

Remissvar: Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda

Ärendet

Svenska bostäder har ombetts svara på tre remisser gällande genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda. Nedan följer svar på respektive remiss var för sig.

Översyn av systemet med energideklarationer

Sammanfattning

Boverket föreslår i en första delrapport ett antal författningsförändringar inom systemet för energideklarationer för att implementera omarbetningen av EU direktiv 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, EPBD. Det innebär att det i detta skede saknas slutgiltiga förslag för flera områden och resonemang och olika alternativ redovisas. För flertalet områden vill Boverket ha mandat att bestämma detaljerna genom föreskrifter. Remissen behandlar utöver energideklarationer även flera andra delar av EPBD som bland annat berör energirenoveringsplaner och inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Energideklarationerna i deras nuvarande form fyller en viktig funktion i att sammanställa statistik över energianvändningen i Sveriges fastighetsbestånd. Däremot upplever Svenska Bostäder att energideklarationernas nytta är marginell, åtminstone för större fastighetsägare med intern kompetens, som Svenska Bostäder, när det kommer till att ta fram förslag på energieffektiviserande åtgärder. Det är därför viktigt att administrationen och därmed kostnaderna relaterade till energideklarationerna inte blir för höga, så att dessa pengar istället kan läggas på att faktiskt genomföra energieffektiviserande åtgärder.

Vissa av förslagen i remissen riskerar dessvärre att leda till ökade kostnader för fastighetsägare, vilket även Boverket påtalar. Svenska Bostäder förstår att många av dessa förslag härrör direkt från direktivet och att det är nödvändigt att implementera dessa i svensk lagstiftning. Men det är då viktigt att det genomförs på ett sådant sätt att onödig administration minimeras.

Exempel på åtgärder som leder till ökad administration är kravet på att energideklarationen ska innehålla förslag på åtgärder för hur inomhusmiljön kan förbättras samt att det ska göras en bedömning av om värme-, ventilations-, luftkonditionerings- och varmvattensystem för hushåll kan anpassas för drift vid effektivare temperaturinställningar. Vissa av dessa åtgärder ligger även nära andra myndighetskrav, som OVK-besiktning, och det är därför viktigt att säkerställa att samma krav inte behöver uppfyllas i flera olika myndighetsbesiktningar.

Även förslaget kring att utöka energideklarationerna med driftsrelaterade växthusgasutsläpp ligger nära andra myndighetskrav, då främst klimatdeklarationer. Om detta krav införs är det viktigt att samma information och beräkningsmetod används i båda fallen.

I stycke 3.1 och 3.2 så är det något otydligt exakt vilka byggnader som omfattas av kravet att upprätta samt uppvisa energideklarationer. Detta skulle behöva förtydligas. Svenska Bostäder tolkar kraven som att flerbostadshus, som vi äger och förvaltar, omfattas av kravet på att genomföra energideklarationer men att uppvisande av energideklaration ska avgränsas till byggnader som ägs av offentliga organ och ofta besöks av allmänheten, alltså inte flerbostadshus. Detta ställer sig Svenska Bostäder

positiv till eftersom det minskar administrationen kring energideklarationerna.

Boverket föreslår att det ska bli möjligt för byggnadsägare att genomföra en förenklad uppdatering av energideklarationen efter att energieffektiviserande åtgärder genomförts, utan att deklarationens giltighetstid påverkas. Svenska Bostäder ställer sig positiv till förslaget om att en enklare uppdatering ska gå att genomföra men anser att giltighetstiden då ska förlängas med förslagsvis fem år. En byggnadsägare behöver ett tydligt incitament för att utföra en förenklad deklaration vilket en förlängning av giltighetstiden för deklarationen skulle utgöra.

En annan fördel med en förlängning av giltighetstiden är att det skulle sprida ut energideklarationerna tidsmässigt. I och med att nästan alla energideklarationer är genomförda under ett fåtal år (2007/2008 och sedan 2017/2018) så skulle en förlängning av giltighetstiden i samband med en förenklad uppdatering på sikt leda till att en jämnare arbetsbelastning kopplat till energideklarationer, vilket är positivt både för byggnadsägare samt utförare av energideklarationer.

Att energirenoveringsplaner föreslås bli frivilligt och inte obligatoriskt är positivt. För vissa fastighetsägare är energirenoveringsplaner troligtvis ett bra alternativ medan det för andra lämpar sig bättre att arbeta in energieffektiviseringsåtgärder i den i övriga underhållsplaneringen. Frivilligheten gör att båda alternativen blir möjliga.

Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda

Sammanfattning

Boverket föreslår i en delrapport ett antal författningsförändringar för att implementera omarbetningen av EU direktiv 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, EPBD. Det omarbetade direktivet medför att nya krav på energihushållning och värmeisolering i byggnader behöver införas i byggreglerna samt att ett flertal befintliga krav och beräkningsmetoder för kravnivåernas fastställande behöver ändras. För merparten av artiklarna som berörs i remissen så gör Boverket bedömningen av att inga författningsändringar krävs utan ändringar ska hanteras i föreskrifter, framförallt Boverkets byggregler.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Boverket föreslår att nästan samtliga förändringar som berörs i remissen regleras i föreskrifter och inte på lag- och förordningsnivå. Svenska Bostäder ställer sig positivt till det upplägget. Det är i Boverkets byggregler som merparten av energikraven som berör byggnader finns i dagsläget och det är rimligt att det även framledes hanteras på liknande sätt.

Det innebär dock att Boverket i remissen inte ger några skarpa förslag på de definitioner som berörs, exempelvis kravnivåer för en nollutsläppsbyggnad. Detta hänvisas istället till uppdateringen av föreskrifterna. Det gör det svårt att i dagsläget avgöra exakt vilka konsekvenser förändringarna kommer att få. Men det står dock klart att konsekvenserna för fastighetsägare kan bli mycket stora och det är därför viktigt att fastighetsägare och andra remissinstanser involveras tidigt i processen med att uppdatera föreskrifterna.

Boverket påpekar vid ett flertal tillfällen att det är viktigt att implementeringen av direktivet behöver vara samhällsekonomiskt effektiv. Svenska Bostäder instämmer i det påståendet. Det är viktigt att fastighetsägare inte tvingas genomföra åtgärder som påverkar deras ekonomi negativt.

Svenska Bostäder anser vidare att det är viktigt att åtgärderna som genomförs leder till minskade klimatutsläpp utöver minskad energianvändning. Kraven i föreskrifterna behöver därför utformas på ett sådant sätt att de inte bli kontraproduktiva. Det krävs en noggrann avvägning för att säkerställa såväl minskad energianvändning, minskade klimatutsläpp samt att åtgärderna som genomförs är ekonomiskt lönsamma.

Svenska Bostäder ställer sig positivt till att skyddade byggnader inte utesluts helt ut, men att kravnivåerna för dessa byggnader får anpassas. Det finns energieffektiviserande åtgärder att genomföra även i kulturklassade fastigheter och det är därmed rimligt att dessa inte utesluts helt. Men det är viktigt att kravnivåerna blir rimliga och kan anpassas från byggnad till byggnad så att dessa byggnaders kulturvärden kan bevaras.

Hållbar mobilitet

Sammanfattning

Boverket föreslår i en delrapport ett antal författningsförändringar för att implementera artikel 14 "Infrastruktur för hållbar mobilitet" ifrån omarbetningen av EU direktiv 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, EPBD, i svensk lagstiftning. Boverket föreslår att det omarbetade direktivets krav på hållbar mobilitet införs som ett tekniskt egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska Bostäder anser att det är viktigt att fastighetsägarens kunskaper om den lokala platsen där laddinfrastruktur ska installeras tas till vara. Olika tekniska lösningar kan vara lämpliga på olika platser. Fastighetsägare har även goda kunskaper om de kostnader som kan vara associerade med laddinfrastruktur.

I Boverkets förslag finns ett stort fokus på installation av teknik och dragning av el till ett stort antal parkeringsplatser i nyproduktion och vid ombyggnation, vilket gör att möjlighet att dela på infrastruktur omintetgörs. Ett delande av infrastruktur är bra ur flera perspektiv såsom hushållsekonomi (driftkostnaden för bilägaren), företagsekonomi (för fastighetsägaren men också de hyresgäster som lever ett bilfritt liv) samt att minskad materialåtgång (och därmed CO₂-utsläpp) gör att det inte är lika omfattande teknik/material som blir obsolet i den snabba teknikutveckling vi säkerligen står inför på bl.a. batterisidan. Ett delande går att stödja med hjälp av digitalisering och prövas redan idag genom t.ex. tillståndsparkeringslösningar. Förslaget behöver fokusera mer på hyresgästers tillgång till laddinfrastruktur än volym av installerad teknik, d.v.s. tillvarata platsspecifika lösningar som tillgodoser behoven av hemmaladdning på både konstandseffektiva och resurssnåla sätt.

Stockholm stads allmännyttiga fastighetsbolag har beräknat att investeringskostnaden för våra bolag kan minskas med ca 500 miljoner kronor genom att installera delad infrastruktur istället för att varje parkeringsplats ska ha en separat laddpunkt. På så sätt blir infrastrukturen prisvärd och driftkostnaden påverkas i positiv riktning för elbilsägande.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Stefan Patrik,Sandberg	2025-05-14