

BoverketTill: remiss@boverket.se

Riksbyggens synpunkter på Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader

Riksbyggen önskar en noggrannare analys, och önskar en framtida ändring till en klassning med fast skala

Riksbyggen instämmer i Boverkets analys om att det finns en risk för oproportionerligt höga krav på Sveriges fastighetsägare om förhandlingarna om direktivet för byggnaders energiprestanda landar i ett krav på enskilda byggnader utifrån energiklass. Vi anser dock att det är av yttersta vikt att införa en fast skala för energiklassningen i samband med den föreslagna övergången för att undvika dagens problem med en flytande skala kopplad till nybyggnadskraven. På sikt bör skalan för energiklassning ses över både för att harmonisera med andra länder och för att gröna lån och finansiering kopplat till den gröna taxonomin ska påskynda omställningen på ett effektivt sätt. Vi önskar dock en noggrannare utredning inför detta steg samt att möjligheten att på ett enkelt sätt automatiskt uppdatera gamla energideklarationer till den nya klassningen så att fastighetsägaren inte belastas med onödiga kostnader.

Fast skala i stället för dagens procentuella kopplad till nybyggnadskraven

Riksbyggen förstår det akuta behovet till ändring av skalan utifrån ett EU-perspektiv, men om energiklasserna ska ändras bör vi ta lärdom av tidigare problem med att relatera klasserna till nybyggnadskraven. Vår önskan är därför att på samma gång införa en konstant skala som är möjlig att ha koll på över tid, och inte som tidigare relatera nivåerna till en procentuell andel av nybyggnadsklassen. Detta är ett problem som även Boverket har identifierat i förslaget, men inte motiverat tillräckligt varför vi bör skjuta på framtiden.

Eftersom nybyggnadskraven ses över vart 3 till vart 5 år och justeringar görs på olika sätt riskerar det att skapa ytterligare förvirring för de som ska läsa och förstå klassningen. Idag brottas byggherrar av bostadsrätter med att köpare riskerar att mista sina beviljade rabatter på lånet när energideklarationen uppdateras med uppmätta värden 2 år efter inflytt. Detta kan ske trots att byggnaden drar exakt lika mycket energi som beräkningen påvisat, eftersom nybyggnadskraven hunnit ändras under de två åren och därmed förändrat skalan för energiklassning. Förutom de ekonomiska konsekvenserna riskerar detta också att urholka syftet med energideklarationen samtidigt som det minskar förtroendet för systemet i stort.

Konsekvensanalys för miljön och allmänhetens påverkan bör fördjupas

Boverket konstaterar att förslaget innebär att incitamenten att energieffektivisera och uppföra nya byggnader med bättre energiprestanda än nybyggnadskraven kan komma att minska, men går inte djupare i denna konsekvens. Själva syftet med uppdateringen av direktivet är att takten på energieffektivisering ska öka, varför det borde finnas en djupare analys på detta område kring hur mycket takten riskerar att minska, samt vad som kan göras för att förebygga att detta händer.

Eftersom energideklarationen är ett av få tillfällen då allmänhet och mindre fastighetsägare kommer i kontakt med energiprestandan på deras byggnader riskerar denna förändring leda till en stor påverkan på allmänhetens uppfattning gällande energieffektivisering i bebyggelsen. Risken är då att en generell minskning av takten på energieffektivisering i bebyggelsen kan ske eftersom det skulle kunna tolkas som att våra svenska byggnader redan är tillräckligt effektiva och att den tidigare klassningen varit felaktig. Riksbyggen anser därför att en noggrannare konsekvensanalys borde ha gjorts gällande allmänhetens syn på och påverkan av energiklassning av byggnader.

Att slå samman de övre klasserna och låta alla byggnader som tidigare varit A, B och C att bli en gemensam klass A, tar inte bara bort framtida ambitioner att höja sig en klass, det riskerar också att straffa de som redan gjort ett gott arbete för att utmärka sig med en högre klassad byggnad. En åtgärd att komma tillrätta med detta problem kan vara att införa en eller två högre klasser som heter A+ och A++, samtidigt som det såklart är olyckligt att övrig energiklassning går mot att plocka bort dessa klasser för att göra det tydligare för konsumenten.

Automatisk uppdatering av gamla energideklarationer

För det fall att en ny skala införs för energiklassningen av byggnader bör Boverket ges i uppdrag att ta fram en funktion så att byggnadsägaren automatiskt kan få en uppdaterad version av sin energideklaration med den nya klassen på för att det inte ska behöva ta tio år tills detta sker. Ju fler energideklarationer som är klassade på

samma sätt, desto större sannolikhet att dagens köpare och hyresgäster förlitar sig på och påverkas av energideklarationens klassning. Om en flora av olika energideklarationer existerar samtidigt riskerar både banker och konsumenter att vilseledas och förtroendet för systemet riskeras bli underminerat.

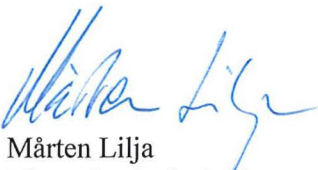
Det är redan idag svårt för den mindre insatte att förstå de olika versionerna av klassning som finns och hur de skiljer sig, varför ytterligare en ändring kan göra att vi avfärdar energideklarationen som ett styrande instrument. Att eftersträva att göra en mer genomtänkt och långsiktig förändring är därför av yttersta vikt och att i samband med detta göra det så enkelt som möjligt att uppdatera merparten av redan förekommande energideklarationer på marknaden.

Frågor

Frågor med anledning av dessa synpunkter kan ställas till:

Mari-Louise Persson,
Miljö- och energichef
0725-169030

Mari-Louise.Persson@riksbyggen.se



Märten Lilja
Vice vd och chef affärsområde bostad
Tfn: 0702350095
e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.

