

Till  
Näringsdepartementet

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

Stockholm den 21 juni 2018

## N20189/01263/BB

### Remiss: Effektivare energianvändning (SOU 2017:99)

Fastighetsägarna Sverige har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerat betänkande från **Utredningen om Energisparlån**.

Fastighetsägarna är en branschorganisation som arbetar för en hållbar och fungerande fastighetsmarknad. Vårt uppdrag är att förbättra villkoren för fastighetsföretagandet i landet, så att bostads- och lokalmarknaden kan utvecklas. Tillsammans med våra medlemmar skapar vi förutsättningar för tillväxt och rum för framtiden. Vi är en rikstäckande organisation med en stark lokal förankring. Hos oss är cirka 15 000 fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar medlemmar.

Fastighetsägarna stöder det mål för energieffektivisering om 50 procent energieffektivisering till 2030 som riksdagen nyligen antagit.

#### Fastighetsägarnas yttrande

##### Allmänt

Utredningen har gjort ett gediget arbete i att beskriva såväl energieffektiviseringspotential som faktorer som påverkar energieffektiviseringsarbetet. Betänkandet kommer att framöver utgöra en god kunskapskälla för framtida diskussioner och beslut om eventuella styrmedel för energieffektivisering av bebyggelse. Fastighetsägarna hade välkomnat om utredningen även lagt vikt vid att utreda i vilken mån den identifierade energieffektiviseringspotentialen avser kostnadseffektiva åtgärder.

Utredningen har även förtjänstfullt redovisat teoretiska grunder för när styrmedel för energieffektivisering kan vara samhällsekonomiskt motiverade.

I val av styrmedel förordar Fastighetsägarna hållbara och långsiktiga regler och förutsättningar framför kortsiktiga och osäkra stöd eller subventioner riktade till näringsliv. Givet att utredningen konstaterar att "bristande lönsamhet är det främsta hindret för att fler och mer omfattande energieffektiviseringsåtgärder ska genomföras" **anser** Fastighetsägarna att lösningar bör sökas i att till skapa långsiktiga, hållbara och lönsamma förutsättningar för att energieffektivisera byggnadsbeståndet. Som exempel **förordar** Fastighetsägarna ett förslag som förts fram av flertalet aktörer<sup>1</sup>, **införande av skattefria och hyresgrundande underhållsfonder**.

Subventioner och stöd till näringsliv är en kortsiktig politik som i möjligaste mån bör undvikas. Erfarenhet från befintligt stöd för renovering och energieffektivisering ger stöd för detta. Fastighetsägarna kan bekräfta det som beskrivs på sid 230 i betänkandet "*Många menar att en*

---

<sup>1</sup> Fastighetsägarna, SABO, Hyresgästföreningen i "Balanserade ekonomiska villkor" samt SKL i sitt remissvar på detta betänkande (2018-06-15)

*anledning till det begränsade intresset är att bestämmelserna är krångliga och att osäkerheten är alltför stor om stödet kommer att betalas ut i sin helhet.”*

### **Utredningens slutsatser och förslag**

Fastighetsägarna **ställer sig i allt väsentligt bakom** det särskilda yttrandet från sakkunnig Therése Karlsson, Finansdepartementet.

Utredningen fastslog på ett tidigt stadium att det inte föreligger några motiv för ett statligt lån. Fastighetsägarna **delar** här utredningens bedömning. Det finns skäl att ifrågasätta att utredaren, i avsaknad av ett reviderat utredningsdirektiv, valde att gå vidare att utreda andra former av styrmedel utöver energisparlån.

Fastighetsägarna **konstaterar** att utan metod för verifiering är förslaget stöd inte tillämpligt.

Fastighetsägarna **motsätter sig inte** förslaget om kompletterande kreditgarantistöd på svaga marknader men bedömer samtidigt att efterfrågan kommer att vara liten givet den föreslagna utformningen.

Fastighetsägarna **vill framhålla** att den konsekvensutredning som producerats av Ramboll enbart hanterar offentliga utgifter och inte alls berör kostnader och utgifter för exempelvis fastighetsägare. Detta medför att konsekvensutredningen haltar och utgör bristfälligt underlag för beslut.

Fastighetsägarna **menar** att den föreslagna statsfinansiella finansieringen via höjd energiskatt och dess inverkan på energianvändning och energimarknaden inte är tillräckligt utredd.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Reinhold Lennebo  
Vd

Rikard Silverfur  
Chef Utveckling & Hållbarhet