

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Deres ref: 15/2941-4
postmottak@kmd.dep.no

Lysaker, 30. september 2015

Høringsuttalelse: Endringer i byggesaksforskriften. Nye krav til sentralt godkjente foretak mv

NBEF er positive til alle tiltak som kan fremme seriøsitet og hindre arbeidslivskriminalitet. Vi er negative til en tilsynspraksis som kan gi foretak i nSG privilegier som kan gå på bekostning av kvalitetssikring i det enkelte tiltak gjennom unntak fra tilsyn og som vil kunne svekke byggherrens rettigheter.

NBEF kommer i uttalelsen med innspill som kan gjøre nSN til en bedre verktøy for leverandørkvalifisering – og som kan bidra lavere transaksjonskostnader og mer effektive anskaffelser for våre medlemmer.

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsnotat datert 30.06.2015 hvor KMD ber om uttalelser til foreslåtte endringer i byggesaksforskriften (SAK) hva gjelder nye krav til sentralt godkjente foretak.

NBEF viser til vår tidligere [høringsuttalelse 06.05.15](#) om endringene i PBL, samt til vår [uttalelse/innspill](#) til rapporten «Enkelt å være seriøs». Der påpekte vi bl.a. at dette utvalget var ensidig sammensatt av rådgiver- og leverandørsiden – og vi beklaget at byggherre- og tiltakshaversiden ikke var invitert med i arbeidet. Som en konsekvens av dette, samt at vi åpenbart er en viktig part i saken (som representant for eier av objekt/eiendom), har vi nå sammen med Huseiernes Landsforbund blitt invitert inn i arbeidet med å følge opp punktet om registreringsordning i Matrikkelen for tiltak på eiendom. Resultatene av dette arbeidet vil ventelig bli overlevert KMD i løpet av høsten 2015.

Innledende betraktninger rundt nSG og leverandørkvalifisering

For å sikre kvalitet i prosjektering og utførelse er våre medlemmer avhengig av å ha gode redskap og rutiner for leverandørkvalifisering. For å forenkle arbeidet rundt anskaffelser – og sørge for å utnytte leverandørenes dokumenterte prestasjoner og kompetanse på best mulig måte – ser flere av disse nå på metoder i retning av «Best Value». Dette er en metodikk som er utviklet i USA, men som i økende grad også tas i bruk i offentlige bygg- og anleggsanskaffelser i Europa (se case fra NL [her](#)). Metoden reduserer transaksjonskostnader og bidrar til mer effektive anskaffelses- og byggeprosesser, samtidig som den belønner gode, byggbare og verdiskapende løsninger. For å kunne benytte BV-metoden er man avhengig av tilgang på pålitelig informasjon om leverandørenes prestasjoner og «rating» basert på oppdaterte data. NBEF anser at ordningen med ny Sentral Godkjenning (nSG) i teorien kan være et viktig

element i en forenkling av offentlige anskaffelser, dersom den utvikles i tråd med markedets (og bestillers) krav og forventninger. De elementene som nå foreslås innlemmet i ordningen, obligatorisk eller frivillig, løser bare deler av denne oppgaven. Konsekvensene kan være at større byggherrer/tiltakhavere ikke ser seg tjent med å bruke den frivillige ordningen nSG, og innfører egne kravsett. Dette ser vi bl.a. hos Statsbygg, som nylig offentliggjorde sine krav til kontraktsbestemmelser i «[Seriositet og nye kontraktskrav](#)». Disse baserer seg bl.a. på bruk av StartBank – og inneholder ellers mange av de samme krav til informasjon som foreslås i denne høringen. NBEF mener det er tankevekkende at nSG kan komme til å oppleves som mindre relevant av aktørene i markedet, og at det utvikler seg mange parallelle ordninger og kravsett. Dette er etter vår mening ikke med på å senke transaksjonskostnadene, eller bidra til å sikre mindre ressurssterke byggherreorganisasjoner tilgang til pålitelig informasjon for leverandørkvalifisering. Vi gjentar derfor vårt argument om at hele SG-ordningen bør vurderes med sikte på å etablere en reelt ny SG – som inneholder elementer knyttet til dokumenterte prestasjoner i markedet (f eks evalueringer av kundetilfredshet, ikke lukkede avvik ved uavhengig kontroll og leveranse på tid/kost/kvalitet). Vi mener også at en slik ny ordning i prinsippet bør eies og forvaltes av alle aktørene i verdikjeden i BAE-næringen i fellesskap – i samarbeid med myndighetene.

nSG og kravene til SHA og påseplikt i hht BHF

For å gjøre nSG til en attraktiv ordning tiltakshaver/byggherre, er alle former for rasjonell og samordnet tilgang til digital informasjon relevant for påseplikten i Byggherreforskriften et pluss. NBEF støtter også arbeidet med oppfølging av SHA i tilknytning til byggeprosjekter, og har vært med å utvikle [Koordinator skolen](#) i samarbeid med bl.a. FBA/Tekna/NITO. Denne opplever for tiden stor pågang av deltakere, noe som tyder på at våre medlemmer tar dette på alvor.

NBEFs tilbakemeldinger på de konkrete forslagene i høringen

Vi vil igjen vise til tidligere avgitte uttalelser og innspill i forhold til «Enkelt å være seriøs» og den tidligere høringen om lovhjemmel i PBL (06.05.15). Beklageligvis er foreningens ressurs situasjon slik at vi ikke har kapasitet til å avgi noen detaljert vurdering av forslagene.

Ny § 13-1a. Seriositetsvilkår for sentral godkjenning

Forslaget støttes av NBEF. Presentasjonsmåte for bruker av opplysningene er viktig. Det bør legges vekt på mulig integrasjon av informasjon med digitaliserte verktøy for anskaffelse eller leverandørovervåking hos bestiller/byggherre

Ny § 13-1b. Tilleggsopplysninger for sentral godkjenning

Forslaget støttes av NBEF. Presentasjonsmåte for bruker av opplysningene er viktig. Det bør legges vekt på mulig integrasjon av informasjon med digitaliserte verktøy for anskaffelse eller leverandørovervåking hos bestiller/byggherre

Endringer i § 13-2. Søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett

Forslaget støttes av NBEF. Grensesnitt mot innsender av opplysningene er viktig. Det bør legges vekt på digitalisert kontakt som gir rasjonell informasjonsbehandling og -håndtering både hos foretak og hos nSG.

§ 13-5. Godkjenningssområder for sentral godkjenning av foretak

Forslagene til nye/reviderte godkjenningssområder støttes av NBEF.

Ny § 13-6a Tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett

Forslaget støttes av NBEF, og vi mener vedtak bør kunne påklages. Vi ber på linje med BNL om at KMD klargjør virkningen av brudd på regelverket, herunder sanksjonsregimet. Igjen peker vi på viktigheten av mulig digital kommunikasjon av en slik tilbaketrekking mot andre aktører i tiltaket.

§ 13-7. Register over foretak med sentral godkjenning

Forslaget støttes av NBEF. Det heter at «Registeret skal på hensiktsmessig måte være tilgjengelig for brukere og publikum». Vi ber om at DiBK arbeider med partene for å finne frem til måter informasjonen i nSG kan gjøres digitalt tilgjengelig på en mest mulig effektiv måte for profesjonelle brukere.

§ 15-1. Strategi for tilsyn. Rapportering

NBEF viser til vår tidligere uttalelse om tilsyn: At et foretak med sentral godkjenning skal unntas eller gjennomgå færre tilsyn vil vi sterkt advare mot. Dette kan lett bli en sovepute for enkelte foretak som har fått godkjenning. Selv om nSGs obligatoriske informasjon om skatt mv kan være korrekt, kan øvrige (statisk) informasjon være utdatert. En kontrollfrekvens på foretakenes kompetanse på tre år kan for store rom for useriøse (men sentralt godkjente) foretak. Tilsyn må bygge risikovurderinger og rasjonelle rutiner, der tilsyn med foretak med oppdatert tilleggsinformasjon vil gjøres enklere for kommunen – noe som bør belønnes. En form for prikkbelastningssystem som f.eks kan baseres på ikke lukkede avvik foretakene er ansvarlig for ved obligatorisk uavhengig kontroll kan være et redskap for slikt risikobasert tilsyn. NBEF mener det er behov for økt kommunalt tilsyn uavhengig av om foretaket har sentral godkjenning eller ikke. En eventuell fremtidig registreringsordning for tiltak på eiendom i Matrikkelen vil kunne bistå tilsynsmyndighetene i arbeidet med å prioritere tilsyn med tiltak.

Vi presiserer at våre uttalelser skjer på vegne av våre medlemmer som er profesjonelle aktører. Vi har ikke vurdert effekt på privatmarkedet. NBEF og våre medlemmer deltar gjerne i et videre samarbeid med myndighetene for å forenkle den samlede plan- og bygningslovgivningen – i tråd med Regjeringens uttalte politikk. Vi ønsker også å bidra til at nSG kan bli et foretrukket verktøy for leverandørkvalifisering i samarbeid med myndighetene og de andre aktørene i BAE-sektoren.

Med vennlig hilsen

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF



Eystein C. Husebye, Daglig leder

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

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.