

PM 2015:71 RII (Dnr 110-340/2015)

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

Remiss från Näringsdepartementet

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” (Boverkets rapport 2015:2) hänvisas till vad som sägs i stadens promemoria.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Näringsdepartementet har remitterat ”Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” till Stockholms stad.

Rapporten har tagits fram av Boverket på uppdrag av regeringen. I uppdraget har det ingått att rekommendera de lag-, förordnings- och föreskrift-förändringar som anses behöva genomföras, till följd av att EU:s hissdirektiv (2014/33/EU) ska tillämpas från och med den 20 april 2016.

Remissen finns att läsa i sin helhet på [Boverkets hemsida](#).

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har underremitterat ärendet till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Micasa fastigheter i Stockholm AB (Micasa). Stadsbyggnadsnämnden har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret ställer sig i huvudsak positivt till de nya reglerna och det sätt som de föreslås genomföras och konstaterar vidare att staden genom sitt fastighetsägande både nybeställer och innehar ett betydande antal hissar och därmed påverkas av förändrade rättsliga förutsättningar för leverantörer.

Fastighetsnämnden bedömer att man som en av stadens större fastighetsägare och fastighetskontoret som förvaltare kommer att beröras på flera sätt. Att administrationen kommer att öka liksom kostnaden jämfört med idag, är sannolikt. Nämnden anser dock att detta får man kanske vara beredd att acceptera i syfte att höja hälso- och säkerhetskraven och det övergripande målet att nå enhetlig produktlagstiftning inom EU.

Stockholms Stadshus AB anser att de nya reglerna är positiva utifrån kvalitets-, säkerhets- och trygghetsperspektiv. Koncernledningen noterar liksom bolagen, att

implementeringen kommer att öka bolagens kostnader för hissåtgärder och initialt kan minska konkurrensen inom branschen.

Mina synpunkter

Det är positivt att Boverket nu föreslår förändringar i Plan- och bygglagen som kan resultera i att säkerheten och kvalitén vid hissbyggnader och hissinstallationer kommer att stärkas.

Jag kan konstatera att staden genom sitt fastighetsägande både nybeställer och innehar ett betydande antal hissar och därmed kommer att påverkas av förändrade förutsättningar för leverantörer. Det är sannolikt att administrationen liksom kostnaden kommer att öka jämfört med idag. I syfte att höja hälso- och säkerhetskraven och det övergripande målet att nå enhetlig produktlagstiftning inom EU är detta emellertid befogat.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Som svar på remissen ”Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” (Boverkets rapport 2015:2) hänvisas till vad som sägs i stadens promemoria.

Stockholm den 6 maj 2015

ROGER MOGERT

Bilaga

Remissen, sammanfattning.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Näringsdepartementet har remitterat ”Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” till Stockholms stad.

Rapporten har tagits fram av Boverket på uppdrag av regeringen. I uppdraget har det ingått att rekommendera de lag-, förordnings- och föreskriftförändringar som anses behöva genomföras, till följd av att EU:s hissdirektiv (2014/33/EU) ska tillämpas från och med den 20 april 2016.

Boverket föreslår till regeringen att några mindre förändringar genomförs i plan- och bygglagen (2010:900) PBL, samt mer betydande förändringar i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I plan- och byggförordningen föreslås ett tydligare definierat ansvar för installatörer av hissar och för tillverkare, importörer och distributörer av säkerhetskomponenter till hissar. Installatörer av hissar berörs av förslag om förändring av plan- och bygglagen, genom att underkastas maktmedel som tillkommer tillsynsmyndighet i förhållande till andra aktörer. Boverket föreslås kunna tillgripa åtgärder mot hissinstallatörer som åsidosätter sina skyldigheter, samt få utökade möjligheter att meddela språkrav för vissa handlingar. Enligt föreslagna bestämmelser om byggsanktionsavgifter i plan- och byggförordningen ges Boverket utökande möjligheter till att ingripa mot aktörer som åsidosätter sina skyldigheter.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har underremitterat ärendet till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, SISAB och Micasa. Stadsbyggnadsnämnden har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 mars 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att staden som stor fastighetsägare påverkas av ett genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt.

Stadsledningskontoret ställer sig i huvudsak positivt till de nya reglerna och det sätt som de föreslås genomföras.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att staden genom sitt fastighetsägarande både nybeställer och innehar ett betydande antal hissar och därmed påverkas av förändrade rättsliga förutsättningar för leverantörer. Stadsledningskontoret har valt att inte närmare analysera och kommentera den föreslagna författningstexten eller på vilket sätt reglerna föreslås införas men har förståelse för de överväganden som Boverket har gjort i förslaget. Stadsledningskontoret kan inte se någon alternativ författningskonstruktion som skulle fungera bättre.

Från förslaget till ny lagstiftning bedömer stadsledningskontoret att de nya reglerna leder till en höjd säkerhet. Stadsledningskontoret bedömer också i enlighet med Boverket, att nya

regler får kostnadseffekter för fastighetsägare som en följd av ökade krav och kostnader i leverantörsledet. Kostnaderna borde inte överstiga värdet av den ökade säkerheten men en genomgående analys låter sig inte göras utifrån Boverkets förslag.

Stadsledningskontoret delar fastighetsnämndens svar angående remissen från Näringsdepartementet ”Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt”. Fastighetsnämndens svar belyser att de nya direktiven ställer fortlöpande krav på fastighetsägaren i förvaltningsskedet. Installatörer och tillverkare ska kunna granska och registrera inkomna klagomål. Säkerhetskomponenter till hissar ska kunna identifieras på tillverkningsnummernivå. I förlängningen kan detta innebära omfattande behov av att förändra befintliga felanmälnings- och registersystem och därmed ökade kostnader för fastighetsägare, vilket i förlängningen också kan påverka hyresnivåer för hyresgästkollektivet. Stadsledningskontoret anser att Boverket inte analyserat detta, men bedömer samtidigt att dessa kostnader inte borde vara betydande. I övrigt har stadsledningskontoret inget att anföra utöver fastighetsnämndens tjänsteutlåtande.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ”Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” anses besvarad med vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 30 mars 2015 att besvara remissen med fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 mars 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret utgår från sin roll som fastighetsägare och förvaltare av cirka 300 hissanläggningar i de 1800 byggnader som ingår i beståndet. Kontorets synpunkter är således främst förvaltarrelaterade.

Kontoret har valt att inte närmare analysera och kommentera den föreslagna författningstexten och på vilken nivå reglerna bör införas på. Kontoret instämmer dock i vad som anförs i rapporten att det är bättre med begränsade ändringstillägg i PBL som i sig är mer allmänt hållen, till förmån för med omfattande tillägg i PBF. Kontoret utgår dock från att regeringen utreder författningsförslagets förenlighet med regeringsformen, främst avseende sanktionsavgifterna.

Fastighetskontoret noterar därutöver en möjlig felskrivning på sidan 24 i rapporten. I fotnot 13 på denna sida hänvisas till 11 kap. 3-5 PBF, men detta torde rätteligen avse 8 kap. 3-5 PBF.

Av konsekvensbeskrivningen framgår att för fastighetsägare kommer den föreslagna lag- och författningsändringen att innebära att ytterligare garantier för att hissarna ska vara säkra att använda. Det är förvisso sant men ställer då fortlöpande krav på fastighetsägaren under förvaltningsskedet. De nya direktiven ställer krav på installatörer av hissar och tillverkare och importörer att granska och registerföra inkomna klagomål. För att detta ska kunna genomföras måste samtliga hissar och alla i hissinstallationens ingående säkerhetskomponenter kunna identifieras ned på tillverkningsnummernivå. Detta ställer stora krav på felanmälnings- och registersystem.

En från början stor administrativ funktion krävs för att följa upp var komponenterna installerats, när de installerats och när de kontrollerats, servats eller fallerat. Det register som installatören måste fastställa i installationsskedet måste sedan vidmakthållas av denne samt av fastighetsägaren och anlitad serviceleverantör i de fall sådan anlitas. Om ett sådant anläggningsregister inte finns, kommer uppföljningen bli mycket svår att göra och de normala underhållsmätetalen, till exempel MTBF, (förkortning av Mean Time Between

Failures och används för att ange medeltid mellan fel) kommer inte ha någon större tillförlitlighet.

Risken är stor att ett sådant register förfaller snabbt. Största orsakerna till ett sådant förfall är dels de många inblandade parterna och dels att IT-stöd måste finnas för att stödja användandet. De som skulle beröras av detta gemensamma register är utöver installatören självklart fastighetsägaren och dennes berörda personal samt eventuellt inköpt serviceleverantör även det ackrediterade besiktningsorganet. Det är dessutom högst troligt att samtliga kostnader som nämns i konsekvensbeskrivningen kommer att skjutas längst ut i konsumtionskedjan hos fastighetsägaren och därmed i förlängningen till hyresgästen och inte - som anges i Boverkets rapport - till leverantörer av säkerhetskomponenter och installatörer.

Inom hissbranschen finns erfarenhetsmässigt en hel del andra problem med kvalitetsarbete inom såväl installationer som enskilda komponentlösningar som bör kunna förbättras med enklare medel såsom exempelvis bättre uppföljning av utförda entreprenader och brister vid besiktningsarna.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 27 mars 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Underremisser

Familjebostäder

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 Familjebostädernas hyresgäster.

Micasa

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.

Stockholmshem

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.

SISAB

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.

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.