

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 energirenoveringsplaner 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

Johanna Frelin

VD

e-post: 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.

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

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

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-02
Myndighet/Organisation/Företag	Riksbyggen
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Hakan.Andersson@Riksbyggen.se
Kontaktperson (namn)	Håkan Andersson

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
	8	I denna paragraf hänvisas till Boverkets elektroniska formulär som inte någons i remissen redovisas för. Eftersom detta kan påverka den administrativa bör- dan betydligt hade det varit önskvärt att i samband med förslaget se vilka nya uppgifter som kommer att ingå.	En dialog med branschen önskas gällande vilka uppgifter som ska lämnas in.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
	8	Riksbyggen ställer sig positiva att energireoveringsplanerna samlas på samma ställe som energideklarationerna. Det vore önskvärt om insamlingen av uppgifter underlättades i form av mer automatiserad läsning insamling, särskilt gällande energiåtgärderna som idag ofta	
	9	Riksbyggen ser mycket positivt på möjligheten att på ett förenklat sätt kunna uppdatera en energideklaration, vilket kan vara önskvärt till exempel i samband med att energiåtgärder har genomförts. Vi ställer oss dock frågande till den omfattning av uppgifter som ska samlas in i samband med uppdateringen. Risken är att kostnaden trots allt blir ganska hög och eftersom giltighetstiden inte förlängs finns en risk att det inte är värt mödan.	Underlätta uppdateringen mer, eller förläng giltighetstiden på den uppdaterade energideklarationen.
	8	"Uppgifter som är relevanta för uppföljningen av byggnadsbeståndets omvandling till nollutsläppsbyggnader". En mycket otydlig formulering och det är svårt att komma med konkreta synpunkter på vilket arbete det innebär att ta fram dessa.	förtydliga vilka dessa uppgifter innefattar
		OBS! Se även vårt mer generella remissvar på helheten av införandet av energideklarationer och energikrav kopplat till EPBD.	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan