

Remissyttrande

Remiss av förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda


Sveriges Allmännyttas allmänna synpunkter

Sveriges Allmännyttan anser att energieffektivisering av byggnadsbeståndet är viktigt inom Europa inte minst för minskade koldioxidutsläpp, högre resurseffektivitet och bättre inomhusmiljö. Det viktigaste styrmedlet för att öka energieffektiviseringsstakten är bättre tillgång till finansiering. Många energieffektiviseringsåtgärder som är samhällsekonomiskt lönsamma genomförs inte idag på grund av dålig företagsekonomisk lönsamhet. Styrmedel för ökad finansiering är således helt avgörande för ökad takt i energieffektiviseringsarbetet.

När det gäller legala styrmedel som Energiprestandadirektivet (EPBD) är det viktigt att beakta de väldigt olika förutsättningar som råder i olika delar av EU. Energisystem, klimat och byggnadstekniska lösningar skiljer väsentligt mellan EU:s medlemsstater. Inom EU står byggnader för 40 procent av den totala energianvändningen och för 36 procent av energirelaterade utsläpp av växthusgaser.

I Sverige ser det dock annorlunda ut, här står bygg- och fastighetssektorn för 33 procent av energianvändningen varav 23 % av total slutlig energianvändning avser uppvärmning och fastighetsel i byggnader vilket är den teoretiskt maximala potentialen för energieffektivisering. Sektorn svarar för 21 procent av de nationella växthusgasutsläppen, varav ungefär hälften avser energianvändning för uppvärmning, varmvatten och fastighetsel.

Eftersom Sveriges fastighetsägare och energileverantörer under de senaste decennierna redan sänkt koldioxidutsläppen under byggnadernas driftfas till ca en tredjedel av EU:s genomsnitt, samtidigt som renoveringskostnaden är ungefär den samma (eller t.o.m högre), så blir kostnaden per sänkt ton CO₂ mycket högre i Sverige.



Mot bakgrund av detta är nationell anpassning av EU:s regelverk helt avgörande för en lyckad och trovärdig implementering av EPBD. EU bör sätta de övergripande målsättningarna kring energieffektivisering och minskade klimatutsläpp och ramverken och sedan måste det vara upp till medlemsstaterna att implementera detaljerade styrmedel för att uppnå dessa.

Sveriges Allmännyttan anser därför att det föreslagna EPBD generellt innehåller för mycket detaljreglering vilket riskerar leda till mycket stora kostnader för fastighetsägare i Sverige, kostnader som inte är proportionerliga mot nyttan.

Kostnaden och ambitionen är därtill helt beroende av tolkningen av flera begrepp och nivåer. De förutsätts läggas fast av Kommissionen genom delegerade akter, vilket ger mycket begränsad påverkansmöjlighet för medlemsstater och andra aktörer. Detta gäller framförallt det nya Zero Emission Building, men även Minimum energy performance standards (MEPS) i relation till föreslagen ny klassindelning av byggnader.

Sveriges Allmännyttas synpunkter om förslagen i EPBD

Artikel 7

Sveriges Allmännyttan är positiva till att införa begreppet "zero-emission building" och att nya byggnader ska uppnå detta. Det är primärt klimatutsläppen som ska begränsas och inte ett ensidigt fokus på energianvändning.

Sveriges Allmännyttan anser dock att en utförlig konsekvensbedömning måste göras så att inte tidsplanen blir för snäv.


Sveriges Allmännyttan anser också att det är mycket viktigt att en "zero-emission building" får använda förnybar energi även från extern aktör. För stort fokus på att förnybar energi ska produceras "on-site" leder fel då det inte spelar någon roll för klimatet var energiomvandlingen sker så länge den är hållbar.

Enligt artikel 7 gäller från 2027/2030 zero emission buildings enligt bilaga III, vilka för bostäder och kontor har fasta numeriska värden för fyra olika klimatzoner i EU. Nivåerna för nordiskt klimat är 75 respektive 90 kWh/m².

Sveriges Allmännyttan anser att dessa värden ska fastställas på nationell nivå. De föreslagna numeriska värdena tar för liten hänsyn till den geografiska skillnad som finns i Sverige mellan norr och söder. Dessa är hanterade i Boverkets byggregler (BBR) med geografiska justeringsfaktorer.

Artikel 9

Sveriges Allmännyttan är positiva till att införa kraftfulla styrmedel för att minska energianvändningen i de mest energislukande byggnaderna.



Sveriges Allmännyttan anser dock att den föreslagna utformningen av MEPS är helt orimligt både avseende energiklass och tidsplan. Det skulle kräva enorma ekonomiska bidrag för att åstadkomma de föreslagna nivåerna och **Sveriges allmännyttan anser inte** att det är proportionerligt i förhållande till nyttan.

Sveriges Allmännyttan anser att kraven på en energieffektiviseringstakt i stället ställs på hela det nationella fastighetsbeståndet, som en årlig energieffektiviseringstakt. Denna bör beakta nationella aspekter på byggnadsbeståndet som kvalitet, ålder, konstruktionssätt, etc. och kostnadseffektiviteten för åtgärder.

Artikel 10

Sveriges Allmännyttan avstyrker införandet av renoveringspass då det inte är tydligt vilken nytta dessa skulle medföra i en svensk kontext. Det framstår som ännu ett administrativt betungande moment för fastighetsägare som fördyrar utan att ge någon direkt nytta.

Sveriges Allmännyttan förespråkar i stället att energideklarationerna utvecklas med högre kvalitetskrav.

Artikel 11

Sveriges Allmännyttan avstyrker kravet om att installera system för mätning och kontroll av luftkvalitet inomhus. Ett sådant krav riskerar för svensk del bli kostsamt utan någon egentlig nytta då luftkvaliteten i större delen av svenska städer är god.

Sveriges Allmännyttan anser att ett sådant krav måste vara upp till varje medlemsstat.

Artikel 12


Sveriges Allmännyttan anser att övergången till fossilfri mobilitet är en av de viktigaste frågorna för att lösa klimatkrisen samt att vissa grundläggande krav på laddinfrastruktur vid byggnation är önskvärt.

Sveriges Allmännyttan avstyrker dock förslaget om att alla parkeringsplatser ska förses med kablage som tillåter samtidig laddning. Många fastighetsägare arbetar för närvarande med att öka antalet laddplatser för de boende och många väljer så kallad områdesparkering. Det vill säga dedikerade platser där de boende kan ladda sina bilar. Med nuvarande skrivning i EPBD skulle detta inte vara tillåtet vilket skulle vara mycket olyckligt.

Artikel 14

Sveriges Allmännyttan avstyrker att hyresgäster ska ges direkt access till byggnads systems data. Det riskerar att bli mycket kostsamt till mycket liten nytta att införa sådana system.

Artikel 15



Sveriges Allmännyttan anser att ökad finansiering är det viktigaste styrmedlet för att få till fler energieffektiviseringsåtgärder i bebyggelsen.

Sveriges Allmännyttan anser att det är helt avgörande att finansieringsinstrument är långsiktiga eftersom renoveringsprojekt och fastighetsutveckling har mycket långa tidshorisonter – ett antal år i de flesta fall.

Artikel 16

Sveriges Allmännyttan konstaterar att klassindelningen i energideklarationerna får väldigt stora konsekvenser för såväl MEPS som Zero-emission byggnader. Sveriges Allmännyttan anser att energiklasserna A-G i energideklarationssystemet måste fortsätta få beslutas på nationell nivå utifrån de förutsättningar som råder i det specifika byggnadsbeståndet.

Sveriges Allmännyttan avstyrker förslaget att energideklarationer ska utföras vart 5:e år då det är tveksamt vilken nytta detta ger.

Stockholm den 2:a februari

Anders Nordstrand
Vd