

Remissvar: Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12), genom Stadshus AB, diarienummer SSAB 2025/143

Sammanfattning

Bolagets bedömning är att i sin helhet stödja de föreslagna förändringar som presenteras i rapporten. Bolaget har i sin bedömning även haft dialog med Sveriges Allmännytt.

Ärendet

Svenska Bostäder har getts möjlighet att ge synpunkter på Remiss av *Boverkets rapport Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (2025:12)*, genom Stadshus AB, diarienummer SSAB 2025/143

Boverket redogör i rapporten för den analys som föregått förslag på ändringar. Syftet är att genom lättnader i krav minska kostnader och möjliggöra bättre resurshushållning. Förslagen är:

- Tydliggör anpassningsutrymmet vid ändring och ombyggnad genom att reglera ändring och ombyggnad i separata paragrafer och tydliggör att kraven för nya byggnader ska anpassas i dessa situationer.
- Inför resurshushållning som ett skäl att anpassa kraven vid ändring av byggnad.
- Utöka undantaget från krav på tillgänglighet och användbarhet för bostäder som inreds på vind. Motsvarande undantag föreslås även för bostäder som inreds i suterräng.
- Ge kravet på tillgänglighet och användbarhet samma status som övriga tekniska egenskapskrav och utformningskravet på lämplighet. Detta görs genom att regleringen som ger

tillgänglighetskravet en förstärkt ställning tas bort, vilket även medför att möjligheten att ställa följdkrav vid ombyggnad utgår avseende tillgänglighet och användbarhet.

- Inför ett nytt undantag från krav på hiss vid ändring. Det omfattar byggnader som innehåller bostäder och som har färre än fyra våningar.
- Förenkla tillämpningen av det retroaktiva kravet om taksäkerhet.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Bolaget har i sin genomgång av remissunderlaget även haft dialog med Sveriges Allmännytta som är samarbetsorgan för de allmännyttiga bostadsbolagen. Bolagets egna bedömning i kombination med insikter från Sveriges Allmännytta är att i sin helhet stödja de föreslagna förändringar som presenteras i rapporten.

Bolaget anser att de föreslagna ändringarna på ett bra sätt möjliggör ombyggnation för bättre utnyttjande av byggnader. Bolaget ser positivt på att bevarande av befintliga material möjliggörs som skäl till anpassning. Sammantaget ger detta klimatnytta och lägre kostnader.

Frågan om god tillgänglighet i bostäder är en viktig samhällsfråga då populationen blir äldre och fler önskar bo kvar hemma längre. Den nuvarande särställningen för tillgänglighetskrav ger idag utökad handläggning och ibland avsevärt större krav på ändring än vad den ursprungliga ombyggnationen syftade till. Samtidigt är det en bred mängd kravställningar som ska samverka i en ombyggnation. Att krav på tillgänglighet istället ges samma status som övriga tekniska egenskapskrav uppfattas som en sund justering.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Stefan Patrik,Sandberg	2025-09-09