

Klimat- och Näringslivsdepartementet
kn.remissvar@regeringskansliet.se
kn.e.remissvar@regeringskansliet.se
sandra.lennander@regeringskansliet.se
daniel.friberg@regeringskansliet.se
KN2026/01494

Remissyttrande

Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor (KN2026/01494)

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 325 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag som bygger och förvaltar hyresbostäder för alla i hela landet. Tillsammans har de över 994 000 hyresbostäder. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslagen i promemorian med kommentarer enligt nedan.

Sveriges Allmännyttas är positiv till inriktningen att modernisera den kommunala och regionala energiplaneringen och att planeringen tydligare omfattar såväl energi som effekt och att frågor om lagring, nätkapacitet och försörjningstrygghet får en tydligare roll.

Kommunala bostadsbolag är inte offentliga organ enligt EED

Sveriges Allmännyttas anser att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, som i huvudsak bedriver bostadsverksamhet, inte omfattas av EED:s definition av offentliga organ och att detta ska tydliggöras i den fortsatta beredningen. Detta motiveras nedan.

Sveriges Allmännyttas konstaterar att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag enligt lag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och verkar på samma marknad som privata bostadsföretag. Verksamheten är därmed av kommersiell karaktär. Även finansieringskriteriet talar mot att bolagen omfattas. Kommunalt ägande innebär inte i sig offentlig finansiering och verksamheten finansieras huvudsakligen genom egna



intäkter. Promemorian anger att bedömningen av kommunala bolag ska göras från fall till fall, men klargör inte hur allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska bedömas.

Kommunala och privata bostadsföretag ska agera på likvärdiga villkor

Sveriges Allmännyttiga anser att genomförandet av EED, inom det handlingsutrymme som direktivet medger, ska utformas så att kommunala och privata bostadsföretag kan agera på likvärdiga villkor.

Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag kan omfattas av de nya kraven vid offentliga inköp eftersom de är upphandlande myndigheter, även om de inte skulle betraktas som offentliga organ enligt EED.

Samtidigt verkar kommunala och privata bostadsföretag på samma bostads- och fastighetsmarknad. I den fortsatta beredningen behöver arbetet särskilt fokusera på att inte skapa omotiverade skillnader i konkurrensförutsättningarna mellan kommunala och privata bostadsbolag.

Särskilt problematiska är de föreslagna energikraven vid förvärv av byggnader. Kraven riskerar att kraftigt begränsa kommunala bostadsbolags möjligheter att förvärva och utveckla befintliga fastigheter, samtidigt som privata bostadsföretag inte omfattas av motsvarande begränsningar.

Föreslagen tröskel vid byggnadsköp

Sveriges Allmännyttiga tillstyrker förslaget att tröskelvärdet för byggentreprenader ska tillämpas vid köp av byggnader.

Allmännyttiga bostadsbolag bör undantas från energikraven vid fastighetsförvärv

Sveriges Allmännyttiga anser att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bör undantas från de föreslagna energikraven vid förvärv av byggnader. Förslaget innebär att upphandlande myndigheter och enheter som huvudregel endast får förvärva byggnader som redan vid köptillfället uppfyller höga energiprestandakrav. Undantagen är begränsade och omfattar bland annat byggnader som förvärvas för totalrenovering eller rivning.

Detta riskerar att försvåra samhällsviktiga fastighetsförvärv och begränsa de kommunala bostadsbolagens möjligheter att utveckla det befintliga bostadsbeståndet, till exempel att köpa en fastighet med undermålig förvaltning i utsatta områden. Det kan också motverka kostnadseffektiva energieffektiviseringar och skapa olika konkurrensförutsättningar för kommunala och privata bostadsföretag.



Sveriges Allmännyttas anser därför att regeringen behöver säkerställa att allmännyttiga bostadsbolag undantas från kraven vid fastighetsförvärv, i den utsträckning EU-rätten medger. Om ett sådant undantag inte är möjligt bör regeringen verka för en ändring av regelverket på EU-nivå.

Undantaget för totalrenovering behöver förtydligas

Sveriges Allmännyttas anser att undantaget för byggnader som förvärvas för totalrenovering behöver förtydligas.

Sveriges Allmännyttas föreslår därför att innebörden av totalrenovering tydliggörs med utgångspunkt i definitionen i direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). Avgörande bör vara att byggnaden efter renoveringen uppfyller de energiprestandakrav för nära-nollenergibyggnader respektive nollutsläppsbyggnader som följer av gällande föreskrifter. Det bör även tydliggöras att totalrenovering kan genomföras etappvis.

Principen om "energieffektivitet först" kommer behöva vägledning

Sveriges Allmännyttas anser att principen om energieffektivitet först behöver förtydligas i förhållande till övriga krav som upphandlande myndigheter har att följa.

Sveriges Allmännyttas föreslår därför att det tas fram vägledning om hur principen ska tillämpas tillsammans med upphandlingslagstiftningen, särskilt när energieffektivitetskrav påverkar konkurrensen eller möjlighet att välja olika tekniska lösningar.

Begreppet tekniskt genomförbart behöver förtydligas

Sveriges Allmännyttas anser att innebörden av EED:s undantag för situationer där energieffektivitetskraven inte är tekniskt genomförbara behöver förtydligas.

Sveriges Allmännyttas föreslår att ansvarig myndighet ges i uppdrag att ta fram vägledning om vilka förutsättningar som kan beaktas och hur bedömningen ska göras.

Rapportering och uppgiftslämnande behöver göras enkelt

Sveriges Allmännyttas föreslår att rapporteringen standardiseras och så långt som möjligt automatiseras. Uppgifter som redan finns hos myndigheter eller i befintliga system bör återanvändas.

Stockholm den 23 oktober 2026
Cathrine Holgersson, Vd