

Konsekvensutredning med  
anledning av ändringar i  
Boverkets föreskrifter och  
allmänna råd (2007:4) om  
energideklaration för byggnader,  
BED 7

Titel: Konsekvensutredning med anledning av ändringar i Boverkets  
föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för  
byggnader, BED 7  
Dnr: 1591-3404/2014

Boverket 2014

# Förord

I denna konsekvensanalys beskriver Boverket bakgrunden till ändringarna i verkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BFS 2014:6, BED 7, och vilka kostnadsmissiga och andra konsekvenser dessa ändringar får.

Analysen är sammanställd inom enheten för energi och samhällsekonomi.

Karlskrona december 2014

*Yvonne Svensson*  
rättschef

# Innehåll

Inledning och läsanvisningar .....	5
Sammanfattning .....	6
En beskrivning av problemet och vad Boverket vill uppnå med de ändrade reglerna .....	7
Uppgifter om vilka som berörs av regleringen.....	8
Byggnadsägare .....	8
Fastighetsmäklare .....	8
Energiexperter .....	8
Presumptiva köpare och hyresgäster på marknaden .....	8
Säljare på marknaden .....	9
Författningsändringar med konsekvenser.....	10
Undantag från skyldighet att energideklarera byggnader .....	10
3a §.....	10
Överensstämmer med eller går utöver skyldigheter i EU-medlemskapet.....	12
Regleringens eventuella påverkan på konkurrensförhållanden för företagen.....	13
Särskild hänsyn.....	14
Särskilda informationsinsatser.....	15

# Inledning och läsanvisningar

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader är tillämpningsföreskrifter till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Lagen är en del av implementeringen av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (2010/31/EU).

Denna konsekvensutredning berör ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

## Sammanfattning

Med anledning av att Skatteverket avskaffar typkoden för fritidsbostäder inför Boverket istället byggnadens användning som förtydligande av att fritidshus är undantagna skyldigheten att energideklarera.

Enligt Boverkets bedömning har förslaget inga effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, administrativa kostnader, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

# En beskrivning av problemet och vad Boverket vill uppnå med de ändrade reglerna

I lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader finns bl.a. bestämmelser om vilka byggnader som ska energideklareras. Undantag från skyldigheten att energideklarera finns i förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader. Av 2 § 3 i förordningen framgår att fritidshus med högst två bostäder är undantagna från skyldigheten att energideklarera. Boverket har meddelat närmare föreskrifter om undantaget som gäller fritidshus. Av 3a § i Boverkets föreskrifter framgår att typkoden för den enskilda byggnaden ska avgöra om fritidshus med högst två bostäder är undantagna från skyldigheten att energideklarera. I anslutning till paragrafen finns ett allmänt råd som anger att om typkoden är 221 avser den ett fritidshus som är undantaget från skyldigheten att energideklareras. Om typkoden är 113, 120 och 213 är det byggnadens huvudsakliga användning som avgör om en energideklaration ska upprättas eller inte. Om typkoden är 220 eller 222 avser den en byggnad för permanentboende som ska energideklareras.

Vid taxeringen av småhus 2015 avskaffas typkoden för fritidshus. Alla småhus, oavsett om det är permanentboende eller fritidshus, kommer att klassificeras som småhus. Från och med 2015 kommer småhus för permanentboende och fritidsboende båda att ha typkod 220 (småhusenhet, bebyggd).

Mot denna bakgrund måste 3a § i föreskriften, som anger att det är byggnadens typkod som avgör om fritidshus med högst två bostäder ska undantas från att energideklareras, ändras och undantaget förtydligas på annat sätt.

# Uppgifter om vilka som berörs av regleringen

## Byggnadsägare

Byggnadsägare kommer att beröras av förändringen på så vis att de får ett klagörande om vilka småhus som är undantagna från skyldigheten att energideklarera och vilka som ska deklarerar.

## Fastighetsmäklare

Fastighetsmäklare är vanligtvis länken mellan köpare och säljare och medverkar till att informationen om en byggnads energiprestanda visas. Förändringen påverkar inte detta förhållande.

## Energiexperter

Energiexperten påverkas genom att han eller hon inte kan använda sig av typkoden för att avgöra om det är fråga om ett fritidsboende eller permanentboende.

## Presumptiva köpare och hyresgäster på marknaden

Förändringen påverkar normalt inte spekulanter av byggnader på marknaden. Det kan dock förekomma att det finns byggnader som är permanentboende utan att någon är folkbokförd på fastigheten. En konsekvens kan bli att ingen energideklaration upprättas i dessa fall. Det innebär att presumtiva köpare och hyresgäster, före köp eller upplåtelse, bland annat inte får någon information om byggnadens energiprestanda.



## Säljare på marknaden

Säljare och presumtiva säljare på marknaden påverkas genom att det finns klargörande bestämmelser om när en energideklaration ska utföras. - |

# Författningsändringar med konsekvenser

## Undantag från skyldighet att energideklarera byggnader

### 3a §

#### *Ändring*

I nuvarande paragraf 3a beskrivs i föreskrift att det är typkoden för den enskilda byggnaden som ska avgöra om fritidshus med högst två bostäder är undantagna från skyldigheten att energideklarera. I det efterföljande allmänna rådet beskrivs att det i första hand är typkoden som styr om en energideklaration måste upprättas eller inte. Det anges i det allmänna rådet att om typkoden 220 eller 222, alltså *småhusenehet, helårsbostad*, respektive *småhusenhet, tre eller flera bostadsbyggnader*, avser den normalt en byggnad för permanentboende som ska energideklareras. Om typkoden däremot är 113, *lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr*, 120, *lantbruksenhet, bebyggd*, och 213, *småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr*, anges att det är byggnadens användning som avgör om den ska energideklareras eller inte.

Vid taxeringen av småhus 2015 avskaffas typkoden för fritidshus. I förslaget till ändrade föreskrifter anges nu istället att det är byggnadens huvudsakliga användning som avgör om energideklaration ska upprättas eller inte. I det allmänna rådet anges att om en person är folkbokförd på en fastighet innan en försäljning, utgör det en omständighet som gör att byggnaden inte bör anses avsedd att användas som ett fritidshus. Byggnaden omfattas därmed inte heller av undantaget för fritidshus.

#### *Motiv*

Mot bakgrund av att typkoden för fritidshus avskaffas anses det befogat att ange att det är byggnadens användning som avgör om byggnaden ska energideklareras eller inte.

*Konsekvenser*

Förslaget till ändring, trots avskaffandet av typkod för fritidshus, innebär att det klarare framgår vilka byggnader som ska energideklarerats eller inte.

# Överensstämmer med eller går utöver skyldigheter i EU-medlemskapet

Boverkets förslag till föreskriftsändringar överensstämmer med de skyldigheter vi har som medlemsnation i EU.

## Regleringens eventuella påverkan på konkurrens- förhållanden för företagen

De föreslagna föreskrifterna är inte av sådan vikt att någon påverkan på företagen i övrigt kan väntas uppkomma.

## Särskild hänsyn

Förslaget till ändringar i Boverkets föreskrifter bedöms just nu inte ha några konsekvenser för jämställdhet, tillgänglighet och användbarhet eller hälsa.

Energideklarationens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader. Föreslagna ändringar bedöms leda till ett effektivare styrmedel vilket kan leda till positiva konsekvenser för miljön.

## Särskilda informationsinsatser

Det är viktigt att informera byggnadsägare, energiexperter och mäklare om förändringen i 3a § Boverkets föreskrifter och allmänna råd.