

remiss@boverket.se

Remissyttrande

Remisser om EPBD

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas övergripande kommentarer redovisas nedan. Detaljerade synpunkter som lämnats i de svarsformulär som efterfrågats av Boverket. Dessa bifogas som bilaga.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas välkomnar ambitionen att modernisera regelverket och anpassa det till EU:s direktiv, särskilt direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD).


Sveriges Allmännyttas konstaterar att remissen omfattar ett mycket omfattande underlag. Den korta remisstiden, i kombination med materialets omfattning, har försvårat möjligheten att analysera förslagen i tillräcklig utsträckning och att lämna väl underbyggda och konstruktiva synpunkter.

Sveriges Allmännyttas är negativ till att dialogen med berörda aktörer under framtagandet av föreskrifterna varit begränsad.

Sveriges Allmännyttas avstyrker centrala delar av förslaget till föreskrifter om energihushållning (A26). Vi anser att regelverket i för hög grad baseras på beräknad energiprestanda, vilket riskerar att leda till optimering av beräkningsresultat snarare än faktisk energieffektivisering i drift.

Sveriges Allmännyttas tillstyrker i huvudsak övriga delar av förslagen, men med synpunkter. Vi anser att flera delar behöver förtydligas och utvecklas.

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



Sveriges Allmännyttan konstaterar att förändringar i definitioner, systemgränser och standardiserade värden kan innebära att byggnader redovisar förbättrad energiprestanda utan att den faktiska energianvändningen minskar. Detta riskerar att sänka kravnivåerna i praktiken.

Sveriges Allmännyttan är negativ till den ökade komplexitet som följer av förslagen. De nya reglerna innebär fler parametrar, standardvärden och beräkningsförutsättningar, vilket ökar den administrativa bördan för såväl fastighetsägare som tillsynsmyndigheter. Sveriges Allmännyttan instämmer inte i bedömningen att förslagen sammantaget innebär förenklingar.

Sveriges Allmännyttan konstaterar att konsekvensutredningen i begränsad utsträckning redovisar de samlade effekterna av de föreslagna förändringarna. Det saknas en tydlig analys av hur förändrade definitioner och randvillkor tillsammans påverkar energiprestanda och kravnivåer.

Sveriges Allmännyttan hänvisar i övrigt till de detaljerade synpunkter som lämnats i de svarsformulär som efterfrågats av Boverket. Dessa bifogas som bilaga.

Stockholm den 15 april 2026

Cathrine Holgersson
Vd

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

Sista svarsdatum: **2026-04-17**

Remiss: förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-07
Myndighet/Organisation/Företag	Sveriges Allmännyttta
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	info@sverigesallmannnytta.se
Kontaktperson (namn)	Björn Berggren

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

- Avstår
- Tillstyrker utan kommentar
- Tillstyrker med kommentar
- Avstyrker med motivering

Författningsförslaget

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	<p>Sveriges Allmännyttas är positiv till Boverkets ambition att stärka kvaliteten i energideklarationer och att anpassa regelverket till det omarbetade energiprestandadirektivet. Samtidigt innebär förslaget en betydande utvidgning av energiexpertens roll, vilket väcker frågor om genomförbarhet och rättssäkerhet.</p> <p>Sammantaget anser Sveriges Allmännytta dock att förslaget riskerar att leda till en ökad administrativ börda för fastighetsägare och andra aktörer. De utökade kraven på dokumentation, beräkningar och redovisning innebär mer omfattande arbetsinsatser, utan att det tydligt framgår hur detta omsätts i konkreta energieffektiviseringar.</p>	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
4		<p>Sveriges Allmännyttas anser att kraven på att energiexperter ska kunna genomföra lönsamhetsbedömningar är problematiska. Sådana krav framgår av avsnittet om nollutsläppsbyggnader och ekonomiska bedömningar. Bedömningarna är i praktiken starkt beroende av antaganden om exempelvis energipriser, kalkylräntor och fastighetsspecifika förutsättningar. Detta medför en betydande osäkerhet och risk för varierande och svårjämförbara resultat, vilket inte är förenligt med kravet på enhetlighet i energideklarationssystemet.</p> <p>I praktiken kan alltid randvillkor antas som gör att energieffektiviseringsåtgärder inte är lönsamma.</p>	

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
4		<p>Sveriges Allmännyttan anser att det inte är rimligt att energiexperter ska kunna bedöma kulturhistoriska värden. Detta följer av de nya kompetenskraven avseende kulturvärden där energiexperten ska kunna identifiera och bedöma sådana värden. Denna typ av bedömningar kräver särskild kompetens inom kulturmiljöområdet och görs normalt av specialiserade aktörer. Kravet riskerar därför att leda till bristfälliga och inkonsekventa bedömningar.</p>	
4		<p>Sveriges Allmännyttan framhåller att kravet på att energiexperter ska ta fram energirenoveringsplaner innebär en långtgående utvidgning av rollen. Att utforma långsiktiga och etappindelade renoveringsstrategier kräver bred kompetens inom teknik, ekonomi och förvaltning samt god kännedom om den enskilda fastighetens förutsättningar. Detta ligger nära fastighetsägarens strategiska ansvar.</p>	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan