

Remissvar – Promemoria med förslag till förordning om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus.

AB Stockholmshem (Bolaget) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

Bakgrund

I promemorian lämnas förslag till en ny förordning om stöd för energieffektivisering i flerbostadshus. Syftet med stödet är att förbättra byggnadernas energiprestanda genom att förbättra lönsamheten och främja kostnadseffektiva åtgärder vid genomförandet av energieffektiviserande renoveringar. Varsamhetskravet ska beaktas genom att frågan om bygglov ska vara utredd innan stödet söks. Stödet ska ges för merkostnader för investeringar som förbättrar energiprestandan med minst 20 procent i flerbostadshus med ett primärenergital över 100 kWh/m² och år. En byggnads primärenergital är ett mått på hur bra dess energirelaterade egenskaper är. Stödet ges för byggnader som till övervägande del innehåller bostadslägenheter som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. De som kan få stöd är fastighetsägare, innehavare av tomträtt och ägare av byggnad som tillhör annan än fastighetsägaren.

Bolagets synpunkter

Bolaget anser att energieffektivisering är en av de viktigaste åtgärderna för att uppnå minskad klimatpåverkan från bygg- och fastighetsbranschen. Därmed är det positivt att det utformas stöd för energieffektivisering och att stödet riktas till byggnader ur de lägre energiklasserna. Vidare är det positivt att det i utformningen av stödet har varit en ambition att sänka trösklarna för att söka stöd samt minska administrationen.

En villkorad lägsta nivå på förbättrad energiprestanda om 20 procent stöds av bolaget, då det innebär möjlighet till varsam renovering, samtidigt som möjlighet naturligtvis finns att spara ytterligare där så är möjligt. Exempelvis i de kulturklassade fastigheterna finns det begränsning vad som kan åstadkommas. Ett utbyte till bättre fönster med 30 mm fasadisolering och injustering på en fastighet från 50-talet ger inte mycket mer effekt än 20 procent. För att uppnå högre effekt krävs installation av Fx/VÅV, vilket ger en ökad elförbrukning som är negativt för effektsituationen i staden.

Bolaget har invändningar mot det som anges i paragraf 14, om att sökande redan ska ha ett godkänt bygglov vid ansökan om stöd, samtidigt som viljan är att stödet ska utformas så att stödets storlek ska vara klargjort innan beslut om åtgärd fattas. Detta, menar bolaget, går inte ihop, då i praktiken beslut om åtgärder har fattats innan ansökan om bygglov görs. Svar på

AB STOCKHOLMSHEM Org. nr 556035-9555

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	FAX	E-POST	PLUSGIRO NR	En del av
Box 9003	Hornsgatan 128	08-508 39 000	08-508 39 099	epost@stockholmshem.se	45 33-6	Stockholms stad

102 71 Stockholm

Stockholmshem

bygglovsansökan dröjer i regel upp till ett halvår, och då det är ett omfattande arbete med en sådan ansökan, är det önskvärt att det är klargjort vilka åtgärder som ska utföras innan ansökan om bygglov görs. Om annars svar angående stöd ska inväntas efter beslut om bygglov, anser bolaget att mycket tid går förlorad i byråkratin. Möjlighet att få ett förhandsbesked om stöd bör istället ges innan bygglov söks, med eventuellt krav på att komplettera med godkänt bygglov i efterhand. Bolaget ser annars en risk i att osäkerheten kring stödets storlek, samt de långa ledtiderna, kan bidra till att endast de åtgärder som redan utan stöd anses som lönsamma väljs, vilket sannolikt inte bidrar till en ökad takt på energieffektivisering.

Angående paragraf 16 anser bolaget att det viktigt att den oberoende experten precis som för energideklarationen, även kan vara en certifierad intern kompetens. Bolaget har anställda energiexperter som har särskild kunskap om fastigheterna och kan även utgöra ett värdefullt stöd i genomförande av projekten, vilket inte är möjligt med en extern part. Bolaget ställer sig därför positivt till att detta förslag ger möjligheter till att använda både extern och intern energiexpert.

Gällande vilka åtgärder som ska räknas som stödberättigade, anser bolaget det vara av vikt att energieffektiviserande åtgärder som tillkommer till följd av andra dylika åtgärder, är stödberättigade. Exempelvis om förbättring av klimatskalet i samband med renovering görs, bör även injustering av värmesystem vara stödberättigande eftersom åtgärderna ändrar värmesystemets förutsättningar och injustering då krävs, samt att injusteringen möjliggör energibesparingen av de övriga åtgärderna. Bolaget anser att det även bör vara stödberättigande med t.ex. isolering och inte enbart arbetet med isolering. Det bör således tydligt framgå vilka delar som är stödberättigande för att bolaget ska kunna ta fram en strategi och ett paket av åtgärder som går att genomföra på flera byggnader med likartade förutsättningar.

Angående skrivningen om kostnader som inte har direkt samband med energieffektivisering, anser bolaget att innebörden av direkt samband bör specificeras. Exempelvis så anser bolaget att stöd bör kunna sökas även om energiåtgärder innebär merkostnad, t.ex. i form av åtgärder för att säkerställa att förvanskning inte görs vid tilläggsisolering, då de är en direkt följd av energibesparande åtgärder.

Bolaget ställer sig även positivt till möjligheten att kunna söka för paket där vissa åtgärder bli mer lönsamma och lyfter de övriga åtgärderna. Det skapar incitament till att göra fler åtgärder samtidigt.

Angående tidsfristerna för påbörjande och slutförande, anser bolaget att det bör finnas särskilda omständigheter som gör att tidsfristen kan ändras, t.ex. i rådande pandemi där åtgärder i bostadslägenheter inte kunnat genomföras

Stockholm 2021-05-07


Anette Sand
VD