

Årsrapport 2024 – Arkitektbedriftene i Norge

Innledning

2024 har vært et krevende år for arkitektbransjen, preget av usikkerhet i markedene, pressede rammebetingelser og tøff konkurranse. Lønnsomheten har falt, og vi ser dessverre at prispresset utfordrer den økonomiske bærekraften i bransjen. Likevel har året også vært preget av innsatsvilje, tilpasningsevne og nye muligheter.

Vi har i 2024 løftet debatten om vår forretningsmessige verdi, blant annet på årskonferansen Verdi-24, og forsterker dette arbeidet med en ny podkastlansering i 2025 «Bak fasaden. Folk, steder og arkitektur», i samarbeid med AFAG og Norsk Eiendom. Vår ambisjon er å fortelle de gode historiene om hvordan arkitektur skaper verdi i hele landet.

Vi har videreutviklet våre digitale verktøy med nye kvalitetssikringsrutiner og sjekklister i MAKS, kontinuerlige forbedringer i MAKS-søk og etablert et nytt arbeidsgiverområde i Bedriftshåndboken.

Om Arkitektbedriftene

Arkitektbedriftene i Norge (AiN) er bransje- og arbeidsgiverforeningen for kontorer med praktiserende arkitekter, landskaps- og interiørarkitekter.

Ved utgangen av 2024 hadde vi:

- 534 medlemsbedrifter
- 5798 ansatte hvorav 4580 arkitekter
- 269 bedrifter med 1–3 ansatte
- 5 bedrifter med over 100 ansatte
- 30 aspirantmedlemmer.

Arkitektbedriftene har hatt tilhold i Essendropsgate på Majorstuen i mange år. Vi har lenge ønsket oss kontorer som i større grad er tilpasset våre arbeidsoppgaver og behov slik de er i dag. I oktober 2024 flyttet vi derfor fra Majorstuen til totalrehabiliterte og moderne kontorer i Oslo sentrum. De nye kontorene legger til rette for at dette også kan bli en nyttig møteplass for

medlemmene våre. Vi er nå å finne i Munchs gate 5B, rett ved St. Olav plass. Bygget ble oppført som trykkeri og konvolutfabrikk på 30-tallet, og har derav fått kallenavnet «**Litografen**». Arkitekt for bygget var Knut Knutsen, som har vært en av våre mest betydningsfulle modernister. Våre medlemmer MAD/Sane har stått for totalrehabiliteringen.

Ansatte

Arkitektbedriftene har gått fra 13 til 14 faste ansatte etter en nyansettelse innen verktøy- og frontend-utvikling.

Styret

Styret har bestått av:

Styreleder:

Christian Dahle, CHRISTIAN AUSTBØ DAHLE ARKITEKT AS, Oslo

Medlemmer:

Solveig Dahl Grue, OsloMet Campusutvikling, Oslo

Frederik Sømme, Asplan Viak, Kristiansand

Ellen Ledsten, Ledsten arkitektur, Oslo

Frederik Amund Wangen, Studio NSW, Hamar

Frederik Barth, Vill arkitektur, Bergen

Varamedlemmer:

Ola Spangen, Asas arkitektur, Oslo

Inger Anne Landsem, PKA, Trondheim

Øyvind Hegvik, HUS arkitekter, Trondheim

Hovedaktiviteter 2024

Arkitekturpolitisk samarbeid og strategi

Arkitekturpolitisk nettverk (de fem arkitektorganisasjonene og DOGA) videreførte arbeidet fra samarbeidet om Arkitekturpolitisk plattform med jevnlig møter, og felles arrangement på Arendalsuka. Arrangementet på Arendalsuka ble for første gang arrangert som en «Arkitekturformiddag».

Arkitektbedriftene hadde også et eget «arkitektur-vorspiel» i huset vi leier. Dette ble godt mottatt, og mange dukket opp i hagen i Waltersborgveien til en uformell grillfest som oppspark til «Arkitekturformiddagen» dagen etter i bystyresalen.

Verdi 24

Ny årlig konferanse for ledere og partnere i AiN's medlemsbedrifter med fokus på forretningsdrift og profesjonalisering av bransjen. 170 personer deltok på den første «verdi-konferansen». Konferansen ble avholdt på Rebel i nabolaget vårt på Tullinløkka i Oslo. Vi sikter mot at dette blir en årlig, viktig møteplass internt for alle medlemmene våre.

Verktøyutvikling

MAKS:

- Oppdaterte kvalitetssikringsrutiner i MAKS
- Ny digitalsjekkliste for TEK krav og prosjektkrav

MAKS-søk:

- Innføring av stykkpris
- Tiltakshavers samtykke

Bedriftshåndboken:

- [Nytt arbeidsgiverområde i Bedriftshåndboken](#)

Medlemsservice

- Våre advokater gir råd til medlemmene innenfor en rekke fagområder. Det gis blant annet råd innenfor arbeidsrett, kontraktsrett, offentlige anskaffelser, plan- og bygningsrett, forsikring og immaterialrett. Vi opplever økt behov for juridisk bistand. I 2024 hadde vi et høyt antall henvendelser som gjaldt permitteringer og oppsigelser. Videre var det mange henvendelser knyttet til tvister vedrørende manglende betaling og omfang av leveranser.
- Våre arkitekter svarer ut spørsmål knyttet til våre verktøy, kvalitetssikring, søknads- og reguleringsprosesser, saksforskriften (SAK) og teknisk forskrift (TEK),
- Våre ansatte i IT og administrasjon gir support til medlemmene på våre verktøy, medlemsregistreringer og forsikring. Gjennom vår medlemsportal får medlemmene god oversikt over opplysninger, tjenester og abonnementer. Ajourførte opplysninger gir et godt grunnlag for å kunne levere medlemmene gode statistikker.

Tariffavtaler

I 2024 ble tariffavtalene Arkitektbedriftene har med AFAG, Parat og Naturviterne prolongert uten endringer.

Offentlige anskaffelser

Arkitektbedriftene fortsatte arbeidet med å påvirke offentlige anskaffelser for å få bedre rammevilkår. AiN tok kontakt med flere oppdragsgivere for å påvirke vilkår i utlyste konkurranser og stilte spørsmål i mange konkurranser. For prinsipielle spørsmål som trenger avklaring Kan AIN løfte også ta spørsmål videre, f.eks. til KOFA – klagenemnda for offentlige anskaffelser.

Avgjørelse i saken om parallelloppdraget på Veterinærhøgskolen forelå forsommeren 2024 (innklaget i 2023, sak 2023/1223). KOFA konkluderte slik Arkitektbedriftene påsto med at Oslobygg hadde brutt regelverket for offentlige anskaffelser ved å ikke følge forskriftens krav om at opsjoner klart skal angi hvilke endringer oppdragsgiver kan foreta, i hvilket omfang og på hvilke vilkår.

I 2024 klaget Arkitektbedriftene inn Kongsvingerregionen for KOFA. KOFA konkluderte (7.1.2025 i sak 2024/1373) i tråd med Arkitektbedriftenes sine anførsler, med at Kongsvingerregionen hadde brutt regelverket for offentlige anskaffelser. Saken var av prinsipiell betydning for Arkitektbedriftene da det var brukt tildelingskriterier som slo negativt ut for mange av Arkitektbedriftenes medlemmer. KOFA konkluderte med at to av tildelingskriteriene var ulovlige.

Fordelsprogram

I 2024 utvidet vi vårt fordelsprogram for medlemmene med å inngå rammeavtale på juridiske tjenester med advokatfirmaene Selmer, Seland & Rødl og Ræder Bing. I tillegg inngikk vi avtale med Finndoff om anbudsvarslingsløsning og Aleris om bedriftshelsetjeneste.

Standardisering

Arkitektbedriftene er representert i mange standardiseringskomitéer som utvikler felles standarder for byggenæringen. Noen aktuelle temaområder er:

- Rådgiverstandardene NS 8401, NS 8402, NS 8403 og NS 8404
- Forbrukerstandardene etter bustadoppføringsloven
- Entreprenørstandardene
- Forskjellige entrepriseformer
- Nye samarbeidsformer i næringen
- Offentlige anskaffelser
- BIM-standardisering

Innspill og høringer

Innspill til aktuelle offentlige høringer er en sentral del av arbeidet med påvirkning og myndighetskontakt. På denne måten får AiN synliggjort arkitektbransjens synspunkter overfor statlige og kommunale myndigheter.

I 2024 ble det avgitt høringssvar og innspill til:

- Kvalifikasjonskrav og tiltaksklasser
- NOU 2023: 25 Omstilling til lavutslipp - Veivalg for klimapolitikken mot 2050 - rapport av Klimautvalget 2050
- Veivalg i klimapolitikken mot 2050
- Klimautslipp i plandelen av PBL - innspillsmøte med KDD hos NHO
- Nye regler i TEK for klimagass – innspillsmøte
- Forslag til reviderte statlige planretningslinjer for klima og energi
- Offentlig høring av nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Tilsyn og kontroll – innspillsmøte
- NOU 2024:9 Ny lov om offentlige anskaffelser

Kurs, seminarer og arrangementer

- Frokostmøter om bærekraft
- Webinarer om digital teknologi
- Webinarer om standarder
- Arbeidsgiverwebinarer om arbeidstid og lønnsoppgjør

- Webinarer om nyheter i verktøy
- Bedriftsinterne og nettbaserte MAKS-kurs
- Kurs i forhandlingsteknikk
- Kurs i bærekraft og nye forretningsmodeller
- Deltakelse i Bygg Arena og arrangement med arkitektorganisasjonene på Arendalsuka

Statistikk og analyse

- Halvårlige konjunkturundersøkelser viser tegn til stabilisering
- Lønnsstatistikk
- Bærekrafts undersøkelse
- BIM undersøkelse

Arkitektbedriftene Forsikringsservice AS

Arkitektbedriftene i Norge tilbyr forsikringer gjennom sitt heleide datterselskap Arkitektbedriftene Forsikringsservice AS (AFAS).

AFAS har solid kompetanse innen forsikringstekniske spørsmål knyttet til arkitektkontorenes daglige drift. Vår juridiske avdeling jobber også tett opp mot forsikringsselskapet.

Vår forsikringsgiver, Tryg Forsikring, har dyptgående og profesjonell kompetanse på generelle forsikringsspørsmål, skadebehandling, prosedyre samt omfattende erfaring innenfor entrepriserformer, kontrakter og arkitektkontorets daglige drift. Vårt nå mangeårige samarbeid har gitt, og fortsetter å gi oss meget fornøyde forsikringskunder.

AFAS har en betydelig påvirkningsgrad på de gjeldende forsikringsvilkår, spesielt når det gjelder ansvarsforsikring. Vi kan derfor tilby skreddersydde forsikringer, knyttet bl.a. til endringer av standardvilkårene, erstatningsbeløpene, geografisk utvidelse og medforsikring av utenlandske foretak, ingeniørdekninger og andre individuelle behov. Ansvarsforsikringen er AFAS' hovedprodukt, men ved bruk av Trygs fagavdelinger og deres brede produktspekter på bl.a. person- og kontorforsikringer, kan vi også tilby tidsriktige og gode produktløsninger til hele bedriften og deres ansatte.

Vi samarbeider kontinuerlig med Tryg for å tilpasse hvilke produkter våre kunder har behov for og bør ha i sin forsikringsavtale.

Sammen med Tryg fortsetter vi arbeidet med å bedre informasjonen rundt forsikringsproduktene, samt å identifisere gjentakende skadeårsaker som et ledd i et viktig skadeforebyggende arbeid. Dette er viktig og relevant for arkitektene og bransjen.

Hvert år gjennomfører vi frokostseminar om typiske ansvarsskader, dette gjennomførte vi også i 2024. Vi har i samarbeid med Tryg utarbeidet statistikk over skadeårsaker de siste ti årene. Formålet med dette er å rette fokus på de hyppigst forekommende feilene som gjøres, og finne tiltak som kan bidra til å hindre at feil skjer. På frokostseminaret presenterte vi statistikken og gjennomgikk skadeeksempler. I tillegg så vi på hvordan man kan forebygge, håndtere og løse eventuelle honorartvister.

AFAS ledes av et profesjonelt styre bestående av:

- David Hilton – Styreleder (forsikringsadvokat)
- Steinar Skjerdingsstad – Styremedlem (adm. dir. Arkitektbedriftene i Norge)
- Lars Jarle Nore – Styremedlem (medlemsbedrift)