

Klimat- och näringslivsdepartementet
E-post: kn.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: kn.e.remissvar@regeringskansliet.se

Stockholm 2025-06-13

Remissvar avseende:

Tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8), diarienummer KN2025/00719

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Såsom de tre förslagen är utformade kommer det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) i hög grad att genomföras genom föreskrifter från Boverket. Bostadsrätterna har ingenting att erinra mot Boverkets förslag om på vilken nivå reglering bör ske, men konstaterar att det är svårt att ta ställning till förslagen i sin helhet utan att också få ta del av förslag på föreskrifter och fullständiga konsekvensanalyser. Bostadsrätterna avstår därför i nuläget från att tillstyrka eller avstyrka förslagen, men lämnar nedan vissa synpunkter på framför allt rapport 2025:6. Det förefaller dock klart att genomförandet av det omarbetade EPBD kommer att medföra både ändrade och nya krav samt tillkommande kostnader som kommer att påverka många fastighetsägare. Om förslagen genomförs anser vi därför att det är viktigt att föreskrifterna remitteras.

Rapport 2025:3 Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda

Bostadsrätternas har utöver våra inledande anmärkningar inga synpunkter på förslaget.

Rapport 2025:6 Översyn av systemet med energideklarationer

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget att energideklarationer ska kunna uppdateras. En sådan förändring kan medföra att det blir naturligare för en fastighetsägare som arbetar med energieffektivisering att använda energideklarationen för att följa upp och verifiera förändringar i fastigheten. Genom vår medlemsrådgivning till bostadsrättsföreningar har vi erfarit att en möjlighet till uppdatering efterfrågas för att på ett kostnadseffektivt sätt kunna visa resultatet av genomförda energiåtgärder för föreningens medlemmar, presumtiva köpare och banker.

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget att energirenoveringsplaner ska vara frivilliga. Vi delar Boverkets bedömning att ett krav på obligatorisk renoveringsplan skulle medföra höga kostnader för fastighetsägare. Med tanke på att många bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare aktivt arbetar med energifrågor och förbättringar är risken också att ett tvingande krav i praktiken skulle medföra att arbete fick göras om och innebära dubbel kostnad.

Vi befarar att förslaget om ändrade intervall och gränsvärden för inspektioner av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditionssystem inte bara kommer att medföra tillkommande kostnader de för fastighetsägare som omfattas, utan även ökad administration. För att minska kostnaderna är Bostadsrätternas positiva till förslaget om förenklat förfarande respektive förenklad inspektion, men anser att det kommer att finnas ett behov av vägledning för tillämpningen. För att undvika dubbelarbete bör det även undersökas i vilken mån innehållet i en inspektionsrapport avseende ventilations- och luftkonditionssystem kan komma att överlappa innehållet i en ventilationskontroll och huruvida någon förenkling i ventilationskontrollen eller samordning är möjlig i dessa fall.

Vi vill i sammanhanget uppmärksamma ett problem med tillhandahållandet av energideklarationer. Genom vår medlemsrådgivning kommer vi ofta i kontakt med nyproducerade bostadsrättsföreningar där energideklaration saknas trots att nyttjanderätter har upplåtits. Problemet förefaller ibland vara att entreprenören genom den byggande styrelsen uppfattar att energideklaration behöver upprättas först två år efter att byggnaden har tagits i bruk. Alternativt kan en förklaring vara att byggherren i kontrollplanen har föreslagit att byggnadens primärenergital ska verifieras genom upprättande av energideklaration och tolkar ett beslut om interimistiskt slutbesked som att anstånd även har beviljats med energideklarationen, trots att nyttjanderätter ska upplåtas. Oavsett skäl är detta olyckligt då följderna blir att konsumenter som köper en nyproducerad bostadsrätt inte alltid får tillgång till en energideklaration och att det kan dröja innan föreningen upptäcker om byggnaden har för hög energiförbrukning. Vi har kommit i kontakt med nyproducerade bostadsrättsföreningar som, när en energideklaration väl upprättas, finner att energiförbrukningen är så hög att föreningens medlemmar inte har möjlighet att få gröna bolån samtidigt som föreningen har högre driftskostnader än väntat. Vi menar att det bör övervägas om bestämmelserna och informationen ytterligare behöver förtydligas för att minska risken för denna sorts problem.

Rapport 2025:8 Hållbar mobilitet

Bostadsrätterna menar att ”hållbar mobilitet” är ett språkligt vagt tekniskt egenskapskrav. En alternativ lösning som skulle kunna övervägas är att behålla befintliga 8 kap. 4 § 11 PBL (”laddning av elfordon”) och lägga till en tolfte punkt om krav på cykelparkeringsplatser.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/energi, på david.sjoqvist@bostadsraterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD