

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Stockholm 2021-05-31

Remissvar avseende:

Remiss av Boverkets rapport Utveckling av regler om klimatdeklaration för byggnader (d.nr Fi2020/02715)

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

Bostadsrätternas anser att det är viktigt att minska fastighetssektorn klimatavtryck, både genom medvetna val vid nyproduktion och genom att effektivisera befintligt fastighetsbestånd. Klimatdeklarationer har potential att synliggöra och understödja ett sådant arbete, men för att de ska få reell påverkan menar vi att de behöver omfatta en byggnads hela livscykel och knytas till tvingande gränsvärden. Detta har vi framfört i vårt tidigare remissvar om klimatdeklarationer. Mot bakgrund av våra tidigare synpunkter välkomnar Bostadsrätternas därför de utvecklingsförslag som Boverket föreslår och ser positivt på dem. I och med att förslagen än så länge är av övergripande karaktär måste en definitiv bedömning emellertid anstå till dess att vissa frågor närmare har utretts och konkreta författningsförslag finns. Nedan lämnar vi synpunkter på förslagen.

I nuläget är det svårt att kommentera föreslagna gränsvärden. För att kunna bedöma dem krävs att referensvärden redovisas. Vi är emellertid positiva till den bakomliggande tanken

om en progressiv skärpning av kraven och delar uppfattningen att olika gränsvärden krävs för olika typer av byggnader, då förutsättningarna skiftar väsentligt.

Enligt vår mening blir klimatdeklarationen mer relevant och rättvisande om den inkluderar installationer, invändiga ytskikt och fast inredning. En komplikation i bostadsrättsföreningar är dock att invändiga ytskikt och fast inredning i lägenheterna sannolikt byts oftare än i en hyresfastighet eftersom medlemmarna själva styr över sitt underhåll. Beräkningen kan således komma att bli missvisande, men det är svårt att bedöma storleksordningen.

Boverket lämnar inget förslag om krav på klimatdeklaration vid ombyggnad. Byggarbete i samband med ombyggnad medför uppenbart klimatpåverkan, men förutsättningarna är andra än vid nyproduktion och ett sådant krav skulle sannolikt vara betungande för en fastighetsägare och i värsta fall medföra att relevanta ändringar inte genomförs. Bostadsrätterna delar därför Boverkets bedömning att frågan måste utredas närmare.

Vid nyproduktion av bostadsrättsföreningar är det normalt att föreningen också är byggherre genom en byggande styrelse. Detta innebär att styrelsen, som ofta har en tydlig koppling till entreprenören, fattar avgörande beslut om byggnaden utan att ha det långsiktiga perspektiv som en kommersiell fastighetsägare skulle ha eller som köpare av bostadsrättslägenheterna har. Vi menar därför att det finns en risk att tvingande krav på gränsvärden avseende enbart produkt- och byggproduktionsskedet (modul A1-A5) kan medföra materialval vars främsta syfte är att uppfylla kraven till lägsta möjliga pris, snarare än att åstadkomma bästa lösning sett över byggnadens hela livscykel. Sådana val kan exempelvis medföra suboptimering genom att man väljer bort solceller och andra installationer som påverkar användningsskedet (modul B1-B7) eller att ny och oprövad teknik används och i värsta fall medför dålig inomhusmiljö. Riskerna talar för att åtminstone modul B6 borde omfattas av gränsvärden och att dessa, enligt Boverkets förslag, noga måste utvärderas mellan etapperna för att undvika negativa konsekvenser.

Vi menar att det är problematiskt att klimatdeklarationer knyts till slutbeskedet och att det kan bli aktuellt med ett interimistiskt slutbesked. I en nyproducerad bostadsrättsförening kan

det då uppstå en situation då en medlemsvald styrelse får låta upprätta en klimatdeklaration om sådan inte finns, eller korrigera en bristfällig klimatdeklaration som den byggande styrelsen upprättade – i värsta fall utan de underlag som krävs. I samtal med nya föreningar erfar vi att liknande situationer redan förekommer då medlemsvalda styrelser upptäcker att bland annat energideklaration och radonmätning saknas och krävs för att få slutbesked. För att skydda de privatpersoner som köper nyproducerade bostadsrätter vidhåller vi därför vår uppfattning att klimatdeklarationen ska knytas till startbeskedet snarare än slutbeskedet. Vid behov kan klimatdeklarationen i stället uppdateras inför slutbeskedet om ändringar har förekommit.

I vårt remissvar avseende *Promemorian Klimatdeklaration för byggnader, DS 2020:4* kommenterar vi närmare frågorna om det problematiska i att föreningen är byggherre genom en byggande styrelse och att klimatdeklarationen är kopplad till slutbeskedet. För en utveckling av frågorna hänvisar vi det svaret.

Förslaget om att separat redovisa biogen kolinlagring och nettoexport till elnätet av lokalproducerad el är otydligt motiverat. Om nettoexport framgår bland annat att ”det kan finnas ett värde i att med hjälp av klimatdeklarationen hålla koll på nettoexport av lokalproducerad el”. Om så faktiskt skulle ske är emellertid oklart. Med tanke på att alla uppgifter i klimatdeklarationen medför arbete och kostnader för byggherren bör utgångspunkten vara att enbart uppgifter som är väl motiverade och nödvändiga ska ingå.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/energi på david.sjoqvist@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD