

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 byggnadsbeståndet 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: Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26-A33) om energihushållning och värmeisolering i byggnader **inklusive ändringsförfattningar**

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 – BFS 20xx:A26 **inkl ändringsförfattningar**

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	<p>Vi anser att kravet på att reagera på externa signaler bör preciseras till att avse byggnadens centrala styr- och reglersystem i stället för systemets samtliga delkomponenter.</p> <p>Med nuvarande breda definition av installationssystem i riskerar kravet annars att medföra en orimlig ekonomisk börda utan motsvarande nytta.</p>	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	<i>Etal</i> – Mycket bra att ni byter namnet på det nya mätetalet för att skilja det gamla från det som kommer.	
1	5	<i>Nollutsläppsbyggnad</i> : det kommer att behövas vägledning till kommunerna hur de ska tillämpa dessa krav och utföra tillsyn av hur denna definition ska tolkas gällande anpassningsmöjligheter i samband med ombyggnad och skälig kostnad gällande att installationssystemet kan reagera på externa signaler.	
1	5	<i>Specifik eleffektanvändning</i> : Vi ser positivt på förslaget att fokusera på det beräknade eleffektbehovet istället för som tidigare det installerade eleffektbehovet.	
1	5	Saknar en analys om vad det innebär att Atemp numera ska omfattas av garageytan och sedan normaliseras upp till 21 grader. En ny definition kommer sannolikt att påverka energiprestandan i byggnaden och dessutom behöver nya uppmätningar och beräkningar göras i samband med att energideklarationer ska förnyas, vilket skapar onödig administration bara för att lösa ett mindre administrativt problem vid projektering.	Behåll den gamla definitionen av Atemp
1	7	Att formulera beräkningen med ord blir ottydligare än en formel för beräkningen. Att hänvisa till viktningsfaktorerna i en bilaga underlättar inte för läsaren.	Behåll tidigare sätt att beskriva beräkningen i en formel. Överväg att ha formeln i närheten med tabellen för viktningsfaktorer.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
		Genom att lyfta ut Fgeo från beräkningen, samt undantagen verksamhet och göra normaliseringen på nytt sätt kommer byggherren inte att få en energianvändning som motsvarar verkligheten via energiräkningen. Denna kan alltså inte användas för uppskattning av framtida driftkostnader i en ekonomisk plan. Detta medför att två olika beräkningar behöver göras. Det går heller inte att jämföra olika byggnader som byggts på olika håll i landet av samma byggherre med detta energiprestandatal.	Överväg att behålla Fgeo i Etal istället för att lyfta ut den till kravnivån.
2	8	Den nya definitionen gällande fastighetse energi kommer medföra mycket arbete och installationer av mätare för att veta hur mkt dessa motsvarar. Även om schabloner kan användas finns inte alla dessa på plats idag, utan kommer kosta administration och mätare att ta fram.	Behåll den nuvarande definitionen så långt som möjligt och ta hellre med t ex el till hissar och värmekablar trots att de inte ingår i EU:s minimidefinition.
2	8	Att ställa krav på "närvarodetektering" kan bli onödigt styrande mot en viss teknik som inte är lika lämpligt under alla förutsättningar. Genom att i föreskriftstexten låsa kravet till en specifik teknik (närvarodetektering) frångås denna princip. Det riskerar att utesluta eller försvåra användningen av andra, i vissa fall mer effektiva tekniker, såsom avancerad dagsljusstyrning, tidsstyrning i specifika verksamheter eller kombinationslösningar som ännu inte nått marknaden.	Riksbyggen föreslår att formuleringen "automatisk belysningsreglering med närvarodetektering och lämplig zonindelning" ändras till en mer teknikneutral och funktionsbaserad skrivning, exempelvis "automatisk belysningsreglering med behovstyrning och lämplig zonindelning"
3	1	Med tanke på alla möjligheter att anpassa energikravet i samband med ändring av byggnad vore det önskvärt med någon form av vägledning för hur denna paragraf kan tillämpas för de vanligaste ändringarna.	
Bilaga 1	Tab 3	Bra att innetemp sätts till 21 grader. Tappvarmvatten anges som betydligt högre än vad våra erfarenheter visar vara det verkliga behovet i nya byggnader där IMD varmvatten har implementerats. Det är olyckligt att IMD inte kan anses som en teknisk åtgärd som minskar normal varmvattenanvändning.	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 2		Vi ställer oss kritiska till kravet på obligatorisk viktning av energiprestandata för byggnader med flera kategorier, då det medför en oskälig administrativ börda och motverkar standardisering för aktörer som huvudsakligen bygger flerbostadshus. Att kravnivån blir unik för varje enskilt projekt utifrån små variationer i lokalyta skapar en fragmenterad kravbild som komplicerar både projektering och kontroll utan att ge motsvarande nytta för energihushållningen.	För att ligga i linje med målet om ett kostnadseffektivt byggande bör föreskriften medge att mindre ytor av en sekundär kategori (t.ex. under 10 % av Atemp) får exkluderas från viktningen.
Bilaga 3	Fgeo	Det kan tyckas vara en förenkling att inte ta med Fgeo i beräkningen av energiprestandatalet. Nackdelen med detta är att det blir svårare att jämföra byggnader mellan olika orter och det blir också flera olika kravnivåer att hålla reda på, vilket gör målet svårare att kommunicera både inom organisationen och mellan organisationer.	Överväg att behålla Fgeo i Etal istället för att lyfta ut den till kravnivån.
A30		Riksbyggen tillstyrker förslagen om införandet av krav inom solenergi och skärpta kravnivåer på energiprestandatalet.	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

