



Vår saksbehandler
Kjell Erik Bogen + 47 23 06 31 53

Vår dato
29102010
Deres dato

Vår referanse
2010/03018-2
Deres referanse

Kommunal og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Stortingsmelding om bygningspolitikken – innspill fra Fellesforbundet

Vi viser til oppslag på KRDs nettside hvor departementet inviterer organisasjoner m fl. til innspill i forkant av arbeidet med å utarbeide stortingsmeldning for bygningspolitikken. Fellesforbundet er glad for dette initiativet. Vi har i lengre tid jobbet med spørsmålet om en mer aktiv bygningspolitikk og ønsker med dette å gi innspill til meldingen. Hvis det er ønskelig stiller vi gjerne opp også i departementets videre arbeid med meldingen.

BAE-næringen, som omfatter verdikjeden byggevareindustri, byggevarehandel, arkitekter og prosjekterende, bygge- og anleggsvirksomhet samt forvaltning og drift av eiendom, er en av de største næringene i Norge. Næringen er fortsatt dominert av små bedrifter innrettet mot lokale markeder og oppdelt etter fag eller profesjon. Denne fragmenterte strukturen er et hinder for å dra nytte av erfaring og forskning og dermed for å høyne kvaliteten på byggene, ikke minst for å spare energi og kostnader knyttet til byggefeil, som forbrukerne og samfunnet med rette forventer.

På byggeplassene har det vært en negativ utvikling av produktiviteten de siste årene. Fokuset på innkjøp av billigste mulige varer og underentreprenører har overskygget betydningen av god planlegging, logistikk og samhandling. Kaos og byggefeil koster. Byggebransjen kan bare utvikle konkurransekraftige og attraktive bedrifter om de velger en strategi tuftet på høy kompetanse i alle ledd, en organisasjon med evne til læring samt investering i teknologi og innovasjon.

Vi ser en utvikling mot mer komplekse bygg og høyere krav til energieffektivisering, universell utforming, ulike og fleksible brukerbehov og lave drifts- og vedlikeholdsutgifter. Dette setter store krav til samspill mellom aktørene og kompetanseutvikling til alle som er involvert i byggeprosessen.

Fra byggherre til sluttbruker

Samspillet mellom de ulike aktørene fra byggherre til sluttbruker må forbedres. Fellesforbundet har sett en utvikling i bransjen hvor de ulike aktørene i liten grad stimuleres til å finne gode samarbeidsmåter for å nå fremtidens krav til bygg.

Vi ser at det er få insentiver i anbudskonkurransen til å nå fremtidens krav til bygg. Utfordringene forutsetter mer samarbeid i verdikjeden slik at kompetansen i alle ledd tas i bruk for å øke produktiviteten, hindre byggefeil og fremme teknologisk og organisatorisk utvikling. Anbudssystemet er en nøkkel her. Klassiske løsninger med prosjektering uten samarbeid mellom profesjonene og oppdelte anbud hvor kun prisen på delen teller gir ofte unødvendige dyre og dårlige løsninger. Bedriftene er ofte tjent med å utføre tilleggsarbeid på grunn av enten sviktende anbudsgrunnlag eller at andre aktører ikke klarer å utføre arbeidet i henhold til fastsatt tid og



kvalitet. Selve byggeprosessen er en kamp mellom aktørene, og satt på spissen er det de med de beste advokatene som vinner. Denne måten å organisere byggeprosessen stimulerer heller ikke til læring utover det å finne feil på andre aktører.

Fellesforbundet mener at det må settes krav til at BAE - næringen selv tar del i forskning og utvikling ved å legge inn dette som et krav i entreprisen. Det må settes krav til alle aktørene for å få utviklet bransjen organisatorisk og til å videreutvikle byggemåter, teknologi og fremtidsrettede løsninger.

Anbudsregimer ved offentlige byggeoppdrag og et virkemiddelapparat som stimulerer til mer samarbeid om de beste og billigste helhetlige løsninger vil få bedriftene til å velge strategier som gir store gevinster for kunder og bedrifter i forhold til produktivitet / pris og kvalitet.

Halvparten av byggeoppdragene i Norge er med det offentlige som bestiller og kunde. Fellesforbundet mener det er behov for politiske initiativ for å ta i bruk og lære av "best practice" vedrørende prosjekterings- og anbudsregimer. Det er mye å hente i tid, kvalitet og penger. Det offentlige som byggherre har etter vår oppfatning en stor mulighet til å bidra til nødvendige endringer ved å endre anbuds- og entrepriseformen. Mange byggherrer og entreprenører benytter allerede alternativer som totalentrepriser med samspill- eller partneringskontrakter, (OPS/DBO m.m.) for å få mer helhetlige løsninger basert på samarbeid mellom de ulike aktørene. Erfaringer fra slike entreprisformer viser at samfunnet, næringen og sluttbruker er tjent med denne måten å organisere prosjektene på.

Byggenæringen skal være en kompetansedrevet næring hvor bedriftene ser nytten av faste ansettelser og utvikling av egne medarbeidere.

Samspillkontrakter setter klare krav til alle aktørene som er delaktig i byggeprosessene. De ulike aktørene skal sammen finne de beste løsningene på et gitt problem. Mer samarbeid mellom kunde/brukere, prosjekterende, utførende og forskningsinstitusjoner for å finne optimale løsninger i skjæringspunktene pris i livsløpsperspektiv / kvalitet / brukervennlighet / -fleksibilitet. Denne måten å utfordre bransjen på er nyskapende og innovativ.

For og nå et mål om best mulig løsninger vil den enkelte aktør konkurrere på pris, men også på den samlede kunnskapen i bedriften. Slike kontrakter vil også kunne gi insitamenter til å bedre organisering av logistikk og produksjonen på byggeplassene. En måte å tenke helhetlig produksjon på er Lean Construction hvor det settes krav til involverende planlegging. Erfaringer fra Helsebygg Midt-Norge viser flere positive resultater med bruken av Lean Construction.

Med krav til effektiv produksjon, involvering og høy kompetanse vil det lønne seg for bedriftene å satse på utvikling av egne ansatte og kompetanscheving. Fellesforbundet registrerer et mindre innslag av useriøse aktører, svart arbeid og sosial dumping innen denne type bedrifter. Bygging er kompleks produksjon hvor store verdier for kunder og samfunn inngår. Det er derfor rimelig at det stilles strenge tekniske krav og til kvalitetssikring. Fellesforbundet mener det i tillegg må stilles formelle krav til kompetanse for bedrifter og utøvere av de ulike fagene/profesjonene.

Helhetlig støtteordning for energieffektivisering i eksisterende bygg.

Dagens energibruk til drift av bygg er 80 TWh pr. år. KRDs arbeidsgruppe for energieffektivisering i bygg anslår at det er realistisk å redusere energibruken til drift av bygg med netto 10 TWh pr. år innen 2020. Innen 2040 mener arbeidsgruppen det er mulig å halvere dagens energibruk til drift av bygg til netto 40 TWh pr. år. Hoveddelen av besparelsen må hentes i eksisterende bygningsmasse og energieffektivisering ved rehabilitering og gjennomføring av enøktiltak.

Fellesforbundet mener det er viktig å endre de økonomiske støtteordningene til energibesparende



tiltak. Dagens tiltaksliste for eksisterende bygg bør byttes ut med en energiplan som angir hvilke tiltak som må til for å oppgradere bygget til en høyere energistandard. Planen kan utgjøre grunnlag for søknad om tilskudd og eventuelle lån fra Enova og Husbanken. Mange energieffektivitetstiltak er lønnsomme i dagens marked. Enova har i dag tilbud om tilskudd for privathusholdningene og tilskuddsordninger for profesjonelle byggherrer.

Privatpersoner eier den største delen av bygningsmassen i Norge. Ca. halvparten av landets bygningsareal er heleid av privatpersoner. For å nå denne delen av bygningsmassen må virkemiddelapparatet innrettes slik at private husholdninger blir stimulert. Tilskuddsordningene som er innrettet mot private tar i hovedsak for seg energikilder og i liten grad selve bygningskroppen. Ordningen med investeringsstøtte krever i dag en energibesparelse på minimum 100 000 kWh/år. Denne grensen vil for de fleste tiltak bli for høy slik at den private husholdningen har et mer begrenset virkemiddelapparat enn profesjonelle aktører.

Fellesforbundet mener at tilskuddsordningene for energieffektiviseringstiltak innenfor eksisterende virkemiddelapparat bør utvikles ved å innføre investeringsstøtte for helhetlig energieffektiv rehabilitering også tilpasset private husholdninger.

En vesentlig forskjell mellom private husholdninger og profesjonelle aktører er kunnskaper om, og virkning av byggetekniske endringer. Som eksempel vil et hus som blir tettet ved innsetting av nye vinduer og etterisolert kunne bli utsatt for store påkjenninger av fukt. Dette vil medføre behov for også å gjøre endringer i ventilasjon for å unngå fuktkader. For å ta grep om dette er det viktig å gi støtteordninger for helhetlige tiltak som ivaretar både energibesparende tiltak og setter dette i sammenheng med øvrige byggetekniske krav.

Energibesparende tiltak enten det er i nybygg eller ved rehabilitering av eksisterende bygg krever nye kunnskaper. Samspillet mellom arkitekter og fagarbeidere resulterer ofte i nye innovative løsninger. I den forbindelse er det viktig for næringen å ta vare på erfaringene, og få overført dette til andre. For å klare dette er bransjen i første omgang avhengig av et eget FOU - senter for næringen. Videre er det viktig at alle fagarbeidere får ta del i denne kunnskapen gjennom etter og videreutdanningstilbud.

Det offentlige som byggherre

Fellesforbundet mener det offentlige som byggherre har mulighet til å gjennomføre store endringer i næringen på kort sikt uten at dette vil medføre store kostnader. Ved å endre anbudsregimet vil næringen bli stimulert til samhandling, høyere produktivitet og læring. Ved å opprette egen FOU - senter vil næringen ha et eget kompetansesenter hvor ny kunnskap og innovativ tekning blir ivaretatt. Til sist vil forbundet poengtere at det er viktig at alle aktører må dra nytten av kompetanseheving gjennom et etter og videreutdanningstilbud.

Med vennlig hilsen

Fellesforbundet

Kjell Erik Bogen