

Klimat- och näringslivsdepartementetTill: kn.remissvar@regeringskansliet.seKopia: sandra.lennander@regeringskansliet.se**Riksbyggens synpunkter på promemorian
Genomförande av delar av det omarbetade
energieffektivitetsdirektivet****Sammanfattning**

Riksbyggen tillstyrker förslaget att energigränser införs som kriterier för när energikartläggning och energiledningssystem ska krävas. Vi vill samtidigt framhålla att kravet på att genomföra en fullständig energikartläggning inom ett år efter att gränsen överskrids är orimligt för större företag. Ett etappvis genomförande bör tillåtas för att säkerställa kvalitet.

Riksbyggen ser mycket positivt på möjligheten att integrera energikartläggningen i ett befintligt miljöledningssystem, vilket är både kostnadseffektivt och praktiskt.

Slutligen vill vi understryka vikten av bättre samordning mellan olika regelverk för energieffektivitet, särskilt för fastighetsägare, där samordning med exempelvis energideklarationer, OVK och miljöbalkens krav skulle ge minskad administrativ börda. Det vore också rimligt att fastighetsbolag som enbart använder energi som omfattas av energideklarationen inte samtidigt ska behöva genomföra energikartläggning för samma fastigheter.

Lag om energiledningssystem och energikartläggningar i företag

Riksbyggen tillstyrker förslagen om krav på energikartläggning och energiledningssystem. Vi ser särskilt positivt på att ett miljöledningssystem med energikomponent fortsatt kan användas för att uppfylla kravet på energiledningssystem, då detta är en kostnadseffektiv och välavvägd lösning. Riksbyggen har god erfarenhet av att tillämpa tidigare lagstiftning utifrån dessa förutsättningar, där vi genom att nyttja ett redan etablerat miljöledningssystem har kunnat integrera energikartläggningen som en del av den löpande verksamheten, inklusive återkommande revisioner. Vi tillstyrker även förslaget att företag som har ett energi- eller miljöledningssystem inte ska vara skyldiga att publicera uppgifter om handlingsplanen i sin årsredovisning.

Riksbyggen ser mycket positivt på den tidigare möjligheten att genomföra energikartläggningen med egen personal, och förordar därför starkt att denna möjlighet kvarstår även i den nya lagstiftningen. Det bidrar till att intern kompetens byggs upp och kan användas för ett systematiskt arbete med att identifiera, genomföra och följa upp energieffektiviseringsåtgärder inom den egna verksamheten.

Riksbyggen är positiva till införandet av energigränser som kriterier för när energikartläggning respektive energiledningssystem ska införas då detta ger ett mer träffsäkert urval av relevanta företag. Vi föreslår att energigränserna även anges i kWh eller MWh som komplement till TJ för att underlätta förståelsen för aktörer som inte är specialiserade inom energifrågor.

Riksbyggen anser att det inte är rimligt att en fullständig energikartläggning ska vara genomförd inom ett år efter att ett företag överskrider energigränsen om 10 TJ. För större företag med komplex verksamhet och många enheter innebär detta en betydande utmaning. Ett etappvis genomförande bör därför tillåtas, då det ger bättre förutsättningar för att uppnå hög kvalitet i kartläggningen.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att företag som har ingått avtal om energiprestanda undantas från kraven på att införa energiledningssystem eller genomföra energikartläggning.

Riksbyggen vill understryka vikten av ökad samordning mellan olika regelverk för energieffektivitet. För fastighetsägare, där energianvändningen främst är kopplad till byggnader, skulle detta innebära betydande samordningsvinster och minskad administrativ börda. Vi ser särskilt behov av bättre samordning mellan följande regelverk:

- Energideklarationer enligt Boverkets föreskrifter
- Energibesiktningar enligt OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Miljöbalkens krav på energihushållning

Riksbyggen vill uppmärksamma att större bostadsrättsföreningar kommer att omfattas av kraven på energikartläggning och energiledningssystem utifrån de föreslagna gränsvärdena. För dessa aktörer innebär det en orimlig börda att både genomföra energideklarationer vart tionde år och motsvarande energikartläggningar vart fjärde år

för samma fastigheter. Det vore rimligt att kraven enligt lagen om energideklaration anses tillräckliga i dessa fall.

Fjärrvärme och fjärrkyla

Riksbyggen motsätter sig att fastighetsägare ska ansvara för att informera hyresgäster om fjärrvärmepriser och avtalsvillkor. Det är fjärrvärmeleverantören som har informationen, och bör därför ha detta ansvar. Fastighetsägaren kan endast vidareförmedla information som faktiskt mottagits från leverantören. Ett bredare ansvar vore oskäligt och skapar otydlighet.

I promemorian hänvisas till fjärrvärmelagens regelverk för förhandling och medling som ett etablerat skydd för fjärrvärmekunder. Riksbyggen vill nyansera denna beskrivning. Flera myndighetsrapporter och ett pågående regeringsuppdrag har pekat på att systemet har begränsad funktionalitet och inte ger ett tillräckligt kundskydd i praktiken. Mot bakgrund av detta bör fjärrvärmelagens förhandlingssystem inte lyftas fram som ett fullt fungerande skydd i en utredning som syftar till att stärka transparens och kundrättigheter.

Riksbyggen tillstyrker att kravet på att fjärrvärmekunder ska informeras om ändrade avtalsvillkor minst två månader i förväg inte ändras. Det är en viktig skyddsregel på en marknad där kunder ofta saknar alternativ.

Frågor

Frågor med anledning av dessa synpunkter kan ställas till:

Mari-Louise Persson,

Miljö- och energichef

0725-169030

Mari-Louise.Persson@riksbyggen.se



Johanna Frelin

VD

e-post: Johanna.frelin@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.