

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Stockholm 2021-05-24

Remissvar avseende:

**Promemoria med förslag till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus (d.nr Fi2021/00200)**

*Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 350 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.*

**Bostadsrätterna tillstyrker förslaget.**

I det äldre fastighetsbeståndet finns många fastigheter med sämre eller dålig energiprestanda. För att minska fastighetssektorns klimatavtryck anser vi att det är viktigt att försöka realisera den förbättringspotential som finns i dessa fastigheter. Vår uppfattning är att det hos bostadsrättsföreningar finns ett stort intresse av att genomföra energibesparande åtgärder, men att kunskapen om frågorna varierar. Därtill är en bostadsrättsförening gemensamt ägd av medlemmarna, vilket motiverar styrelsen att vara försiktig med föreningens pengar. Energieffektiviserande åtgärder med osäker lönsamhet eller som enbart är lönsamma över lång tid tenderar därför att inte bli genomförda. Mot den bakgrunden anser vi att det är välkommet med ett ekonomiskt stöd som ger incitament och bättre förutsättningar att genomföra energibesparande åtgärder. Nedan kommenterar vi några aspekter av förslaget som emellertid kan medföra problem vid genomförandet.

Enligt förslaget finns stöd budgeterat för tre år. Många av de åtgärder som kan komma i fråga innebär förändringar av hus eller lägenheter och kan då kräva stämmobeslut i bostadsrättsförening och även samtycke från bostadsrättshavare eller hyresgäster. Beslutsgången innebär ofta även väntan på prövning i hyresnämnd och överklagande till Svea hovrätt. Således kan det komma att ta lång tid innan inledande utredning, bygglov och tillstånd från nyttjanderättshavare finns. Först då kan stöd i praktiken sökas. Risken är därför att stödet i första hand kommer att lämnas till fastighetsägare som redan har planerat projekt, inhämtat nödvändiga samtycken och som nu kan justera projektet mot större energieffektivisering. För att skapa bättre förutsättningar att hinna söka bidrag för projekt där eventuell prövning i hyresnämnd/hovrätt kvarstår anser vi att det finns skäl att tillåta en preliminär ansökan.

Trots ambitionen att stödet ska vara lätt att söka, krävs det omfattande kompetens hos den fastighetsägare som vill söka det. En risk är därför att stödet i första hand kommer att gynna kommersiella fastighetsägare med egen teknisk organisation eller som redan har etablerade kontakter med lämpliga konsulter. Bostadsrättsföreningar leds i regel av lekmannastyrelser, där kompetensen varierar från förening till förening. Vissa föreningar anlitar förvaltare, men många styrelser förvaltar själva sina fastigheter. För att stödet ska bli verkligt effektivt och nå samtliga berörda fastighetsägare krävs därför omfattande informationsinsatser och god vägledning. Sådant material bör finnas tillgängligt i god tid innan bidraget kan sökas för projekt som nu planeras ska kunna få stöd. Vi anser mot bakgrund av detta att det är viktigt att såväl fastighetsorganisationer som större förvaltningsorganisationer, i synnerhet för bostadsrättsföreningar, tidigt involveras. Detta är särskilt viktigt eftersom stödet har kort tidshorisont.

Stöd lämnas enbart för åtgärder som vidtas efter att beslut om stöd har fattats, vilket innebär att en fastighetsägare måste bekosta all inledande utredning och eventuellt bygglov. Det kan bli fråga om betydande kostnader, särskilt i äldre fastigheter där särskild hänsyn måste tas. Risken att det sedan visar sig att åtgärderna inte berättigar till stöd kommer sannolikt att hämma vissa fastighetsägare. Vi menar att det finns skäl att överväga att införa ett separat

stöd för utredningskostnader inför energieffektiviseringsåtgärder, vid behov utan att använda undantagsbestämmelserna i GBER.

Energieffektivisering och utbildning av nya yrkesarbetande är två frågor som var för sig är viktiga. I detta fall ifrågasätter vi emellertid om det är motiverat att koppla ihop dem. Det går inte att utesluta att kravet på att anlita entreprenörer ska ha samarbete om lärlingar kan medföra en snedvridning till fördel för större entreprenörer. I förslaget saknas i stort sett konsekvensanalys och bedömning av vilken effekt kravet kommer att ha.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/energi på [david.sjoqvist@bostadsratterna.se](mailto:david.sjoqvist@bostadsratterna.se).

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD