

Dnr
243/2025
10297/2025

Boverket
remiss@boverket.se

Yttrande över Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26-A33) om energihushållning och värmeisolering

Byggherrarna är en branschorganisation för professionella och långsiktiga byggherrar som bygger för egen drift och förvaltning. Som branschorganisation stärker och utvecklar vi byggherrrollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar beställer årligen byggprojekt för mer än 150 miljarder kronor.

YTTRANDE

Byggherrarna välkomnar ambitionen att genomföra det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda och att skapa ett mer sammanhållet regelverk. Byggherrarna tillstyrker huvudinriktningen men anser att flera delar behöver förtydligas och justeras för att säkerställa ett effektivt genomförande.

Vi avstår från att kommentera förslagen i detalj då remisstiden inte medgivit en grundlig genomgång.

Osäkerhet skapar risk

Kommunal kompetens och effektivitet i tillståndsprocesser

Med nuvarande utformning riskerar regelverket att skapa ökad osäkerhet i byggprocessen.

Flera centrala begrepp och bedömningar lämnas öppna för tolkning, vilket kan leda till olika tillämpning mellan kommuner och därmed ökade ledtider och kostnader. Det finns också en påtaglig risk att dokumentationskraven i förlängningen blir orimlig.

Byggherrarna anser att Boverket inte belyst dessa perspektiv i tillräcklig utsträckning. För byggherren är flexibilitet i tillämpningen i grunden positivt, men

dokumentationen behöver vara rimlig och förutsägbar. Det kan exempelvis ifrågasättas om, och hur, olika tekniska bedömningar och lönsamhetsbedömningar ska vara föremål för kommunal bedömning. Boverket bör överväga att göra skillnad mellan att verifiera och dokumentera kravuppfyllelse respektive verifiering och dokumentation av krav som överhuvudtaget inte ska tillämpas när de inte är tekniskt och ekonomiskt genomförbara (se konsekvensutredning, s. 96).

Byggherrarna anser även att förslaget riskerar att skapa stora variationer i verifieringen av energiprestandan eftersom kontrollbestämmelserna ger flera valmöjligheter. Därför blir det osäkert hur valfriheten kommer att både tolkas och bemötas av kommunerna samt hur det kopplar till energideklarationen. Om bestämmelsen ska kvarstå i sin nuvarande form är det viktigt att kommunerna förstår innebörden av fackmässig kontroll och att exempelvis beräkningar bör godtas för slutbesked om byggherren bedömer det vara mest ändamålsenligt. Verifiering genom mätning är viktigt, men det får inte leda till en situation med slentrianmässig användning av intermistiska slutbesked.

Boverket bör också uppmärksamma behovet av kompetensutveckling och behovet av enhetlighet bland landets kommuner.

Branschens ansvar och möjlighet till jämförbarhet

En ytterligare osäkerhet gäller de metoder för tillämpning och verifiering av kraven som överläts till branschen och marknaden att utveckla, exempelvis hur beräkningar ska göras för olika lösningar. **Byggherrarna anser** att Boverket inte tagit hänsyn till kostnaden för branschen, exempelvis Sveby som kommer att behöva resurser, men också risken för att de metoder som utvecklas blir olikartade. Det behöver beaktas innan förslaget tas vidare.

Byggherrarna vill också understryka att energihushållning skiljer sig från flera andra tekniska egenskapskrav genom att uppfyllandet i stor utsträckning baseras på beräkningar och antaganden samtidigt som det finns en koppling till värdet på byggnadens investering då banker och andra finansiella institut som använder energiprestanda och energiklassning som underlag i kreditbedömningar och investeringsbeslut. Det medför att enhetlighet och transparent verifiering är av särskilt stort intresse inom detta område.

Om variationer i metodval och verifiering leder till osäkerhet i hur energiprestanda fastställs riskerar jämförbarheten mellan byggnader att försämrats. Det kan i sin tur påverka finansieringsvillkor och investeringsvilja negativt. Det är viktigt att

förslagen inte äventyrar legitimiteten i systemet. Det viktiga bör vara att skapa innovation i tekniska lösningar, inte beräknings- och verifieringsmetoder.

Klimatperspektivet

Byggherrarna noterar också att det saknas en analys av hur ändringsreglerna förhåller sig till kommande regelförändringar avseende ombyggnad och möjligheten till kravanpassning utifrån resurshushållning.

Vänliga hälsningar,

Sofia Hansdotter, Vd

Enligt uppdrag,

Danielle Zachrisson, näringspolitisk expert