

Boverket

E-post: remiss@boverket.se

Stockholm 2026-04-17

Remissvar avseende:

Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, BFS 20xx:A26 och förslag till ändringsförfattningar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning, BFS 20xx:A27-A33 (diarienummer 243/2025 och 10297/2025)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 300 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätternas tillstyrker förslagen med synpunkterna nedan.

Förslagen innebär sammantaget stora förändringar vid uppförande av nya byggnader och ändring av befintliga byggnader, men även retroaktiva krav för framför allt befintliga lokalbyggnader. Förslagen kommer att genomföras successivt under en längre period. Bostadsrätternas är positiva till att förslagen medför ett enhetligare och uppdaterat byggregelverk, men konstaterar att det i dag är svårt att bedöma hur de kommer att påverka de ekonomiska och praktiska förutsättningarna för både befintliga byggnader och framför allt nyproduktion vid bildande av nya bostadsrättsföreningar.

Vi har valt att behandla förslaget om ny grundförfattning och de olika ändringsförslagen i samma svar. Nedan lämnar vi därför vissa synpunkter på de olika förslagen.

Dokumentation överlämnas inte alltid

Bostadsrätternas anser att det är positivt att förslaget innehåller krav på att projektering, kontroller och anpassning av krav ska dokumenteras samt att drift- och underhållsinstruktioner ska upprättas. Vår uppfattning är emellertid att dokumentation som byggherren svarar för att upprätta och som har långsiktig relevans för fastighetens förvaltning inte alltid överlämnas till fastighetsägaren. I kontakt med styrelser i nybildade bostadsrättsföreningar har vi erfarit att överlämningen från den så kallade byggande styrelsen till en senare medlemsvald styrelse inte sällan är bristfällig. Frågan har även uppmärksammats av Riksrevisionen.¹ Det kan därför uppstå en situation då en bostadsrättsförening i egenskap av fastighetsägare vid ett senare tillsynsärende inte kommer att kunna redovisa sådan dokumentation som enligt förslaget ska finnas. Situationen torde kunna förekomma även vid nyproduktion av småhus för privatpersoner. Vi menar att hänsyn bör tas till denna problematik vid tillsynsärenden.

Befintliga byggnader som är nollutsläppsbyggnader

Förslaget innebär att vissa befintliga byggnader genom anpassning av gränsvärdet kan bli nollutsläppsbyggnader, trots att de har en sämre energiklass än B. Vi menar att viss risk finns för att detta kan ge upphov till förvirring vid jämförelse mellan olika byggnader, att det kommer framstå som oklart vad nollutsläppsbyggnad i praktiken innebär och att begreppet eventuellt kan komma att användas vilseledande i marknadsföring. Det är därför önskvärt att Boverket tillhandahåller konsumentorienterad information om begreppet och dess praktiska betydelse. Vidare finns en risk att certifierade energiexperter bedömer anpassningsmöjligheten på olika sätt.

Krav på energiprestandatal för redan uppförda lokalbyggnader

Enligt förslagen ska lokalbyggnader ha ett energiprestandatal som inte får överstiga vissa värden, beroende på byggnadskategori. Kraven gäller enligt förslagen från och med den 1 januari 2030 respektive 2033. Detta innebär att det vid de olika ikraftträdandena kommer att finnas fastigheter med giltiga äldre energideklarationer där begreppet

¹ Se Riksrevisionens rapport *Konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter*, RIR 2020:3, s. 33.

energiprestandatal inte används och med en annan – icke jämförbar – indelning i energiklasser. En praktisk och olycklig konsekvens kan bli att en fastighetsägare i förtid tvingas att upprätta en ny energideklaration för att undersöka om byggnaden träffas av de nya retroaktiva kraven.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD