

Handläggare

Mathias Karlstad

Datum

2015-08-31

Remissvar

M2015/2507/Ee

Miljö- och energidepartementet
103 33 STOCKHOLM

Boverkets rapport 2015:26 ”Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibygnader”

BWG Homes AB (Myresjöhus och Smålandsvillan), en av nordens största småhusproducenter. BWG Homes producerar villor i storleksordningen 90-300 kvm över hela landet. Vi producerar också lägenheter som radhus, kedjehus eller lägenhetshus i två plan med storlekar mellan 55 och 140 kvm. Vi kommer även att bygga lägenhetshus i flera våningar.

En stor del av vår produktion sker i husvolymmer som färdigställs helt i fabrik vilket förutsätter transport med breda trailer på våra vägar.

Vi har ett helt nytt lägenhetskoncept i volymhusteknik som vi säljer under namnet Start Living. Målet med detta koncept har varit att bygga effektiva billiga lägenheter till unga, nybildade familjer, därav namnet Start Living (börja bo eller börja leva). Man kan inte kalla det att leva fullt ut när man bor hemma som 50 % av alla mellan 18-30 år tvingas göra i Sverige idag.

Sverige har i många år levt i avsaknad av en bostadspolitik som verkat för att kontinuerligt se över behov och efterfrågan på bostadsmarknaden. Regeringar, oavsett politik, har inte tagit detta på allvar och tyvärr inte kommunerna heller. Framtagande av kommunala tomter har varit nästan obefintlig vilket innebär att vi idag har extremt höga markpriser och den i särklass högsta kostnadsutveckling på bostadsbyggande i hela EU.

Sverige har idag en byggtakt som innebär att vi måste leva med våra befintliga bostäder i 200 år och då bortser man ändå ifrån att vi varje år blir 100 000 människor fler i vårt land vilket kräver ytterligare bostäder. Vi har idag ett underskott på ca 300 000 bostäder i Sverige.

Varför skriver vi då detta i ett remissvar? Jo, det är en verklighet som det politiska etablissemanget, energimyndigheter och ekonomiskt sakkunniga blundar för och man rör sig som katten runt het gröt. Man är medveten om detta men har inga lösningar och hoppas att den så kallade marknaden skall lösa detta problem. Tyvärr lär marknaden inte lösa detta utan vi måste skapa förutsättningar för människor att med rimliga medel skaffa sig en lägenhet och detta även utanför storstädernas stadskärnor.

Det är här nivåerna på energikraven kommer in.

Boverket har på ett aktivt sätt drivit energifrågan i samarbete med branschen och branschorganisationerna i projektgrupper. Här har framkommit en hel del fakta

Handläggare

Mathias Karlstad

Datum

2015-08-31

och det har också noterats i Boverkets förutsättningar att vi inte får försämma förutsättningarna för bostadsbyggandet genom att prisökningarna blir för stora, reglerna skall vara teknikneutrala och hänsyn skall tas till fritt flödande energi.

BWG Homes AB anser att de förslag som Boverket lagt är alltför långtgående och kommer att innebära stora kostnadsökningar som inte motiveras av de få kWh man får i mindre förbrukning. De kravnivåer som sätts måste understigas med bred marginal för att säkerställa talen vid en uppföljning. Som Boverket är fullt medvetna om idag är att man i de flesta bostäder som byggts idag inte understiger de krav som finns. Inte ens i de så kallade lågenergiprojekt som byggts och redovisats i Lågan.

Skall dessa låga nivåer bli gällande är vi övertygade om att vi får göra som i de andra nordiska länderna, införa teoretiska beräkningar och inte göra uppföljningar annat än i studiesyfte. Man kan i teoretiska beräkningar komma till dessa siffror men inte i verkligheten i alla bostäder som byggs, vilket självklart måste vara målet om inte annat för att vi skall få en konkurrensneutral byggnadsmarknad. Ytterligare en parameter som påverkar de verkliga siffrorna idag och som vi som producenter har svårt att påverka är varmvattenförbrukningen. Det finns inga incitament idag för den boende att minska varmvattenförbrukningen. Duschtiderna blir längre och längre och ju lägre energikraven blir desto större del av energianvändningen går åt till att värma varmvatten vilket innebär att det inte finns utrymme för energianvändning till värme.

BWG Homes AB anser att det idag finns alldeles för lite forskning kring följderna och ev. risker med bla fukt när energikraven hamnar på de nivåer som föreskrivs i förslaget. Vi får akta oss för att skapa en situation med ”byggfel” som kostar boende och samhället enorma kostnader och psykiskt lidande.

BWG Homes vill påtala vikten av att fortsatt kunna bygga attraktiva bostäder utan alltför inskränkt möjlighet till arkitektonisk utformning, samt möjliggöra produktion av bostäder i fabriksmiljö. Prefabricerade bostäder är en kostnadseffektiv byggmetod vilket många bostadsproducenter insett och börjat med.

De detaljplaner som finns idag är utformade efter dagens byggteknik vilket innebär att kravet på max byggyta innebär med tjockare väggar en mindre uthyrningsbar yta och sämre ekonomi i projekten vilket i sin tur leder till högre kostnader för konsumenten. Skulle kraven hamna på föreslagen nivå behöver detaljplanerna ses över eller införa en generell överyta på x %.

Handläggare

Mathias Karlstad

Datum

2015-08-31

Kravnivåer

BWG Homes AB förordar energikrav som är; enkla att verifiera, kombinerat med minimikrav på klimatskalet samt täthetskrav som kan verifieras.

Systemgräns

Vi anser att den föreslagna systemgränsen är bra. Den är enkel att förstå och också möjlig att verifiera. Släpper vi på detta krav och endast har teoretiska redovisningar kan man tänka sig annan systemgräns.

Viktningfaktor för elenergi

När det gäller viktningfaktorn har vi kommit fram till i våra beräkningar att det förmodligen är ett feltänk i förslaget 2,5. Det ger inte den teknikneutralitet som eftersträvas. Vi anser att faktorn bör vara under 2,0. Viktningfaktorns storlek är viktig när man skall jämföra olika systemlösningar och den bör vara samma oavsett om det gäller krav för småhus eller flerbostadshus.

Småhus

För småhus skall kraven för eluppvärmda hus ligga på 45 kWh/kvm + den areakorrektion som föreslagits men inte preciserats. För icke eluppvärmda hus, 80 kWh/kvm. Anledningen till detta är att vi vill fortsatt kunna använda effektiva frånluftsvärmepumpar i hus under 150 kvm vilket även är Boverkets och Energimyndighetens uppfattning. Hamnar kraven lägre är det omöjligt att klara detta med frånluftsvärmepumpar utan husen måste utrustas med bergvärme till stora investeringskostnader. Alla är ju också överens om att det inte kommer att bli aktuellt med fjärrvärme i nya småhusområden.

Flerbostadshus

För lägenheter anser vi att kraven skall hamna på 40 kWh/kvm för eluppvärmda lägenheter och 60 kWh/kvm för icke eluppvärmda. Skälen är liknande som för småhus, dessutom är varmvattenförbrukningen och fastighetsel en stor post som är svår att påverka samt andra krav som t.ex. krav kring uppvärmt garage.

Fritt flödande energi

Vi anser att man skall kunna tillgodoräkna sig en större andel av fritt flödande energi än den som normalt accepteras idag. I kombination med krav på klimatskalet och täthet finns det ingen risk för att sämre bostäder byggs men det blir en mycket större drivkraft för dessa investeringar som också ger ett rejält tillskott på hushållsförbrukningen i landet. Sverige behöver en rejäl ökning av investeringarna på solceller och solvärme om vi skall klara de omställningsmål som finns uppsatta.

Stefan Eklund

Produktchef, Myresjöhus AB och Smålandsvillan AB