



WALLENSTAM

Stockholm
2021-06-02

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Diarienummer: Fi2020/02715

REMISS KLIMATDEKLARATION – FÄRDPLAN OCH GRÄNSVÄRDEN

OM WALLENSTAM

Wallenstam är ett utvecklande fastighetsbolag som i dag förvaltar drygt 11 000 hyresrätter och har en nyproduktionstakt på ungefär 1 500 bostäder per år. Wallenstams bestånd av hyresrätter är beläget i de regioner som har störst utmaning med bostadsförsörjningen, Stockholm/Uppsala och Göteborg. Vi ser att vi som hyresrättsaktör har en viktig roll i att bygga en del av de 500 000 bostäder som Boverket prognoserat behövs till 2025.

Vårt miljö- och klimatarbete

Vi är sedan 2013 självförsörjande på förnybar energi genom egen produktion av vindkraft. Därtill satsar vi ytterligare på energieffektiva förnybara lösningar när vi utvecklar våra fastigheter. Till exempel så installerar vi solceller i flera fastigheter. Hela fastighetsbeståndet har analyserats för att undersöka förutsättningar för installation av solceller. Utöver det undersöks förutsättningarna för solceller i samtlig nyproduktion. Vi investerar även i forskning kring solenergi och energilagring för att öka kunskapen om hur vi under projekteringen av nya fastigheter kan bygga in lagringslösningar. Vi fokuserar också på att uppnå lägre energianvändning vid ombyggnationer.

År 2018 antog vi en hållbarhetsstrategi som skall gälla inom nuvarande affärsplan. Strategin innehåller också de fem globala mål som Wallenstam har valt att prioritera, nämligen 5, 7, 8, 11 och 13.

Inom område resurser arbetar vi medvetet med avfallshantering, återvinning och byggnadsmaterial. Arbetet är påbörjat, handlingsplaner, aktiviteter och rutiner utvecklar vi successivt.

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00



WALLENSTAM

Vi jobbar också aktivt med att minska klimatpåverkan i produktionskedet genom att bland annat göra LCA-analyser och välja klimatsmarta byggnadsmaterial.

För att strukturera arbetet ytterligare och för att möta de tuffa klimatutmaningar som planeten står inför antogs under hösten 2020 fyra klimatmål. Dess mål innebär att Wallenstam ska minska sina utsläpp från byggverksamheten, minska utsläpp från uppvärmningen av fastigheter i förvaltning, minska restavfallet från våra hyresgäster samt att bolagets tjänsteresor ska vara klimatneutrala. Samtliga mål är mätbara och tidsatta till den 31 dec 2023.

INLEDNING

För att nå de nationella klimatmålen som är satta till 2045 så måste fastighetsbranschen göra mer än den gör idag. 1 januari 2022 införs krav på klimatdeklarationer för att erhålla slutbeskedet vid nybyggnation. Nu har Boverket kommit med ett förslag på färdplan och gränsvärden för att nå klimatmålen.

Förslaget innehåller många delförslag och nedan redovisas Wallenstams svar på de mest prioriterade frågorna.

1. Tidplan och gränsvärden
2. Tillkommande moduler
3. Tillsyn
4. Sanktioner

Eftersom målsättningen är netto-noll-utsläpp 2045 är det bra att det sätts upp delmål redan nu. Eftersom det finns en del parametrar som är svåra att förutse är det också viktigt att det sker utvärderingar kontinuerligt. De parametrar som är svåra att veta i dagsläget är hur långt teknikutvecklingen har kommit och vad priset för att bygga de nya klimatsmarta fastigheterna är. Vi måste gemensamt minska klimatutsläppen men vi måste också kunna tillgodose boenden för de människor som har behov av en bostad. Det är viktigt att Regeringen fortsättningsvis tar med kostnaderna för effekterna av klimatdeklarationerna i sina utvärderingar. Det är viktigt att människor har råd att bo i de bostäderna som det finns ett behov av. De analyser som hittills presenterats är bara kostnaderna för administrationen av framtagandet av klimatdeklarationen. Den delen är försumbar jämfört med de kostnaderna som ytterligare investeringar för att minska utsläppen kommer innebära när vi bygger. Det är viktigt att det finns en konsekvensanalys som också tar ett helhetsgrepp på både samhällsekonomin och effekten för den framtida hyresgästen/bostadsköparen.

Övergripande tycker Wallenstam att rapporten från Boverket är bra och ser fram emot en fördjupad konsekvensanalys.

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00



WALLENSTAM

RAPPORTENS FÖRSLAG OCH WALLENSTAMS STÄLLNINGSTAGANDE

TIDPLAN OCH GRÄNSVÄRDEN

Vi tolkar det som att gränsvärdena som föreslås införas 2027 innebär att de kommer gälla projekt där bygglov beviljas från 2027 eller senare, även om själva klimatdeklarationen lämnas in först i samband med slutbesked. Om detta är korrekt tolkat tycker vi att tidplanen är rimlig. Möjligen skulle det kunna införas något eller några år tidigare. De andra milstolparna, 2035 och 2043, med sina respektive förslag på procentminskningar måste föregås av utvärderingar av den teknikutveckling som sker. Det är svårt att i dagsläget veta om det är helt möjligt att uppnå. Det är bra att det finns en målsättning som vi ska sträva efter men det måste åtföljas av att hela branschen aktivt jobbar med att få fram byggmaterial, tekniska lösningar etc.

TILLKOMMANDE MODULER

Efter 2027 tillkommer det delar som ska inkluderas i klimatdeklarationen. Dessa kommer dock inte inkluderas av gränsvärdena 2027, det är bra då det behövs en period för insamlandet av data och analys av effekterna av att inkludera även dessa delar av gränsvärdena.

Installationer

När det kommer till installationer så bör det tas med i beaktan att laddning av elbilar allt mer kommer flytta in i flerfamiljshus. Då detta ger positiva klimateffekter på samhället som helhet bör det beaktas när regelverket utformas så att denna typ av installationer inte straffas och utvecklingen totalt sett motverkas.

Garagets påverkan på gränsvärdet

Wallenstam anser att det är problematiskt att inkludera garage i beräkningar av gränsvärdet. Vi anser att det bästa vore att särredovisa utsläppen för garageytorna. Dels för att belysa bilkörandets miljö- och klimatkonsekvens på ett bättre sätt men också för att det riskerar att det blir svårt att jämföra projekt med olika förutsättningar och på sikt att få oönskade effekter för att klara gränsvärdena. Vi håller med Boverkets förslag att denna fråga behöver utredas vidare.

Ombyggnad

Det är bra att Boverket förstår det problematiska med att inkludera ombyggnation i klimatdeklarationerna. Det finns ett stort behov att renovera, inte minst utifrån

Wallenstam AB (publ)

www.wallenstam.se

Kundservice

kundservice@wallenstam.se

Tel: 020-400 100

Göteborg

401 84 Göteborg

Besök: Kungsportsavenyen 2

Tel: 031-20 00 00

Stockholm och Uppsala

Box 19531, 104 32 Stockholm

Besök: Birger Jarlsgatan 64

Tel: 08-720 00 00



WALLENSTAM

klimataspekten. Det är möjligt att ett tvång på en klimatdeklaration skulle göra det mindre attraktivt att genomföra ombyggnationen. Även gränsdragningen för vilken typ av ombyggnation som skulle kräva en klimatdeklaration är en försvårande faktor.

TILLSYN

Wallenstam ställer sig positiva till Boverkets förslag om att tillsynen även efter att gränsvärden inför ska utföras av Boverket. Det är viktigt för att myndighetsbedömningen skulle riskera att skiljas för mycket om kontrollen decentraliserades.

SANKTION

En klimatdeklaration ska vara inlämnad innan slutbesked kan ges men kommunen gör inte bedömningen av om den håller sig under gränsvärdena. Boverket ska göra stickkontroller. Om gränsvärdena överstigs föreslår Boverket att det vara en kännbar effekt. Wallenstam tillstyrker detta. Detta både för att syftet med klimatdeklarationerna ska uppnås men även för att konkurrenssituationen inte snedvrids.

AVSLUTNINGSVIS

Wallenstam är på det hela taget positiva till Boverkets rapport. Det är bra att det finns en plan för hur fastighetsbranschen ska vara med och uppnå klimatmålen. Eftersom det finns parametrar vi i dag inte kan veta, är det viktigt att utvärderingarna sker kontinuerligt och att den ekonomiska aspekterna vägs in.

Wallenstam ser gärna att Boverket årligen redovisar utfall av klimatdeklarationen. Då gärna vad snittet i Sverige är, $\text{Co}^2/\text{kvm}/\text{BTA}$, så att vi kan följa nuläget och hur värdet förändras över tid fram till att gränsvärdet blir gällande.

För att göra värdena mer konsumentvänliga tror vi att det finns mycket att inspireras av Energideklarationens klassningssystem (A-G). Den frågan ser vi gärna att Boverket tittar vidare på.

Dialogen emellan Regeringen, Boverket och branschen måste fortsatt ske i nära dialog så bostadsbyggandet kan fortsätta samtidigt som vi sänker samhällets växthusutsläpp.

Med vänlig hälsning

Patrik Persson, teknisk direktör

Wallenstam AB (publ)
www.wallenstam.se

Göteborg
401 84 Göteborg

Stockholm och Uppsala
Box 19531, 104 32 Stockholm

Kundservice
kundservice@wallenstam.se
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsporsavenyen 2
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64
Tel: 08-720 00 00