

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Vår dato: 01.09.2020
Deres dato: 26.02.2020
Vår referanse: MHB
Deres referanse: 20/825-1

Høring – Forsvarlig Byggkvalitet – rapport fra Byggkvalitetutvalget

Byggenæringens Landsforening (BNL) viser til Kommunal og moderniseringsdepartementets høring av *Forsvarlig Byggkvalitet* – rapporten fra Byggkvalitetutvalget om forslag til endringer i Plan- og bygningsloven. BNL mener mandatet treffer på de problemstillingene BNL selv har påpekt som utfordringer de siste årene. Her viser BNL også til rapporten *Enkelt å være seriøs*¹ fra august 2014.

BNL er sammensatt av 15 bransjer med mange fellestrekk og synspunkter på hva som bidrar til byggkvalitet og et seriøst arbeidsliv. Bransjene i BNL representerer bedrifter som arbeider forskjellige steder i verdikjeden. BNL viser derfor til at flere bransjer vil sende egen høring for å få frem sine synspunkter.

BNL ber om at representanter for partene i arbeidslivet og bransjene blir tatt med i det videre arbeidet slik at et fremtidig system for byggkvalitet er godt forankret.

BNL er enig i at det er behov for et regelverk som er enkelt og forståelig og bidrar til byggkvalitet. BNL er en organisasjon som vil bidra til at det er de seriøse bedriftene som får både offentlige og private oppdrag. I det ligger også oppgaven å jobbe frem og støtte tiltak som gjør det vanskeligere å være useriøs. Økt bestillerkompetanse i det profesjonelle markedet og tilgjengelig og transparent informasjon for forbrukermarkedet, mener BNL vil bidra til økt kvalitet i bygg.

En formålstjenlig innretning på målrettet kontroll og tilsyn vil være et viktig virkemiddel slik at oppdagelsesrisikoen øker. Lovgivningen og aktørenes kvalitetsregimer må samvirke på en effektiv måte.

BNL ønsker åpenhet og transparent informasjon om næringslivsdata knyttet til skatter, avgifter og informasjon i offentlige registre. Dette vil hjelpe forbrukerne med å finne de seriøse bedriftene.

BNL er enig i at det er behov for å styrke arbeidet for å hindre arbeidslivskriminalitet. BNL vil gi innspill til regjeringens revisjon av A-krim strategien og holdningsskapende arbeid er en viktig del av strategien. Dette må gjøres operativt bl.a. gjennom kontraktsbestemmelser. Kontroll og tilsyn må utføres slik at oppdagelsesrisikoen øker. Næringen og myndighetene må arbeide enda tettere sammen for å nå felles mål.

¹ Rapport fra bygge- og anleggsnæringens ekspertutvalg for godkjenning av kvalifikasjoner og innsats mot useriøse aktører, 2014

Da ordningen med Lokal godkjenning ble opphevet i 2016, ble det innført en overgangsordning for kvalifikasjonskrav for foretak som skal fornye godkjenningen sin. Denne innebærer at foretak som hadde fått Sentral godkjenning før 1. januar 2016, kan få denne fornyet uten endringer. Overgangsordningen varer frem til 1. juli 2022. BNL mener det er viktig å få på plass et nytt regelverk før overgangsordningen utløper og at det er uheldig at det nå er to ulike spor for bedriftene.

BNL forutsetter at næringen involveres i den videre oppfølgingen av rapporten fra Byggkvalitetutvalget.

1. Ansvar

Byggkvalitetutvalget mener dagens ansvarsrettssystem medfører uklarhet og ansvarspulverisering. De foreslår at alt offentligrettslig ansvar i en byggesak entydig legges på tiltakshaver. Et slikt system er også utgangspunktet for dagens lovgivning. Byggkvalitetutvalget skriver at kommunene som regel forholder seg til tiltakshaver eller ansvarlig søker. Det stilles i dag krav om at tiltakshaver må benytte andre ansvarlige foretak til å planlegge og gjennomføre tiltaket. Forslaget innebærer dermed en skjerpelse av tiltakshavers ansvar samtidig som ansvarsrettssystemet fjernes.

BNL mener at dagens ansvarssystem i hovedsak har fungert godt, men at det er behov for å utbedre noen svakheter. BNL kan være positiv til at tiltakshavers ansvar gjøres tydeligere av pedagogiske grunner og det vises her til at tiltakshaver etter dagens system sitter med hovedansvaret.

Uten ansvarsrett for prosjekterende og utførende med tilhørende kompetansekrav, vil mange byggherrer mangle kompetanse i sine byggeprosjekter og komme i en mer sårbar posisjon hvor det lettere blir feil i byggeprosjektet. BNL mener også det har en verdi i seg selv at prosjekterende og utførende har et selvstendig ansvar, både av hensyn til kvalitet og seriøsitet i næringen. For å oppnå kvalitet er det uheldig om man støtter seg for mye på for eksempel kontrollørens arbeid og kompetanse, både fordi det er vanskelig å kontrollere alt og fordi det er ønskelig at arbeidet i størst mulig grad gjøres riktig første gang under ledelse av et foretak med riktig kompetanse. BNL mener derfor ansvarsrettssystemet bør opprettholdes for å ivareta kunnskap og kvalitet i fagene.

Kompetansen hos noen eiere og bestillere har blitt bedre og mulighet for tilgang og utveksling av informasjon enklere, og digitalisering er blitt en sentral driver for markedsendringer. Informasjon om byggeprosess og drift av bygg skjer i økende grad digitalt og med digitale verktøy. Det gir eiere, myndigheter og leverandører nye muligheter til å fastsette krav, dokumentere og følge opp leveranser og måle faktiske ytelser i byggverkene. Myndighetene er kommet langt i å definere digitale standarder for byggesøknader og generell digitalisering i samfunnet.

Gjennom å stille krav til byggherrekontrollen kan man lage et system der tiltakshavere som har god kontroll og digital, etterprøvbar dokumentasjon av et bygg, kan få forenklet myndighetskontroll.

Det er avgjørende at reglene ivaretar alle typer tiltakshavere - fra profesjonelle eiendomsaktører til ikke-profesjonelle og forbrukere. Hvis alt offentligrettslig ansvar for å oppfylle reglene alltid skal plasseres

entydig på tiltakshaver, vil det oppstå situasjoner hvor tiltakshavere som sjelden eller aldri er involvert i byggesaker, bestiller arbeider uten å ha kompetanse til å vurdere om prosjektet oppfyller reglene.

BNL mener tiltakshavere som ikke har nødvendig kompetanse til å påta seg det offentligrettslige ansvaret, eller som av andre grunner ikke ønsker å ta en aktiv bygherrerolle, blir ivaretatt i dagens regelverk. BNL mener vi derfor bør beholde ansvarsrettssystemet basert på kompetanse på det enkelte fag slik det er i dag. Det sikrer god kompetanse i alle ledd og systemet har vist seg å fungere de gangene kommunene følger opp ansvarlige foretak. Som eksempel viser BNL til Princess-saken², hvor tiltakshaver ble dømt til fengsel for brudd på plan- og bygningsloven, sammen med daglig leder i foretaket som var ansvarlig utførende.

2. Kompetanse

BNL er enig med Byggkvalitetutvalget i at kompetanse i alle ledd er avgjørende for kvaliteten i prosjektene. Vi mener det må stilles kvalifikasjonskrav både til utførende og prosjekterende. For at offentlige og private bestillere enkelt skal kunne få informasjon om foretakenes kompetanse, er det behov for transparent informasjon om kvalifikasjoner til foretak.

2.1 Bør kompetansekrav knyttes til enkeltpersoner eller til foretak?

BNL er enig med Byggkvalitetutvalget i at det er viktig at den avtalte kompetansen er i det konkrete tiltaket, og støtter kompetansekrav til enkeltpersoner. Dette vil også styrke respekten for fagutdanningen. BNL støtter at det innføres krav til personlig kompetanse og yrkeserfaring for utvalgte profesjoner eller oppgaver i en byggesak. Hvordan dette kan gjøres og hvilke profesjoner eller oppgaver som skal underlegges krav til personlige kvalifikasjoner, må utredes nærmere.

BNL mener også at organisatorisk kompetanse er viktig. Krav til personlig kompetanse og yrkeserfaring må derfor komme i tillegg til, og virke sammen med, kvalifikasjonskravene til et foretaks faglige ledelse og styringssystemer. Organisasjonen skaper rammen rundt de ansatte, og legger grunnlag for standarder og rutiner som er viktige for å sikre god byggkvalitet. Det er også foretaket som må være ansvarlig for eventuelle byggfeil, og ikke den enkelte arbeidstaker.

BNL anbefaler derfor at kvalifikasjonskravene knyttes til den samlede kompetansen i foretakene som i dag.

Faglig ledelse i tiltaket må ha en tilknytning til byggearbeidet, som er tilstrekkelig til å kunne påse at tiltaket er i samsvar med regelverket og det som er avtalt. Dette følger i dag av byggesaksforskriften § 11-1 første ledd.

Byggkvalitetutvalget mener kravet i forskriften ikke er noen garanti for at den faglige ledelsen er til stede og har en aktiv rolle. De stiller spørsmål ved om det er mulig å videreutvikle dagens modell med krav til foretaket slik at den gir trygghet for at riktig kompetanse benyttes i tiltaket.

² HR-2020-1353-A

BNL anbefaler at kravene i forskriften følges bedre opp gjennom tilsyn på byggeplassen, der det må kontrolleres at riktig kompetanse er tilknyttet prosjektet. Se for øvrig pkt. 3.

BNL støtter også Byggkvalitetutvalget som foreslår å se nærmere på muligheten for å legge informasjon om kompetanse inn i HMS-kortene. Det vil gi en oversikt over hvilken kompetanse de som er på byggeplassen har, og forenkler tilsynet.

BNL er i tillegg kjent med at Politidirektoratet, i sitt arbeid med nasjonal ID, har arbeidet med at ID-kortet i prinsippet kan erstatte andre kort, som for eksempel HMS-kortet. Det er ifølge politiet og A-krimsentrene fortsatt mye svindel med HMS-kort. Politidirektoratet har varslet at nasjonalt ID-kort kommer denne høsten. Dersom det er slik at dette ID-kortet kan erstatte HMS-kort, må det være noen man eventuelt kan komme tilbake til.

2.2 Kvalifikasjonsregister for foretak

BNL er enig i at Sentral godkjenning har mistet mye av sin praktiske betydning etter at ordningen med Lokal godkjenning opphørte i 2016. Byggkvalitetutvalget anbefaler at ordningen erstattes med andre ordninger.

BNL mener det er et stort behov for transparent informasjon om kvalifikasjoner i foretak. BNL anbefaler enten at dagens register for kompetanse i foretakene, Sentral godkjenning, opprettholdes med tilpasninger og endringer der det er svakheter, eller at det opprettes et nytt kvalifikasjonsregister knyttet til foretak. Dersom Sentral godkjenning avvikles, mener BNL man må finne en måte å ivareta informasjonen i registeret for Sentral godkjenning. En avvikling av Sentral godkjenning betinger videre at de private ordningene suppleres og at ulike systemer kommuniserer og kompletterer hverandre.

Et kvalifikasjonsregister er nødvendig for kommunene for å kontrollere at foretak som påtar seg ansvar, faktisk har den kompetansen de skal ha etter regelverket for tiltak i den aktuelle tiltaksklassen. Et slikt register vil også gjøre det enklere for foretak å kunne dokumentere kompetanse i forbindelse med anbud og byggesak mv. Informasjon om kompetanse er også nødvendig for offentlige og private byggherrer som skal finne kontraktspartnere. Det er derfor viktig at alle har innsyn i registeret. I tillegg må alle være trygge på at informasjonen som foreligger, er kvalitetssikret. BNL mener man må se på muligheter for å registrere erfaring. Det bør også utredes om et slikt register kan være obligatorisk for foretak som påtar seg ansvarsrett dersom man opprettholder kravet om erklæring om ansvarsrett for søknadspliktige tiltak.

Mesterbrevordningen kan være modell for et nødvendig samarbeid mellom myndigheter og bransjene om et nytt kvalifikasjonsregister. Dagens StartBANK er et eksempel på et frivillig register for foretak som samler seriøsitetinformasjon og informasjon om kvalifikasjoner. Et nytt frivillig kvalifikasjonsregister kan bygge på begge disse to registrene. Når mye av informasjonen i tillegg vil komme fra offentlige registre, kan det være hensiktsmessig at tilgangen til informasjon gis gjennom en løsning i Altinn og StartBANK.

Eksempler på kriterier som kan ligge til grunn for et kvalifikasjonsregister:

- Informasjonen i registeret må ha høy troverdighet

- Informasjonen må anerkjennes av myndighetene. Myndighetene må ha en posisjon i registret (minimum gjennom å fastsette regelverk og gi hjemler hvis dette legges utenfor offentlig forvaltning).
- Registeret må inneholde informasjon om kvalifikasjoner for ansvarlige personer i foretaket tilknyttet kravene i byggereglene, slik at det er trygghet for at registrert kvalifikasjon foreligger
- Registeret må inneholde informasjon om foretakenes faglige kompetanse og kvalitet på styringssystemer, samt hvorvidt arbeidslivs- og skattelovgivningen etterleves.
- I tillegg til å omfatte prosjekterende, utførende og kontrollerende bør det vurderes om registeret også bør inneholde informasjon om byggeledelse.
- Det bør være mulig for foretak utenfor arbeidsområder som er pålagt offentlig rettslig ansvar å registrere sine kvalifikasjoner, slik at disse også kan fremstå med transparent informasjon som et ledd i et mer oversiktlig ROT-marked
- Registeret bør kobles til andre informasjonskilder om seriøsitet
- Aktiv kontroll av foretakene i registret og mulighet for sanksjoner

BNL anbefaler et videre samarbeid med næringen om hvilke kriterier som bør ligge til grunn for et slikt kvalifikasjonsregister.

2.3 Erstatte tiltaksklassene med standarder

Når Byggkvalitetutvalget foreslår å stille kompetansekrav til person i stedet for til foretak, mener de samtidig at tiltaksklassene kan avvikles. De foreslår at kompetansekravene tar utgangspunkt i klasseinndelingene i byggteknisk forskrift, som er knyttet til konkrete arbeider og bygger på europeiske etablerte classesystemer i standarder. De mener det innenfor dagens regelverk ikke er mulig å stille offentlige kompetansekrav innenfor utførelsesfagene.

Tiltaksklassene og definisjonene av disse kan slik BNL ser det, harmoniseres med krav i standarder som har inndeling i risikoklasser. Dette vil være mulig selv om prosjekteringsstandardene ofte er delt i fire ulike risikoklasser, utførelsesstandardene ofte er delt i to utførelsesklasser og tiltaksklassene er delt i tre nivåer. Prosjektering i dag gjennomføres etter Eurokoder, mens utførelse ikke alltid utføres etter utførelsesstandardene. BNL mener at definisjonene av tiltaksklasser kan forbedres på en del områder gjennom å se hen til definisjonene av risikoklasser og utførelsesklasser i standardene.

Samtidig tror BNL det vil være vanskelig å bare ta utgangspunkt i standardene. For det første er det krevende å kombinere lovregler og forskrifter med standarder utviklet av næringen. Det er i tillegg stor uenighet innad i bransjene om innholdet og relevansen i disse standardene og det er ikke alle fagområder som har utviklet egne standarder ennå. Det vil i disse tilfellene ikke være noen standard å bygge tiltaksklassene ut fra.

BNL mener myndighetene må ha et større ansvar enn det Byggkvalitetutvalget legger opp til. Vi mener myndighetene fremdeles bør stille krav til foretakene og at systemet med tiltaksklasser og tilhørende kvalifikasjoner beholdes. Vi anbefaler at myndighetene stiller minstekrav til kvalifikasjoner til de viktigste delene av tiltaket, og at disse kravene følges opp med kompetansekrav. BNL mener det nødvendig å stille kompetansekrav til både prosjekterende og utførene.

BNL understreker samtidig at det er et behov for en gjennomgang av tiltaksklassene, herunder inndelingen i godkjenningssområdene, oppgaver og kompetanse. Et godt utgangspunkt for vurdering av kompetansekrav for de ulike funksjoner og tiltaksklasser er nedfelt i byggesaksforskriften § 11-3.

Det er nødvendig å se nærmere på hvordan realkompetanse (relevant arbeidserfaring) skal ivaretas i kompetansekravene. BNL mener praksisens lengde har betydning for mengden av oppsamlet erfaring. Vurderingen av lengden bør likevel knyttes til referanseprosjektene, dvs. hvor hyppige de har vært, hvor langt tilbake i tid de ligger, eller hvor aktuelle og oppdaterte de er mht. bruk av ny kunnskap mv. Referanseprosjekter kan fortelle mer enn praksislengde om foretakets eller personens faglige dyktighet og hva som faktisk er utført. Det må i tillegg legges bedre til rette for å formalisere erfaring og praksis, gjennom utdanningssystemet, herunder bl.a. praksiskandidatordningen og modulbaserte videreutdanninger. BNL mener kompetansekrav bør knytte seg til et minimum formalisert kompetansenivå som på utførelse må være fagbrev.

Det er i denne sammenhengen også nødvendig å se på hvordan mesterutdanningen skal tilpasses systemet med tiltaksklasser. BNL mener Byggkvalitetutvalget har en ufullstendig forståelse av mesterkompetansen og ikke vektlegger den kompetansen mesterutdanningen gir.

Det er behov for et samarbeid mellom myndigheter og byggenæringens bransjer som kan gi et transparent system for justering av tiltaksklasser. BNL anbefaler et videre samarbeid mellom næringen og departementet i dette arbeidet.

2.4 Lovregulering av yrker

Når det gjelder lovregulering av yrker, vil BNL vise til våre bransjers egne høringer.

3. Kontroll og tilsyn

Kontroll og tilsyn er verktøy for å oppdage byggfeil i alle prosjektets faser og for å oppdage useriøse aktører. BNL mener kontroll og tilsyn må innrettes slik at den kan forebygge og oppdage byggfeil så tidlig som mulig i prosessen, slik at feil kan rettes opp. Dagens kontroll må derfor forsterkes gjennom mer målrettet og risikobasert kontroll, som også utnytter mulighetene digitalisering gir.

Det er en offentlig oppgave å etterforske kriminalitet. Næringen har selvsagt også et ansvar for å handle seriøst og være med å motvirke arbeidslivskriminalitet. BNL mener tilsynsmyndighetene må samarbeide tettere og ha økt målrettet og samordnet tilsyn på byggeplasser. I rapporten *Enkelt å være seriøs*, beskriver en samlet byggenæring hvordan man kunne bygget opp et enkelt 1. linjetilsyn med fire hovedområder for kontroll, se punkt 3.2.

Byggkvalitetutvalget bruker begrepet kontroll om myndighetens tilsyn og uavhengig kontroll. Dette er ulike virkemidler som det er behov for å kommentere hver for seg. Mens tilsynet først og fremst kan rette seg mot seriøsitetsskrav, kan den uavhengige kontrollen konsentrere seg om bygningskontroll.

3.1 Uavhengig kontroll

BNL er enig med Byggkvalitetutvalget når det skriver at det føres for lite kontroll og at kontrollen ikke er tilstrekkelig målrettet. Det er viktig at kontrollen avdekker feil før de fysiske arbeidene skjer og så tidlig som mulig i utførelsesfasen, slik at kostnadene med å rette blir lavest mulig. Samtidig vil en risikobasert tilnærming til kontroll ha større reell innvirkning på reduksjon av byggfeil i prosjektene. Foretak som har investert i gode digitale kvalitetssikringssystemer som gir stor grad av etterprøvnbarhet, bør få en enklere kontroll.

BNL støtter Byggkvalitetutvalget i at det er behov for flere kontrollpunkter i utførelsesfasen knyttet til kritiske arbeider. Slik kontroll krever byggeteknisk kompetanse. De som utfører kontrollen på byggeplassen, bør derfor være uavhengige og ha tilstrekkelig kompetanse.

BNL støtter Byggkvalitetutvalgets forslag til kontroll av:

- At riktig kompetanse er tilknyttet prosjektet, og som i dag:
 - at det foreligger et produksjonsunderlag (dvs. prosjektering)
 - at produksjonsunderlaget følges i utførelsen
 - dokumentasjon av byggevarer

Myndighetene og næringen bør jobbe for økt grad av digitalisering av prosjekterings-, bygge- og driftsfasen. Det vil også muliggjøre mer effektiv kontroll. Samtidig vil det ikke alene bidra til å avdekke feil i prosjektene. Det vil derfor fortsatt også være behov for kontroll på bygge- og anleggsplassen.

3.2 Offentlig tilsyn

Forsterket kontroll som er målrettet og samordnet vil etter BNLs mening også bidra til mindre arbeidslivskriminalitet. Arbeidslivskriminaliteten blir mer kompleks, og BNL støtter Byggkvalitetutvalget i at tilsynsmyndighetene må samarbeide bedre om tilsyn. Tilsynet må skje så hyppig at de useriøse aktørene opplever stor risiko for å bli oppdaget. Det er viktig med et godt samarbeid med kommunene, slik at de får relevant informasjon for behandling av byggesøknader og søknader om ferdigstilling. Kommunene bør også kunne informere andre tilsyn om forhold som tilsier at det er behov for tilsyn i konkrete prosjekter.

I dagens A-krim strategi fra februar 2019 har Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Arbeids- og sosialdepartementet og Finansdepartementet et felles ansvar for punkt 3 *Tiltak for å fremme seriøsitet i bygge- og anleggsnæringen*. Det er også flere andre punkter i strategien som omhandler samarbeid mellom offentlige etater for å redusere arbeidslivskriminaliteten.

BNL foreslår at samarbeidet om tilsyn mellom offentlige etater tydeliggjøres enda mer nå når regjeringen skal revidere sin A-krim strategi.

I rapporten *Enkelt å være seriøs*, ble det anbefalt å innføre et enkelt 1. linjetilsyn, som kan foretas av alle de aktuelle tilsynsmyndighetene. Forslaget var at dette skulle være hyppige, korte tilsyn, som skulle kontrollere fire standardiserte sjekkpunkter, som er:

- sjekk av HMS-kort og kvalifikasjoner
- HMS på byggeplassen (blant annet fallsikring og stillas)

- kort vurdering av arbeidets beskaffenhet
- at det foreligger tilgjengelig produksjonsunderlag og nødvendige tillatelser

3.3 Kommunenes tilsyn

BNL mener kommunene utfører viktig tilsyn ved søknader om byggetillatelse og ferdigstillelse. Dette er en viktig dokumentkontroll, hvor kommunene innehar nødvendig kompetanse. Vår erfaring tilsier samtidig at kommunene verken har tilstrekkelig kapasitet eller kompetanse til å utføre tilsyn på byggeplassene, og at det ikke er realistisk at alle norske kommuner vil kunne påta seg ansvaret fremover heller. BNL mener derfor kommunenes tilsyn bør begrenses til dokumentkontrollen ved søknader og at byggeplasskontroll bør utføres av andre. En slik ansvarsdeling vil gi kommunene en tydelig rolle i saker etter plan- og bygningsloven.

3.4 Tiltakshavers ansvar

Forsterket uavhengig kontroll og offentlig tilsyn må komme i tillegg til tiltakshavers ansvar for å påse at prosjekterende og utførende har tilstrekkelig kompetanse og at det foreligger styringssystemer og kontrollplaner som gjør at regelverket etterleves.

4. Garanti og forsikring

4.1 Forsikring

Byggkvalitetutvalget anbefaler å innføre en obligatorisk byggskadeforsikring. Formålet er å sikre byggkvalitet for boligkjøpere og bedre etterlevelse av regelverket. Byggkvalitetutvalget mener i tillegg at en forsikringsordning vil påvirke seriøsiteten i bransjen, gjennom at forsikringssselskapene kan stille krav til entreprenørene.

BNL støtter intensjonen i forslaget og er enig i at forbrukere må gis et bedre vern mot mangelfulle leveranser. Dette gjelder særlig i ROT-markedet, selv om BNL ikke kan se at forsikringsordningen skal gjelde i disse tilfellene. BNL vil likevel ikke anbefale en lovpålagt byggskadeforsikring for forbrukerkjøp.

BNL mener andre tiltak er bedre egnet til å sikre kvaliteten. En obligatorisk forsikring vil være et ekstra fordyrende ledd for kjøper, og også gi økt byråkrati. BNL er opptatt av å sikre gode konkurransevilkår for de seriøse foretakene. Det er tvilsomt om ordningen faktisk vil premiere de seriøse foretakene.

4.2 Byggskaderegister

Byggkvalitetutvalget foreslår å etablere et byggskaderegister, som gir enkel tilgang til informasjon om entreprenørens historikk og som forsikringssselskapene skal rapportere til.

BNL mener det er viktig å legge til rette for gode konkurransevilkår for de seriøse aktørene. Åpenhet om feil og skader kan være et virkemiddel i så måte.

Et byggskaderegister reiser likevel flere spørsmål som må løses og disse må utredes sammen med næringen: Det må utredes nærmere hvilken informasjon som skal inn i et slikt register, hvordan informasjonen i et offentlig byggskaderegister skal systematiseres, hvem som skal ha ansvaret for drift og

vedlikehold av registeret, herunder at informasjonen i registeret til enhver tid er oppdatert og korrekt, samt hvem som skal ha ansvaret for innrapportering til registeret og hvordan man tar stilling til uenigheter om feil mellom prosjekterende, utførende og byggherrer. Det må også vurderes hvilke krav som skal stilles til kvaliteten på informasjonen i registeret og hvordan uenighet om ansvar for innrapporterte byggfeil skal håndteres.

Dersom det etter en utredning sannsynliggjøres at det kan etableres et byggskaderegister, må grunnpilaren i dette registeret være digital etterprøvbar informasjon. Et slikt objektivt byggskaderegister kan motivere foretakene til å ha en god skadestatistikk og gjøre det enklere å kontrahere underleverandører som leverer god byggkvalitet. Gitt grunnforutsetningene om digital etterprøvbarhet kan det også være til hjelp for forbrukerne til å finne seriøse bedrifter.

Dersom et slikt register skal etableres og ha en verdi, må det driftes slik at det har tillitt i næringen. BNL mener formålet med et slikt register må være å lære og støtte opp under en seriøs næring. Hvordan registeret skal organiseres må utredes nærmere. BNL anbefaler at man ser hen til avvikssystemer i andre næringer, som har stått overfor tilsvarende dilemmaer som byggenæringen.

Hvis det skal etableres et offentlig byggskaderegister bør et slikt register basere seg på videreutvikling av eksisterende systemer og registre. Eksempler på ulike former for dette er StartBANK, skaderapportering til forsikringsselskapene og avgjørelsene i Boligtvistnemnda. Et byggskaderegister bør omfatte både boligbygg og yrkesbygg, og omfatte byggskader som oppstår som følge av byggherrers overordnede rammebetingelser, feil ved prosjektering eller prosjekteringsunntatelse, feil ved utførelse og feil på materialer som leveres byggeplass. Det må også settes en nedre terskel for skader som skal registreres.

5. Arbeidslivskriminalitet

Byggkvalitetutvalget skriver i rapporten at mye av arbeidslivskriminaliteten i bygge- og anleggsmarkedet knytter seg til ROT-markedet, hvor arbeidene ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. De foreslår å utrede ulike markedsbaserte ordninger som kan gjøre det enklere for tiltakshavere å velge seriøse aktører. Dette støtter BNL og viser blant annet til forslaget om å opprette et kvalifikasjonsregister.

Byggkvalitetutvalget anbefaler også å utrede muligheten for å innføre en registreringsplikt overfor kommunene for søknadspliktige og ikke-søknadspliktige tiltak.

BNL anbefaler å innføre en registreringsplikt overfor kommunene, slik vi foreslo i rapporten *Enkelt å være seriøs*. BNL mener det ikke er behov for å utrede dette ytterligere. En registreringsplikt vil gi kommunene og andre offentlige tilsynsorganer informasjon om tiltak som ikke er søknadspliktige, slik at de kan utføre kontroller.

BNL mener muligheten for å bli kontrollert vil ha effekt på byggfeil. Mange av tiltakene som utføres i privatmarkedet uten søknadsplikt er arbeidsområder hvor myndighetene på søknadspliktige tiltak har tydelige krav. Eksempler på dette er fukt (herunder våtrom) og klimakrav. Det er også innenfor disse områdene hvor det i ROT-markedet er mye dårlig kvalitet på arbeidene og betydelig omfang av byggfeil.

BNL mener samtidig risikoen for å bli kontrollert vil ha betydning for villigheten til å unndra skatter og avgifter, som dessverre også er et betydelig problem innenfor privatmarkedet.

Nærmere om registreringsordningen

BNL foreslo å innføre en enkel digital løsning for registrering av arbeider på matrikelnummeret i seeiendom.no, som administreres av kartverket. Både tiltakshaver og foretak kan registrere arbeidene. Formålet er å gi en samlet oversikt over hvilke bygge- og anleggstiltak som gjøres på de ulike eiendommene og samle dette i et register. Oversikten gir kommunene informasjon om prosjekter og muliggjør kontroll. Dermed vil registreringsordningen også bidra til bruk av seriøse foretak med nødvendige kvalifikasjoner.

En slik registreringsordning ansvarliggjør aktørene og sikrer sporbarhet uten å øke kommunenes saksbehandling. Kommunene skal ikke bidra i registreringen, men gis en mulighet til å følge opp registrerte tiltak gjennom kontroller.

BNL anbefaler at registreringsplikten inntre for viktige og kritiske arbeider samt tekniske installasjoner og for behandling av klimaskall, og ikke knyttet opp til en bestemt verdi. BNL bidrar gjerne med nærmere konkretisering av hva registreringsplikten bør omfatte.



6. Avslutning

BNL vil understreke Byggkvalitetutvalgets anbefaling om at det offentlige må ta i bruk sitt handlingsrom ved bygging og leie av eiendom. Byggkvalitetutvalget viser til en evaluering fra 2018³, som viser at krav om bruk av lærlinger og faglærte ved offentlige anskaffelser kan hindre useriøse fra å vinne offentlige oppdrag og dermed sikre bedre kvalitet og arbeidsvilkår.

BNL mener videre at plan og bygningsloven må legge til rette for at offentligrettslig informasjon om byggene er tilgjengelig for både myndighetene og byggeier.

³ Oslo Economics, *Virkninger av nye samfunnshensyn i offentlige anskaffelser*, 2018.

Dagens overgangsordning for Sentral godkjenning gjelder for foretak i ordningen. Nye foretak omfattes av nye regler. BNL mener at alle må behandles etter overgangsordningen inntil nytt system er etablert.

Byggkvalitetutvalgets rapport bør markere starten på en prosess mot et enklere og fremtidsrettet regelverk og et bærekraftig samfunn. Departementet vil få mange innspill og forslag. Det er gjennom investeringer i tid og gode prosesser vi kan få på plass et godt nytt regelverk som oppfyller målene.

BNL anbefaler at KMD etablerer en møteplass der aktørene kan legge frem og få drøftet sine forslag til løsninger. Det vil gi rom for innovasjoner og mulige fellesløsninger. DiBK har lyktes med dette i utviklingen av digital byggesak. Dialog vil gi nødvendig felles eierskap til regelverket og BNL ser frem til videre samarbeid.

Vennlig hilsen

Vennlig hilsen

Byggenæringens Landsforening

Jon Sandnes (sign)

Adm. dir.