



WALLENSTAM

Göteborg
2023-12-06

Boverket

Diarienummer: 4540/2023

remiss@boverket.se

WALLENSTAM YTTRANDE GÄLLANDE BOVERKETS FÖRSLAG ÄNDRINGAR I BOVERKETS FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD OM ENERGIDEKLARATION FÖR BYGGNADER

OM WALLENSTAM

Wallenstam är ett utvecklande fastighetsbolag som i dag förvaltar drygt 11 000 hyresrätter, 1 000 kommersiella kunder och 53 vindkraftsverk. Wallenstams fastighetsbestånd är beläget i Stockholm/Uppsala och Göteborg.

En av Sveriges största samhällsbyggare

Wallenstam har byggt i snitt 1500 lägenheter per år de senaste åren. Vi bygger i huvudsak hyresrätter för egen förvaltning och långsiktighet och hållbara boendemiljöer är viktigt för oss.

Efterfrågan på bostäder är stor och i synnerhet hyresrätter. Att kunna erbjuda hyresrätter till rimliga hyresnivåer blir alltmer utmanande bland annat för att kraven som ställs på en nyproducerad fastighet blir alltmer komplexa.

Långsiktigt ägande

Wallenstams ambition är att skapa hållbara boenden och lokaler till våra hyresgäster. Utmaningar uppstår när nya krav implementeras medan andra regelverk inte följer med. Detta skapar konflikter och medför att åtgärder som är positiva i klimatomställningen inte får acceptans att genomföras på grund av att regelverken inte harmoniserats med nya kravställningar.

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00



WALLENSTAM

Wallenstam tycker det är av stor vikt att även belysa vilken klimatpåverkan fastigheten avger utifrån dess energianvändning, vilket byggreglerna inte tar hänsyn till idag. Exempelvis blir fastigheten inte premierad om energin som fastigheten använder är förnybar. En fastighet som uppnår energiklass A kan bidra med en stor klimatpåverkan baserat på dess energianvändning, men ändå få klassificeringen A, detta tycker Wallenstam är missvisande.

SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET

Vi önskar framföra våra synpunkter och kommentarer angående Boverkets förslag till ändring av föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.

Vi uppskattar Boverkets engagemang i att säkerställa en enhetlig och rättvis tillämpning av energiprestandakrav för byggnader i linje med pågående omarbetning av Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD).

Vi noterar att förslaget innebär en omstrukturering av energiklassningen för energiklassificering av byggnader, där skalan justeras för att harmonisera med energiprestandakraven som kan följa av det omarbetade direktivet.

Det är positivt att fokus flyttas till det befintliga fastighetsbeståndet som utgör en stor del av klimatpåverkan, samt att nuvarande kravställning för nybyggnation lyfts upp till den högsta energiklassen.

Ambitionen att sträva efter bättre energiprestanda riskerar att minska när nivån för klass A motsvarar nuvarande krav för högsta tillåtna primärenergital vid uppförande av nya byggnader.

Detta skulle kunna uppnås genom att införa nivåerna A⁰ och A⁺ enligt Rådets förslag, vilket skulle medföra incitament för fastighetsägare att sträva mot bättre energiprestanda än det som anges i BBR.

Uppdatering av befintliga energideklarationer

Vi rekommenderar att Boverket implementerar en automatisk omräkning av befintliga energideklarationer till den nya energiprestandaskalan.

Att överlåta uppdateringen till fastighetsbolagen kommer medföra betydande administrativa kostnader. En sådan övergångsåtgärd skulle bidra till smidig implementering och minska omkostnaderna för fastighetsägare och andra aktörer i branschen skulle riskera att få.

Wallenstam AB (publ)

www.wallenstam.se

Kundservice

kundservice@wallenstam.se

Tel: 020-400 100

Göteborg

401 84 Göteborg

Besök: Kungsportsavenyen 2

Tel: 031-20 00 00

Stockholm och Uppsala

Box 19531, 104 32 Stockholm

Besök: Birger Jarlsgatan 64

Tel: 08-720 00 00



WALLENSTAM

En alternativ lösning skulle vara att fastighetsbolagen fick access till en förenklad modell för omdeklarering, där fastighetsägare själva kan uppdatera energideklarationerna.

Uppdatering av energideklarationerna som berör Wallenstams fastighetsbestånd, flerbostäder och kommersiella fastigheter, kostar i genomsnitt mellan 5 000–10 000 kr per energideklaration. Detta skulle leda till en kostnad på 1,5–3 Mkr om alla deklarationerna skulle uppdateras.

AVSLUTNINGSVIS

Wallenstam ser positivt på Boverkets initiativ att anpassa Sveriges regelverk för energideklarationer i linje med de förändringar som kan införas genom det omarbetade direktivet. Vi ser fram emot en fortsatt dialog och samarbete för att säkerställa att de föreslagna ändringarna ska gynna både miljön och fastighetssektorn i Sverige.

Med vänlig hälsning

Patrik Persson, Energichef

Wallenstam AB (publ)

www.wallenstam.se

Kundservice

kundservice@wallenstam.se

Tel: 020-400 100

Göteborg

401 84 Göteborg

Besök: Kungsportsavenyen 2

Tel: 031-20 00 00

Stockholm och Uppsala

Box 19531, 104 32 Stockholm

Besök: Birger Jarlsgatan 64

Tel: 08-720 00 00