

Handläggare
JW

Datum
2022-02-09

Diarienummer
I2021/03358

i.remissvar@regeringskansliet.se
ie.remissvar@regeringskansliet.se
katarina.handel@regeringskansliet.se

Remissvar: **Förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda**

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerad promemoria. Hyresgästföreningen fokuserar sina synpunkter främst till konsekvenserna för hyresbostadshus.

Hyresgästföreningen delar till fullo uppfattningen att ett byggnadsbestånd utan utsläpp måste komma till stånd. Det är trots detta med viss oro vi tagit del av Europeiska kommissionens förslag till nytt direktiv om byggnaders energiprestanda. Hyresgästföreningen anser att direktivet innehåller allt för stor detaljstyrning. Vi befarar att kraven, trots kommissionens uttalade målsättning att det ska bidra till att skydda de svagaste bostadskonsumenter, kommer att göra det ännu svårare att hitta en bostad till rimlig kostnad i Sverige. Ytterligare en farhåga är att de många detaljerade reglerna och de täta ändringarna i regelverken tar fokus och resurser från det faktiska energieffektiviseringsarbetet.

Nationella byggnadsrenoveringsplaner (art 3)

Hyresgästföreningen delar ambitionen att alla medlemsstater ska ha en långsiktig plan för att ställa om sitt byggnadsbestånd till att vara mycket energieffektivt och klimatneutral. Planer som är nationella och utgår från varje lands specifika förutsättningar ger goda möjligheter att hitta de åtgärder som är effektivast i respektive medlemsstat.

Ett antal olika krav på energiprestanda (art 4 - 9)

Direktivet innehåller en mängd olika begrepp som alla på något vis ska utgöra norm för en byggnads energiprestanda: Minimum energy performance requirement, Nearly zero-energy building, Zero emission building, Minimum energy performance standards ...

Hyresgästföreningen befarar att de många olika begreppen kommer att försvåra regelefterlevnaden. Då reglerna i detta direktiv dessutom i viss mån överlappar med reglerna i andra regelverk (ex EED och RED) och flera delar föreslås överlåtas åt kommissionen att slå fast i delegerade akter, är det svårt att bedöma konsekvenserna för fastighetsägare och hyresgäster.

I artikel 9, Minimum energy performance standards, föreslås att hela klasser enligt energideklarationerna ska genomgå en snabb energieffektivisering. Även om det finns en stor potential att hitta kostnadseffektiva åtgärder i husen med sämst energiprestanda så menar Hyresgästföreningen att det är olyckligt att inte ta hänsyn till var i livscykeln respektive byggnad befinner sig. När energieffektiviseringar kan samordnas med underhållsbehov finns avsevärt större möjlighet att åtgärder blir kostnadseffektiva och även ur ett ekologiskt perspektiv så resurssnåla som möjligt. Redan idag är det för många hyresgäster en stor oro när det är dags att renovera fastigheten de bor i. Ofta stiger hyran kraftigt, och många känner sig osäkra på om de kommer att ha råd att bo kvar. Den här typen av krav riskerar att förvärra den situationen.

Renoveringspass (art 10)

Hyresgästföreningen ställer sig tveksam till vilken nytta renoveringspassen kommer att tillföra. Vi ser en risk att renoveringspassen blir ytterligare ett resurskrävande system snarare än ett effektivt verktyg för energieffektivisering, men om passens syfte är att underlätta för att ge stöd till energieffektiviseringsrenoveringar som sker stegvis och om det tydligt framgår att det är frivilligt för fastighetsägare att använda passen finns det dock potential att renoveringspassen tillför nytta.

Infrastruktur för hållbar mobilitet (art 12)

Hyresgästföreningen anser att det är av stor vikt att det utvecklas mobilitetslösningar som är hållbara, men ställer sig tveksam till om det hör hemma i ett direktiv om byggnaders energiprestanda. V anser att de föreslagna skrivningarna är allt för detaljerade och riskerar att låsa in lösningar som visar sig vara långt ifrån optimala. Direktivet tar bara upp parkeringsplatser för bilar och cyklar. Sannolikt kommer de hållbara lösningarna på många håll att handla om kollektivtrafik och fordonspooler. Hyresgästföreningen anser inte att det är rimligt att i direktivet låsa fast vilka lösningar (tex samtidig laddning) som ska användas eftersom behov och förutsättningar skiljer sig åt från fastighet till fastighet.

Informationsutbyte (art 14)

Hyresgästföreningen ser inte något värde för hyresgäster att ta del av information från "byggnadssystem" om informationen inte direkt rör den egna lägenheten eller sådant som kan påverka hyresgästens kostnader. Vidare är Hyresgästföreningen tveksam till att data ska delas med andra aktörer. Data som kan kopplas till enskilda lägenheter bör behandlas ytterst restriktivt för att inte äventyra den personlig integriteten.

Finansiering (art 15)

Hyresgästföreningen vill betona vikten av artikel 15, och tycker det är betryggande att inledningen är så tydlig. "Medlemsstaterna ska

tillhandahålla lämplig finansiering, stödåtgärder och andra styrmedel ... ” Vissa energieffektiviserande renoveringar kommer att vara företagsekonomiskt lönsamma. Men för att uppnå de gemensamma målen om energieffektivisering kommer det också att krävas renoveringar som inte är företagsekonomiskt rimliga, men välbehövliga ur ett samhällsperspektiv. Hyresgästföreningen anser att det är bra att detaljer i utformningen av stöd lämnas till medlemsstaterna. Många gånger är det människor med låga inkomster som bor i husen med sämst energiprestanda. Redan idag innebär renoveringar ofta stora hyreshöjningar som innebär svårigheter att bo kvar. Den ökade renoveringstakten som krävs för att nå målen i direktivet riskerar att kraftigt förvärra den situationen. Därför vill Hyresgästföreningen även lyfta fram den allra sista punkten i artikeln som mycket central. Stöd måste utformas så att de även kommer hyresgäster till godo.

Energideklarationer (art 16 -19)

Hyresgästföreningen anser *inte* att intervallet för energideklarationerna bör ändras till 5 år. Om inte några åtgärder vidtagits för att förbättra energiprestandan kommer en ny deklARATION endast att innebära en resurskrävande administrativ åtgärd, vilket riskerar att bromsa snarare än öka takten på energieffektiviseringarna.

I artikel 17 §2 anser Hyresgästföreningen att det många gånger är bättre att ha tillgång till dokumentation digitalt än att få ett papper i handen. Föreningen menar därför att direktivet måste öppna för att energideklarationen ska kunna göras tillgänglig digitalt istället för att lämnas över.

Hyresgästföreningen

Marie Linder
Förbundsordförande

Jennie Wiederholm
utredare