

Klimat- och näringslivsdepartementet

E-post: kn.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: kn.e.remissvar@regeringskansliet.se

Stockholm 2025-11-14

Remissvar avseende:

Promemorian En förbättrad möjlighet att utöva tillsyn över att lagen om energideklarationer följs (diarienummer KN2025/01753)

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 200 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.

Bostadsrätterna avstyrker förslaget.

Bostadsrätterna anser att Boverket som tillsynsmyndighet för lagstiftningen om energideklarationer ska ha goda förutsättningar att fullfölja sitt uppdrag. Enligt nuvarande författning har Boverket omfattande möjligheter att meddela förelägganden, men behöver styrka att den som föreläggandet riktas mot har en skyldighet att vidta den förelagda åtgärden. I den rättspraxis som åberopas i förslaget har Boverket inte kunnat styrka sådana skyldigheter. Bostadsrätterna förstår att det för Boverket kan vara förenat med besvär att uppfylla beviskraven, men menar att nuvarande författning inte utgör något absolut hinder. Snarare framstår problemet vara av praktisk karaktär. Mot bakgrund av detta ifrågasätter vi förslaget om en så allmänt hållen rätt till uppgifter från fastighetsägare. En

sådan rätt riskerar att bli betungande och kan i praktiken innebära en omvänd bevisbörda för den fastighetsägare som en begäran om upplysningar och handlingar riktas mot. I förslaget framgår att det handlar om information som fastighetsägaren ”får antas ha lätt tillgänglig” (s. 6). Som exempel anges uppgifter om byggnadens ändamål och tidsmässig användning. För en fastighetsägare kan det emellertid vara praktiskt mycket svårt och integritetsmässigt känsligt att exempelvis redogöra för hur byggnaden används tidsmässigt.

Bostadsrätterna befarar också att förslaget kan medföra krav som för en ny bostadsrättsförening är svåra att uppfylla. Vid nyproduktion av bostadsrätter företräds föreningen inledningsvis av en så kallad byggande styrelse som ofta utgörs av ledamöter med anknytning till fastighetsutvecklaren eller entreprenören. Den byggande styrelsen ersätts omsider av en medlemsvald styrelse. Ett mycket vanligt problem är dock att den byggande styrelsen inte överlämnar alla underlag till den medlemsvalda styrelsen.¹ Det finns således en risk att nya bostadsrättsföreningar helt eller delvis inte kommer att kunna efterkomma en begäran om upplysningar eller handlingar.

Om förslaget ska genomföras anser Bostadsrätterna att rätten att begära upplysningar och handlingar ska begränsas till att enbart omfatta fall där energideklaration eller inspektionsprotokoll saknas och då enbart sådana uppgifter som är oundgängliga för att avgöra om en byggnad omfattas av krav på energideklaration eller inspektion.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD

¹ Detta berörs även i Riksrevisionens rapport *Konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter RIR 2020:3*, s. 33.