



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8129 Dep
0032 Oslo

Derers ref: 14/4555

postmottak@kmd.dep.no

Lysaker, 27. oktober 2014

Høringsuttalelse: Endringer i Byggesaksforskriften 14/4555

NBEF støtter regjeringens mål om forenkling av plan- og bygningsloven. Vi mener generelt det må arbeides videre med forenkling av regelverk og bidra til utredning av alternative virkemidler som understøtter bestiller- og byggherres muligheter for å velge kvalifiserte aktører som har vist gode prestasjoner i tidligere prosjekter.

NBEF har ca 140 [medlemmer](#), som utgjør en blanding av offentlige og private byggeiere. Vårt formål er bl.a. å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler. Bærekraftig eiendomsledelse er en ledesnor for vårt arbeid - og vårt mål er «gode bygg for et bedre samfunn».

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsbrev datert 03.07.2014 hvor departementet ber om uttalelser til foreslått enkelte endringer i byggesaksforskrift til plan- og bygningsloven.

De fleste av de foreslåtte endringene berører medlemmer i NBEF, selv om en del av disse bygger og forvalter boliger (omsorg, student, institusjon og kommunale boliger). Vi har i denne uttalelsen konsentrert oss om forslagene som kommer i kapittel 3 (Godkjenningsordningen)

I kapittel 3 viser vi til følgende tekst; «*Sentral godkjenning foreslås i denne omgang videreført i så stor grad som mulig. Departementet er i dialog med byggenæringen om sikring av kvalitet i foretak, og avventer et innspill fra næringen som grunnlag for videre utvikling av den sentrale godkjenningsordningen. Det er avtalt at næringen skal avgi en anbefaling til departementet 1. september. En framtidig sentral godkjenningsordning vil bli vurdert i lys av denne og høringsuttalelser som følger utredningen*».

Nevnte utredning («Enkelt å være seriøs») er behandlet av NBEF og [vårt høringsnotat](#) til denne er sendt inn til KMD som bilag til BNL-rapporten. I anledning av at denne rapporten ble publisert, arrangerte NBEF et [frokostmøte om saken](#) 12. september; «Ny godkjenningsordning - enkel og effektiv?». Vi er positive til mange av forslagene i denne rapporten, men har i vår uttalelse lagt vekt på at de mange foreslåtte tiltak må sees i en sammenheng og utredes bedre. Vi har bl.a. skrevet

Det er byggherre/tiltakshaver (BH) som skal velge sine leverandører, stille krav til kvaliteten i det enkelte prosjekt og betale kostnadene. Dette inkluderer både direkte kostnader frem til overtakelse, og de direkte og indirekte kostnadene som påløper gjennom hele byggverkets levetid som en

konsekvens av feil og mangler begått av aktørene i byggeprosessen (herunder leverandørene). Våre punktvis kommentarer til rapporten er basert på

- Kriterier om kost/nytteeffekt av foreslåtte tiltak,
- Bidrag til økt kvalitet i BA-prosjekter (verdi for eier og bruker),
- Rettferdige markedsvilkår og behov for rasjonelle verktøy for kvalitetssikring av leverandører,
- Forenkling av lov- og regelverk innen BAE-sektoren.

NBEF mener at alternativer (evt supplement) til godkjenningsordningen bør vurderes. Disse bør etter vår oppfatning være basert på faktiske prestasjoner i markedet og bygge på rating og nøkkeltall fra gjennomførte prosjekter med «karakterbok» for tilhørende aktører. Her har Danmark et system på plass, med en [forskriftshjemmel for bruk av nøkkeltall](#) i offentlige anbudsprosesser og en ordning med [evaluering av byggeprosjekter](#) og aktører.

Et slikt system med norske tilpasninger (f eks basert på omforente eksisterende maler for evaluering av leveranser utarbeidet lagt ut på [anskaffelser.no](#)) vil medføre en pliktig evaluering alle aktører som ønsker å konkurrere om offentlige oppdrag av en uavhengig tredjepart, og på en transparent og oppdatert måte bidra til at seriøse aktører som leverer kvalitetsprosjekter kan identifiseres. En slik ordning i innført i Norge vil hjelpe BH i en kontraheringsprosess, og vil kunne bidra til økt bevissthet og bestillerkompetanse. Resultatene fra Danmark tyder på at en slik ordning bidrar til bedre kvalitet i prosjektene, økt produktivitet og mer fokus på kunde- og brukertilfredshet.

Vi vil anbefale KMD å utrede alternative, markedsmessig effektive virkemidler på nevnte område. Vi viser for øvrig til vår nevnte uttalelse til «Enkelt å være seriøs».

NBEF og våre medlemmer deltar gjerne i et videre samarbeid med myndighetene for å forenkle den samlede plan- og bygningslovgivningen, og utrede alternative virkemidler som kan oppmuntre markedet til bedre prestasjoner og underlette vurderingen av kvalifiserte leverandører.

Med vennlig hilsen

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; fax: +47 6752 6011 mob: +47 9265 7997 eystein@nbef.no www.nbef.no