Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2021-09-29

RS 2021-0621

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder

Föredragande regionråd: Gustav Hemming

Ärendebeskrivning

Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer med regiondirektörens tjänste-utlåtande. Det är positivt att Boverkets förslag förtydligar vem som bär ansvaret för att åtgärda hinder, som i sin tur bör leda till att fler hinder avhjälps. Presumtionsregeln bedöms som god, även om den behöver förtydligas ytterligare vad gäller huruvida den gäller retroaktivt. Vidare är det positivt att Boverkets slutsats är att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen då åtgärderna riskerar att bli nedprioriterade.

Vidare vill regionrådsberedningen särskilt understryka att Region Stockholm gärna deltar, genom Locum, i arbetet med att sprida information och kunskap kring detta vidare inom regionens fastighets-bestånd samt inom regionen i stort. Slutligen vill regionrådsberedningen betona att det är väldigt viktigt med förtydliganden av ansvar för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer såväl som ett brett informations- och kunskapslyft i frågan.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänstutlåtande

2. Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärdaenkelt avhjälpta hinder
3. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Irene Svenonius

Gustav Hemming

Regionledningskontoret
Kim Örtenblad

TJÄNSTEUTLÅTANDE

RS 2021-0621

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder.

Sammanfattning

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälps. Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpta hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel och slutsatsen att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Region Stockholm ser även positivt på förslag om ökad informationssatsning.

Bakgrund

Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Locum förvaltar Region Stockholms sjukhusfastigheter och genomför sedan 2006 myndighetsbesiktningar utifrån enkelt avhjälpta hinder (HIN) samt Myndigheten för delaktighet (MFD) tidigare framtagna kravlista ”Riv Hindren”. År 2018 deltog Region Stockholm genom Locum i Boverkets utredning. Deltagandet skedde genom panelsamtal samt responderade synpunkter på rapporten Analys av reglerna om enkelt avhjälpta hinder (2018:31). Region Stockholm bekräftade redan då att det fanns otydligheter om vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder samt incitamentet av den

ekonomiska bedömningen. Region Stockholm önskade då även en förbättrad tillsyn och sanktionsavgifter kopplade till brister som inte åtgärdas. Hösten 2020 lämnade Region Stockholm genom Locum underlag till den konsultfirma som på uppdrag av Boverket genomförde en kartläggning av åtgärdskostnader och de vanligaste bristerna som uppkom vid besiktningar.

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälps.

Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpta hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm vill framhålla att besiktningarna som genomförs kontinuerligt kan ge upphov till målkonflikter mellan förvaltning och enskild hyresgäst avseende vad som är möjligt att uppnå inom de begränsade ramar som en del hyresgäster anser att de är låsta inom. En del hyresgäster upplever att enkelt avhjälpta hinder är orimliga att ta hänsyn till då de inte anser att det är praktiskt genomförbart, har rätt kunskap och/eller har de ekonomiska förutsättningar som krävs. Hyresgäster önskar i de flesta fall hjälp med att åtgärda enkelt avhjälpta hinder så snart de får vetskap om dem, men kan sedan avböja åtgärden då kostnaden anses orimlig utifrån verksamhetens ekonomiska förutsättningar. Konsekvenser av anmärkningarna skiljer sig dock mellan hyresgäster, en anmärkning för en liten aktör kan betyda stora kostnader, medan andra hyresgäster kan räkna in kostnaden i ett större sammanhang.

Vidare vill Region Stockholm framhålla att hyresgäster ofta anser att kraven på offentliga verksamheters lokaler är högre än bygglagstiftningens minimikrav och att hyresgäster framför rimligheten i att åtgärda lokaler som från början inte är tillgängliga. Hyresgäster upplever att dialogen för tydliga besked ofta saknas.

Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel. Förslaget behöver dock förtydligas då det är oklart om presumtionsregeln även ska gälla retroaktivt. Förslaget innebär att det alltid i första hand är fastighetsägarens ansvar att avhjälpa ett hinder, det blir mer tydligt och kan påverka åtgärdstakten av anmärkningarna/hindren. Det möjliggör för fastighetsägaren att skapa tydligare rutiner och handlingsplaner. På så vis kan det bli kostnadsmässigt mer fördelaktigt att inkludera flera

anmärkningar/hinder inom samma byggnad och justera dem samtidigt. Vidare kan åtgärderna bli mer beräkningsbara, än om de är utspridda på enskilda fastigheter eller områden.

Region Stockholm vill samtidigt framhålla att förslaget innebär högre krav på fastighetsägaren att se över hyresavtal/kontrakt för att säkerställa att det är verksamhetsutövaren (hyresgästen) som rättsligt råder över sin inredning och utformning inom ytan. Det ska vara snabbt och enkelt att ta fram ansvarsfrågan för anmärkningen/hindret som ska åtgärdas och på så vis bryta presumtionen då fastighetsägaren inte förfogar över hindret.
I rapporten hänvisar Boverket till Fastighetsägarnas standardhyreskontrakt för lokaler med tillhörande checklista för inventering. Rutinen för detta är att hyresgästen och förvaltaren/fastighetsägaren gemensamt inventerar lokalen innan kontraktsskrivning och denna sedan ligger till grund för fördelningen av ansvarsfrågan om till exempel fast inredning som avses i HIN. Region Stockholm anser att det är en bra process som bör följas.

När det gäller på förhand kostnadsbedömda åtgärder ställer sig Region Stockholm bakom Boverkets slutsats att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Detta då varje fastighet och verksamhetsyta är unik, klausulkostnaderna som återfinns i rapporten överensstämmer inte fullt ut med de kostnaderna Region Stockholm genom Locum har registrerade. Bedömningen skulle vid på förhand kostnadsbedömda åtgärder bli ojämn och skapa mer otydlighet för varje enskild hyresgäst än vad det skulle förenkla hanteringen. Region Stockholm instämmer i Boverkets bedömning att ett sådant förslag innebär en risk för att en nedprioritering av åtgärderna skulle ske och effekten därmed inte uppnås.

Slutligen ser Region Stockholm positivt på ökad informationssatsning och deltar genom Locum gärna i arbetet med att sprida informationen och kunskapen vidare inom regionens fastighetsbestånd och regionen i stort.

Ekonomiska konsekvenser
Om förslagen genomförs kommer det att innebära ökade ekonomiska kostnader för Region Stockholm. Det behövs en större medvetenhet och kunskap inom Region Stockholm kring fysisk tillgänglighet i de lokaler som Region Stockholm förvaltar. Nya arbetssätt, riktlinjer och rutiner behöver tas fram och informationsinsatser behöver genomföras vilket bedöms ha ekonomiska konsekvenser.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder
2. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Beslutsexpediering

1. Finansdepartementet
2. Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-09-15

Sammanfattning

I detta regeringsuppdrag har Boverket analyserat hur ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder mot tillgänglighet kan bli tydligare. I enlighet med uppdraget lägger Boverket fram ett förslag på en presumtionsregel som pekar ut byggnadsägaren (8 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL) och den allmänna platsens huvudman (8 kap. 12 § PBL) som ansvarig för att åtgärda ett hinder. Samtidigt bedöms effekterna av denna ändring inte bli så stora sett till åtgärdstakten och antal åtgärdade hinder. Presumtionsregeln innebär att det alltid i första hand är byggnadsägarens ansvar att avhjälpa ett hinder och om byggnadsägaren inte råder över hindret läggs ansvaret på denne att bevisa att så inte är fallet. Exempelvis kan det handla om att en verksamhetsutövare hyr en lokal med en receptionsdisk som inte är tillgänglig. Om byggnadsägaren inte råder över receptionen, behöver denne kunna bevisa detta. Trots att det inte alltid är byggnadens ägare som råder över hindret bedömer Boverket att ett förtydligande av ansvarsfrågan skulle underlätta kommunernas tillsyn, då det blir tydligt vem de alltid i första hand ska vända sig till.

Boverket har vidare i uppdraget analyserat om det skulle vara möjligt att på förhand peka ut vissa åtgärder, som är enkla och inte kostsamma, och undanta dem från den ekonomiska bedömningen som alltid ska göras. Syftet med detta skulle vara att underlätta för kommunerna då den ekonomiska bedömningen i vissa fall kan vara besvärlig. Även fastighetsägarna skulle kunna ha nytta av detta då det tydliggörs vilka åtgärder som alltid ska genomföras oavsett kostnad. Boverket har kostnadsbedömt nio åtgärder mot enkelt avhjälpta hinder och finner det möjligt att peka ut vissa åtgärder som kan undantas, men gör samtidigt bedömningen att det inte skulle få önskad effekt. Möjligen skulle utpekade undantagna åtgärder kunna underlätta för någon storkommun med många ärenden, men flertalet kommuner som Boverket haft samråd med anser inte att det skulle innebära någon större förbättring. Anledningen är delvis att de billigaste och enklaste åtgärderna redan är självklara och inte utgör de som är svårbedömda. Flera risker lyfts fram, bland annat att dessa åtgärder skulle tolkas som tillräckliga och leda till en ny lägre normerande nivå. Vidare ser Boverket att prioriteringen av dessa enklaste, billigaste åtgärderna riskerar att befästas och att andra åtgärder mot enkelt avhjälpta hinder som skulle kunna få mycket större effekt nedprioriteras. I bedömningen har hänsyn tagits till signaleffekten av ett sådant förslag. Det finns en överhängande risk att förslaget uppfattas som att vissa grupper prioriteras framför andra.

Med bakgrund av detta har Boverket landat i att inte föreslå några på förhand kostnadsbedömda åtgärder utpekade i HIN. Under uppdragets gång har det framkommit med tydlighet att ett av de stora hindren är resursbrist

i kommunerna, något som Boverket inte råder över. Kunskapsbrist lyfts också fram som en viktig faktor, varför Boverket ser en ny informationskampanj som en möjlig väg framåt för att sätta fokus på frågan och höja kunskapsnivån.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB

YTTRANDE
2021-08-20

FSN dnr 2021-0333
RS 2021-0621

Tjänstemannayttrande över remiss - Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder, RS 2021-0621

Ärendebeskrivning

Regionstyrelsen Rotel IV har berett fastighets- och servicenämnden möjlighet att yttra sig över remiss - Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder - förslag till presumtionsregel samt analys av kostnadsbedömning av vissa åtgärder. Rapport 2021:10. RS 2021-0621.

Inledning

Locum förvaltar Region Stockholms sjukhusfastigheter och genomför sedan 2006 myndighetsbesiktningar utifrån Enkelt avhjälpta hinder (HIN) samt Myndigheten för delaktighet (MFD) tidigare framtagna kravlista ”Riv Hindren”.

En stor andel av de byggnader Locum förvaltar är planerade och byggda för en annan tid, för andra värderingar, arbetssätt och behandlingsmetoder. Tillgänglighetsfrågor relaterade till äldre hus och arkitektoniska värden är särskilt utmanande och kan vara svårlösta. Platsens eller byggnadens förutsättningar ska bedömas t.ex. med hänsyn till utrymme, utformning, konstruktion och varsamhet.

Varje fastighetsområde besiktigas var 3:e år och det är främst den yttre miljön, den publika miljön samt gemensamma passager/korridorer/förbindelsegångar mellan byggnaderna inom området som inventeras. Anmärkningarna/hindren genererar en åtgärdsplan för respektive fastighetsområde.

Efter att en myndighetsbesiktning av fysisk tillgänglighet är genomförd sker ett delningsmöte och Locums förvaltare informerar verksamheten/hyresgästen (HG) om de anmärkningar/hinder som de är ansvariga för. Underlag lämnas med fotodokumentation och förklaring av anmärkningen kopplat till HIN.

Locum har en övergripande riktlinje för fysisk tillgänglighet inom ramen för PTS samarbetet (Program för teknisk standard) samt enklare utförandeblad som tydligt visar hur en anmärkning/hinder kan åtgärdas för att uppfylla gällande krav. Locum har en ständigt pågående process som en del i förvaltningsuppdraget som innebär att informera och diskutera frågor om tillgänglighet i det dagliga arbetet och i samhällsdebatten. Tillgänglighet skapas väsentligt genom engagemang, kunskap, förutseende planering och uppföljning. Locum har dessutom en ständig dialog i samverkan med funktionsrättsorganisationerna genom samverkansråd för fysisk tillgänglighet.

Locums kommentarer på remissen

1:3 Tidigare utredningar
Locum deltog i Boverkets utredning 2018 genom panelsamtal samt responderade synpunkter på den slutliga rapporten ”Analys av reglerna om enkelt avhjälpta hinder”(2018:31). Locum bekräftade redan då att det största problemet var just otydligheten om vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder samt incitamentet av den ekonomiska bedömningen. Locum önskade då en förbättrad tillsyn och sanktionsavgifter kopplad till bristerna som inte åtgärdas.

Hösten 2020 lämnade Locum underlag till den konsultfirma som på uppdrag av Boverket genomförde en kartläggning av åtgärdskostnader och de vanligaste bristerna som uppkom vid besiktningar.

2.1 Otydlighet gällande ansvar
Locum ger stöd och bekräftar bilden som Boverket ger att det är främst otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte HIN efterlevs och anmärkningarna justeras.

Besiktningarna som genomförs kontinuerligt kan ge upphov till målkonflikter mellan förvaltning och enskild HG avseende vad som är möjligt att uppnå inom de begränsade ramar som en del HG anser att de är låsta inom. Många enskilda HG upplever att enkelt avhjälpta hinder är orimliga att ta hänsyn till då de inte anser att det är praktiskt genomförbart, har rätt kunskap och/eller har de ekonomiska förutsättningar som krävs. HG önskar ofta hjälp med att åtgärda enkelt avhjälpta hinder så snart de får vetskap om dem, men avböjer sedan åtgärden då de anser det vara en orimlig kostnad utifrån verksamhetens ekonomiska förutsättningar. En anmärkning för en liten aktör kan betyda stora kostnader, medan andra HG räknar in kostnaden i ett större sammanhang.

HG anser ofta att kraven på kraven på offentliga verksamheters lokaler är högre än bygglagstiftningens minimikrav. HG menar att det är orimligt att de måste åtgärda de lokaler som inte är tillgängliga från början och upplever att dialogen för tydliga besked ofta saknas.

3 Analys och slutsats
Boverkets förslag om presumtionsregel som innebär att det alltid i första hand är fastighetsägarens ansvar att avhjälpa ett hinder är positiv då det blir mer tydligt och kan påverka åtgärdstakten av anmärkningarna/hindren. Det möjliggör för fastighetsägaren att skapa tydligare rutiner och handlingsplaner. På så vis kan det bli kostnadsmässigt mer fördelaktigt att inkludera flera anmärkningar/hinder inom samma byggnad och justera dem samtidigt. Åtgärderna kan bli mer beräkningsbara, än om de är utspridda på enskilda fastigheter eller områden.

Å andra sidan ställer det högre krav på fastighetsägaren att se över hyresavtal/kontrakt för att säkerställa att det är verksamhetsutövaren (HG) som rättsligt råder över sin inredning och utformning inom ytan. Det ska vara snabbt och enkelt att ta fram ansvarsfrågan för anmärkningen/hindret som ska åtgärdas och på så vis bryta presumtionen då fastighetsägaren inte förfogar över hindret.

I rapporten hänvisar Boverket till Fastighetsägarnas standardhyreskontrakt för lokaler med tillhörande checklista för inventering. Rutinen för detta är att HG och förvaltaren/fastighetsägaren gemensamt inventerar lokalen innan kontraktsskrivning och denna ligger sedan till grund för fördelningen av ansvarsfrågan om tex fast inredning som avses i HIN. Locum anser att det är en bra process som bör följas.

3.2 På förhand kostnadsbedömda åtgärder
Boverkets slutsats att inte peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen på förhand anser Locum är klokt. Varje fastighet och verksamhetsyta är unik och klausulkostnaderna som återfinns i rapporten överensstämmer inte fullt ut med de kostnaderna Locum har registrerade per åtgärd. Bedömningen skulle således bli ojämn och skapa mer otydlighet för varje enskild HG än vad det skulle förenkla hanteringen.

Locum håller med om boverkets bedömning att ett sådant förslag innebär en risk för att nedprioritering av åtgärderna skulle ske och effekten därmed inte uppnås

4.1 Informationssatsning
Locum ser positivt till ökad informationssatsning och deltar gärna i arbetet med att sprida informationen och kunskapen vidare till HG inom regionens fastighetsbestånd och regionen i stort.

Anette Henriksson
Förvaltningschef