

Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm den 16 december 2025

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

Diariennr: 9804/2025.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **tillstyrker i huvudsak** Boverkets förslag till en temporärt snäv definition av nollutsläppsbyggnad inom ramen för energideklarationssystemet. Vi har förståelse för Boverkets bedömning att möjligheten att erhålla energiklass A0 bör begränsas under perioden fram till dess att den huvudsakliga implementeringen av direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) är genomförd. En sådan övergångslösning kan bidra till tydlighet i tillämpningen och till ett mer kontrollerat införande av nya krav.

Fastighetsägarna har **inga invändningar** mot att Boverket förtydligar att kravet på att reagera på externa signaler avser byggnadens installationssystem snarare än byggnaden som helhet. Samtidigt kan det konstateras att denna precisering aktualiserar ett fortsatt behov av vägledning kring vilka delar av installationssystemet som i praktiken avses omfattas av kravet på att kunna reagera.

Samtidigt vill Fastighetsägarna **uppmärksamma** att den föreslagna formuleringen av kravet på att reagera på externa signaler inte fullt ut återger den begränsning som uttryckligen anges i artikel 11 i EPBD, nämligen att kravet gäller endast i den mån detta är **ekonomiskt och tekniskt**

genomförbart. Enligt Fastighetsägarnas **uppfattning** utgör detta rekvisit en central del av direktivets utformning och är avsett att säkerställa proportionalitet och rimliga avvägningar i tillämpningen.

Att utelämna detta villkor riskerar att ge kravet en mer långtgående innebörd än vad som följer av direktivet. Fastighetsägarna vill därför **framhålla** vikten av att även den temporära nationella lösningen tydligt speglar direktivets ordalydelse i denna del. Det förhållandet att regleringen är avsedd att vara övergångsvis förändrar enligt Fastighetsägarnas **bedömning** inte kraven på ett direktivtroget och proportionerligt genomförande.

Fastighetsägarna **bedömer** att förslaget i huvudsak är förenligt med såväl direktivet som regeringens instruktioner om ett ändamålsenligt genomförande. För att denna överensstämmelse fullt ut ska upprätthållas **anser** vi dock att den aktuella bestämmelsen bör kompletteras så att kravet på att installationssystem ska kunna reagera på externa signaler uttryckligen kopplas till villkoret att detta ska vara **ekonomiskt och tekniskt genomförbart**, i enlighet med artikel 11 i EPBD.

En sådan justering skulle enligt Fastighetsägarnas uppfattning bidra till ökad rättssäkerhet och förutsebarhet i tillämpningen samt säkerställa att den temporära regleringen **inte går längre än vad EU-rätten kräver.**

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

VD

Rikard Silverfur

Chef Utveckling & Hållbarhet