

**Remissvar – Förslag till ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader när det gäller oberoende experter****Diarienummer: I2020/00628/E - WSP Sverige AB**

Vi ställer oss negativa till att en fastighetsägare ska kunna ha egenanställd personal som utför energideklarationerna.

Vårt ställningstagande baserad på erfarenheter från många certifierade energiexperter som utfört energideklarationer och träffat ett hundratal fastighetsägare under många år. Orsakerna till vårt negativa ställningstagande sammanfattas enligt följande:

- Det är ytterst sällan den egna personalen för fastighetsskötsel har någon vidare djupgående kunskap om drift och energibesparande åtgärder i byggnaderna som vi besöker. Deras arbete är oftast att svara på felanmälningar, göra enklare fastighetsskötselåtgärder, ringa sina entreprenörer som har serviceavtal etc. Oftast är de endast i värmecentralen i sina byggnader när de ska läsa av vattenmätaren.
- Många fastighetsbolag har ingen egen fastighetsskötsel utan de hyr in olika företag med personal med kontakt på 3-års. Denna personal har ofta väldigt stressiga vardagar då de oftast har ansvar för alldeles för många fastigheter. Detta resulterar i att de endast svarar i telefon från hyresgäster och löser akuta problem på en fastighet. Sen efter kontraktet på 3 år gått ut så är det en ny upphandling, vilket kan resultera i att ett annat bolag kommer in som inte har kunskap om fastigheterna.
- Vissa fastighetsbolag har en central resurs som är energiansvarig. Dock är ofta denna personens ansvar att sammanställa diverse handlingar och statistik etc. för fastigheterna. De är sällan ute och gör egna ingripande kontroller i byggnaderna.
- Att påstå att det blir mer kostnadseffektivt att de själva får göra energideklarationerna är enligt vår mening fel. Varje företag som vill göra detta själva kommer behöva anställa en person som utför detta under ett par års tid, vilket kostar mer pengar än att köpa in en oberoende certifierad energiexpert från en oberoende aktör som arbetar dagligen med just energibesparande åtgärder och har en djup kunskap om energifrågan.
- Tyvärr är vår erfarenhet att oftast brukar inte fastighetsägaren ens läsa energideklarationen efter de fått den. Detta har framförallt märkts nu när många fastigheter deklarerats om efter 10 år och det är fortfarande samma problem som för 10 år sedan. Inte ens de enklaste åtgärderna har utförts. De flesta fastighetsägare med få undantag vill bara ha deklARATIONEN utförd så billigt som möjligt för att det är ett myndighetskrav.
- Det finns även en synpunkt att man som anställd kan få ett krav ifrån ledningen att fastighetens energideklaration ska vara "godkänd" eller bättre än den i verkligheten är. Detta ser vi ofta förekommer inom OVK där det inte finns något krav på oberoende besiktningsman. De anmärkningar som vi ser i en OVK som skulle vara "Ej godkända" är ofta godkända om det är en egenanställd personal som har utfört OVK, detta för att minska eget arbete och kostnader för arbetsgivaren.

- Då ett betyg i en energideklaration kan innebära olika incitament för en fastighetsägare är det ytterst tveksamt om de ska kunna göra denna själva.  
**Exempel 1:** Vissa banker utlovar idag lån med lägre räntor om ett visst betyg uppnås i energideklarationen. Det är då ytterst tveksamt om en fastighetsägare, med sina egna ekonomiska intressen, ska kunna ge sig själv den bedömningen och fördelen.  
**Exempel 2:** Många byggnader blir idag miljöcertifierade i olika certifieringssystem som t.ex. Miljöbyggnad. Då är en av parametrarna som bedöms betyget på energideklarationen. Bra betyg ger högre betyg på den parametern och i slutändan ev. högre betyg på byggnaden. Ska då en fastighetsägare kunna göra denna bedömningen själva? Med egenintresset i att få ett högt betyg.

Som beskrivs ovan så anser vi att påståendet om att fastighetsägarna har bättre kunskap om ev. energibesparande åtgärder är oftast fel p.g.a. många orsaker. Dock finns såklart undantag då vissa fastighetsägare faktiskt arbetar aktivt med frågan, dock är det en väldigt liten del.

Om regeringskansliet verkligen vill arbeta med frågan att sänka energianvändningen i byggnader så borde de justera intervallet för energideklarationer till 5 år istället och även kräva att fastighetsägare ska redovisa hur de aktivt arbetar med energifrågan. Typ som man gör med energikartläggning av stora företag.