

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder.

Sammanfattning

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpna hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälpas. Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpna hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel och slutsatsen att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Region Stockholm ser även positivt på förslag om ökad informationsattsning.

Bakgrund

Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Locum förvaltar Region Stockholms sjukhusfastigheter och genomför sedan 2006 myndighetsbesiktningar utifrån enkelt avhjälpna hinder (HIN) samt Myndigheten för delaktighet (MFD) tidigare framtagna kravlista "Riv Hindren". År 2018 deltog Region Stockholm genom Locum i Boverkets utredning. Deltagandet skedde genom panelsamtal samt responderade synpunkter på rapporten Analys av reglerna om enkelt avhjälpna hinder (2018:31). Region Stockholm bekräftade redan då att det fanns otydligheter om vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder samt incitamentet av den

ekonomiska bedömningen. Region Stockholm önskade då även en förbättrad tillsyn och sanktionsavgifter kopplade till brister som inte åtgärdas. Hösten 2020 lämnade Region Stockholm genom Locum underlag till den konsultfirma som på uppdrag av Boverket genomförde en kartläggning av åtgärdskostnader och de vanligaste bristerna som uppkom vid besiktningar.

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpna hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälpas.

Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpna hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm vill framhålla att besiktningarna som genomförs kontinuerligt kan ge upphov till målkonflikter mellan förvaltning och enskild hyresgäst avseende vad som är möjligt att uppnå inom de begränsade ramar som en del hyresgäster anser att de är låsta inom. En del hyresgäster upplever att enkelt avhjälpna hinder är orimliga att ta hänsyn till då de inte anser att det är praktiskt genomförbart, har rätt kunskap och/eller har de ekonomiska förutsättningar som krävs. Hyresgäster önskar i de flesta fall hjälp med att åtgärda enkelt avhjälpna hinder så snart de får vetskap om dem, men kan sedan avböja åtgärden då kostnaden anses orimlig utifrån verksamhetens ekonomiska förutsättningar. Konsekvenser av anmärkningarna skiljer sig dock mellan hyresgäster, en anmärkning för en liten aktör kan betyda stora kostnader, medan andra hyresgäster kan räkna in kostnaden i ett större sammanhang.

Vidare vill Region Stockholm framhålla att hyresgäster ofta anser att kraven på offentliga verksamheters lokaler är högre än bygglagstiftningens minimikrav och att hyresgäster framför rimligheten i att åtgärda lokaler som från början inte är tillgängliga. Hyresgäster upplever att dialogen för tydliga besked ofta saknas.

Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel. Förslaget behöver dock förtydligas då det är oklart om presumtionsregeln även ska gälla retroaktivt. Förslaget innebär att det alltid i första hand är fastighetsägarens ansvar att avhjälpa ett hinder, det blir mer tydligt och kan påverka åtgärdstakten av anmärkningarna/hindren. Det möjliggör för fastighetsägaren att skapa tydligare rutiner och handlingsplaner. På så vis kan det bli kostnadsmässigt mer fördelaktigt att inkludera flera

anmärkningar/hinder inom samma byggnad och justera dem samtidigt. Vidare kan åtgärderna bli mer beräkningsbara, än om de är utspridda på enskilda fastigheter eller områden.

Region Stockholm vill samtidigt framhålla att förslaget innebär högre krav på fastighetsägaren att se över hyresavtal/kontrakt för att säkerställa att det är verksamhetsutövaren (hyresgästen) som rättsligt råder över sin inredning och utformning inom ytan. Det ska vara snabbt och enkelt att ta fram ansvarsfrågan för anmärkningen/hindret som ska åtgärdas och på så vis bryta presumtionen då fastighetsägaren inte förfogar över hindret. I rapporten hänvisar Boverket till Fastighetsägarnas standardhyreskontrakt för lokaler med tillhörande checklista för inventering. Rutinen för detta är att hyresgästen och förvaltaren/fastighetsägaren gemensamt inventerar lokalen innan kontraktsskrivning och denna sedan ligger till grund för fördelningen av ansvarsfrågan om till exempel fast inredning som avses i HIN. Region Stockholm anser att det är en bra process som bör följas.

När det gäller på förhand kostnadsbedömda åtgärder ställer sig Region Stockholm bakom Boverkets slutsats att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Detta då varje fastighet och verksamhetsyta är unik, klausulkostnaderna som återfinns i rapporten överensstämmer inte fullt ut med de kostnaderna Region Stockholm genom Locum har registrerade. Bedömningen skulle vid på förhand kostnadsbedömda åtgärder bli ojämn och skapa mer otydlighet för varje enskild hyresgäst än vad det skulle förenkla hanteringen. Region Stockholm instämmer i Boverkets bedömning att ett sådant förslag innebär en risk för att en nedprioritering av åtgärderna skulle ske och effekten därmed inte uppnås.

Slutligen ser Region Stockholm positivt på ökad informationssatsning och deltar genom Locum gärna i arbetet med att sprida informationen och kunskapen vidare inom regionens fastighetsbestånd och regionen i stort.

Ekonomiska konsekvenser

Om förslagen genomförs kommer det att innebära ökade ekonomiska kostnader för Region Stockholm. Det behövs en större medvetenhet och kunskap inom Region Stockholm kring fysisk tillgänglighet i de lokaler som Region Stockholm förvaltar. Nya arbetssätt, riktlinjer och rutiner behöver tas fram och informationsinsatser behöver genomföras vilket bedöms ha ekonomiska konsekvenser.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder
2. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Beslutsexpediering

1. Finansdepartementet
2. Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-09-15