

Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm den 17 juni 2026

Remiss om förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader.

Diarienumr: 242/2025.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **anser** att det behöver förtydligas att de nya tre- och femårsintervallen för inspektioner ska börja löpa **från tidpunkten då de svenska genomförandebestämmelserna träder i kraft**.

Boverket konstaterar i sitt underlagsarbete att det omarbetade direktivet inte tydligt reglerar hur de nya intervallen ska tillämpas på inspektioner som redan genomförts enligt tidigare bestämmelser. Myndigheten konstaterar även att en ordning där intervallen räknas från tidigare utförda inspektioner riskerar att medföra retroaktiva effekter för byggnader som redan har giltiga energideklarationer och inspektioner.

Fastighetsägarna **delar** denna bedömning. De nya kraven följer av det omarbetade direktivet och blir bindande för byggnadsägare först genom de svenska genomförandebestämmelserna. Det saknas enligt vår bedömning stöd för att låta tid som förflutit innan genomförandet i svensk rätt tillgodoräknas vid beräkningen av framtida inspektionsintervall.

En ordning där intervallen räknas från datumet för den senast genomförda inspektionen eller från datumet för den gällande energideklarationen riskerar att leda till betydande skillnader

mellan fastighetsägare beroende på när tidigare inspektioner eller energideklarationer råkade upprättas. För vissa byggnader skulle detta innebära att en ny inspektion måste genomföras omedelbart efter ikraftträdandet, trots att en inspektion nyligen genomförts enligt då gällande regelverk. Ett sådant resultat är svårt att förena med principerna om förutsebarhet, proportionalitet och rättssäkerhet.

Fastighetsägarna **noterar** också att Boverkets egen analys visar att ett genomförande där intervallen börjar löpa från genomförandedatumet i maj 2026 leder till betydligt färre omedelbara inspektionskrav och en väsentligt lägre administrativ belastning för såväl fastighetsägare som energiexperter. Samtidigt uppnås direktivets syfte genom att samtliga berörda byggnader successivt omfattas av de nya intervallen.

Fastighetsägarna **tillstyrker** därför möjligheten till förenklade inspektioner och förenklade förfaranden. Dessa förenklingar bör dock inte utformas utifrån antagandet att de nya intervallen ska räknas från historiska inspektioner eller befintliga energideklarationer. Utgångspunkten bör i stället vara att de nya intervallen börjar löpa från **ikraftträdandet av de svenska genomförandebestämmelserna**.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

VD

Rikard Silverfur

Chef Utveckling & Hållbarhet