



Datum  
2025-07-15

Diarienummer  
MIC 2025/396

Stockholm Stadshus AB  
[remiss@stadshusab.se](mailto:remiss@stadshusab.se)

## **Svar på remiss om betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025/51) (Dnr SSAB 2025/119)**

### **Sammanfattning**

Micasa Fastigheter i Stockholm välkomnar ambitionen att stärka samhället genom klimatanpassningsåtgärder. Bolaget anser dock att föreslagna medfinansieringsavgifter kan bli orealistiska för samhällskritiska fastigheter såsom boenden för äldre, särskilt då kostnaderna i dagsläget inte kan föras vidare (*genom hyra*). Dessutom kombineras avgifterna med nya drift- och temperaturkrav. Beslut om avgifter bör alltid föregås av konsekvensanalys med särskild hänsyn till omsorgsfastigheter och kompletteras med en central överprövningsmöjlighet.

Vid införande av bindande temperaturkrav, i det fall sådana kan anses vara realistiska, krävs statliga investeringsstöd och en stegvis, genomförbar implementering. För att klimatanpassningsåtgärder ska stärka trygghet och funktion i äldreomsorgen föreslås även nationella riktlinjer för samverkan mellan kommun, fastighetsägare och vårdgivare.

### **Bakgrund**

Regeringen beslutade den 1 mars 2024 att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Detta betänkande med förslag är resultatet av denna studie. Remisstiden sträcker sig till den 20 augusti 2025 och har skickats ut via SSAB till Bo-bolagen, SISAB och Micasa Fastigheter.

### **Ärendet**

SOU 2025:51 föreslår nya regler för klimatanpassning av fastigheter med fokus på att stärka samhällets skydd mot klimatrelaterade risker som exempelvis översvämningar och värmeböljor. Förslaget innebär bland annat att kommuner kan ta ut avgifter från fastighetsägare för finansiering av klimatskyddsåtgärder, samtidigt som det ställs krav på inomhustemperatur i särskilda boenden. Detta påverkar i särskild

grad fastighetsägare av äldreomsorgsfastigheter såsom seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden, där både förväntningar på investeringar och drift kan komma att öka.

## **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter anser att medfinansieringsavgifter upp till tio procent av marknadsvärdet riskerar att bli betungande för samhällskritiska fastigheter som exempelvis boenden för äldre. Marknadsvärdet för en fastighet korrelerar inte nödvändigtvis med bolagets möjlighet att investera eller finansiera föreslagna åtgärder. Bolaget har mycket begränsade möjligheter att föra dessa kostnader vidare i form av hyra vilket innebär svårigheter för finansiering särskilt i kombination med ökade driftkrav och temperaturreglering.

Bolaget föreslår att beslut om medfinansiering alltid ska föregås av tydliga konsekvensanalyser, där påverkan på vård- och omsorgsfastigheter särskilt ska beaktas. En central överprövningsmöjlighet bör införas.

Vidare observerar Micasa Fastigheter att bindande krav på inomhustemperatur föreslås. I sådana fall denna typ av preventiva åtgärder ens är realistiska att genomföra, fysiskt, bör dessa förenas med omfattande statliga investeringsstöd för energieffektiv klimatanpassning – annars riskerar boenden för äldre och utsatta grupper att drabbas av oproportionerliga kostnader både vid investering och drift. Vidare bör denna typ av krav införas stegvis, med rimlig framförhållning och lättnader i bygglov etc, så att anpassningar av befintliga fastigheter, tekniskt, kulturellt, ekonomiskt, hälsomässigt och hållbart, kan ske på ett ansvarsfullt sätt.

För att säkerställa att investeringar i klimatanpassningsåtgärder stärker trygghet och funktion i äldreomsorgsfastigheter, föreslår Micasa Fastigheter särskilda riktlinjer för samverkan mellan kommun, fastighetsägare och vårdgivare. Dessa fastigheter används för samhällskritisk vård och omsorg, därför behöver investeringar i exempelvis översvämningsskydd, kylsystem eller fuktskydd inte bara uppfylla tekniska krav utan också bidra till att trygga verksamhetens funktion, kontinuitet och vårdkvalitet.

Det kommer att krävas ökad samverkan, innovation och tuffa prioriteringar för att möta framtidens behov. Bolaget ser att det är nödvändigt att istället för otidsenliga regelverk skapa incitament och flexibilitet så att fastighetsägare och hyresgäster ges möjlighet att göra kloka avväganden tillsammans.

Vänliga hälsningar

Katarina Wåhlin Alm

VD

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anna Katarina,Alm	2025-08-19