

Yttrande gällande ”Stöd till energieffektiviserande åtgärder i flerbostadshus” med diarienummer Fi2021/00200.

NCC är ett av de ledande byggföretagen i Norden. Som expert på att driva komplexa byggprocesser bidrar NCC till byggande som har en positiv inverkan på kunderna och på samhällets utveckling i stort. Verksamheten omfattar kommersiell fastighetsutveckling, bygg- och infrastrukturprojekt samt produktion av asfalt och stenmaterial. 2020 omsatte NCC ca 54 miljarder SEK och hade 14 500 anställda.

Sammanfattning

NCC är positiva till att åtgärder och incitament införs för att påskynda renoveringen och energieffektivisering av äldre byggnader med hög energianvändning. Så som förordningen föreslås utformas, befarar NCC dock att stödet inte kommer få den effekt som avses.

Om inte mer omfattande åtgärder genomförs i första steget minskar sannolikheten att ytterligare effektiviserande åtgärder vidtas inom de närmsta åren på grund av inlåsnings effekter. NCC:s förslag är därför att gränsen för att beviljas stöd ökas till 30%.

NCC:s ställningstagande

NCC är positiva till delar av förslaget men avstyrker förslaget i sin helhet och anför följande som skäl för NCC:s inställning.

Fördjupat ställningstagande.

Stödet kommer sannolikt styra mot fler, men mindre renoveringar eftersom det för stödmottagaren kommer vara mest ekonomiskt lönsamt att enbart genomföra åtgärder som ger en besparing på 20% eller strax över. Majoriteten av dessa renoveringar är redan lönsamma utan investeringsstöd.

Vi ser därför inte att stödet kommer leda till mer omfattande renoveringsåtgärder som bidrar till att uppnå effektiviseringsmål och miljömål. Om inte mer omfattande åtgärder genomförs i första steget minskar sannolikheten att ytterligare effektiviserande åtgärder vidtas inom de närmsta åren på grund av inlåsnings effekter. NCC:s förslag är därför att gränsen för att beviljas stöd ökas till 30%.

Låga krav på redovisning och verifiering leder till risk att stödet missbrukas och att avsatta skattemedel inte får den effekt (energieffektivisering) som avses. Stödet riskerar att ge en osund konkurrenssituation där det uppstår en marknad för oseriösa aktörer som, genom optimistiska energiberäkningar och överdrivna merkostnader, får allt för höga stödbelopp i förhållande till den energieffektivisering som uppnås.

Det finns till exempel en stor risk att arbetskostnader för annan renovering (som genomförs samtidigt) delvis läggs över på de energieffektiviserande åtgärderna för att på så sätt öka stödbeloppet. För att stävja detta bör revisioner utföras, antingen stickprovsmässigt eller obligatoriskt för högre stödbelopp.

5§

Stöd får ges för en byggnad med en viss energiprestanda. NCC konstaterar att det därmed inte finns någon gräns för hur ny en byggnad får vara. Eventuellt kan en åldersgräns även införas om syftet med stödet är att energieffektivisering ska ske i det äldre byggnadsbeståndet.

8§

Det är inte stödmottagaren som anlitar nya yrkesarbetare eller som tar emot lärlingar. Är tanken att stödmottagaren ska kravställa detta på byggentreprenören? Så som paragrafen är formulerad är det heller inget krav att åtgärden ska ske i just det aktuella projektet som mottagaren söker stöd för.

11§

NCC stödjer kravet eftersom det begränsar värmepumpslösningar vilka minskar mängden köpt energi och inte innebär en energieffektivisering av byggnaden.

16§

Ett stort ansvar vilar på de oberoende experter som ska godkänna och verifiera de olika åtgärderna. Här kommer med stor sannolikhet en marknad uppstå med oseriösa konsulter och entreprenörer som hjälper fastighetsägare att söka högre stödbelopp än avsett, genom att göra optimistiska beräkningar av besparingspotential och överdrivna merkostnader.

26§

NCC anser att det bör finnas fler skäl till att inte utbetala stöd. Sådana skäl kan till exempel vara om fastighetsägaren har förelägganden om vanskötsel av aktuell byggnad eller om personer i styrelsen är dömda för ekonomisk brottslighet.

Kap. 4.3.2, sid 23, 3:e stycket.

”Den gräns som föreslås i denna promemoria för att ett projekt ska kunna beviljas stöd utgår från att åtgärderna ska åstadkomma en väsentlig förbättring samtidigt som det antas att effektiviseringar upp till 20 procent är lönsamma på en generell nivå.”

NCC anser att det med denna motivering i princip bara kommer att vara åtgärder som redan är lönsamma som kommer att subventioneras.

Kap. 4.4, sid 24, 4:e stycket.

”De kostnader som inte har ett direkt samband med uppnåendet av en högre energieffektivitet ska inte vara stödberättigande”.

NCC ser en stor risk med att oseriösa aktörer kommer redovisa arbetskostnader från övrig renovering som att de tillhör de energieffektiviserande åtgärderna för att på så sätt hjälpa stödmottagaren att få ett högre ekonomiskt stöd. Detta bidrar till en osund konkurrens.

Kap. 4.5, sid 27-28

NCC ifrågasätter om experten kan anses oberoende om de tillåts vara anställda inom det stödmottagande företaget eller hos den byggtreprenör som stödmottagaren anlitar. Det är tveksamt om den oberoende expertens intygande alltid kommer vara tillförlitligt med tanke på de ekonomiska intressen som finns för experten beroende på dennes koppling till stödmottagaren eller utförande entreprenör.

Kap. 4.6 sid. 28, 1:a stycket.

”För att skapa ett stöd som är både rättvisande och administrativt hanterbart kommer det att behövas schabloner till hjälp vid beräkningen. Behovet av vägledning kan tillgodoses genom att Boverket tar fram sådana vägledning och schabloner. Den slutliga beräkningen av åtgärder och kostnader måste dock den sökande själv ansvara för.”

NCC förespråkar schabloner som är mindre gynnsamma för stödmottagaren för att på så sätt uppmuntra till att de utför mer projektspecifika beräkningar.

Kap. 4.8, sid 30, 2:a stycket.

” En effektiv och vederhäftig verifiering av de vidtagna åtgärderna är viktig för stödets tillförlitlighet.” ”Expertens kontroll av att åtgärderna är genomförda behöver inte nödvändigtvis innebära platsbesök utan kan basera sig på besiktningsprotokoll från genomförda åtgärder. Det kan i vissa fall vara tillräckligt med att experten får tillgång till kvitton, fakturor och fotografier. Att inte kräva platsbesök bör göra kontrollen mindre kostsam.”

NCC anser sammantaget att kraven på verifiering är allt för lågt ställda om syftet är att erhålla en hög tillförlitlighet.

Kap. 6.1, sid 35, Tabell 6.1

NCC anser att de uppgifter som redovisas i kolumnen ”Merkostnad för åtgärdspaket” är orimligt låga. En merkostnad för att uppnå 20% energieffektivisering är beräknad till 800 kr/m² enligt tabellen. Därför är det orimligt att en effektivisering på 50% (mer än dubbelt så mycket) endast har en merkostnad på 1800 kr/m². De ”sista” kilowattimmarna som ska effektiviseras är oftast avsevärt mer kostsamma att genomföra än de enkla åtgärderna. Merkostnaderna är inte linjära mot graden av energieffektivisering. Det förekommer siffror som är i storleksordningen dubbelt så höga i forskningslitteratur, se exempelvis:

Mangold, M., Österbring, M., Wallbaum, H., Thuvander, L., & Femenias, P. (2016). Socio-economic impact of renovation and energy retrofitting of the Gothenburg building stock. *Energy and buildings*, 123, 41-49.

Österbring, M., Camarasa, C., Nägeli, C., Thuvander, L., & Wallbaum, H. (2019). Prioritizing deep renovation for housing portfolios. *Energy and Buildings*, 202, 109361.

NCC AB
Solna 2021-05-24

Henrik Landelius
Affärsområdeschef
NCC Building Sweden

Hakim Belarbi
Public Affairs
NCC Sweden

Eventuella frågor om remissvaret besvaras av:

Svante Wijk
0705-555 165

Magnus Österbring
0705-274 650