

Handläggare
HDA

Datum
2014-01-30

Diarienummer
N2013/5078/E

Näringsdepartementet

103 33 Stockholm

Förslag till nationell strategi för energieffektiviserande renoveringar

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade förslag och anför följande.

Sammanfattning

- Hyresgästföreningen anser att det ska införas en miljöpremie för satsningar på hållbar utveckling i miljonprogramsområden.
- Hyresgästföreningen anser i likhet med strategiförfattarna att ökade informationsinsatser behövs för att öka antalet kostnads-effektiva energieffektiviseringsåtgärder i landets bebyggelse.
- Hyresgästföreningen anser att de boende är en viktig grupp att informera och kompetensutveckla kring hållbara upprustningar och energieffektivisering
- Hyresgästföreningen anser att det är positivt att banker och låneinstitut identifierats som en viktig aktör.
- Hyresgästföreningen anser att hyresgästernas inflytande vid renoveringar behöver öka. Detta är avgörande för att åstadkomma hållbara renoveringar. Hyresgästföreningen föreslår därför att en utredning tillsätts för att ta fram förslag på förändringar i hyreslagstiftningen, som ger hyresgästerna ett verkligt inflytande.
- Hyresgästföreningen anser i likhet med regeringens skrivelse om ”vägen till nära-nollenergibyggnader 2011/12:131” att endast skärpningar av energikraven i bebyggelse som är miljömässigt, fastighetsekonomiskt och samhällsekonomiskt motiverade ska genomföras.

- Hyresgästföreningen föreslår att det utreds huruvida olika energikrav ska gälla vid nyproduktion och ändring av byggnad.
- Hyresgästföreningen tillstyrker att det utreds hur befintliga styrmedel samspelar med varandra. Hyresgästföreningen anser att detta behöver göras för att se hur styrmedel kan leda till såväl samhällsekonomisk effektivitet som till en hållbar samhällsutveckling med ett bra boende till en rimlig kostnad.
- Hyresgästföreningen tillstyrker att effekterna av minskat värmeunderlag i fjärrvärmenäten utreds och i vilken utsträckning detta förhållande, i kombination med taxestrukturen minskar benägenheten att genomföra energieffektiviseringsåtgärder. Hyresgästföreningen föreslår att denna utredning även ska föreslå styrmedel för en skälig prisnivå på fjärrvärmen.

Inledning

Hyresgästföreningen anser att ett bra boende till rimlig kostnad är en av hörnstenarna för att uppnå en hållbar samhällsutveckling. Minskad energianvändning samt lägre utsläpp och användning av miljö- och hälsoskadliga ämnen är i detta avseende också viktigt.

Hyresgästföreningen anser att det är viktigt med ett helhetsperspektiv när styrmedel och regelverk tas fram inom energiområdet. Inom ramen för detta helhetsperspektiv är det viktigt med en balanserad analys av behovet av och förutsättningarna för minskad energianvändning, minskade koldioxidutsläpp och högre andel förnyelsebar energi samt hur dessa målsättningar samspekar med varandra och en hållbar utveckling.

En hållbar utveckling innebär att den ekonomiska, ekologiska och sociala samhällsutvecklingen samspekar med varandra. Detta bör vara en grundläggande vägledning när styrmedel och regelverk tas fram för att minska energianvändningen.

Hyresgästföreningens bedömning av förslagen

Kommentarer till föreslagna styrmedel

Ökade informationsinsatser

Det huvudsakliga styrmedel som föreslås är att inrätta ett informationscentrum som ska ta ett samordnat grepp om insamling och spridning av utvecklingsfrämjande och kunskapshöjande information. Inom ramen för den förstärkta informationen föreslås även ökade resurser till klimat- och energirådgivningen samt ökad information till banker och låneinstitut.

Hyresgästföreningen anser att ökade informationsinsatser absolut kan vara viktigt för att öka antalet kostnadseffektiva energieffektiviseringsåtgärder i landets bebyggelse. Det behövs dock mer än information. Fler aktörer behöver stimuleras att höja sin kompetens om energieffektivisering och dess miljömässiga och ekonomiska förutsättningar.

Att banker och låneinstitut identifierats som en viktig aktör är positivt. En förutsättning för energieffektiviserande åtgärder i bebyggelsen är att de aktörer som beslutar om finansiering har kompetens kring åtgärders effektivitet samt om energifrågor i ett bredare hållbarhetsperspektiv. Detta bredare perspektiv kräver att energieffektiviseringsåtgärder bedöms ur ett livscykelkostnadsperspektiv.

Hyresgästföreningen anser vidare att de boende är en viktig grupp att informera och kompetensutveckla kring hållbara upprustningar och energieffektivisering. Detta eftersom dialogen mellan de boende och fastighetsägaren är helt avgörande för att hållbara upprustningar ska komma till stånd.

Ökat hyresgästinflytande vid ombyggnad

Hyresgästföreningen anser att hyresgästernas inflytande vid ombyggnader behöver öka. Detta är en avgörande del för att åstadkomma hållbara renoveringar. De boende är de som har bäst kännedom om enskilda lä-

genheter avseende inneklimat, drag och andra inommiljöaspekter. Fastighetsägaren har bäst kännedom om fastigheternas tekniska status. Dialogen mellan fastighetsägare och boende ser vi som helt avgörande för att åstadkomma hållbara renoveringar där rätt åtgärder genomförs till en rimlig kostnad.

Det krävs därför ett tydligare och starkare inflytande för hyresgästerna. Hyresgästföreningen föreslår därför att en utredning tillsätts för att ta fram förslag på förändringar i hyreslagstiftningen, som ger hyresgästerna ett verkligt inflytande. Hyresgästföreningen har i ett brev till Justitiedepartementet 2012-02-13 föreslagit ett antal åtgärder (se bilaga).

Finansiering av energiåtgärder och andra renoveringsåtgärder

Hyresgästföreningen anser att finansieringen av ombyggnad och upprustning av hyresfastigheter är en viktig fråga även när det gäller de delar av upprustningen som handlar om energiåtgärder. Det gäller framför allt miljonprogramsområden eftersom det är dessa fastigheter som det nu är hög tid att renovera. Det är tydligt att många energieffektiviseringsåtgärder inte genomförs eftersom de är företagsekonomiskt olönsamma. Hyresgästföreningen anser därför att det ska införas en miljöpremie för satsningar på hållbar utveckling i miljonprogramsområden. Detta för att det ska genomföras åtgärder som är samhällsekonomiskt och miljömässigt lönsamma som stödjer en långsiktigt hållbar utveckling i miljonprogramsområden.

Hyresgästföreningen konstaterar att Boverket och Energimyndigheten anser att investeringsbidrag är intressant som styrmedel för att öka energieffektiviseringstakten. ROT-avdraget omnämns i strategin och det är tydligt att denna subventionering av det ägda boendet har bidragit till ett stort antal åtgärder för minskad energianvändning. Det förefaller därför som rimligt och välavvägt att införa ett bidrag (i form av en miljöpremie) även för hyresfastigheter.

Ekonomiska stöd kan rätt utormade fungera som katalysatorer för att få fler åtgärder gjorda. Till exempel visar Naturvårdsverkets analys¹ av stöden i investeringsprogrammen LIP och Klimp att de 5,7 miljarder kronor som satsades från statskassan genererade åtgärder för 23,6 miljarder kronor. De åtgärder som vidtogs tack vare dessa stöd genererade stora minskningar av koldioxidutsläpp och energianvändning.

Kommentarer till befintliga styrmedel

Hyresgästföreningen konstaterar att energikraven i Boverkets byggregler är under utredning, detta hänvisas även till i förslaget till strategi. Hyresgästföreningen anser i likhet med regeringens skrivelse om "vägen till nära-nollenergibyggnader 2011/12:131" att endast skärpningar av energikraven i bebyggelse som är miljömässigt, fastighetsekonomiskt och samhällsekonomiskt motiverade ska genomföras.

Det är betydligt lättare att uppfylla Boverkets energikrav vid ny bebyggelse än vid ändring av byggnad. Hyresgästföreningen föreslår därför att det genomförs en utredning kring huruvida olika energikrav ska gälla

¹ Effekter av investeringsprogrammen LIP och Klimp, Redovisning till regeringen april 2010, Naturvårdsverket

vid nyproduktion och ändring av byggnad. Hyresgästföreningen konstaterar nämligen att renovering av vissa miljonprogramshus kan bli mycket kostsamma om energikraven för nybyggnad ska uppfyllas. Detta riskerar att leda till hyresnivåer som kan tvinga människor att flytta.

Kommentarer till utredning om hur styrmedel samspelar med varandra

Energieffektivisering av bebyggelse har hanterats utifrån många olika perspektiv och har blivit föremål för en omfattande flora av olika styrmedel, både nationella och europeiska. Hyresgästföreningen tillstyrker att det utreds hur befintliga styrmedel samspelar med varandra. Hyresgästföreningen anser att detta behöver göras för att se hur styrmedel kan leda till såväl samhällsekonomisk effektivitet som till en hållbar samhällsutveckling med ett bra boende till en rimlig kostnad.

Kommentarer till effekter av minskat värmeunderlag och framtida taxestruktur inom fjärrvärmerna

Uppvärmningsbehovet i fjärrvärmenäten kommer förmodligen att minska i framtiden som en följd av mer energieffektiva byggnader. Taxestrukturen kan komma att förändras, det ser man redan tecken på då många fjärrvärmebolag ändrat taxestrukturen de senaste åren. En fastighetsägare som undersöker lönsamheten av en energieffektivisering utgår från en given taxestruktur och genomför den om den är lönsam. Om taxestrukturen sedan ändras kan den tidigare lönsamma investeringen bli olönsam och på sikt leda till ökade hyresnivåer. Detta förhållande skapar en osäkerhet och är ett stort hinder för energieffektivisering.

Hyresgästföreningen tillstyrker att effekterna av minskat värmeunderlag i fjärrvärmenäten utreds och i vilken utsträckning detta förhållande, i kombination med taxestrukturen minskar benägenheten att genomföra energieffektiviseringsåtgärder. Hyresgästföreningen föreslår även att denna utredning ska föreslå styrmedel för att åstadkomma en skälig prisnivå på fjärrvärmerna.


Barbro Engman/



/Hans Dahlin/

