

Energi

53. Förenkla reglerna för energideklarationer och avskaffa kravet på tredjepartskontroll

Regelverk

Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader (med ändringar t.o.m. SFS 2013:773)
 Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader (med ändringar t.o.m. SFS 2016:7)
 Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (med ändringar t.o.m. BFS 2016:14, BED 9)
 Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert (med ändringar t.o.m. BFS 2016:15 CEX 5)
 Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår (med ändringar t.o.m. BFS 2017:6 - BEN 2)

Mottagare

Boverket samt Energi- och Miljödepartementet

Påverkan på företag idag

För cirka tio år sedan trädde lagen om energideklarationer för byggnader i kraft till följd av Direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD). Alla enfamiljshus och större byggnader som säljs eller hyrs ut ska numera vara energideklarerade. Deklarationen ska göras av en certifierad energiexpert och innehålla förslag på kostnadseffektiva åtgärder för energibesparing om sådana finns. Syftet är dels att informera potentiella köpare om byggnadens energiprestanda, dels att fastighetsägarna ska vilja genomföra de föreslagna energibesparingsåtgärderna och därmed minska energianvändningen.

Riksrevisionen konstaterade i sin granskning "Energi-deklarationer - få råd för pengarna" (RiR 2009:6) att i hälften av alla genomförda energideklarationer saknades förslag till kostnadseffektiva energibesparingsåtgärder. Fastighetsägare har alltså i många fall tvingats betala för en deklarerad utan att ens få några råd om energibesparing. Trots upprepade propåer till regeringen och myndigheter om att utvärdera systemet och få en input till de förestående förhandlingarna, har energideklarationerna inte utvärderats efter skärpningen. Görs ingenting kommer stora resurser återigen läggas på, i många fall, undermåliga och oanvändbara deklarerade.

Det är den enskilde fastighetsägaren som bäst känner sin fastighet. Den uppfattning som en konsult kan bilda sig på någon eller några timmar kan inte jämföras med den ingående kunskap fastighetsägaren själv har om sin byggnad. Dessutom har ägaren kännedom om annat som spelar roll för beslut om åtgärder, till exempel kulturhistoriska aspekter, inomhuskomfort, ekonomi med mera. Sverige har valt en annan väg än Finland, Estland, Österrike, Tyskland, Nederländerna med flera medlemsstater som tillåter att fastighetsbolag kan ha egna certifierade experter. Den svenska tolkningen och krav på tredjepartskontroll kan liknas vi "Gold Plating" där Sverige återigen går längre än flera andra EU-länder.

Åtgärdsförslag

Förenkla reglerna för energideklarationer och avskaffa överimplementering av direktivet genom att slopa det absoluta kravet på tredjepartskontroll vid upprättande av energideklaration.

Vi föreslår ett förenklat system som minskar administration och kostnader samtidigt som det behåller fördelen med det nuvarande systemet, att energifrågorna kommer upp på bordet. Låt fastighetsägarna själva, eller tillsammans med energibolagen som har uppgifter om levererad energi till byggnaden, rapportera den faktiska energianvändningen för uppvärmning, kyla, ventilation och tappvarmvatten till Boverket. Sedan kan alla fastighetsägare, såväl stora kommersiella aktörer som

enskilda privatpersoner med småhus, själva välja hur de ska använda deklARATIONEN. Exempelvis kan den användas som underlag när man anlitar en konsult för att utreda olika möjligheter till energibesparing.

Vi är betrodda att lämna självdeklARATIONER när det gäller vår ekonomi och borde också vara betrodda att lämna självdeklARATION när det gäller energi.

Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen

Det skulle innebära en effektivisering för alla fastighetsägare, såväl stora kommersiella aktörer som enskilda privatpersoner med småhus, om de själva kunde välja hur de ska använda deklARATIONEN. Exempelvis kan den användas som underlag när man anlitar en konsult för att utreda olika möjligheter till energibesparing. De pengar som i dag läggs på höga konsultarvoden och administration för att ta fram energideklARATIONEN kan då istället användas till sådant som verkligen sänker energianvändningen, till exempel investeringar i energibesparingsåtgärder.

Åtgärdsförslaget har potential att gynna alla fastighetsägare som bedriver näringsverksamhet i Sverige, d.v.s. ca 80 000 företag.

Kontaktuppgifter

Fastighetsägarna, Rikard Silverfur
08-613 57 20
rikard.silverfur@fastighetsagarna.se