

Bostadsminister
Per Bolund

Hur kan din organisation bidra till ett fortsatt högt och hållbart bostadsbyggande?

Svenska arkitekt- och ingenjörsföretag arbetar ständigt med att utveckla byggandet för att skapa förutsättningar för ett hållbart bostadsbyggande och goda livsmiljöer. Det finns kunskap, idéer och lösningar som på ett ännu bättre sätt än idag kan förverkligas och realiseras. Här kommer utvecklade regelverk kring byggandet, digitaliserade flöden och arbetssätt kunna bidra ännu mer. Det pågående arbete som initierats och drivs inom sektorn kan bidra till detta med bred förankring bland sektorns aktörer. Det handlar givetvis om fortsatta satsningar inom BIM, samhällsbyggnadsforskning, modernare regelverk, utvecklade funktionsansvar och nya affärsmodeller. Men lika mycket om att öka kunskap inom nyttiggörande, förvaltning och utveckling av immateriella rättigheter samt nya och utvecklade avtalsformer mellan aktörer. Det innefattar också kloka avväganden kring hur utvecklingsverktyg, branschstandarder och internationella metoder och standarder kan bidra.

När det gäller PBL så är systemperspektivet för klen och därmed också klimatfrågan. PBL kom till på goda grunder för att en modernisering behövdes och för att stärka de boendes och allmänhetens roll i planeringen. Och i sin utformning syftar PBL främst till att hantera nybyggnation runt den redan bebyggda miljön. Ett systemperspektiv som behöver stärkas och utvecklas är hur den bebyggda miljön positivt kan bidra till god bebyggd miljö, inte det omvända. I praktiken handlar det ofta om den bebyggda miljön möjligheter att klara påverkan av omgivande trafik, förekomst av redan befintliga föroreningar, partiklar och buller. Det innebär i praktiken att bostadsbyggandet bär kostnader för att lösa problem skapade i andra strukturer. Genom utvecklade systemperspektiv där kravställande på bostadsbyggande sker utifrån lokala förutsättningar och tillgång till infrastruktur, t.ex. publika transportlösningar, kan nya, hållbara och attraktiva bostadslösningar växa fram.

Konkret kan det bland annat innebära helt nya utformningar av bostäder. Något som till viss del beskrivs i utredningen "Modernare byggregler", dvs. hur yta disponeras och görs flexibel inom bostaden. Men även hur den totala byggytan kan nyttjas bättre. Undantag från parkeringsnorm i områden anpassade för andra transportsätt, en enormt kostnadsdrivande faktor. Den bebyggda miljön kan även bidra till bättre livsmiljö, minskat buller, gröna lösningar och biologisk

mångfald. För att hitta dessa lösningar krävs systemperspektiv och en proaktiv planering.

Ett verktyg för att komma till rätta med många av dessa frågor är att på ett bättre sätt nyttja upphandling och kravställande utifrån livscykelperspektiv. Det finns en överhängande risk att sökande efter billigare bostäder leder till kortsiktiga perspektiv och jakt på byggkostnader. När detta i själva verket kan få motsatt effekt. Givetvis ska fokus vara på högproduktivitet, resurseffektivitet och effektivt byggande. Men inte på bekostnad av god kvalitet, långsiktighet, låga livscykelkostnader och god livsmiljö.

Tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden för fler

Bostadsfrågan och bostadsbristen är en viktig fråga för människors möjligheter att kunna etablera sig, även på arbetsmarknaden. Bostadsbristen slår även direkt mot våra medlemsföretags möjligheter att rekrytera medarbetare när ledig tjänst finns men möjligheten att hitta bostad saknas. Det är en fråga som företagen kontinuerligt brottas med. Frågan om bostadsförsörjning innehåller många fler parametrar än att producera fler ekonomiskt överkomliga bostäder. Något som givetvis departementet och övriga aktörer är fullt medvetna om. Även här handlar det om att utgå ifrån systemperspektiv och fokusera insatser där de snabbast gör nytta. Utifrån Innovationsföretagens perspektiv så har vi bl.a. beskrivit detta i rapporten "Fem fel med bostadspolitiken". Detta handlar mycket om bristen på helhetsgrepp, något vi uppfattar att den nuvarande regeringen försöker ta tag i. Modernisering av regelverken är en viktig pusselbit i detta. En annan central punkt är flyttskatter och att skapa ökad rörlighet. Det finns en enorm potential i det redan byggda beståndet. Vi föreslår även återinförande av förmånliga regler för bosparande för unga samt att utveckla systemet för bostadsbidrag till dem som behöver det mest, det vill säga långsiktiga och kortsiktiga åtgärder parallellt. En översyn av möjliga upplåtelseformer samt förändrade regelverk kring upplåtelse vid nybyggnation som stärker individens rätt skulle bidra till en bättre fungerande och mindre spekulativ bostadsmarknad. Vi anser inte att subventionerat byggande generellt är en långsiktig lösning. Det riskerar snarare att ha produktivitetshämmande och marknadssnedvridande effekter. Styrmedel skulle snarare kunna användas för att skapa incitament att testa nya lösningar, nya boendeformer och klimatsmarta lösningar.

Hur arbetar vi för att bidra till att producera fler ekonomiskt överkomliga bostäder?

Våra medlemsföretag har ständigt utvecklat förslag till alternativa lösningar. Genom att öppna upp regelverk kan många nya idéer förverkligas. Vi för aktiv dialog med branschens övriga aktörer i hur regelverk, metoder och verktyg ska utvecklas samt kring hur byggherrens roll kan stärkas.

Vad kan vi göra mer och vad krävs av andra?

Fullfölj arbetet med modernisering av regelverk som möjliggör för lösningar som bryter mot befintliga traditioner och regler. Så som utredningen modernare byggregler beskriver kan detta göras utan att inkräkta på tillgänglighetskrav. Se över parkeringsnorm och ta bort detta krav där det är lämpligt utifrån regionala förutsättningar vad gäller allmänna transportmedel samt tillgång till alternativ som utvecklas inom delningsekonomi.

Stärk beställarrollen kopplat till önskad funktion och ansvar och skapa incitament för att testa nya lösningar. Detta måste ske i nära samverkan och dialog mellan konsult/projektör och byggherre. Och givetvis åtföljas av att rätt incitament skapas som driver mot ökad innovationsgrad, ökat värdeskapande, långsiktig produktivitet och livscykelerspektiv. Givetvis måste branschens aktörer ha möjlighet att finansiera och försäkra sina delar.

Utveckla tillämpningen av LOU för att mer styra mot funktion och livscykelerspektiv. Idag ligger fokus alltför tydligt på snäva kostnadsperspektiv, vilket i förlängningen leder till fördyrande, bristande kvalitet och ökande kostnader för byggfel.

Den internationella konkurrensen handlar fortsatt i huvudsak om lågpriskonkurrens i befintliga arbetssätt. Inte om ökat värdeskapande och innovation eller fokus på livscykelkostnader. Här motverkar globaliseringen kortsiktigt ökad produktivitet i samhällsbyggnadssektorn. Långsiktigt och med ökade FoU investeringar innebär dock globaliseringen att smarta lösningar, nya metoder och verktyg för utveckling kommer att få en mycket större marknad. Rätt hanterat innebär det att investeringar som görs för att höja produktivitet och öka innovationsgrad kommer att kunna ha en positiv effekt på exporten samtidigt som det gynnar det inhemska bostadsbyggandet.

Kompetensförsörjning

Det har under lång tid varit stor brist på ingenjörer, vilket även haft negativ effekt på bostadsbyggandet. Arkitekt- och ingenjörsföretagen har löst delar av dessa problem genom utlandsetableringar och genom att attrahera internationell kompetens. Det handlar inte om lönekonkurrens eller sämre villkor vilket ofta är förekommande i debatten. Det handlar endast om att kompetensen behövs och att den inte finns tillgänglig på marknaden. Långsiktigt behöver vi komma till rätta med detta i utbildningssystemet. Satsningar behöver också göras för att stärka det livslånga lärandet med bl.a. satsningar på utbildningar inom BIM, digitalisering. För att klara det livslånga lärandet och den stora omställning som sker krävs även här strukturella reformer som t.ex. kompetensutvecklingsavdrag och skatteincitament för ökade kompetensinvesteringar.

Vad gör vi för att underlätta och bredda rekryteringen i branschen?

Arkitekt- och ingenjörföretag har mycket nära samverkan med akademi och utbildningar, bland annat genom att agera kursledare och lärare, jobba med doktorander och på hel- eller deltid ha professorstjänster. Dessutom deltar företagen aktivt på arbetsmarknadsdagar och aktiviteter på högskolor för att attrahera studenter. Gemensamt inom Innovationsföretagen bedriver vi verksamhet inom Young Professionals med fokus på att locka elever till arkitekt- och ingenjörutbildningarna. Våra medlemmar rankas extremt högt bland studenter som företag man skulle vilja jobba på. Många gånger långt högre än stora etablerade kända industriföretag.

Med den stora ingenjörskris som råder jobbar företagen även internationellt med talangattraktion och att locka forskare och studenter som väljer att läsa i Sverige att också stanna och jobba. Ett viktigt arbete som kontinuerligt ökar Sveriges konkurrenskraft men som många gånger stöter på hinder i byråkrati och regelverk.

Vad kan vi göra mer och vad krävs av andra?

Öka investeringarna i högre utbildning. Inför obligatoriska kurser kring immaterialrätt i ingenjör- och arkitektutbildningar. Utan ökad kunskap i immaterialrätt hindras en innovativ utveckling i samhällsbyggnadsbranschen och stora investeringar i FoU gör förlorade.

Framtiden kommer innehålla förändrade arbetssätt. Nya och digitala samarbetsformer som kräver ny kunskap, nya affärsmodeller och nya samarbetsformer. Här kommer immaterialrätt, licensavtal och nyttjanderätt vara avgörande frågor för ökad produktivitet i bostadsbyggandet och samhällsbyggnadsbranschen.

Klimatutmaningen

Klimatutmaningen består inte bara av en lösning. Svenska arkitekt- och ingenjörföretag har tidigt varit ute och arbetat för att öka byggnation av träbyggnader och att öka kompetensen inom träbyggnad. Klimatsmarta lösningar handlar ofta om att göra rätt sak på rätt plats och att använda resurser effektivt. Men det handlar också om möjligheten att pröva nya lösningar, att mäta och att utvärdera. Och alla frågor måste ses utifrån ett livscykelperspektiv och ett cirkulärt perspektiv. Där avväganden måste göras mellan olika lösningar och inte utifrån rätt eller fel, förbjudet eller tillåtet. Utan ifrån att flera parametrar vägs in utifrån det sammanhang och förutsättningar som projektet har. Det är därför centralt att regelverk lämnar utrymme för dessa överväganden och bedömningar.

Vad kan vi göra för att minska byggandets klimatpåverkan i allmänhet och öka användandet av trä i synnerhet?

Självklart krävs ökande och långsiktiga satsningar på publika transporter, spårtrafik, på digital utbyggnad och smartare infrastruktur. I stadsdelar kommer stadens densitet/täthet och därmed bättre nyttjande av mark och all infrastruktur vara helt avgörande. Inte bara transporter. Detta är något som vi verkar för och arbetar med i vardagen. Men det kräver att bostadsbyggandet och infrastrukturens utbyggnad samplaneras proaktivt. Arkitekt- och ingenjörsföretag har byggt upp ett stort kunnande kring klimatsmarta lösningar och energieffektivt byggande. Lösningar som idag används selektivt i olika regioner, men som kan få mycket större spridning. Det handlar bl.a. om nollenergihus, plus-hus och kunskap om träbyggnad. Angreppssätt måste många gånger vara materialneutrala för att möjliggöra rätt incitament eller styrmedel för rätt konstruktion utifrån behov och regionala förutsättningar. Lösningarna är oftast inte en och samma utan flera i kombination.

Vad kan vi göra mer och vad krävs av andra?

Företag agerar på en kommersiell marknad. Det är marknaden och kravställande på marknaden som skapar drivkrafterna. Givetvis finns konfliktytor. Om Sverige har ambitionen att av andra industriella skäl driva frågan och skapa förutsättningar för låga energipriser, så kommer inte energikostnaden vara en lika drivande faktor på marknaden. I en sådan situation måste andra styrmedel och incitament skapas som ersätter de positiva effekter som höga energipriser skulle ha på byggandet. Men det är marknaden och företagen som kommer att ta fram lösningarna. Exakt hur dessa kommer se ut ska inte regleras.

Fortsatt dialog

Innovationsföretagen erbjuder sig att vara delaktig i framtida diskussioner och samtal kring de frågor som ska lösa bostadsbyggandet och samhällsbyggandets utmaningar. Framförallt kring positiva utvecklingsfrågor som leder till bättre nyttjande av befintlig kunskap, ökad innovationsgrad och produktivitet samt kring frågor hur byggandet kan bidra till att klimatmål uppnås. Kunskap finns och utvecklas kontinuerligt. Ökade investeringar i tidiga skeden, bättre och en mer proaktiv planering kan starkt bidra till ett effektivt och ökat bostadsbyggande.

Här är vi gärna med och bidrar för att få detta till stånd.

Med vänlig hälsning

Anders Persson
Näringspolitisk chef, Innovationsföretagen