

Boverket

Till: remiss@boverket.se

## Riksbyggens övergripande synpunkter på Boverkets remisser om EPBD

Riksbyggen välkomnar Boverkets ambition att anpassa regelverket till EPBD och att samla energikraven i ett mer sammanhållet paket, men bedömer att den nu föreslagna utformningen riskerar att både sänka den faktiska ambitionsnivån i närtid och samtidigt göra systemet mer komplext och svårtolkat för branschen. Kombinationen av nya definitioner, nya normaliseringsregler och borttagna allmänna råd leder inte till tydligare och enklare krav, utan till ökad osäkerhet i hur reglerna ska tolkas och tillämpas.

### Sammanfattningsvis anser Riksbyggen att det är angeläget att de nya energikraven:

- tar tydlig utgångspunkt i befintligt flerbostadsbestånd och inte primärt i nyproduktion,
- säkerställer att energiprestandatal och energideklarationer blir mer, inte mindre, jämförbara och begripliga,
- kompletteras med konkret vägledning och normaliseringsprinciper som utvecklas under Boverkets tydliga ansvar, samt
- utformas så att de driver faktiska energieffektiviseringsåtgärder och utsläppsminskningar, snarare än att främst öka den administrativa komplexiteten.

### Behov av tydlighet, vägledning och stabil praxis

Riksbyggen ser ett stort behov av att de mycket generella funktionskraven i föreskrifterna kompletteras med tydlig vägledning. I dag tas allmänna råd och hänvisningar till standarder bort samtidigt som vägledning och praxis ännu inte finns på plats. Detta riskerar att leda till att praxis utvecklas fragmenterat via olika aktörer i

branschen, snarare än genom en samlad och transparent process. Riksbyggen anser att Boverket måste ta ett tydligt övergripande ansvar för att vägledning, normaliseringsprinciper och exempel tas fram och hålls uppdaterade i nära samverkan med branschen och etablerade forum som Sveby, och inte släppa ansvaret helt på enskilda aktörer och kommuner.

### **Fokus på befintligt bestånd**

Riksbyggen vill särskilt understryka att huvuddelen av bygnadsbeståndet redan är uppfört och kommer att stå kvar under lång tid framöver. Direktivets MEPS-krav, energiklassning och energirenoeringsplaner kommer därför i praktiken att få störst betydelse i befintliga byggnader, inte i nyproduktionen. Idag är normaliseringsregler och definitioner i stor utsträckning utformade som om alla byggnader vore nya, med fullständiga mätdata och möjlighet att installera separata mätare, trots att detta sällan är fallet i befintliga hus. Riksbyggen anser att energihushållningskraven måste prövas mot befintligt flerbostadsbestånd: hur lätt eller svårt det är att ta fram underlag, hur stora utredningskostnader som krävs och hur jämförbarheten mellan olika energiexperters bedömningar påverkas. Vi kan inte se att Boverket har gjort den analysen i sitt förslag.

### **Energiprestandatal, energideklarationer och risk för ökad variation**

Förslagen innebär betydande förändringar i hur energiprestandatalet tas fram, bland annat genom ändrad Atemp-definition, nya normaliseringar och borttagande av vissa delar av byggnadens installationssystem. I kombination med den ökade frihetsgraden för den certifierade energiexperten och möjligheten att klassas som A0 när ”inga fler åtgärder” bedöms finnas, ser Riksbyggen en påtaglig risk att energideklarationerna blir ännu mindre jämförbara än idag och hamnar ännu längre från den energianvändning som fastighetsägare faktiskt fattar beslut på. Detta kan leda till större spridning mellan olika konsulter bedömningar och ökad osäkerhet i hur banker och andra aktörer använder energiklassning och MEPS i sina bedömningar. Det är därför av största vikt att en vägledning ges om hur bedömning av lönsamma åtgärder tas fram.

### **Formell skärpning – men risk för reell lättnad**

Riksbyggen ifrågasätter om den påstådda skärpningen av energikraven verkligen blir en skärpning i praktiken, särskilt när det gäller kraven som förslås gälla under 2026. När hissar och andra delar av installationssystemet tas bort ur energiprestandatalet, garageytor inkluderas i Atemp och beräkningar utgår från ett lägre ventilationsflöde än vad som ofta används i flerbostadshus, finns en betydande risk att det nominellt skärpta kravet motsvaras av en oförändrad eller till och med lättad verklig ambitionsnivå. Riksbyggen anser att Boverket bör redovisa en tydlig, kvantitativ analys av hur kraven slår för typiska befintliga och nya flerbostadshus, så att konsekvenserna av definitionerna blir transparenta.

### **Tillsyn och genomförbarhet**

Riksbyggen är oroliga över att kommunerna ges ytterligare omfattande tillsynsuppgifter utan motsvarande resurser, bland annat kring energiprestanda i befintlig bebyggelse, MEPS-uppföljning, solenergi och laddinfrastruktur. Ett regelverk som förutsätter detaljerad och likvärdig tillsyn, men där tillsynen i praktiken inte kan genomföras, riskerar att bli ett ”gummisystem” som urholkar förtroendet för både energikrav och klassningssystem.

### **Vägledning till certifierade energiexperter**

Riksbyggen konstaterar att det föreslås ytterligare kunskapskrav för certifierade energiexperter, vilka dessutom får ett utökat ansvar i bedömningen av när en byggnad kan klassas som en nollutsläppsbyggnad. I samband med att det nya regelverket träder i kraft förväntas energiexperterna omedelbart kunna leverera energideklarationer enligt den nya modellen, utan någon övergångsperiod.

Mot denna bakgrund anser Riksbyggen att Boverket bör ta fram ett digitalt utbildningspaket som snabbt kan säkerställa att redan certifierade energiexperter får den nödvändiga kompetensen. Därutöver behövs en tydlig vägledning som kan bidra till att minska variationen i kvalitet mellan de normerade energiprestandatal som ska tas fram.

### **Frågor**

Frågor med anledning av dessa synpunkter kan ställas till:

Håkan Andersson, Ansvarig bostadspolitik

[Hakan.Andersson@riksbyggen.se](mailto:Hakan.Andersson@riksbyggen.se)

Johanna Frelin

VD

e-post: [Johanna.frelin@riksbyggen.se](mailto:Johanna.frelin@riksbyggen.se)

*Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.*