

Finansdepartementet  
Produktivitetskommissjonen

Lysaker, 29. mai 2015

## Kommentarer til NOU 2015:1 Produktivitet – grunnlag for vekst og velferd

**NBEF mener at et NOU 2015:1 bare delvis tar opp de utfordringer som bl.a. NBEF pekte på i vårt tidligere høringsinnspill i mai 2014. Vi beklager at kommisjonen ikke i tilstrekkelig grad har valgt å utforske temaer som digitalisering, verktøy for leverandørkvalifisering og effektivisering i forvaltning av offentlig eiendom.**

**Vi mener også at fremstillingen av BAE-næringen når det gjelder FoU-innsats og produktivitet er vel negativ. For øvrig mener vi at dette arbeidet er svært viktig, og håper at kommisjonen i senere rapporter vil ta tak i noen av de forholdene vi her påpeker.**

*NBEF har ca 150 [medlemmer](#), hvorav svært mange representerer offentlige 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». NBEF er bl.a. medlem av BAE-rådet og sekretariat for LCC Forum, som arbeider for bedre praksis, metoder og verktøy for livsløpsplanlegging av bygninger.*

Vi viser til Finansdepartementets invitasjon om å komme med innspill til den kommende energimeldingen. Vi viser til vårt tidligere innspill til Produktivitetskommissjonen i mai 2014. Her følger våre kommentarer til NOU 1:2015.

### **Digitalisering for produktivitet, innovasjon og fornying**

NBEF har som mål å bidra til utvikling av en bærekraftig bygningssektor i et livsløpsperspektiv. For å bidra til økt produktivitet og innovasjon er digitalisering av bygge- og eiendomsnæringen et sentralt tema. St. meld 28 (2011-2012) "Gode bygg for eit betre samfunn" med etterfølgende ByggNett- og Bygg21-strategier fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) understreker nødvendigheten og viktigheten av også norsk BAE-næring tar et digitalt kvantesprang for å møte morgendagens utfordringer og krav til produktivitet. I NOU 2015:1 kap 11 heter det at «Økt bruk av digitale verktøy .. vil spare både næringen og kommunene for tid og kostnader. DiBK har utarbeidet en strategi for digitalisering av byggsektoren, med mål om bedre IKT-verktøy i alle faser av et byggs levetid. De identifiserte tiltakene er beregnet til å kunne spare samfunnet for om lag to mrd. kroner, med en investering på om lag 400 mill. kroner, jf. Oslo Economics (2014).» Dette potensialet er påpekt også tidligere. I evalueringsrapporten til BIT-programmet som Innovasjon Norge kjørte i perioden 1997 –

2006 heter det bl.a. «Verdikjedeprosjektene ser også ut til å ha hatt relativt store effekter... "BuildingSMART" kan ha et stort potensial, også internasjonalt.»

Vi ser nå at flere andre land satser enorme ressurser på å effektivisere sine nasjonale byggenæring. Storbritannia har gjennom den myndighetsdrevne BIM Task Group utviklet en konkret digital strategi med klare definerte mål og leveranser. På samme måte rapporteres det om større koordinerte satsinger i flere europeiske land, slik som bla, Tyskland og Frankrike.

Norge mangler i dag en overordnet plan for digitalisering av BAE-næringen, som både stat, kommune og næring står bak. Mange av dagens digitaliseringsprosjekter oppfattes som ukoordinerte, der viktige oppgaver ikke blir utført. Det må utvikles et omforent digitalt veikart som er forankret både i offentlig og privat sektor. Noe av det viktigste som må gjøres er å identifisere hvilke digitale felleskomponenter som må være på plass for å lykkes med digitalisering av næringen. Et eksempel på en slik nødvendig felleskomponent er buildingSMART Dataordbok, som håndterer terminologien på en entydig måte (et felles språk) slik at datamaskiner forstår hverandre.

#### **NBEF anbefaler:**

NBEF tilrår at Innovasjon Norge gjøres i stand til å fasilitere tilsvarende satsninger som følger opp BIT-programmet, der de nevnte digitale utfordringer blir beskrevet og konkrete samordnede tiltak planlagt og iverksatt. En slik satsning bør koples opp mot BAE-næringens utviklingsprogram Bygg21.

#### **Behov for bedre verktøy for leverandørkvalifisering**

For våre medlemmer (profesjonelle bestillere av varer og tjenester fra byggenæringen) er typiske trekk ved forholdet mellom bestiller og leverandør

- asymmetrisk informasjon, manglende transparens og tillit til nøkkeltall og CV-er
- omfattende tidsbruk knyttet til kontroll/verifikasjon av dokumentasjon
- strategisk posisjonering, uoversiktlige og mange kontraktsledd med ulike/motstridende interesser (roller)

Bestiller (byggherre) har i for liten grad engasjert seg i utvikling av rammebetingelsene – og har i stor utstrekning kjøpt rådgivningstjenester for å få tilgang til oppdatert kompetanse. Et stadig mer komplekst regelverk gjør det krevende å holde seg oppdatert og kun de største profesjonelle bestillerne ser seg tjent med å ha denne kompetansen «inhouse». Økt bestillerkompetanse er nå fremført som ett av de viktigste tiltakene for å øke produktivitet, effektivitet og kvaliteten i BAE-næringen. Et nytt sett av verktøy kan bidra til økt bestillerkompetanse og sikre en markedsdrevet utvikling av krav til leverandører, spesielt innen offentlige anskaffelser. Dette kan igjen bidra til bedre kvalitet, økt læring og effektive prosesser. Utviklingen i dag går i retning av

- håndtering av omfattende informasjonsmengder og bruk av digitale verktøy i alle ledd
- stort behov for kommunikasjon, dialog og tilbakeføring av erfaringer
- overgang fra detaljerte tekniske kravspesifikasjoner vs robuste krav til ytelser/funksjon ferdig bygg (ref nye gjennomførings- og kontraktsmodeller)

NBEF har i ulike høringer og innspill tatt opp denne problematikken, og bl.a. signalisert behov for et markedsdrevet system evaluering av leverandører basert på en omforent metodikk (ala den [danske ordningen](#)), som gir en åpen tilgjengelig rating basert på prestasjoner i markedet. Vi mener et slikt verktøy vil kunne redusere transaksjonskostnader og øke transparensen og effektiviteten i markedet. Vi har foreslått at det som nå blir en frivillig ordning – systemet for Sentral Godkjenning av foretak (administrert av DiBK, avd Gjøvik) bør videreutvikles i denne retning.

**NBEF anbefaler:**

Vi hadde ønsket at kommisjonen kunne se på temaet leverandørkvalifisering ut over det som er diskutert i utredningen (som i stor grad knytter seg til seriøsitetstematikken). Vi mener et mer dynamisk, markedsbasert leverandørevalueringsverktøy som gir aktørene en «rating» basert på markedsprestasjoner – kan være en fruktbar vei å gå. Ref. [NBEFs innspill](#) til videreutvikling av ordningen med Sentral godkjenning av foretak (nSG)

**Effektivisering i forvaltning av offentlig eiendom**

Det er foretatt beregninger som tyder på at den samlede anskaffelsesverdi av offentlig eiendom i Norge utgjør 1.500 mrd NOK. Norske myndigheter har et sterkt fokus på avkastningen av vår offentlige kapitalplasserte formue, men lar enorme offentlige realverdier forfalle gjennom manglende investeringer i utvikling, oppgradering og vedlikehold. Sammenhengen mellom funksjonell/teknisk standard på offentlig bygningsmasse og produktivitet er påpekt i en rekke rapporter. I følge SSB (Statistisk Sentralbyrå) vil vi om 40 år være ca. 2 millioner flere innbyggere i landet. Dette vil kreve store investeringer både i infrastruktur og i nye bygninger, noe som bl.a. er avdekket gjennom State of the Nation 2015. Det behov for både areal- og energieffektivisering i den eksisterende bygningsmassen som må ses i sammenheng med den tekniske oppgraderingen. En av hovedutfordringene er at arealbruken i offentlig sektor ofte ikke er prissatt. Her vil innføring av intern husleie kunne være et viktig grep, slik den har vært gjennomført av Statsbygg gjennom 20 år.

**NBEF anbefaler:**

Vi ønsker igangsett et utviklingsprosjekt «Arealeffektivisering og sam-/merbruk av offentlige arealer for å holde investeringsbehovet på et lavest mulig nivå». Dette vil gi bedre investeringsøkonomi, lavere driftskostnader og mindre CO2 utslipp. Vi mener det bør utvikles incentiver for innføring av intern husleie i offentlig eiendomsforvaltning for effektiv arealbruk og for langsiktig sikring av lokal finansiering av vedlikehold og oppgraderinger.

**Er produktiviteten i BAE-sektoren så lav?**

Bis Senter for byggenæringens hevder i sin rapport 1-2015, «[En verdiskapende BAE-næring](#)» at BAE-næringen har høy produktivitet dersom vi måler produktivitet i form av verdiskaping per sysselsatt. Verdiskapingen har økt med 132 prosent i tidsrommet 2003 – 2013, mens sysselsettingen kun har økt med 43 prosent. Dette tyder på at i likhet med store deler av norsk næringsliv for øvrig, har det skjedd en sterk produktivitetsvekst i BAE-næringen. Dette står vel i kontrast til en del av den fremstillingen som gis i NOU 1:2015.

NBEF håper at det videre arbeidet i kommisjonen kan belyse de forholdene som her er nevnt. Vi deltar gjerne i et videre samarbeid med myndighetene for å økte produktiviteten i BAE-næringen – i tråd med Regjeringens uttalte politikk.

Med vennlig hilsen

**Norges bygg- og eiendomsforening NBEF**



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; mob: +47 9265 7997 [eystein@nbef.no](mailto:eystein@nbef.no) [www.nbef.no](http://www.nbef.no)