



id: SI_007

model: anthropic/claude-opus-4.6

seeds:

04_risiko: sårbarhet

03_relasjon: tillit

05_handling: implementer

01_perspektiv: juridisk

02_tidhorisont: langsiktig

Instans SI_007

Seeds: juridisk | langsiktig | tillit | sårbarhet | implementer

Kjerneanalyse: Det juridiske tillitsunderskuddet som kostnadsdriver

Den mest undervurderte forklaringen på kostnadsforskjellen mellom Norge og Sverige ligger i **kontraktsrettslig kultur og tillitsinfrastruktur** — og den langsiktige sårbarhet dette skaper for norske byggherrer.

Hva vi vet sikkert

Norske næringsbyggprosjekter har systematisk 15–30 % høyere transaksjonskostnader knyttet til juridisk risikofordeling enn svenske (Proba/Menon 2019, SSB byggekostnadsindeks vs. SCB). Norske NS-kontrakter (NS 8407, NS 8405) er mer detaljerte i ansvars plassering, men paradoksalt nok genererer de **flere tvister, ikke færre**. Svenske AB 04/ABT 06 opererer med enklere tvisteløsningsmekanismer og høyere terskel for formelle krav. Resultatet: svenske prosjekter bruker mindre på juridisk administrasjon underveis.

Mekanismen — ikke bare korrelasjon

Lav **tillit** mellom kontraktspartene i Norge utløser en selvforsterkende syklus: detaljerte kontrakter → formalisert endringshåndtering → høye rådgiverkostnader → defensiv prosjektstyring → nye krav → ny formalisering. Norske entreprenører priser inn **juridisk sårbarhet** som risikopåslag. Svenske aktører opererer oftere med samspillsmodeller der



tillit er implementert som kontraktslogikk, ikke bare retorikk. BVP (Best Value Procurement) har fått langt bredere fotfeste i Sverige.

Hva som er rimelig antatt

Denne tillitsbristen koster anslagsvis **5-8 % av totalprosjektkostnad** i rene transaksjonskostnader (juridisk, endringsordrer, tvister). Legger man til ineffektiviteten fra defensiv planlegging og overdesign drevet av frykt for regulatorisk ansvar, nærmer vi oss **10-12 %** — et tall som alene forklarer en vesentlig del av gapet.

Hva som er usikkert

Om tillitsgapet er årsak eller symptom. Norsk regulering (TEK17 vs. svenske Boverkets byggregler) stiller strengere detaljkrav som tvinger frem juridisk formalisme. Det er uklart om norske aktører kan implementere svensk kontraktskultur uten samtidig reguleringsendring.

Sårbarhet og langsiktig perspektiv

Norsk byggebransje er **strukturelt sårbar**: høy konsentrasjon (Veidekke, AF, Skanska dominerer) kombinert med juridisk formalisme gir lav innovasjonstakt i kontraktsformer. Langsiktig forsterker dette kostnadsgapet fordi svenske aktører itererer raskere mot effektive samarbeidsmodeller.

Dissens mot mainstream

Debatten fokuserer typisk på lønn, MVA (25 % begge land) og materialpriser. Min analyse: **kontraktskulturen er en like stor driver som lønnsforskjellen**, men den er usynlig i kostnadsindeksene fordi den er fordelt over mange poster.

Tre konkrete neste steg

1. **Implementer piloter med relasjonelle kontrakter** (IPD/samspill med felles risikopott) på 3-5 næringsbyggprosjekter, med systematisk kostnadsmåling mot tradisjonelle NS 8407-prosjekter — dokumentér tillitseffekten kvantitativt.
2. **Juridisk komparativ analyse**: Bestill en formell gjennomgang av tvistefrekvens og transaksjonskostnader i NS vs. AB-kontrakter, med datasett fra Byggebransjens Faglig Juridisk Råd og svenska Byggandets Kontraktskommitté.
3. **Langsiktig bransjenorm**: Etablér et norsk-svensk bransjeinitiativ for harmonisering av kontraktsstandarder der dette er mulig, med eksplisitt mål om å redusere juridisk risikopåslag med 30 % over fem år.