

Klimat- och näringslivsdepartementetTill: kn.remissvar@regeringskansliet.seKopia: kn.e.remissvar@regeringskansliet.se**Remiss av tre rapporter från Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 2025:3, 2025:6 och 2025:8)****Sammanfattning**

Riksbyggen följer implementeringen av det nya EU-direktivet om byggnaders energiprestanda med största intresse och ser positivt på ett skyndsamt och effektivt införande i svensk lagstiftning. Samtidigt behövs mer analys och djupare dialog kring flera av de föreslagna lagändringarna där branschen bjuds in till att delta i detta arbete. Detta eftersom lagstiftningen kommer att ha en stor påverkan på branschen framöver och också innebära en viktig omställning mot mer hållbara byggnader.

Riksbyggen anser att det behövs en tydligare avvägning kring vad som ska regleras i förordning och vad som kan hanteras av myndigheter. Boverket föreslår att vissa krav flyttas från förordning till föreskrifter, vilket ger mer flexibilitet och bättre anpassning över tid och är särskilt viktigt när det gäller att anpassa regelverket till innovation och teknikutveckling. Samtidigt riskerar det att minska insynen, försvaga den politiska förankringen och förkorta remisstiderna – särskilt när föreskrifter tas fram under tidspress. Vi menar att ju större påverkan en regel har, desto viktigare är det med öppenhet och ordentlig remiss. Regeringen bör därför noga överväga vilka regler som verkligen bör flyttas till föreskriftsnivå.

Riksbyggen har i stort inga invändningar mot förslagen i rapporterna men vill, förutom ovanstående, påtala nedan punkter som utvecklas ytterligare under avsnitten för de specifika rapporterna i detta remissvar:

- Riksbyggen avstyrker förslaget att i samband med implementeringen av EPBD fortsätta använda det svenska begreppet ombyggnad som skiljer sig från definitionen ”större renovering” i EU-direktivet.
- Riksbyggen anser att bedömningen om att behålla viktningsfaktorer inte har utretts tillräckligt och en utförlig konsekvensanalys saknas.
- Riksbyggen tillstyrker införandet av en ny energiklass A0
- Riksbyggen avstyrker förslaget om att en förenklad uppdatering av energideklarationen inte skulle ge full giltighetstid.
- Riksbyggen anser att kravet om samtidig laddning bör tillgodoses på ett energismart sätt där lastbalansering och smarta affärsmodeller gör att fastighetsägaren inte behöver göra kostnadsdrivande och ineffektiva laddinstallationer.
- Riksbyggen anser att stödsystem för laddinstallationer behöver utredas med fokus på att underlätta för alla boende, oavsett boendeform, att kunna ladda sin elbil samt att hållbar mobilitet även kan uppnås på områdesnivå och inte enbart på egen tomt.

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

Viktningsfaktorer behöver utredas

Riksbyggen anser att bedömningen i avsnitt 10.1 om att behålla viktningsfaktorer inte har utretts tillräckligt. Vi efterfrågar tydlig analys som motiverar detta ställningstagande med en konsekvensanalys som ger för- och nackdelar att behålla dem. Det råder idag en stor oklarhet när energianvändning för olika byggnader jämförs eftersom det finns flera olika sätt att beräkna den på, alltifrån rena teoretiska siffror till den uppmätta köpta energin som påverkar fastighetsägarens plånbok i slutändan och här spelar viktningsfaktorer en stor roll till förvirringen.

Inför ny definition av större renovering i lagstiftningen

Riksbyggen anser att Sverige bör använda EU:s definition av ”större renovering” istället för det svenska begreppet ”ombyggnad” i samband med implementeringen av EPBD i svensk lagstiftning. Att fortsätta med det svenska begreppet i detta sammanhang skapar oklarheter och gör det svårare att följa EU:s regler på ett enhetligt sätt. EU:s definition bygger på tydliga gränser – till exempel att renoveringen omfattar minst 25 % av byggnadens värde eller yta – vilket ger bättre rättssäkerhet och förutsägbarhet. Att inte införa detta begrepp riskerar också att försvåra för svenska fastighetsägare att visa att deras investeringar uppfyller EU:s hållbarhetskrav i taxonomiförordningen. Vi uppmanar därför regeringen att införa ”större renovering” som ett tydligt och självständigt begrepp i svensk lagstiftning.

Nollutsläppsklassning för befintliga byggnader

Riksbyggen ställer sig positiva till att införa en särskild klass för nollutsläppsbyggnader och har några synpunkter att ta i beaktning vid införandet av detta i lagstiftningen.

- Det är av största vikt att det långsiktiga målet för vad en nollutsläppsbyggnad ska innebära skyndsamt fastställs och att det blir tydligt för den enskilda fastighetsägaren så att denna kan göra en långsiktig plan för att nå målet i samband med byggnadens redan planerade renoveringar.

- Det är viktigt att inte enbart utgå ifrån ett företagsekonomiskt perspektiv när Boverket ska fastställa den kostnadsoptimala energiprestandan även om fastighetsägarens långsiktiga ekonomiska perspektiv också behöver tas i beaktning. I takt med att teknikutveckling sker kommer det som idag inte anses vara ekonomiskt försvarbart mycket väl kunna vara det i framtiden. Det är också viktigt att även analysera det samhällsekonomiska perspektivet eftersom energieffektivisering kan medföra stor samhällsnytta genom exempelvis minskat behov av utbyggnad av energinät, produktionsanläggningar och bättre folkhälsa.
- Riksbyggen ser positivt på att Boverket inte enbart fokuserar på klimatfrågan, utan även beaktar resursanvändning och andra negativa miljöeffekter.
- Riksbyggen har förståelse för att viss flexibilitet kan behövas när det gäller kulturvärden och tekniska begränsningar. Vi ser därför positivt på att utreda möjligheten att även klassa byggnader där inga kostnadseffektiva energiåtgärder kan identifieras som nollutsläppsbyggnader, trots att dessa inte når nivån på energiprestanda motsvarande nollutsläppsbyggnad. En klassning av detta slag ställer höga krav på energiexperten och det är därför viktigt att det finns en möjlighet att ompröva en klassning samt att det finns tydliga riktlinjer för energiexperten som gör bedömningen. Denna klassning kan dock inte enbart kan utgå ifrån detta utan ytterligare kriterium bör fastställas. Vi ser positivt på att viss flexibilitet ges för byggnader med särskilda förutsättningar, men betonar att dessa undantag bör vara begränsade – huvuddelen av byggnadsbeståndet bör fortfarande uppnå målet att vara nollutsläppsbyggnader senast år 2050.
- För att underlätta uppföljning och tillsyn föreslår vi en särskild märkning för byggnader som klassas som nollutsläppsbyggnader pga att inga kostnadsoptimala åtgärder har föreslagits.

Ökat fokus på effektbehov

Riksbyggen tillstyrker att särskilt god energiprestanda definieras i PBF utifrån byggnadens egenskaper och uppmanar Boverket att överväga indikatorer som värmeförlusttal eller liknande för att öka fokus på byggnadens effektbehov i det fortsatta föreskriftsarbetet.

Översyn av systemet med energideklarationer (Rapport 2025:6)

Energiklassning

Riksbyggen stödjer att energiklassningen fortsatt regleras i Boverkets föreskrifter, vilket möjliggör snabb anpassning till teknikutveckling och EU-krav. Vi är också positiva till införandet av energiklass A0 för nya byggnader som uppfyller kravet på nollutsläppsbyggnader från 2030. Då klassningen kan vara av ekonomisk betydelse för fastighetsägaren även utifrån finansiering och fastighetsvärde ställer det stora krav på energiexpertens kompetens samt att systemet följs upp och att löpande tillsyn utförs av ansvarig myndighet.

Förenklad uppdatering med full giltighetstid

Riksbyggen avstyrker Boverkets förslag att en förenklad uppdatering av energideklaration inte ska förlänga giltighetstiden, då detta saknar stöd i EPBD. Direktivet föreskriver förenklade uppdateringar vid genomförda åtgärder, och inget hindrar att dessa även förlänger giltighetstiden – särskilt när uppdateringen bygger på

ny information som granskats av certifierad energiexpert och registreras i det nationella systemet. Samtliga parter gynnas av att vi har så aktuella energideklarationer som möjligt som speglar verkligheten på bästa sätt och vi tror att det kommer att ses som en stor nackdel att behöva betala den extra kostnaden om giltighetstiden inte förlängs.

Energirenoveringsplan

Riksbyggen är positiva till att energirenoveringsplanen införs som ett frivilligt tillägg till energideklarationen och anser att det mest kostnadseffektiva är att den fastställs av en energiexpert i samband med deklarationen och hanteras inom Boverkets befintliga system.

Ombyggnad eller större renovering

Diskussionen kring begreppen ombyggnad och större renovering som gjorts ovan är tillämplig även här.

Viktigt med information och vidareutbildning

Vi vill också trycka på vikten av information och vidareutbildning av landets certifierade energiexperter för att implementeringen av de tillkommande kraven i på energideklarationerna ska genomföras på ett så bra sätt som möjligt.

Hållbar mobilitet (Rapport 2025:8)

Samtidig laddning, men på ett energismart sätt

Riksbyggen anser att Boverket har förbisett artikel 14.6, som kräver att laddningspunkter ska stödja smart laddning. Det innebär att infrastrukturen bör vara förberedd för lastbalansering, utan krav på att alla fordon ska kunna ladda samtidigt med full effekt. Att kräva samtidig laddning på detta sätt skulle kunna bli oerhört fördyrande både samhällsekonomiskt, kostnadsdrivande när det gäller byggherrekostnader såväl som för den enskilda individens plånbok, även för den som inte har någon bil utan bara ska bo i byggnaden. Direktivet går dock inte i dagsläget in och styr över hur mycket effekt som förordas, varför vi förordar att vi i Sverige är restriktiva med att styra detta i detalj och låta ny teknik hitta lösningar för att den som behöver ladda snabbt och dyrt kan göra detta, medan de flesta kommer nöja sig med att ladda lite långsammare under natten på ett sådant sätt att det sammanlagda effektuttaget för byggnaden kan hållas på en mer rimlig nivå.

Retroaktiva krav i byggnaden

Riksbyggen välkomnar Boverkets förslag att retroaktiva krav enligt EPBD tydligt ska gälla bilparkeringsplatser i byggnaden. Vi stödjer också bedömningen att en sådan avgränsning minskar risken för olönsamma åtgärder, stärker rättssäkerheten och möjliggör ett effektivt genomförande på miniminivå.

Ombyggnad eller större renovering

Diskussionen kring begreppen ombyggnad och större renovering som gjorts ovan är tillämplig även här.

Hållbar mobilitet på områdesnivå

Riksbyggen betonar att kravet på hållbar mobilitet enligt PBL gäller varje byggnadsverk, men att det bör kunna uppfyllas genom gemensamma lösningar på

områdesnivå. Det gäller särskilt cykelparkering, laddinfrastruktur och mobilitetstjänster. En strikt tillämpning per byggnad riskerar ineffektiv resursanvändning och högre kostnader. Vi föreslår därför att kommande regler tydliggör möjligheten till samordnade lösningar inom ett geografiskt avgränsat område.

Stödsystem för alla boende

Artikel 14.8 kräver att medlemsstaterna undanröjer hinder för laddinfrastruktur, erbjuder tekniskt stöd och överväger stöd till bostadssektorn. Riksbyggen noterar att Boverket endast redovisar befintliga stöd utan att analysera behovet av nya åtgärder. Särskilt bör det uppmärksammas att nuvarande stöd missgynnar boende i bostadsrätter och hyresrätter jämfört med villaägare, vilket strider mot direktivets mål om likvärdiga laddmöjligheter för alla boende. Vi uppmanar därför Boverket att inkludera en analys av artikel 14.8 i det fortsatta arbetet.

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.