

2024-09-12

Energimyndigheten  
Dnr: KN2024/01007  
EPBD@energimyndigheten.se

## Swedisols inspel till skriftligt samråd om EED, EPBD och RED

Swedisol, branschorganisationen för svenska producenter och distributörer av mineralullsisolering, tackar för möjligheten att inkomma med synpunkter inom ramen för [samrådet](#) om Sveriges implementering av EU:s nya direktiv för energieffektivisering och förnybar energianvändning: EED, EPBD och RED.

### 1. Informationsinsatser

- Kunskapsnivån om energieffektivisering, liksom behoven av mer information och kunskapshöjning, varierar i olika delar av samhället och hos olika målgrupper.
  - **Kunskapsnivån är ofta kopplad till aktörernas storlek:** Inom samhällsbyggnadssektorn där Swedisol är verksamma jobbar i synnerhet stora fastighetsägare, både privata och offentliga, ofta systematiskt med energieffektivisering och har god kunskap därom.  
  
Behovet av ökad kunskap om energieffektivisering är överlag störst hos små fastighetsägare som ägare av **småhus eller bostadsrättsföreningar** som inte har ägande av fastigheter som sin huvudkompetens och kärnverksamhet. Detsamma kan gälla vissa mindre, kommersiella fastighetsägare som äger enstaka objekt.
  - **Hur långt räcker ökad kunskap?** Även om ökad medvetenhet och kunskap är en grundläggande förutsättning för att dessa fastighetsägare ska investera i energieffektivisering så kan mer information inte förväntas räcka för att den stora potentialen för lönsam energieffektivisering ska realiseras. Det finns många andra typer av investeringar eller konsumtion som kan prioriteras, liksom vinstuttag hos kommersiella fastighetsägare. Detta ökar behovet av ytterligare styrmedel och stimulanser för energieffektivisering.
- Swedisol anser att informationsinsatserna bör bygga vidare på befintlig organisation och strukturer som de kommunala energi- och klimatrådgivarna och energikontoren. Det är önskvärt att:
  - **Det blir fler energi- och klimatrådgivare och anställda på energikontoren: Anslagen till de kommunala energi- och klimatrådgivarna och energikontoren behöver varaktigt höjas** så antalet tjänster kan utökas.
  - **Det finns informationskampanjer och effektiva verktyg för energi- och klimatrådgivare och energikontor:** Det finns **anslag** till interna likväl som externa **utbildnings- och informationsinsatser**, gärna i samverkan med nyckelaktörer i sektorn som Allmännyttan, SKR, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen, Byggföretagen, Installatörföretagen och Bankföreningen. Uppsökande verksamhet som riktar sig till ägare av de delar av byggnadsbeståndet som har högst energianvändning bör prioriteras, förutsatt att det finns stöd eller finansieringsmodeller som möjliggör energieffektiviserande insatser hos dessa aktörer. Det bör också finnas medel till utveckling av verktyg som efterfrågas av energi- och klimatrådgivarna samt energikontoren för att effektivisera arbetet och öka räckvidden.
  - **Samverkan med branschexperter prioriteras:** De kommunala energi- och klimatrådgivarna och energikontoren bör **samverka** nära med aktörer i samhällsbyggnadssektorn och dess **branschorganisationer** för att säkerställa att den information som sprids är aktuell och konkret. Det kan vara svårt att säkerställa att energi- och klimatrådgivare i alla kommuner kan **ge**

**kvalificerad rådgivning till utförare** av energieffektiviseringsåtgärder på det sätt som EED beskriver. Detta ökar vikten av samverkan med branschorganisationer och sektorn.

- **Fokus på information om stöd och finansieringsformer:** Energi- och klimatrådgivningen och energikontoren behöver ha stort fokus på information om olika stöd och finansieringsformer för energieffektivisering.

Riktade satsningar bör genomföras direkt mot bank- och finanssektorn, mäklarna m fl så de har god förståelse för olika energieffektiviseringsåtgärder.

- **Fortsatt stöd till Energimyndighetens beställarnätverk:** Sist men inte minst, Energimyndighetens beställarnätverk fyller även framgent en mycket viktig funktion för att utveckla och dela best practise, ta fram nya innovativa lösningar och samla nyckelaktörer för att löpande förbättra energieffektiviteten i det byggda beståndet.
- **Internationell inspiration:** Jämför och inspireras gärna av rådgivningen i andra länder som [Skottland](#) och [Finland](#).

- Swedisol anser att den i närtid uppdaterade information och de råd som finns på Boverkets och Energimyndighetens hemsidor samt den nya hemsidan för energi- och klimatrådgivarna är **bra och värdefulla**. Det är önskvärt med:

- **Ökad spridning av myndighetsinformation om energieffektivisering:** Permanenta finansiella myndighetsanslag till informationskampanjer och för att **driva söktrafik** till [Boverkets energiguide](#) och [Energimyndighetens husguide](#) liksom [Energi- och klimatrådgivarnas hemsida](#).

Säkerställ även att **hemsidorna framhålls** av energikontoren och kommunernas energi- och klimatrådgivare samt på respektive kommuns hemsida om energi- och klimatrådgivning.

Swedisol har skickat in förbättringsförslag på Energi- och klimatrådgivarnas hemsida den 26/8.

- **Nya energiklasser minskar incitamenten att energieffektivisera:** Om den föreslagna **revideringen av energiklasserna** så att energiklasserna som kräver högre prestanda (A + B) utökas så de innehåller en väsentligt större del av byggnadsbeståndet (där energiklass A breddas till att inkludera dagens energiklass C) så **sänks incitamenten att energieffektivisera**. Det ökar behovet av finansiering av styrmedel och stimulanser som motverkar detta och ökar incitamenten. Även om den europeiska harmoniseringen av energiklasserna inte blir fullt i linje med Boverkets förslag så kan även andra justeringar så kraven i energiklasserna sänks få en liknande effekt. Energiklasserna fyller en viktig funktion som komplement till byggreglernas minimikrav, då energiklasserna utgör en värdefull högre nivå att sträva mot.
- **Välkommen översyn av energideklarationerna:** Rörande myndighetsuppdraget som Boverket ska utföra i samråd med Energimyndigheten (KN2024/01303) för att se över strukturen för **energideklarationer** så de blir mer effektiva styrmedel Swedisol så välkomnar Swedisol ambitionen att se över energideklarationerna och dess kvalitet samt öka delningen av data om energiprestanda med fler aktörer så dessa kan stimulera energieffektivisering på olika sätt (riktade informationsinsatser och erbjudanden liksom stimulanser kopplat till faktisk verifierad energieffektivisering).

## 2. Certifiering av experter på energieffektivisering

- **Kvaliteten behöver öka för att säkerställa ett rättssäkert system:** När finansiella förutsättningar som möjlighet att ta lån, eller lånevillkoren, nu i allt större utsträckning börjar kopplas till energiprestanda så är A och O för att systemet ska bli **rättssäkert** att det finns **god kvalitetssäkring och kontroll** av systemet med energideklarationer och energiklassning av byggnader.

2014 genomförde Boverket en genomgång av enregiprestandan i relativt nybyggda hus som visade att hälften av byggnaderna inte nådde upp till projekterad prestanda ([Byggkoll](#), [Energi & Miljö](#))

Det är viktigt att energideklarationerna är korrekta och baseras på likvärdiga grunder oavsett vilken individ som tar fram de. Enligt utsagor från sektorn, exempelvis i mötet med Energimyndighetens beställarnätverk den 28 augusti 2024, så varierar olika individers bedömningar idag avsevärt.

Det vore därför bra om det fanns krav på **återkommande utbildning** (varje år) och **omcertifiering** (vartannat eller var tredje år) av de aktörer som utfärdar energideklarationer med syfte att kalibrera marknaden och minska risken för variation i bedömningarna.

- **God expertis är en förutsättning för isolering:** Isolering av nya byggnader liksom tilläggsisolering av befintliga byggnader är åtgärder som är en del i större byggsystem och konstruktionslösningar. Det är av stor vikt att **sakkunniga, erfarna och väl renommerade entreprenörer anlitas** för att arbetet ska bli korrekt utfört och inte ge framtida problem med fukt eller undermålig prestanda, som förvärras över tid.
- **Befintliga kvalitetssystem och certifieringar:** Det finns ett antal befintliga kvalitetssystem på marknaden (se nedan). Det är att föredra att kännedomen om dessa ökar så de får större spridning samt att de löpande förbättras snarare än att nya certifieringar tas fram. Ett område där det dock finns behov av att stärka upp kvalitetssäkringen av entreprenörer är inom området fasadlösningar och tilläggsisolering av fasader.

- **Takisolering:** För **vindsisolering** rekommenderar vi precis som anges på [Energi- och klimatrådgivarnas hemsida](#) att Isolerarnas befintliga kvalitetsprogram och certifiering [Behörig lösull](#) används.

- **Fasadisolering:** För **fasadisolering** så är isoleringen en av många delar i ett fasadsystem. Entreprenörerna som utför isoleringen och jobbar med fasadlösningar är medlemmar i branschorganisationen Byggföretagen. Då isolering av fasader är ett område där det är viktigt att utförandet är korrekt för att undvika undermålig prestanda och framtida kvalitetsproblem med exempelvis köldbryggor så skulle en auktorisation av byggmästare vara av värde. Det kan dock konstateras att det inte alltid behöver vara kunskapsbrist som utmanar utan även kostnads- och tidspress. I samband med att finanssektorn nu vill uppmuntra sina kunder att energirenovera så har en certifiering av isolering av fasader efterfrågats.

I dagsläget finns typgodkända fasadsystemlösningar som utfärdas av RISE (tidigare P-märkning av projektering och entreprenad av fasadrenovering). Dessutom finns garantier från leverantörerna av fasadsystem och typgodkännande från isoleringstillverkarna som är medlemmar i Swedisol. Energieffektiviseringsföretagen har också en [auktorisering av företag](#) som jobbar med isolering av byggnader.

- **Teknisk isolering av rör och ledningar:** Ett annat viktigt energieffektiviseringsområde är isolering av rör och ledningar i byggnader och industrier, exempelvis för ventilation samt vatten och avlopp. Här finns [Branschstandarden för Teknisk isolering](#) som ges ut av Isoleringsfirmornas förening.

### 3. Energieffektivisering först

- **Lågt energipris minskar incitamenten att effektivisera:** Incitamenten att energieffektivisera är direkt kopplade till energipriset och energikostnaden, vilka som bekant är relativt låga i Sverige i en [internationell jämförelse](#). Detta minskar incitamenten att energieffektivisera, vilket ökar behovet av styrmedel och stöd för att nå en ökad energieffektiviseringstakt. Längre perioder av lågt energipris kan bidra till att minskat intresse för och successivt sänkt ackumulerad kunskap om energieffektivisering.

Efter 1980 och kärnkraftsomröstningens beslut om att successivt avveckla kärnkraften gjordes stora investeringar i kärnkraft som resulterat i ett svenskt elöverskott. I Danmark (och Tyskland) hanterades prischocken under oljekrisen genom att under 1980-talet successivt införa en energiavgift som förbättrat kalkylen för energieffektiviserande åtgärder. I Danmark har energiprestandakraven sedan 1990-talet successivt skärpts i en modell där nästa steg, som kommer med 5-års intervall, aviserats så marknaden motiveras att sikta högre. I Sverige har Boverket inte förmedla något annat än minimikrav i byggreglerna, vilket minskat incitamenten att bygga mer energieffektivt än vad lagen kräver.

- **Tas tillgången till obegränsade mängder energi för given?** Överlag kan det konstateras att kampanjer som Vattenfalls "Två hål i väggen" haft ett värde då de ökat medvetenheten om betydelsen av god tillgång till el, som annars kan tas för given. Å andra sidan kan kampanjen ha bidragit till att skapa en känsla av att **energi är en uteslutad resurs** som bara ska finnas där.
- **Bredare konsensus om värdet av energieffektivisering:** Resurseffektivitet och god hushållningen med begränsade resurser är en **grundläggande ekonomisk princip**.

I delar av det offentliga samtalet finns en olycklig **politisering av energieffektiviseringsfrågan** med budskap som motverkar värnandet av resurs- och energieffektivitet som om de stod i motsatsförhållande till investeringar i ny energiproduktion, en stabil framtida energiförsörjning och rimliga energikostnader, vilket inte är fallet utan tvärtom främjas ett robust energisystem som är mindre finansiellt känsligt för externa störningar.

Ökad energieffektivitet frigör mer resurser till att utveckla välfärden, samhället och näringslivet. Många studier har gjorts av de [många värdena av energieffektivisering](#) och även dess koppling till [lägre elpriser](#). Satsningar på energieffektivisering bör betraktas viktiga möjliggörare och som en **mobiliserande investering** i ett "teknikskifte", i stil med utfasningen av oljepannor.

- **Stor potential för energieffektivisering:** Möjligheten att minska fastighetssektorns energianvändning är betydande. **Byggnader och service står för en tredjedel av samhällets energianvändning**.<sup>1</sup> Att energieffektiviserings-potentialen tas tillvara är viktigt både för att klimatmålen ska nås och för att lösa samhällets energiutmaning. För att principen om energieffektivisering först ska få genomslag i samhällsbyggnadssektorn behöver resonemangen nedan beaktas.
  - **Systemperspektivet är centralt!** För att ta vara på potentialen att bidra till samhällets klimatomställningar räcker det inte att bygg- och fastighetssektorns klimatarbete utgår från ett sektors-, fastighets- eller produktperspektiv. Det behöver kompletteras av ett **systemperspektiv** och fokus på hur olika sektorer kan samverka för att så kostnads- och tidseffektivt som möjligt minska samhällets totala klimatpåverkan.
  - **Energieffektivisering som energikälla.** Som konstaterats av EU så är **energieffektivisering att betrakta som en energikälla**. För att klara sin klimatomställning behöver industrin och

<sup>1</sup> Energimyndigheten (2022) "Energiläget i Sverige 2022", [länk](#).

transportsektorn ersätta användningen av fossila bränslen med ökad användningen av förnybar el, vätgas och bioenergi.

- **Frigör fossilfri energi.** Transportsektorn och industrin står var för sig för över 30 procent av de svenska växthusgasutsläppen.<sup>2</sup> Bygg- och fastighetssektorn står för en femtedel av Sveriges klimatutsläpp.<sup>3</sup> Även om bygg- och fastighetssektorns egna utsläpp från uppvärmning minskat avsevärt kan energieffektivisering i det byggda beståndet ge ett viktigt bidrag till klimatomställningen genom energieffektivisering, som **frigör fossilfri energi till andra sektorer.**

Både el och biodrivmedel kan frigöras genom att minska energianvändningen i byggnader. Därmed minskas behovet av resursintensiv, miljöpåverkande och tidskrävande utbyggnad av nyproduktion av el, liksom den växande efterfrågan på spillprodukter från skogen. Enligt [Fossilfritt Sveriges biostrategi](#) behöver transportsektorn öka användningen av biodrivmedel, varför uppvärmningen med skogsråvara i våra fjärrvärmeverk behöver minskas.

- **Bevara arbetstillfällena och produktion:** Sverige behöver snabbt frigöra förnybar energi för att stödja näringslivets klimatomställning så arbetstillfällena och produktion bevaras i landet. Och så vi effektivt minskar klimatutsläppen samtidigt som viktiga samhällsbehov tillgodoses: energitillförsel, mobilitet, tillhandahållande av byggnader med god komfort och hållbarhetsprestanda.
- **Minskat effektbehov:** Ytterligare ett värde med energieffektivisering av byggnader är att **effektopparna kan minska.** Därmed kan energieffektivisering av fastigheter bidra till att behovet av utbyggd överförings- och distributionskapacitet reduceras. Samtidigt minskas klimatbelastningen under de tider på året då efterfrågan är som störst och då energimixen har som högst klimatbelastning då reservkraften sätts in.
- **Stora ekonomiska värden:** Enligt studien [Grön Logik](#) kan det till år 2045, det år då Sverige ska ha nettonollutsläpp, genom samhällsekonomiskt lönsamma energieffektiviseringsåtgärder i byggnader **frigöras 53 TWh energi per år** varav en fjärdedel är el och resten värme. Den minskade energianvändningen skulle resultera i ett ekonomiskt nettoöverskott på **867 miljarder**. Under de kommande tio åren är en samhällsekonomiskt lönsam besparingspotential i fastigheter 24 TWh per år, varav en tredjedel är el och två tredjedelar värme.

Besparingen motsvarar mer än hälften av de totalt 77 TWh energi som idag enligt [Energimyndigheten](#) används till uppvärmning och tappvarmvatten i bostäder och lokaler. Beroende på omfattningen av elektrifieringen av transportsektorn så skulle den minskade elanvändningen enligt [Energimyndighetens](#) uppskattningar kunna täcka 50 till 100 procent av elbehovet, som beräknas uppgå till 15 till 23 TWh.

Swedisol har initierat ytterligare en [studie](#) för att undersöka energieffektiviseringspotentialen kopplat till tilläggsisolering av småhus och flerbostadshus, vilken lågt räknat uppgår till 2,2 TWh per år. Den stora Grön Logik studien ovan innefattar inte alls potentialen för energibesparing kopplat till teknisk isolering, i flerbostadshus uppgår denna enligt Swedisols [studie](#) till 1,6 TWh per år.

- **... och stora klimatvärden:** Ytterligare en [rapport](#) från Swedisol visar att det vid tilläggsisolering av små- och flerbostadshus tar ett år att spara den mängd energi som åtgår vid produktionen av isolering för vinds- och fasadisolering, två år att spara in den mängd koldioxid som släpps ut vid produktionen och 5 respektive 18 år att återbetala tilläggsisolering som sker i samband med en renovering av klimatskalet. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv där hänsyn tas till kostnaden för att istället frigöra förnybar energi genom utbyggnad av ny energiproduktion, till klimatförändringar och till hälsoeffekter

---

<sup>2</sup> Naturvårdsverket (2021) [länk](#).

<sup>3</sup> Boverket (2023) [länk](#)

av en sämre inomhusmiljö så minskar återbetalningstiden från 5 till 3 år i småhuset och från 18 till 12 år i flerbostadshuset.

- **Vägledning behövs:** En vägledning behövs för att beakta principen om "Energieffektivisering först" vid investeringsbeslut. En rad aspekter och värden med energieffektivisering bör lyftas fram i vägledningen, utöver kostnadsaspekter även klimataspekter, effektfrågan, hälsoaspekter kopplade till god inomhusmiljö - inte minst vid ett väntat varmare och fuktigare klimat, beredskap och försörjningstrygghet mm.
- **Kostnader och nyttor för energieffektivisering:** Det är komplext att bedöma kostnader och nyttor för energieffektivisering, inte minst då värdet inte är universellt, objektivt eller statiskt över tid.
  - Vad är **värdet av att ha tuffare nybyggnadskrav** som leder till bättre isolerade hus, med hänsyn till hur kostsamt det är att i efterhand förbättra prestandan, inte minst av klimatskalet och hur kostsam utbyggnad av ny energiproduktion och distribution är?
  - Hur sätts kostnaden för investeringar i isolering i relation till **andra alternativa sätt att bruka de investerade medlen**, oavsett om det rör sig om en semesterresa eller ett nytt kök för en privatperson, andra underhållsbehov eller sänkt månadsavgift i en bostadsrättsförening eller en vinstutdelning i ett fastighetsbolag?
  - Hur värderas att isolering av byggnader har ett **klimatavtryck i byggskedet** i relation till sänkt energianvändning, sänkta kostnader och sänkt klimatavtryck under många år framgent (Swedisols nya [studie](#) visar att det med dagens energimix tar två år att spara in samma mängd koldioxid som bildas vid produktion av mineralullsisolering till tilläggsisolering av ett småhus eller flerbostadshus)?
  - Vad är **värdet av ett gott inomhusklimat** i olika skeden av livet, som barn, när man åldras, om man blir sjuk?

Vad som kan konstateras är enligt ovan är att privatekonomiska investeringar inte är fullt ut rationella och att många privat- och samhällsekonomiskt lönsamma åtgärder inte genomförs och att olika styrmedel, stimulanser och incitament behöver införas för att öka viljan att investera i energieffektiviseringsåtgärder.

- **Morötter och piskor:** Aktörer som genomför åtgärder ska kompenseras i form av rabatter på lån, skatte- eller avgiftsavdrag. På samma sätt bör de som inte når ställda nybyggnads- eller ombyggnadskrav få ekonomiska konsekvenser i form av tilläggsavgifter. Energieffektivisering är en energikälla och bidrar till att minska behovet av utbyggnad av energiinfrastruktur och underlättar den utbyggnad som är nödvändig.

För att ta tillvara potentialen för energieffektivisering behöver en rad åtgärder vidtas. Som avspeglas i de pågående myndighetsuppdragen till Energimyndigheten och Boverket så krävs en **kombination av informations- och kunskapshöjandeåtgärder liksom andra styrmedel som ger ökade stimulanser** som främjar energieffektiviserande åtgärder i olika delar av samhället.

Det är redan nu tydligt att taxonomin aktiverar bank- och finanssektorn som får en sämre värdering om de inte har hållbara lån, vilket ger värdefull draghjälp för att mobilisera marknaden. Värdet av detta är stort men finanssektorn drivs även framgent av en affärs- och risklogik som medför att de kommer rikta sig till de mindre utmanande delarna av marknaden.

Därför krävs en kombination av stöd till mindre bemedlade aktörer (t ex i lågt värderade fastigheter i glesbygd samt socioekonomiskt svaga grupper) t ex med inspiration från systemet i [Skottland](#), med bidrag till mindre bemedlade grupper och statligt subventionerade, räntefria lån eller de modeller som länge testats i [USA](#) där energibolag ger förmånliga lån till energieffektivisering där den ekonomiska besparingen går direkt till amortering och räntebetalning via energi/elräkningen eller offentliga fonder

med mycket förmånliga lånevillkor där medlen investeras och återinvesteras i energieffektivisering i många cykler. .

- **Fasadrenoveringar är passa på tillfällena för tilläggsisolering:** Ur ett isoleringsperspektiv så är Swedisol väl medvetna om att vindsisolering ofta kan vara en relativt enkel åtgärd med kort återbetalningstid men att renovering och tilläggsisolering av fasader liksom system för teknisk isolering är avsevärt mer kostnadskrävande. Ur ett resurshushållningsperspektiv, men också ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv, är det svårt att motivera att tilläggsisolering av klimatskalet ska vara något annat än en **passa-på-tillfälles åtgärd** som genomförs i samband med större renoveringsarbeten.

Det är ett dilemma och problem i byggnader där man i närtid avstått från att utnyttja dessa passa-på-tillfällena, exempelvis då fasader i sämre isolerade byggnader, som skulle fullt möjliga att tilläggsisolera, renoveras utan att klimatskalet förbättras. Skulle en dialog med kommunens energi- och klimatrådgivare om möjligheten och värdet tilläggsisolera i samband med fasadrenoveringen kunna vara ett villkor för att beviljats bygglov för fasadrenovering eller för att entreprenörer som jobbar med fasadrenovering ska få inleda arbetet?

## 4. Energifattigdom

Begreppet Energifattigdom är relativt nytt i Sverige. Den helt färsk studien på temat från LTH av [energifattigdom i Malmös små- och flerbostadshus](#) är därför extra välkommen. Nedan finns resonemang om några på målgrupper som kan ha särskilt behov av stöd när de delar av byggnadsbeståndet som har lägst energiprestanda ska minska sin energianvändning.

- **Nyckeln är skärpta krav på byggnaders prestanda:** Grunden för undvikande av energifattig är regelverk som ställer krav på god inomhusmiljö och hög energiprestanda och där ansvariga myndigheterna utövar tillsyn så reglerna efterlevs. Aktörer som inte lever upp till kraven behöver få ekonomiska konsekvenser. Utformningen av konsekvenserna behöver ta hänsyn till att hushåll med låga inkomster sällan är fastighetsägare.
- **Avsaknad av möjlighet till kommersiella lån:** Det finns fastighetsägare med **begränsade möjligheter att få lån** på kommersiella grunder. Exempel kan vara äldre medborgare som inte kan få banklån eller fastighetsägare i glesbygd eller i lägen med låga fastighetsvärderingar där investeringarna inte kan förväntas återbetalas när byggnaden säljs. Det kan konstateras att endast de som har möjlighet att finansiera resten av investeringen utöver bidraget får stödet, dvs fastighetsägare med större ekonomiskt handlingsutrymme är de som erhåller bidragen.
- **Avsaknad av kapital till renovering: Fastighetsägare med en underhållsskuld och svag ekonomi,** där orsakerna därtill kan variera - alltifrån offentliga fastighetsägare i glesbygd med stora behov och begränsade resurser som saknar kapital, även för låneåterbetalningar, till ägare till fastigheter där hyrorna höjts, där stora vinster plockats ut ur bolagen utan att sätta av medel till underhåll och där varken hyresgästerna eller läget kan bära eller motivera ytterligare hyreshöjningar. Det är olyckligt om hyrorna höjs så mycket pga energirenovering att grupper får flytta och får svårt att hitta en ny likvärdig bostad.
- **Krav kopplat till uthyrning:** Det är viktigt att värna hyresnivån och att den inte skjuter alltför mycket i höjden i byggnader med en underhållsskuld. Det är värt att fundera på vad det finns att lära av exempelvis [Frankrike](#) där det finns regler kring att hyran inte får höjas i byggnader med sämst energiprestanda. [Här](#) finns en diskussion om utmaningarna kopplat till det regelverket. .
- **Krav kopplat till försäljning:** Det förslag som nämnts om att **avkräva energirenovering då en byggnad säljs** är inte helt oproblematiskt då den kan resultera i inlåsnings effekter och slå

oproportionerligt hårt mot fastighetsägare och deras arvtagare i lägen där fastighetsvärdena är låga. Förutsatt att det finns bra stöd för energirenovering av den typen av objekt är en sådan regel rimlig.

- **Kallhyra är kontraproduktiv:** Det är svårt att motivera brukare som har ett kontrakt där värme och el ingår i hyran att spara energi.
- **Flera kategorier med stöd som motverkar orättvisa och stödjer ambitionen att energieffektivisera mer:** Om stöd införs till ovan nämnda grupper så bör det snarare än att ske med en tydlig brytpunkt som kan upplevas resultera i oproportionerlig orättvisa mellan grupper i gränssonen ske i form av **stöd till ett antal kategorier eller grupper med stigande stödnivå** kopplat till **tydliga parametrar**, som exempelvis stöd kopplat till **fastighetens värde** där ett lägre värde berättigar ett högre stöd, stöd eller lån till äldre fastighetsägare som inte kan ta lån vars storlek kopplas till deras **disponibla inkomst** eller ett särskilt bidrag till **hyressänkningar** efter energirenovering som kopplas till i områdets eller hyrestagarens disponibla inkomst och som endast erbjuds i områden med dokumenterat låga socioekonomiska inkomster och låga fastighetsvärden. Stöden bör också vara progressiva och så stödets storlek ökar när ambitionen är att energieffektivisera mer (exempelvis bidrag till en vis andel av kostnaden).

## 5. Finansiering

- **Långsiktighet:** Finansieringen och finansiella stöd till av energieffektiviseringsåtgärder behöver vara långsiktiga för att främja investeringar utan att snedvrیدا marknaden med kortsiktiga stöd som kan leda till avbrott i marknadsaktiviteter när bidragen upphör.
- **Robusthet och stöd:** För att systemet ska fungera på ett rättsäkert sätt är det som sagt viktigt att finansiella incitament som förmånliga lån kopplas till ett robust system med god kvalitet till likvärdiga bedömningar genomförs. För att säkerställa detta behöver myndigheterna ta fram ett stödsystem med upphandlingsmallar, kravspecifikationer, ev garantier och verifiering.
- **Utlåsnings effekter för delar av fastighetsägarna:** Så länge finansieringen av energieffektiviseringsåtgärder, som idag, primärt finansieras av privat kapital finns det ett antal grupper som har svårt att få finansiering: äldre medborgare som har svårt att få banklån, privata fastighetsägare i med små ekonomiska marginaler samt ägare av lågt värderade fastigheter.
- **Om finansieringslösningar skapas är det viktigt att kännedomen därom sprids:** Många studier och utredningar har enligt ovan visat att det finns en rad lönsamma energieffektiviseringsåtgärder som inte genomförs. I enlighet med de resonemang som förts ovan så kan det finnas många anledningar till detta: privatpersoner (exempelvis småhusägare) som prioriterar att använda sitt finansiella överskott till andra typer av kompensation eller som inte vill öka sin belåningsgrad, fastighetsägare med kapitalbrist som saknar eller saknat en god förvaltningsrutin och som avstått från att löpande avsätta medel för underhåll exempelvis på g a vinstutdelning eller begränsad betalningsförmåga hos hyresgästerna.

Förutsatt att det finns befintliga finansieringslösningar som kan bidra till god lönsamhet så är en förutsättning för att de ska kunna nyttjas att fastighetsägarna känner till både de tekniska möjligheterna och energieffektiviseringslösningarna och den tillgängliga finansieringen samt den resulterande lönsamheten.

En föreslagen modell är att bankernas lån för energieffektivisering av exempelvis småhus kopplas till certifierade aktörer. Om prestandan efter insatsen inte når planerad nivå är förslaget att kunden får behålla de förmånliga lånevillkoren men att entreprenören får en anmärkning. Om entreprenören får några anmärkningar så får den inte längre utföra renoveringsarbeten för bankerna.



- **Totalmetodiken är central:** En utmaning när det börjar ställas krav på energirenovering är att värna totalmetodiken där mer kostsamma åtgärder som exempelvis fasadrenovering kan få en mer rimlig lönsamhet om de kombineras och genomförs i ett paket med andra insatser. Ett förslag är att bidrag, stöd eller lånevilkoren förbättras om fler åtgärder utförs samtidigt i enlighet med [Totalmetodiken](#). Det behöver då fastställs under hur lång tidsperiod åtgärderna tillåts genomföras. Å andra sidan är det viktigt att beakta att alla fastighetsägare inte har möjlighet att samla kapital till att genomföra större energirenoveringsprojekt, även om bidrag ges.
- **Internationella exempel:** I USA och dess delstater har [en lång olika finansieringslösningar](#) för energieffektivisering testats. Allt ifrån kommersiella lån till statliga eller regionala initiativ exempelvis utöver kommersiella banklån även lån för energieffektivisering från energibolag som betalas via energi- och elräkningen, offentliga fonder som lånar ut förmånligt till energieffektivisering och där kapitalet "cirkulerar" för detta ändamål.

Skottland bidrag till socialt utsatta grupper, se [här](#) och lån med låg ränta till övriga.

Ur det perspektivet är det olyckligt att utredningen av vita certifikat lades ner, då det är av stort värde att undersöka samt öka kännedomen och kunskapen om olika finansieringsalternativ. Sannolikt skulle även icke-professionella fastighetsägares intresse för energirenovering öka om det upplevdes som enkelt och förmånligt att ta ett energieffektiviseringslån med låg eller ingen ränta eller där energibesparingen utgör amorteringen och räntebetalningen för lånet tills detta är avbetalt.

Välkomna att höra av er om ni har frågor eller synpunkter på detta inspel.

### **Veronica Koutny Sochman**

Vd Swedisol

veronica.sochman@swedisol.se > 070-176 14 01

#### ***Branschorganisationen för God Isolering***

*Swedisol är en branschorganisation för god isolering där medlemmarna är företag som säljer mineralullsisolering i Sverige. Swedisol arbetar för hållbart byggande och god isolering som ger effektivare energianvändning, säkrare byggnader och bidrar till bättre inomhusmiljö och hälsa. Mineralullsbranschen i Sverige omsätter ca 3,2 miljarder kronor.*