

Handläggare
JHDatum
2025-10-31Diarienummer
L12025/01207Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar från Hyresgästföreningen

Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad

Hyresgästföreningen vill ta tillfället i akt och lämna synpunkter på Boverkets rapport *Lättnader i kraven på byggnader vid ändring och ombyggnad (Rapport 2025:12)*. Vi välkomnar ambitionen att förenkla regelverket och skapa bättre förutsättningar för att tillvarata det befintliga byggnadsbeståndet. Samtidigt vill vi betona vikten av att tillgänglighetskraven fortsatt ges en särställning och att förändringar inte bör genomföras innan de nya byggreglernas konsekvenser är kända.

Resurseffektivitet och hållbarhet

Vi delar Boverkets uppfattning att det finns behov av ett mer flexibelt och resurseffektivt regelverk. Det är därför positivt att resurshushållning föreslås som en ny grund för att anpassa kraven vid ändring av byggnader. Ett tydligare fokus på återbruk och effektivt nyttjande av material ligger väl i linje med mål om minskad klimatpåverkan och stärkt cirkulär ekonomi. Förslagen kan också bidra till ett mer hållbart bostadsbyggande och underlätta tillkomsten av nya bostäder genom omvandling av befintliga lokaler, vilket är angeläget med tanke på behovet av bostäder och den låga byggtakten.

Vikten av tillgänglighet

Hyresgästföreningen anser samtidigt att tillgängliga bostäder är av största vikt. Vi delar Boverkets bedömning att det i vissa fall kan vara rimligt att medge undantag från krav på hiss vid ändring av byggnader med färre än fyra våningar, samt för bostäder som inreds på vindar eller i suterräng. I dessa situationer kan kostnaderna för hissinstallation stå i orimlig proportion till omfattningen av själva ombyggnaden. Det är dock viktigt att dessa undantag tillämpas restriktivt och inte leder till att tillgänglighetsnivån i det befintliga bostadsbeståndet gradvis försämras. En sådan utveckling skulle stå i strid med ambitionerna i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och bör analyseras mer ingående innan eventuella förändringar genomförs.

Förslaget att ta bort tillgänglighetskravets förstärkta ställning riskerar att försvaga tillämpningen i praktiken och skapa skillnader mellan kommuner i hur frågan bedöms. Om särställningen tas bort finns en risk att kostnadshänsyn ges företräde framför sociala värden, vilket kan påverka hela bostadsbeståndet i negativ riktning.

Tillgänglighet berör alla, eftersom vem som helst kan bli tillfälligt eller permanent funktionsnedsatt under livets gång. Om tillgänglighetsnivån sänks riskerar behovet av individuella anpassningar att öka, vilket i förlängningen innebär högre samhällsekonomiska kostnader. Av dessa skäl bör tillgänglighet även fortsättningsvis ha en särskild ställning i lagstiftningen.

Behov av utvärdering innan ytterligare förändringar

De nya byggreglerna som trädde i kraft i år har redan inneburit vissa lättnader i tillgänglighetskraven, och deras faktiska konsekvenser är ännu inte kända. Samtidigt har tillgänglighetskraven för studentbostäder luckrats upp. Detta är ett sluttande plan. Vi anser därför att det finns skäl att avvakta med ytterligare lagändringar tills erfarenheterna av de nya reglerna har utvärderats. En samlad bedömning av hur de påverkar tillgänglighet, kostnader och genomförandet av ombyggnadsprojekt bör göras innan fler förändringar genomförs.

Sammanfattning

Hyresgästföreningen ser i grunden positivt på Boverkets arbete med att skapa ett mer effektivt och hållbart regelverk. Men förenklingar får inte ske på bekostnad av grundläggande sociala värden. Tillgänglighet är en del av den sociala hållbarheten och måste värnas även i ett moderniserat och förenklat regelverk.

Hyresgästföreningen

Marie Linder, förbundsordförande

Joachim Höggren, utredare