

Promemoria Ändringar av det statligainvesteringsstödet till bostäder och stödet förenergieffektivisering i flerbostadshus

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- är i huvudsak positiva till de föreslagna ändringarna i promemorian,
- anser att det bör preciseras att bedömningen av stödbeloppet ska kunna ske vid ansökningstillfället istället för beslutstillfället från och med tidpunkten då BBR 29 trädde ikraft,
- anser att energikraven i samband med ändringen bör kompletteras ytterligare i teknikneutral riktning.

Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

SKR är i huvudsak positiva till de föreslagna ändringarna som syftar till att göra investeringsstödet effektivare och mer ändamålsenligt för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande.

Vad beträffar den föreslagna ändringen som avser tidpunkten för bedömning av stödbeloppet ser SKR det som acceptabelt att tidpunkten för bedömning av stödbeloppet avser ansökningstillfället istället för beslutstillfället från och med tidpunkten när BBR 29 trädde i kraft. SKR ser det som väsentligt att stödet betalas ut i relation till gällande byggregler, vilka ändrats i mer teknikneutral riktning från hösten 2020 med BBR 29.

SKR anser att energikraven i samband med ändringen bör kompletteras ytterligare i teknikneutral riktning. Vi vill här påminna om regeringens skrivelse om byggnaders energiprestanda (2018/19:152) som framhöll att det är angeläget att säkerställa konkurrensneutraliteten mellan hållbara, icke-fossilbränslebaserade, uppvärmningssystem. Investeringsstödet basering på BBR riskerar att motverka fjärrvärme och styra mot värmepumpar och solenergi, trots att detta bidrar till ett ökat eleffektbehov och en ökad belastning på elnäten. Vid bedömning av byggnadens energiprestanda bör därför beräkningen för värmepumpar baseras på en årsverkningsgrad (SPF) med faktorn 2,6, vilket är den gällande relationen mellan byggreglernas viktningsfaktorer för el och fjärrvärme. Värdet 2,6 motsvarar Boverkets uppfattning om värmepumpars effektivitet i praktiken, men ligger betydligt lägre än vad projektägare i dagsläget uppger som prestanda. Det medför att sådana byggnader i ansökan får ett betydligt lägre primärenergital, och har lättare att få ett

förhöjt stöd. Byggreglernas viktningsfaktor för fjärrvärme på 0,7 bortser samtidigt från att fjärrvärmens verkliga primärenergifaktor är lägre än så.

SKR anser vidare att investeringsstödet inte bör omfatta ytterligare stöd till solcellsinvesteringar utöver nuvarande avvägda stödsystem. Även detta motiveras av att behålla konkurrensneutralitet mellan elbaserade uppvärmningssystem och fjärrvärme. Om fastigheten också förses med solceller för drift av fastighet och värmepump kan byggnadens primärenergitalet sänkas med storleksordningen 20 procent, trots att det inte handlar om energieffektivisering, utan enbart om val av energisystem. Ett investeringsstöd till solceller ger med dagens byggregler ett incitament att också installera värmepumpar.

Den föreslagna ändringen att kravet på en viss andel små lägenheter i projekt med mer än tio lägenheter slopas i förordningen om investeringsstöd är enligt SKRs bedömning väl motiverad. Som påpekas i promemorian, kan därigenom utrymmet öka för berörda byggherrar att fördela bostäderna på olika storlekar utifrån bedömd efterfrågan. Något som i förlängningen skulle innebära förbättrade chanser för hyresgästerna att hitta en bostad som passar deras aktuella livsförhållanden när det gäller exempelvis familjestorlek och inkomstnivå. Många kommuner framhåller att det finns en stor efterfrågan på större bostäder, inte bara smålägenheter.

Ändringarna i förordningarna om investeringsstöd respektive energieffektiviseringsstöd som föreslås för att uppfylla de krav som ställs enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/241 om inrättande av faciliteter för återhämtning och resiliens (RRF-förordningen), har SKR inget att invända mot.

Sveriges Kommuner och Regioner

Staffan Isling

Gunilla Glasare