



Remissvar: Revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

Bakgrund

Familjebostäder har på remiss erhållit förslag på revidering av direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD (Energy Performance of Buildings Directive).

Direktivet om byggnaders energiprestanda är ett så kallat ramdirektiv. Det innebär att medlemsstaterna i EU själva väljer metod och kravnivåer inom angivna ramar när direktivet ska föras in i respektive länders lagstiftning. EPBD styr svenska byggregler.

Sammanfattning

EU-kommissionen pekar på behovet av utökad statsfinansiering för att år 2050 uppnå enbart "noll-utsläppsbyggnader".

Ny definition för "noll-utsläppsbyggnader" skapas för nya byggnader och klimatdeklarationer blir krav från 2030. Till år 2030 föreslås alla nya byggnader vara "noll-utsläppsbyggnader" men med skarpare krav för nya offentliga byggnader som ska uppnå kravet år 2027.

Energiprestanda ska definieras för befintliga byggnader i en skala på A-G, där G är byggnader med sämst energiprestanda och ska motsvara 15% av beståndet med sämst energiprestanda. Från år 2027 föreslås att befintliga byggnader får ha som lägst energiprestanda F och från år 2030 som lägst energiprestanda E.

Frivilligt renoveringspass föreslås införas senast 2024.

Laddinfrastruktur, med kablage, blir krav för nya byggnader och stora ombyggnader.

Nya krav på datadelning föreslås som innebär att fastighetsägare ska tillhandahålla energiuppgifter till bl a hyresgäster men även till 3:e part.

Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder anser i flera avseenden att förslaget är bra, i synnerhet insikten om och tydligheten kring ett behov om ökat fokus på statsfinansiering till energieffektivisering. Det kommer vara avgörande för en bredare omställning i samhället då många investeringar inte är lönsamma eftersom de bl.a. inte kan hanteras inom ramen för nuvarande hyreslagstiftning och bruksvärde.

Familjebostäder lämnar i övrigt synpunkter på de delar som är relevant för bolaget och där bolaget har förslag på justeringar eller komplettering. Många delar rör administrativa pålagor som måste vägas mot nyttan och att istället prioritera kompetens och resurser till faktiska åtgärder.

- Förslaget på energiprestandakrav för befintliga byggnader (s.k EPC Energy Performance Certificate) och tidplanerna för när kraven ska uppfyllas behöver ses över. Att sämsta energiprestanda G (s.k. MEPS som står för Minimum Energy Performance Standards), som motsvaras av de 15% högsta energiförbrukarna i beståndet, ska vara energieffektiviserade senast år 2027 riskerar att bli såväl kostnadsdrivande som ineffektivt. Kraven behöver implementeras i bolagen underhållsplaner så att energiåtgärderna kan göras i samband med andra åtgärder där det finns ett faktiskt underhållsbehov, vilket inte av nödvändighet ligger inom den angivna tidsperioden. Den angivna tidsram är helt enkelt för snäv utifrån ett förvaltningsperspektiv och riskerar att leda till att energiåtgärder blir olönsamma om de inte kan göras i samband med annat underhållsbehov samt att det kan leda till undanträngningseffekter för åtgärder i andra fastigheter som kan ha högre verkansgrad.
- Ett frivilligt renoveringspass föreslås införas senast 2024. Förslaget riskerar bli en ytterligare administrativ börda och är därför ingen åtgärd som bolaget rekommenderar. Många fastighetsägare, i alla fall de allmännyttiga långsiktigt ägande, planerar redan underhåll och ombyggnad utifrån långsiktiga underhållsplaner. Utifrån detta perspektiv är det svårt att se den egentliga nyttan med förslaget. Alternativt måste renoveringspassen synkroniseras med övriga krav såsom energideklarationer och kraven om energikartläggning för stora företaget i syfte att undvika dubbelarbete, men det riskerar ändå bli administrativ tungrott och där indata kan skilja sig åt, vilket leder till att analysen inte bli vederhäftig och kan utgöra ett fortsatt tillförlitligt stöd.
- Energideklarationer föreslås göras i 5-årsintervall istället för idag med 10-årsintervall. Energideklarationerna tillför i dagsläget marginell nytta i arbetet med att energieffektivisera fastighetsbeståndet. Att ändra intervallet riskerar att ta resurser från åtgärder som skulle ge större nytta. Detta är således exempel på ytterligare administrativ börda där nyttan kan starkt ifrågasättas. Om intervallet ändå skulle ändras är det viktigt att det samordnas med övriga krav på deklarationer, som t ex EPC, energikartläggningar för stora företag och eventuellt renoveringspass för att säkerställa att administrationen kring dessa inte blir för stor.
- Nya krav på datadelning föreslås som innebär att fastighetsägare ska tillhandahålla energiuppgifter till bl a hyresgäster men även till tredje part. Hyresgäster och tredje part kan redan i dagsläget få information om fastigheters energiprestanda via energideklarationerna. I och med att dessa är allmänna handlingar ser bolaget ingen nytta av att skapa ytterligare en databas över byggnaders energiprestanda.

AB Familjebostäder
Jonas Schneider
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karl Jonas, Schneider	2022-01-14