

Finansdepartementet

Fi2021/00200

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.seKopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter på promemorian Förslag till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus

Sammanfattning

Riksbyggen tillstyrker förslaget till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus, men ser en förbättringspotential i form av förenkling och förutsägbarhet av stödet gällande:

- En tydligare definition av vilka åtgärder som är stödberättigande och låta alla flerbostadshus som genomför de åtgärderna få stöd oavsett energinivå idag eller uppvisad effekt, jämför ROT-avdragets enkelhet
- Gör det möjligt att söka stöd för en energiutredning inför renovering
- Möjliggör att stödet ges till mer än merkostnader, särskilt då en renoveringsåtgärd planeras som annars inte skulle komma till stånd
- Förläng färdigställandetiden från 2 till 3 år
- Kravet om att utbilda nya yrkesarbetande inom byggsektorn är välment, men riskerar att skapa en stor osäkerhet
- En bred informationsinsats i samband med stödets införande
- Utred ett alternativt stöd under den tid som föreslaget stöd införs för att i senare skede införa ett mer långsiktigt och hållbart alternativ. Ett sådant alternativ bör båda vara enklare och mer förutsägbart samt även omfatta åtgärder som främjar biologisk mångfald, cirkulär ekonomi och klimatanpassning. Även kompletterande stödformer utöver bidrag bör utredas.

Vi ser positivt på:

- Mindre företag/organisationer/föreningar får möjligheten till en större stödkostnad om 50 %
- Att stödet riktas till samtliga flerbostadshus inklusive bostadsrättsföreningar som tidigare inte har varit inkluderade i denna typ av stöd.

Nedan beskrivs mer detaljer kring dessa synpunkter från Riksbyggen.

Ett enkelt och förutsägbart stöd är av yttersta vikt

Riksbyggen anser att det är av yttersta vikt att stödet är förutsägbart och enkelt för att den mindre fastighetsägaren ska lockas söka stödet och genomföra energieffektivisering i samband med renovering. Detta uppnås genom att det är tydligt vilka konkreta åtgärder som omfattas av stödet och att det inte krävs ett omfattande administrativt förfarande för att söka stödet, utan att det automatiseras i så hög grad som möjligt. Här kan inspiration hämtas från ROT-avdraget som både är enkelt utformat, förutsägbart och där det inte finns någon risk att pengarna tar slut under året.

Att ställa ett krav på att den som genomför energieffektiviseringsåtgärderna även ska medverka till att utbilda nya yrkesarbetande inom byggsektorn är välment. Det skapar dock en stor osäkerhet kring hur detta kommer att tolkas och kan bli ett särskilt stort hinder på svagare marknader utanför storstadsområden. Om detta villkor ska finnas kvar är det bra att Länsstyrelsen ges möjlighet att godkänna undantag från detta där det inte är tillämpligt. Alternativt skulle systemet kunna omformas till en premie till de företag och projekt som tar in lärlingar.

Gällande förutsägbarheten behöver det vara tydligt att detta stöd ska finnas under flera år framöver, så att fastighetsägaren har tillräckligt med tid på sig att göra detta och vet att det är värt att lägga ner förberedelsetiden utan att möjligheten hinner försvinna innan utredningen är klar. Det behöver också framgå om pengarna riskerar att ta slut i god tid innan detta sker så att fastighetsägaren vet vad som gäller annars finns en risk att ett senareläggande sker istället för ett tidigareläggande av renovering. Alternativt att stödstrukturen inte innebär sådan begräsning, jämför ROT-avdraget.

Energikraven för att erhålla stöd

Riksbyggen ställer sig tveksam till att stävja en ökad elanvändning genom att sätta en begränsning av installerad eleffekt om 10 W/m² (Atemp). Det finns en risk att detta krav enbart skapar otydlighet och att den inte bidrar till syftet om att hushålla med el som är gott. Vi anser att man borde överväga att istället tydligt ange vilka åtgärder som är önskvärda att genomföra. Dessutom föreslår vi också att stödet bör kunna ges till konvertering från direktverkande el då detta ofta är en dyr åtgärd idag som skulle möjliggöra flexibla och effektivare värmesystem för framtiden.

Om nuvarande formulering ändå behålls är det mycket bra att ni valt att inte rikta stödet till vissa energiklasser då det skulle skapa otydlighet i var gränsen för att vara stödberättigad går och dessutom resultera i ett rörligt mål eftersom energikraven i BBR förändras över tid. Vi tror i så fall också att nivån om 100 kWh/m², år är rimligt satt och att 20 % energiminskning är en lämplig nivå. Dock behövs ett enkelt och pragmatiskt förfarande hur denna nivå ska bedömas och vilka åtgärder som kan räknas in i denna minskning.

Enklast vore att istället föreskriva vilken typ av åtgärder som kan anses stödberättigade. Riksbyggen har i vårt förslag till Grönt stöd till bostadsrättsföreningar tagit fram ett förslag på vilka åtgärder som bör omfattas som kan vara en utgångspunkt. Om en sådan lista inte tas fram är det viktigt att det är möjligt att genomföra flertalet åtgärder i form av ett stödpaket och att dessa då kan beräknas i en gemensam energiberäkning.

Att låta en oberoende expert godkänna genomförda energieffektiviseringsåtgärder som ansökan avser är ett lämpligare sätt än att verifiera energianvändningen efter två år för att snabba på utbetalningsprocessen, detta kommer dock att både ge en mer kostnad och innebära ett administrativt hinder i processen och dessutom antagligen bli olika tolkat av olika energiexperter. Riksbyggen anser att det bör räcka om den oberoende energiexperten varit med i ett inledande skede för att utreda att effektiva åtgärder vidtas och att det i efterhand kan styrkas med relevanta fakturor.

Förutsättningar för stödet och dess omfattning

Riksbyggen vill tydliggöra att en fastighetsägare ofta behöver bekosta en utredning för att kunna avgöra om det är möjligt att söka stödet. Att stödet inte inkluderar denna utredning kan bli ett hinder för att ens påbörja projektet för den enskilde fastighetsägaren. Det är viktigt att inför ett renoveringsprojekt kunna utreda möjligheter till energieffektivisering med professionell hjälp för att minimera energianvändningen och det är därför nödvändigt att det går att stöd för denna trots att den påbörjas innan ansökan som stöd lämnats in. Jämför med solcellsstödet som också krävde att ansökan skulle skickas in innan projektet påbörjats. Där gjorde vissa Länsstyrelser en generösare tolkning och möjliggjorde att ansökan inte behövde vara komplett för att få påbörja projektet.

Om ”det huvudsakliga syftet med ett statligt stöd är att få fastighetsägare att överväga, tidigarelägga och genomföra mer långtgående energieffektiviserande åtgärder” är det nödvändigt att de uppskattade merkostnaderna för åtgärden har en generös tolkning. Till exempel kommer det inte att vara tillräckligt att enbart kostnaden för extra isolering är bidragsberättigad i det fall en fasad ska renoveras. Då finns stor risk att åtgärden blir att måla eller laga putsen för fasaden och inte att passa på med tilläggsisolering, fönsterbyte och kanske även ett effektivare ventilationssystem som skulle kunna bli ett alternativ om stödnivån gör detta ekonomiskt möjligt.

Att energieffektiviseringsåtgärderna ska påbörjas inom sex månader från beslut om stöd och färdigställas inom två år från dagen för påbörjandet är för många projekt möjligt, men vid större åtgärder i större fastighetsbestånd är två år en kort tid från planering till genomförande. I en bostadsrättsförening behöver ofta ett beslut tas på årsstämman innan påbörjande kan ske vilket kan förlänga denna tid ytterligare. Riksbyggen föreslår därför att förlänga färdigställandetiden från 2 till 3 år, och ser positivt på möjligheten att söka förlängning hos Länsstyrelsen där oförutsägbara hinder dyker upp på vägen.

Riksbyggen ser positivt på att samtliga flerbostadshus inkluderas i stödet så att även bostadsrättsföreningar omfattas och anser att det är rimligt att mindre företag/organisationer/föreningar får möjligheten till en större stödkostnad om 50 % så som förslaget är utformat då dessa ofta inte har egna experter inom företaget och därför har en längre startsträcka.

Information i samband med stödet

Riksbyggen anser att det är bra att Boverket får ett uppdrag om att ta fram vägledning och att mer information ska komma om stödet då flera villkor fortfarande är otydliga utifrån förslaget. Även en större informationsinsats behöver göras i samband med att stödet lanseras, gärna i samarbete med Energikontor, Energi- och klimatrådgivare samt branschorganisationer så att energiåtgärder genomförs på bästa sätt i samband med renovering av det befintliga beståndet.

Alternativt förslag till stödutformning

En anledning till att stödet har utformats utifrån artikel 38 i GBER är att snabbare kunna införa stödet, vilket Riksbyggen finner positivt, men det för också med sig nackdelar. Vi anser att det är positivt att införa stödet redan nu, men önskar att det under tiden utreds en för marknaden/målgruppen mer anpassat stöd som är enklare och mer förutsägbart för fastighetsägarna där stödet även omfattar en del av renoveringskostnaderna och inte enbart merkostnader för energieffektivisering. Ett sådant stöd bör även omfatta miljöåtgärder som främjar biologisk mångfald, cirkulär ekonomi och klimatanpassning. Även kompletterande stödformer utöver bidrag bör utredas. På så sätt kan ett mer långsiktigt och hållbart stöd införas.

På bostadsrättsföreningens stämma utser medlemmarna en styrelse med uppdrag är att företräda medlemmarna och att arbeta för föreningens bästa. Mycket av arbetet sker ideellt och kunskap om miljöförbättrande åtgärder och dess förhållande till kapitalkostnader för investeringarna varierar, liksom ambitionsnivån inom området. Detta leder många gånger till att välmotiverade åtgärder uteblir. Det finns dock ett stort renoveringsbehov i det befintliga beståndet och ett enkelt utformat och förutsägbart stöd skulle sannolikt kunna öka takten både till energieffektivisering såväl som andra ”gröna” åtgärder, liknande det stöd som en villaägare kan få genom ROT-avdraget.

Riksbyggen föreslår att regeringen inför ett statligt stödpaket för bostadsrättsföreningar för utvalda åtgärder inom energi, klimatanpassning, biologisk mångfald och cirkulär ekonomi. Stödet för de bostadsrättsföreningar som genomför någon eller några av dessa åtgärder bör utgöras av en subvention med 30 procent av arbetskostnaderna för de gröna åtgärderna, halverad fastighetsavgift de första fem åren efter vidtagna åtgärder under förutsättning att investeringen uppgår till 150 000 kronor eller mer per lägenhet samt statliga kreditgarantier för investeringslån.

Mer om detta förslag går att läsa på:

<https://www.riksbyggen.se/om-riksbyggen/press-och-opinion/opinion/grontstod/>

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Mari-Louise Persson, energistrateg, tfn: 08-698 41 74,

e-post: Mari-Louise.Persson@riksbyggen.se

Mårten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.