

Remissvar: Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader – BFS 20xx:A26

Sammanfattning

Boverkets förslag till nya föreskrifter om energihushållning syftar till att skärpa energiprestandan i byggnader, drivet av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD).

Boverket hävdar att förslagen syftar till att genomföra det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda på ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt sätt, för att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag.

Förslaget till nya föreskrifter innehåller ett stort antal förändringar mot nuvarande föreskrifter och nedan redovisas för de viktigaste av dessa.

Till skillnad från tidigare föreskrifter gällande energihushållning innehåller de nya föreskrifterna mycket få allmänna råd. Istället lägger Boverket över ansvaret på branschen att tolka föreskrifterna och ta fram lämpliga standarder. Syftet är att ge större flexibilitet och förbättra möjligheterna för teknikutveckling.

Ett nytt begrepp, kallat energiprestandatal, för att beräkna energiprestanda införs. Detta ersätter primärenergitalet och beräkningsmetoden skiljer sig åt mellan energiprestandatal och primärenergital.

Energiprestandatalet för när en byggnad kan klassas som en nollutsläppsbyggnad skiljer sig dock åt mellan nya och befintliga byggnader.

Nya byggnader som uppförs ska vara nollutsläppsbyggnader. För offentliga aktörer gäller de nya kraven från 2028 medan de för övriga aktörer börjar gälla 2030. Gränsvärdena avseende energiprestanda för nollutsläppsbyggnader är ca tio procent skarpare än de nuvarande för nära-nollenergibygnader.

Utöver just kraven på energiprestandatal vid uppförande av nya byggnader samt krav på att fossila bränslen ej får användas i anslutning till nya byggnader, får samtliga övriga krav i förslaget anpassas. Kraven får exempelvis frångås om de är tekniskt orimliga, ekonomiskt olönsamma eller riskerar att förvanska byggnaden.

Ett nytt begrepp kallat specifik eleffektanvändning införs för att säkerställa en låg eleffektanvändning i byggnaderna

Ärendet

Svenska Bostäder har beretts möjlighet att yttra sig över Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Bolaget ställer sig positivt till att Sverige, i de allra flesta delar, väljer att genomföra direktivet på en miniminivå. Att gå längre än vad direktivet kräver skulle öka risken att fastighetsägare tvingas genomföra icke lönsamma energieffektiviseringsåtgärder. I jämförelse med större delen av övriga EU har Sveriges fastighetsbestånd relativt god energiprestanda och om kraven blir för hårda är risken stor att, utöver att åtgärderna blir ekonomiskt olönsamma, de även blir ineffektiva ur klimatsynpunkt.

Valet att, i likhet med övriga delar av Möjligheternas byggregler, frångå relativt skarpa krav och allmänna råd för att istället ge större flexibilitet samt överlåta till branschen att ta fram lämpliga standarder innebär både möjligheter och risker. Till att börja med är det i dagsläget svårt för oss som fastighetsägare att bilda oss en uppfattning om vilka konsekvenser förslagen i remissen kommer att få, då dessa standarder ej ännu är framtagna. Det är möjligt att det blir som Boverket hoppas, att denna ökade flexibilitet leder till teknikutveckling och mer kostnadseffektiva lösningar, men det är långt ifrån säkert. En jämförelse kan göras med Säker vatten där branschstandard medfört åtgärder som är mer långtgående än vad lagen kräver. Vidare kan den ökade flexibiliteten även leda till att

kommuner, andra myndigheter och certifierade energiexperter väljer att tolka kraven i författningen olika, vilket kan leda till en ökad rättsosäkerhet.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Stefan Sandberg, VD	2026-03-23