

Näringsdepartementet

[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se)

[helene.lassi@regeringskansliet.se](mailto:helene.lassi@regeringskansliet.se)

Stockholm 2018-05-30

## Remissvar avseende

### **Betänkandet ”Effektivare energianvändning” från Utredningen för energisparlån, SOU 2017:99**

*Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 8 000 bostadsrättsföreningar och 8 000 bosparare som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 300 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerade förslag och får framföra följande.*

Utredningen tillsattes av regeringen i juli 2016 med uppdrag att föreslå införandet av ett nytt statligt energisparlån. Utredaren återkom i en delredovisning i december samma år och konstaterade då att utredningsdirektivets lån till energieffektivisering inte var rätt metod. Det fanns, och finns inte någon meningsfull efterfrågan på dessa lån och dessutom ansågs ökad belåning i bostadsfastigheter inte heller som en gångbar idé. Utredningen gavs då tilläggsuppdrag att istället föreslå en statlig subvention, vilken också presenteras i denna utredning. Utredningen skulle dock inte analysera om skatteförändringar eller andra styrmedel kan användas för att uppnå motsvarande eller bättre resultat.

Nu föreslås därför en subvention som ska riktas mot ägare av äldre flerbostadshus som till övervägande del består av bostäder och som genomför omfattande investeringar för energibesparing, det vill säga då besparingseffekten uppgår till 30 – 50 procent av tidigare förbrukning. Särskilt stöd ska därutöver också kunna utgå för åtgärder på orter med så kallat svaga marknader. Förslagen bör dock, enligt utredningen, inte genomföras under de närmaste 2 – 3 åren på grund av den kapacitetsbrist som för närvarande finns inom byggbranschen.

För bostadsrättsföreningar, som vi representerar, är idag energi, och då främst för uppvärmning de i särklass största enskilda kostnadsposterna hos i princip alla bostadsrättsföreningar. Motiven för ett effektivt utnyttjande av varje kilowatt är redan idag mycket starka. Det är därför tveksamt om ett förstärkt stimuli i den form utredningen presenterar verkligen motiverar till de extra investeringar som förväntas.

Erfarenheterna av subventionerade marknadsingripanden inom bygg- och förvaltningssektorn manar heller inte till nya försök. Sammanfattningsvis avstyrker vi därför utredningens förslag.

Inte därför att det finns anledning betvivla motiv, angelägenhetsgraden eller ambitionen bakom förslaget att stimulera energibesparingar utan för att dessa, i samverkan med andra likartade förslag leder fel och skapar snedvridande effekter. Bidrag och subventioner gynnar en miljö där det inte blir de fastighetsägare som är bäst på att förvalta och effektivisera sin verksamhet som gynnas utan de som är bäst på att finna och söka bidrag som vinner framgång.

Det är heller inte problemfritt att på ett rättssäkert sätt administrera ett subventionssystem likt det som föreslås. Med de krav som myndigheterna – och skattekollektivet – bör, och kommer att ställa på att korrekt identifiera, beskriva och verifiera de aktuella kostnaderna och energibesparingarna är det högst sannolikt att det framförallt blir ”energibesparingskonsulter” och materialleverantörer som kommer att gynnas framför energihushållningen.

Tanken bakom förslaget är att det ska utgå till alla flerfamiljshus oberoende av upplåtelseform. Trots detta ser vi rättviseproblem. Stödet riktas mot flerfamiljshus och undantar – för ovanlighetens skull – småhus. För de boende i bostadsrättsföreningar får det konsekvensen att vissa föreningar ges möjlighet ansöka om stöd. Men de uppskattningsvis cirka trettiotusen bostadsrättshavare som bor i radhus, taxerade som småhus, får inte denna chans.

Det är också så att möjligheterna att organisera och genomföra stora, i tiden begränsade, energibesparingsprojekt – den typen av projekt som förslaget ska gynna - skiljer sig radikalt mellan olika typer av hus, och i praktiken olika upplåtelseformer. Att till exempel bygga om ventilationen totalt och installera styrning med värmeåtervinning, så kallad FTX är en mycket kostnadseffektiv åtgärd i samband med en totalrenovering av huset.

Problemet är dock att denna typ av totalrenoveringar i praktiken endast är möjliga inom stora hyreshus där fastighetsägaren har full rådighet över både husets yttre och inre. I äldre bostadsrättsbostäder är dessa åtgärder som regel rent praktiskt omöjliga att genomföra. Därför arbetar bostadsrättsföreningar framgångsrikt i stället med mindre genomgripande åtgärder under lång tid. Och även om det totala resultatet skulle bli detsamma så kommer bostadsrättsföreningarna således inte i åtnjutande av föreslagna bidrag. Men de ska likväl vara med och bekosta utredningens åtgärder förslag genom den föreslagna elskattehöjningen.

Det bör också påpekas att ur ett miljö- och CO<sub>2</sub>-perspektiv så är varje sparat kilo koldioxid lika mycket värd. Här kommer dock enbart de stora ”snabba” projekten gynnas. Sparandet och effektiviseringen bör således premieras (eller straffas) lika, oavsett om det genomförs i ett stort energisparprojekt eller i många små projekt som de genomförs i bostadsrättsföreningar. Det finns också anledning peka på att de stora genomgripande renoveringar som detta stöd prioriterar ofta är mycket tveksamt ur ett större resurs- och livscykelperspektiv.

Dessa tveksamheter till utredningens förslag utvecklas också i ett särskilt yttrande av sakkunnige Therese Karlsson, Finansdepartementet, vilket vi lämnar vårt instämmande till.

Vi avstyrker också utredningens förslag om särskilda stödåtgärder för så kallade svaga bostadsmarknader. Problemen på dessa orter är, när det gäller flerfamiljshus oftast främst relaterade till bruksvärdeshyressystemet istället för bristen på stöd till energisparande. Ska energisparstöd införas här bör det inte ske inom ramen för bygg- och fastighetssektorn utan inom ramarna för regional- arbetsmarknads eller skatteutjämningspolitiken.

Vi avstyrker således de aktuella förslagen från utredningen för energisparlån.

Med vänlig hälsning

Mats Lindbäck

Utredningschef