

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Stadsbyggnads- och kulturroteln

Remiss av Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och kulturroteln (Dnr 110-340/2015).

Sammanfattning

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat "*Remiss av Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB och Micasa.

De föreslagna förändringarna i Plan- och Bygglagen för att EU:s nya hissdirektiv ska kunna tillämpas innebär att säkerheten och kvalitén vid hissombyggnader och hissinstallationer kommer att stärkas genom att ansvaret för installatörer, tillverkare, importörer och distributörer av säkerhetskomponenter förtydligas med ökade krav på rutiner, kontroll och intyg innan en installerad hiss tas i bruk. Detta anser koncernledningen är positivt utifrån kvalitets, säkerhets och trygghetsperspektiv.

Koncernledningen noterar liksom bolagen, att implementeringen kommer att öka bolagens kostnader för hissåtgärder och kan initialt minska konkurrensen inom branschen. Det föreslagna genomförandet av EU:s hissdirektiv kan komma att öka kostnaderna och eventuellt medföra vissa tidsförskjutningar i de större upprustningsprojekt som för närvarande pågår hos stadens bolag.

Ärendet

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat "*Remiss av Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB och Micasa. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Svenska Bostäder har inga invändningar mot förslaget.

Rapporten "Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt" har tagits fram av Boverket efter ett uppdrag från regeringen. I uppdraget har ingått att föreslå de lag- och förordningsändringar som behövs med anledning av att det nya hissdirektivet ska

tillämpas fr.o.m. den 20 april 2016. I uppdraget har också ingått att redogöra för de ändringar som bedöms nödvändiga på föreskriftsnivå.

Boverkets förslag till regeringen innebär att några mindre ändringar genomförs i plan- och bygglagen samt mer omfattande ändringar i plan- och byggförordningen. Härutöver har en kort beskrivning lämnats av konsekvenser som kan antas uppstå med anledning av förväntade och framtida ändringar i myndighetsföreskrifter som föranleds av det nya hissdirektivet

Underremiss

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder ser positivt på att säkerheten vid användning av en hiss stärks. Bolaget upplever dock att kostnadseffekten för fastighetsägaren är oklar. En utökad kostnadskonsekvens vid genomförandet av det nya hissdirektivet kan ge en mer kostsam produktion av nya bostäder och därmed i förlängningen dyrare kostnader för Familjebostäders hyresgäster (*bilaga 1*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

I korthet kan Micasa Fastigheter se följande konsekvenser när det gäller genomförandet av EU:s nya hissdirektiv utifrån Boverkets rapport.

- Det kommer att innebära en ökad administration hos myndigheter och aktörer på hissmarknaden.
- En risk kan vara att man för att minska det administrativa arbetet importerar färre produkter och att man bara håller sig till standard. Detta kan i slutändan leda till att det blir färre möjligheter till val av produkter.
- Det nya hissdirektivet leder till höjda priser för fastighetsägarna p.g.a. ökade kostnader hos tillverkare, importörer, distributörer, leverantörer och installatörer (*bilaga 2*).

Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem har tagit del av konsekvensbeskrivningen och de följer genomförandet av det nya hissdirektivet förväntas få för fastighetsägare.

Stockholmshem ställer sig positivt till att införandet av direktivet medför ytterligare garantier för att hissarna är säkra att använda, vilket är till gagn för hyresgästerna.

Stockholmshem instämmer i uppfattningen att införandet av direktivet troligen medför tillkommande kostnader för fastighetsägare. Dock bedöms dessa kostnadseffekter inte påverka bolaget i någon större utsträckning. Bolagets ståndpunkt är att så länge de ökade kostnaderna ställs i relation till den nytta som uppnås av de förbättrade säkerhetsgarantierna så välkomnas införandet av hissdirektivet. Fördelarna som införandet av direktivet medför i form av säkerhet bedöms därmed överväga de tillkommande kostnaderna (*bilaga 4*).

SISAB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Genomförandet av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt kommer att främja utvecklingen av hissbranschen och detta ställer sig SISAB bakom.

Förslaget genererar att säkerhetsarbetet stärks, vilket SISAB ser positivt på även om det kan medföra en mindre kostnadsökning i samband med ökade krav på tillverkare/leverantörer. För de tillverkare/leverantörer som redan idag arbetar aktivt med kvalitet och säkerhet ser bolaget dock inte att detta medför någon större förändring. Ett litet orosmoln är att mindre leverantörer/tillverkare kan få svårt att klara dessa ökade krav och kostnader.

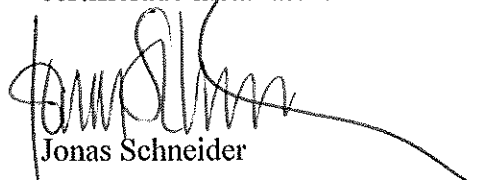
SISAB ser också positivt på att besiktningsmännen får större mandat att ställa krav på godkännande, svensk dokumentation samt märkningar av produkter (*bilaga 5*).

Koncernledningens synpunkter

De föreslagna förändringarna i Plan- och Bygglagen för att EU:s nya hissdirektiv ska kunna tillämpas innebär att säkerheten och kvalitén vid hissombyggnader och hissinstallationer kommer att stärkas genom att ansvaret för installatörer, tillverkare, importörer och distributörer av säkerhetskomponenter förtydligas med ökade krav på rutiner, kontroll och intyg innan en installerad hiss tas i bruk. Detta anser koncernledningen är positivt utifrån kvalitets, säkerhets och trygghetsperspektiv.

En översiktlig konsekvensutredning anför att de skärpta reglerna och kraven kommer att medföra tidsåtgång och ökade kostnader hos berörda myndigheter och branschorgan vilka kan komma att överföras på installatörer och tillverkare som i sin tur i förlängningen överför dessa på sina kunder, fastighetsägare.

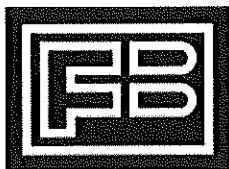
Koncernledningen noterar, liksom bolagen, att implementeringen av direktivet sannolikt kommer att öka bolagens kostnader för hissåtgärder. Det kan också initialt minska konkurrensen inom branschen då mindre aktörer har svårt att klara den formalia som förslaget innebär. För närvarande pågår stora upprustningsprojekt inom stadens fastighetsbestånd och den föreslagna genomförande av hissdirektivet kan därmed komma att öka kostnaderna och eventuellt medföra tidsförskjutningar om antalet certifierade installatörer och leverantörer blir en begränsande faktor.



Jonas Schneider
Vice VD

Bilagor

1. Remissvar Familjebostäder
2. Remissvar Micasa
3. Remissvar Stockholmshem
4. Remissvar SISAB



Remiss Boverkets rapport 2015:2 – Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt

Bakgrund

Familjebostäder har av Stockholms Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på Boverkets rapport: "Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt". Synpunkterna ska vara Stockholm Stadshus AB tillhanda senast 2015-03-26.

Sammanfattning

Boverket har i uppdrag av regeringen att genomföra EU:s nya hissdirektiv. Boverket ska föreslå de lag- och förordningsändringar som behövs till följd av det nya hissdirektivet, som bedöms på föreskriftnivå. För att uppnå EU kraven kommer Swedac (ackrediterar/certifierar kontrollorgan) att ställa högre krav på de kontrollorgan som finns på marknaden.

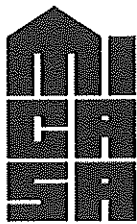
- En ändring är gällande tillsyningsmyndighetens rätt att få uppgifter och handlingar från installatören.
- Det kommer även att ställas större krav på vilket språk handlingarna ska tillhandahållas på.
- Högre krav ska ställas på säkerhetskomponenter och på tillverkare och installatörer innan hissarna får tas i bruk.
- Ändringar i lagen ska träda i kraft den 20 april 2016. Hissar som släpps ut på marknaden före detta datum gäller de äldre bestämmelserna

Familjebostäders kommentarer

Familjebostäder ser positivt på att säkerheten vid användning av en hiss stärks. Bolaget upplever dock att kostnadseffekten för fastighetsägaren är oklar. En utökad kostnadskonsekvens vid genomförandet av det nya hissdirektivet kan ge en mer kostsam produktion av nya bostäder och därmed i förlängningen dyrare kostnader för Familjebostäders hyresgäster.

AB Familjebostäder

Lars Björk
Tf VD



Svar på remiss avseende Boverkets rapport 2015:2 – Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss av Stockholms Stadshus AB för yttrande senast den 26 mars 2015.

Remissvaret kommer att anmälas i bolagets styrelse.

Bakgrund

Rapporten "Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt" har tagits fram av Boverket efter ett uppdrag från regeringen. I uppdraget har ingått att föreslå de lag- och förordningsändringar som behövs med anledning av att det nya hissdirektivet ska tillämpas fr.o.m. den 20 april 2016. I uppdraget har också ingått att redogöra för de ändringar som bedöms nödvändiga på föreskriftsnivå.

Boverket förslag till regeringen innebär att några mindre ändringar genomförs i plan- och bygglagen samt mer omfattande ändringar i plan och byggförordningen. Härutöver har en kort beskrivning lämnats av konsekvenser som kan antas uppstå med anledning av förväntade och framtida ändringar i myndighetsföreskrifter som föranleds av det nya hissdirektivet.

Micasa Fastigheters synpunkter

I korthet kan Micasa Fastigheter se följande konsekvenser när det gäller genomförandet av EU:s nya hissdirektiv utifrån Boverkets rapport.

- Det kommer att innebära en ökad administration hos myndigheter och aktörer på hissmarknaden.
- En risk kan vara att man för att minska det administrativa arbetet importerar färre produkter och att man bara håller sig till standard. Detta kan i slutändan leda till att det blir färre möjligheter till val av produkter.
- Det nya hissdirektivet leder till höjda priser för fastighetsägarna p.g.a. ökade kostnader hos tillverkare, importörer, distributörer, leverantörer och installatörer.

Med vänlig hälsning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Patrik Emanuelsson

Stockholmshem

Bilaga 3

2015-1845

Underremiss av Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt (SOU 2014:84)

AB Stockholmshem får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Förslaget

Boverket har på regeringens uppdrag tagit fram rapporten Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt. I uppdraget ingick att föreslå de lag- och förordningsändringar som bedöms nödvändiga på föreskriftsnivå. I rapporten föreslås att några mindre ändringar genomförs i plan och bygglagen (2010:900), PBL, samt mer omfattande ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Rapportens förslag har kompletterats med en konsekvensbeskrivning med en översiktlig redogörelse för de konsekvenser som förslaget till ändringarna i PBL och PBF förutses medföra. Därtill lämnas en kort beskrivning av konsekvenser som antas uppstå till följd av det nya direktivet.

De föreslagna ändringarna kan antas bidra till säkerställandet av att kraven uppfylls. För fastighetsägare innebär det ytterligare garantier för att hissarna i deras byggnader är säkra att använda. Därtill kan skärpta regler om anmälan av kontrollorgan för bedömning av överensstämmelse i förlängningen få kostnadseffekter för fastighetsägare. Detta då kostnader från kontrollorganen kan antas läggas på hissinstallatörer och tillverkare av säkerhetskomponenter och i förlängningen även på fastighetsägare.

Våra synpunkter

Stockholmshem har tagit del av konsekvensbeskrivningen och de följder genomförandet av det nya hissdirektivet förväntas få för fastighetsägare.

Stockholmshem ställer sig positivt till att införandet av direktivet medför ytterligare garantier för att hissarna är säkra att använda, vilket är till gagn för våra hyresgäster.

Stockholmshem instämmer i uppfattningen att införandet av direktivet troligen medför tillkommande kostnader för fastighetsägare. Dock bedöms dessa kostnadseffekter inte påverka bolaget i någon större utsträckning. Bolagets ståndpunkt är att så länge de ökade kostnaderna ställs i relation till den nytta som uppnås av de förbättrade säkerhetsgarantierna så välkomnas införandet av hissdirektivet. Fördelarna som införandet av direktivet medför i form av säkerhet bedöms därmed överväga de tillkommande kostnaderna.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM

Mikael Källqvist
Tf. VD



Skolfastigheter i Stockholm AB

Remiss avseende Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt

Stadsbyggnads- och kulturreteln har remitterat rubricerat ärende till koncernledningen för Stockholms Stadshus AB, vilka i sin tur som underremiss tillställt SISAB ärendet för besvarande.

Bakgrund

Regeringen har gett Boverket i uppdrag att föreslå de lag- och förordningsändringar som behövs med anledning av det nya hissdirektiven (2014/33/EU) som ska tillämpas fr o m den 20 april 2016. I uppdraget har också ingått att redogöra för de ändringar som bedöms nödvändiga på föreskriftsnivå.

SISAB:s synpunkter

Genomförandet av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt kommer att främja utvecklingen av hissbranschen och detta ställer sig SISAB bakom.

Förslaget genererar att säkerhetsarbetet stärks, vilket SISAB ser positivt på även om det kan medföra en mindre kostnadsökning i samband med ökade krav på tillverkare/leverantörer. För de tillverkare/leverantörer som redan idag arbetar aktivt med kvalitet och säkerhet ser vi dock inte att detta medför någon större förändring. Ett litet orosmoln är att mindre leverantörer/tillverkare kan få svårt att klara dessa ökade krav och kostnader.

SISAB ser också positivt på att besiktningsmännen får större mandat att ställa krav på godkännande, svensk dokumentation samt märkningar av produkter.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Åsa Öttenius