

Till  
Miljödepartementet  
[m.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:m.remissvar@regeringskansliet.se)

Diarienummer  
M2022/01829

Stockholm den 13 december 2022

## Remiss av Tillväxtverkets rapport "Näringslivets klimatomställning PM2022:10"

Fastighetsägarna har givits möjlighet att lämna synpunkter på rubricerad promemoria.

Fastighetsägarna vill inkomma med följande synpunkter:

### Allmänt

Fastighetsägarna **uppskattar** att myndigheterna i nära dialog med näringslivet har utarbetat dessa förslag. Det är tydligt att näringslivet vill se en aktiv politik för klimatomställningen och att man också från näringslivet är beredda att göra de investeringar och den transformation som behövs.

Fastighetsägarna **föreslår** att regeringen tar majoriteten av förslagen och omsätter dessa i politik.

**Förslag 14 är en särskilt prioriterad fråga för Fastighetsägarna.** Att främja climateffektivt nyttjande av befintligt byggnadsbestånd medför stor klimatnytta. Fastighetsägarna uppmanar regeringen att omgående intensifiera arbetet med att främja climateffektivt nyttjande av befintligt byggnadsbestånd.

### Fastighetsägarnas kommentarer till Faktablad "Beskrivning av förslag och rekommendationer"

#### Fastighetsägarna vill särskilt lyfta fram följande förslag

2. Utred styrmedel som underlättar användning av spillvärme
14. Utred institutionella hinder för climateffektivt nyttjande av befintligt byggnadsbestånd
19. Utred miljö- och klimatnyttan av en nationell infrastruktur för materialåtervinning
30. Verka för att förslag rörande byggprodukters innehåll finns med i slutgiltig lagstiftning och får en användbar utformning
36. Utarbeta en nationell plattform för hållbar finansiering – en väg in

#### Fastighetsägarna är tveksamma till, eller föreslår omformulering av, följande förslag:

13. Fastighetsägarna är tveksamma till, och fastighetsbransch och energieffektiviseringsbransch har tyvärr inga bra erfarenheter av, ryckiga stöd. Ryckiga och osäkra stöd bör undvikas. Fastighetsägarna är samtidigt för att det tillskapas

styrmedel för att främja energieffektivisering. Energieffektivisering har stora såväl företags- som samhällsekonomiska vinster. Samhället bör därför premiera energieffektivisering. Fastighetsägarna **förordar** en alternativ lydelse av förslag 13 som säkerställer långsiktiga förutsättningar för fastighetsägares arbete med energieffektiv renovering. Se vidare nedan.

- 32.** Fastighetsägarna **avstyrker** att Sverige ska verka för att begränsa möjlighet till undantag. Fastighetsägarna **anser** att den unika svenska stoppgränsen på 500 kW för skattebefrielse för egenförbrukad förnybar el i Lagen om skatt på energi 11 kap 2 § bör tas bort helt och hållet. Flera andra EU-länder har ingen sådan beskattning alls. Den svenska särlösningen innebär att Sverige går miste om drygt 5 TWh ny förnybar elproduktion som skulle kunna byggas i närtid om Lagen om skatt på energi ändras. Stoppregeln berör 8 000 byggnader varav över 90 procent ligger i elområde 3 och 4.

### **Fastighetsägarnas kommentarer på Förslag för fortsatt utveckling (Bilaga 2)**

Fastighetsägarna delar inte fullt ut beskrivningen av energikraven i byggregler. Kraven i BBR har idag ensidigt fokus på nyproduktion vilka blir kontraproduktiva när det befintliga beståndet ska energieffektiviseras. Denna brist i BBR är välkänd och branschen har återkommande påtalat att valet av viktningfaktorer samt att man ska normalisera varmvattenanvändning delvis motverkar energieffektivisering. Fastighetsägarna menar att fokus måste flyttas från de 1% tillkommande byggnaderna som regleras via nyproduktionskrav. Det är missriktat att ropa på ytterligare regleringar i BBR form av t ex värmeförlusttal eller skarpare krav på högsta tillåtna installerade effekt för att gynna fjärrvärmeproduktion. Fokus för byggregler måste framöver ligga mer på att främja energieffektivisering av befintligt bestånd framför att försöka styra energimarknaden. Skarpare nyproduktionskrav är naturligtvis behövliga men det gör det samtidigt svårare att energieffektivisera befintligt bestånd. Skarpare krav får inte förväxlas med mer detaljerade krav. Att införa fler parametrar är inte efterfrågat och går dessutom emot Boverkets pågående arbete med Möjligheternas Byggregler.

Fastighetsägarna **tillstyrker** förslaget att utveckla och öka tillvaratagandet av industriell spillvärme i fjärrvärmenät. Det mest klimatvänliga är att ta tillvara den värme som redan finns framför att tillskapa ny värme. Därför bör hinder undanröjas och dessutom föreslår Fastighetsägarna att nationella mål för andel spillvärme i fjärrvärmenät sätts. Sedan TPA-utredningen urvattnades till "Reglerat tillträde till fjärrvärmenäten" Prop. 2013/14:187 har andelen industriell spillvärme i fjärrvärmenät legat still på ca 8% enligt Energimyndighetens officiella statistik. Fastighetsägarna **efterlyser** mer ambitiösa nationella mål för klimateffektiv spillvärmeanvändning.

Fastighetsägarna tillstyrker att vissa biooljor skattebefrias för fjärrvärmeproduktion.

Fastighetsägarna instämmer i att det ska råda full koldioxidskatt på all användning av fossila bränslen. Fastighetsägarna **upprepar sin avrådan** mot att lyfta bort koldioxidskatt på fossila bränslen i fjärrvärmeproduktion. Vi som representerar fjärrvärmekunder värnar att fjärrvärme produceras utan fossila bränslen. Att lyfta bort koldioxidskatt menar vi är mycket beklagligt.

### **Fastighetsägarnas kommentarer på Sammanställning av förslag och rekommendationer (Bilaga 3)**

## **Elektrifiering**

Fastighetsägarna tillstyrker, som beskrivits ovan, underlättande av användning av spillvärme.

## **Konstruktioner och bostäder**

Fastighetsägarna avråder från att upprepa kortsiktiga, osäkra och ryckiga stöd för energieffektivisering. Erfarenhet visar att dessa stöd till sin natur skapar en osäkerhet i en bransch som kräver långsiktiga spelregler. För att säkerställa långsiktiga förutsättningar för fastighetsägares arbete med energieffektiv renovering bör lämnas förslag på hur en skattereduktion skulle kunna utformas för att ge fortsatta incitament till energieffektiv renovering.

Fastighetsägarna instämmer i att hinder för klimateffektivt nyttjande av befintligt byggnadsbestånd behöver undanröjas. Fastighetsägarna bedömer att denna åtgärd har störst potential och bör prioriteras i fortsatt regelarbete. Hinder återfinns inom detaljplanering, byggregler, moms och hyressättningsregler.

## **Finansiering**

Fastighetsägarna efterlyser en nationell plattform för policyutveckling, implementering och tillämpning av hållbar finansiering.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Vd

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet