

Till  
Finansdepartementet

[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)

med kopia till [fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se) .

Diarienummer Fi2021/00200

Stockholm den 24 maj 2021

## Remiss av Promemoria med förslag till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus

Fastighetsägarna Sverige har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad promemoria.

Fastighetsägarna delar synen att energieffektivisering av befintliga byggnader är en starkt bidragande faktor för att nå uppsatta klimatmål. Minskat energiberoende ökar byggnaders och därmed samhällets resiliens och har även en positiv ekonomisk effekt genom minskade energikostnader. Det är av yttersta vikt att styrmedel, skatter och taxekonstruktioner för energi utformas för att främja fortsatt energieffektivisering och därmed stärka samhället.

Fastighetsägarna anser att den politiska inriktningen för att främja energieffektivisering ska fokusera på att tillskapa långsiktiga, förutsägbara och främjande förutsättningar. Det talar emot olika former av kortsiktiga stöd. Samtidigt vet vi av erfarenhet att stöd kan utgöra en utlösande faktor för att komma i gång. Det förtar inte vår grundinställning att långsiktiga, förutsägbara, möjliggörande och främjande styrmedel är de mest efterfrågade och effektiva.

### Fastighetsägarnas yttrande:

Fastighetsägarna har inga större invändningar mot förslaget men vill lyfta fram nedanstående specifika synpunkter.

Fastighetsägarna **välkomnar** att regeringen dragit lärdom från tidigare, ej framgångsrika, stöd och sökt förenkla stöden. Tack vare föreslagna förenklingar, där särskilt statlig inblandning i hyressättning rensats bort, **bedömer** Fastighetsägarna att fler energieffektiviseringsåtgärder tack vare stödet kan uppvisa lönsamhet.

Fastighetsägarna **välkomnar** att stödet föreslås kunna ges till flerbostadshus med olika upplåtelseformer samt att stödet det inte föreslås begränsas till specifika geografiska områden.

Fastighetsägarna **ser ett behov** av både ett förtydligande, och en generös tolkning, av begreppet merkostnader. Fastighetsägarna befärrar att en strikt tolkning gör stödet ointressant att söka. Som exempel kan kostnadsdifferensen mellan att installera ett energiineffektivt fönster och ett fönster med god energiprestanda vara svår att särskilja. Och skulle differensen, dvs merkostnad, vara möjlig att fastställa torde den vara marginell i relation till hela kostnaden för fönsterbyte. Ett annat teoretiskt exempel är om merkostnaden vid en fasadrenovering endast får utgöras av den enstaka fasadkomponent som förbättrar energiprestandan. Regeringen behöver förtydliga att merkostnaden

exempelvis avser hela fasadrenoveringen och hela fönsterbytet och inte bara merkostnaden för en tjockare fasadisolering eller ett bättre u-värde på fönster.

Fastighetsägarna **välkomnar** att en förnyad energideklaration inte avkrävs för verifiering.

Fastighetsägarna sympatiserar med intentionen att sörja för kompetensförsörjning. Det är dock inte oproblemiskt om krav på att utbilda yrkesarbetare riktas mot en annan aktör (entreprenör) än den aktör (fastighetsägare) som söker stödet. Fastighetsägarna **vill undvika** situationer med långdragna civilrättsliga tvister där fastighetsägare nekas utbetalning av stöd då utförare inte uppfyllt krav på att utbilda yrkesarbetare. Fastighetsägare tvingas då rikta anspråk på entreprenör.

Fastighetsägarna **föreslår** att tidsfristen förlängs från 2 till 3 år då genomförandetid för energieffektiviseringsprojekt ofta kräver längre planerings- och genomförandetid.

Fastighetsägarna vill uppmärksamma regeringen på att gällande viktningsfaktorer i Boverkets byggregler motverkar energieffektivisering av fjärrvärmeuppvärmda hus och särskilt genom värmeåtervinning. Då viktningsfaktor för fjärrvärme satts till 0,7 kan en fastighetsägare endast tillgodoräkna sig 70% av det minskade uppvärmningsbehovet från fjärrvärme vid effektivisering. Skulle det minskade fjärrvärmebehovet uppstå genom byte till ett FTX-aggregat så måste den ökade elförbrukningen FTX-ventilationen kräver dessutom multipliceras med viktningsfaktor 1,8. Om vi ska nå uppsatta klimatmål har Sverige inte råd med byggregler som i praktiken motverkar energieffektivisering. Fastighetsägarna **anser** det är mycket angeläget att detta missförhållande korrigeras under 2022 när kontrollstation enligt Regeringens skrivelse 2018/19:152 "Byggnaders energiprestanda" sker.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Vd

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet