



Remissyttrande

Infrastrukturdepartementet

i.remissvar@regeringskansliet.se,
ie.remissvar@regeringskansliet.se
katarina.handel@regeringskansliet.se.

Er referens I2021/03358

2022-02-09

Yttrande över remiss av förslag till revidering av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

Sveriges Jordägareförbund har tagit del av remissen och önskar framföra följande

- Förslaget behöver i högre utsträckning anpassas till nationella förutsättningar
- Förslaget kan få en negativ inverkan på Sveriges kulturhistoriska byggnader
- Förslaget kan få en negativ inverkan på landsbygdsföretagande och strider mot EU:s stadga om grundläggande rättigheter

Allmänt

Sveriges Jordägareförbunds medlemmar utgörs av större markägare på landsbygden. Dessa bedriver olika former av landsbygdsföretagande där upplåtelse av fastigheter är en viktig intäktskälla. Ofta utgörs detta av uthyrning av bostäder för fast boenden eller fritidsboenden. Förbundet medlemmar äger och förvaltar även ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt använder dessa både för boende och affärsverksamhet. Vi är således direkt berörda av direktivet om byggnaders energiprestanda.

Förbundet välkomnar generellt en ökad energieffektivisering av byggnader. Åtgärderna och kostnaderna måste dock vara rimliga och proportionerliga när det gäller det eftersträvade resultatet. Förslagen i kommissionen förslag uppfyller inte dessa förutsättningar utan kommer leda till orimliga kostnader med tveksam effekt.

Bättre anpassning till nationella förutsättningar

Förslaget till reviderat direktiv innehåller en rad detaljer kring hur byggnader ska energieffektiviseras och anpassas. Det är stor risk för att detta kan få en motsatt verkan

med tanke på de stora skillnader som finns bland Europas byggnader i form av energieffektivitet, energikällor etc.

Det har i Sverige redan i dag gjorts mycket för att minska energianvändningen, varför energianvändningen i bostadshus i Sverige ofta är både god och har minskat rejält. Därför bör EU:s nu ställda normer (jfr ambitionen att vid s k djuprenoveringar påkalla minskning av energianvändningen med hela 60 %) inte ställas så generellt. I stället borde man utgå från den befintliga energianvändningen som en byggnad har. Dvs helt enkelt utgå från verkligheten. Att ytterligare isolera byggnader som redan har en god isolering blir väldigt kostsamt - och kostnadsdrivande. Detta ska dessutom ställas i jämförelse med andra länder inom EU, där byggnader vanligen till följd av annat klimat ofta har dålig isolering, dragiga englasfönster o dyl. Inom EU svarar till exempel byggnader för 40% av total energianvändning medan motsvarande siffra i Sverige är 33%.

Direktivet måste revideras i en riktning som möjliggör stor flexibilitet och anpassning till nationella förhållanden. Regeringen måste ställa starka krav på stor möjlighet till nationell anpassning vid implementeringen.

Förutom en större möjlighet till nationell anpassning behövs även ett stabilt regelverk. Förbundets medlemmar har ofta mycket stora byggnader och en renovering kan ta lång tid, från början till slut. För större fastigheter som ska upprustas krävs vanligen längre ledtider för att planera, ordna investeringar, ta in offerter och ta beslut. Det kan ta flera år från att projekteringen börjar till det att slutbesiktning sker. Snabba ändringar av regelverk skapar osäkerhet och fördröjningar, något som dessutom blir kontraproduktivt då det leder till sämre möjligheter att kostnadseffektivt nå de avsedda klimat- och effektivitetsmålen.

Kulturhistoriska byggnader

I det nuvarande direktivet finns ett tydligt formulerat undantag för kulturhistoriska byggnader. Undantaget infördes eftersom dessa gamla byggnader ofta är förenade med förbud mot vissa renoveringsåtgärder, har estetiska värden som kan gå förlorade vid t.ex. tilläggsisolering eller är byggt tekniskt svåra att renovera för att bli mer energieffektiva. Undantaget behövdes och behövs för att bevara Europas byggda kulturarv.

Förslaget till reviderat direktiv har även det ett förslag om undantag men det är omformulerat, varför man får se upp så att detta inte drabbar äldre byggnader om dessa tolkningsvis då i ökad mån riskerar att hamna utanför undantaget. Även om det reviderade förslaget således fortfarande anger möjlighet för medlemsstaterna att göra undantag för kulturhistoriska byggnader (vilket nyss nämnt begrepp här bör tolkas vidare än i vissa gällande svenska speciallagstiftningar) är det synnerligen viktigt att den nya formuleringen för undantaget inte orsakar insnävande tolkningsproblem pga, t ex, det vaga begreppet "officially protected houses". Förbundet anser det således vara synnerligen viktigt att själva vidden av den gamla undantagsmöjligheten kvarstår i det nya direktivet såsom i praktiken oförändrad, vilket bör framhålls.

Detta för att fortsättningsvis kunna förvalta våra kulturhistoriska byggnader på ett ändamålsenligt sätt.

Förslaget kan få en negativ inverkan på landsbygdsföretagande och strider mot EU:s stadga om grundläggande rättigheter

Enligt artikel 9 i förslaget ska alla byggnader, som inte är undantagna, klassificeras enligt MEPS. Senast 2033 kommer ingen byggnad, som är klassificerad med F eller G, kunna säljas eller hyras ut.

Detta förslag är anmärkningsvärt av ett flertal orsaker. Möjligheten att kunna hyra ut bostäder är en viktig intäktskälla för många landsbygdsföretagare. Alla byggnader kanske inte kan energirenoveras, alternativt finns det inte medel för renovering inom det alltför korta tidsspänn som uppges i förslaget. Det leder i praktiken till att viss företagsverksamhet stoppas med en direkt negativ inverkan på landsbygdsföretagande. Det skulle även få en direkt effekt på företags soliditet om fastigheter förses med saluförbud. Det skulle leda till en påtaglig värdeminskning på fastigheterna.

Detta kan även hävdas att detta är en konkurrensnedvridning. Eftersom energiklassificering av fastighetsbeståndet görs i respektive land och det är en fast procentandel om 15% av fastighetsbeståndet som ska inordnas i klassen G så beaktas inte vilken generell nivå landet har gällande energieffektiviteten i byggnader. Ett land med generellt sett låg energieffektivitet i byggnader kommer därmed ha lägre kostnader för att uppnå en högre klassificering och därmed kunna fortsätta bedriva uthyrning av vissa fastigheter till en lägre kostnad än vad som blir fallet i Sverige.

Förslaget om att införa saluförbud eller förbud mot uthyrning av vissa byggnader strider därtill mot flera av EU:s grundläggande rättigheter. Enligt artikel 17 i EU:s stadga om grundläggande rättigheter har varje medborgare rätt till "*att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den*". Genom att införa dessa förbud fråntas medborgarna rätten att förfoga över sin egendom. Enligt artikel 16 i samma stadga erkänns även näringsfrihet som en grundläggande rättighet. Ett förbud mot att sälja eller hyra ut vissa byggnader måste ses som ett brott mot näringsfriheten.

Förbundet anser att ovannämnda förslag strider mot grundläggande rättigheter och därför måste avslås.

Övrigt

Förbundet motsätter sig förslaget om att genom delegerade akter ge Kommissionen befogenhet att införa ytterligare detaljerade regleringar. Detta begränsar medlemsländernas möjlighet till att vara flexibla i sin implementering och göra nationella anpassningar.

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn
Generalsekreterare

Monika Ålund
Ordförande kulturkommittén