

REMISSYTTRANDE

Effektivare energianvändning (SOU 2017:99)

SABOs synpunkter

Allmänt

SABOs synpunkter avser endast de förslag som rör bostadshus.

SABO anser att energieffektiviseringsåtgärder är av yttersta vikt för samhället, för bostadsföretagen och för hyresgästerna. Energieffektivisering är ett viktigt verktyg för att vi ska kunna uppfylla klimat- och energipolitiska målsättningar på nationell, europeisk och global nivå. Särskilt åtgärder i den äldre delen av det svenska bostadsbeståndet har stort potential att optimera energianvändningen, men investeringar hämmas av bristande lönsamhet och långa pay-off tider.

SABO delar utredningens slutsats att ett statligt stöd för att minska energianvändningen är mer ändamålsenligt än ett statligt lån. Staten har visserligen en lägre kreditrisk och kan låna ut billigare, men måste samtidigt ta betalt för den förväntade kostnaden vilket förtar effekten. Det är dessutom osäkert vilka marginaler bankerna kommer att ta ut vilket kan eliminera skillnaden helt. Dessutom kan statlig utlåning till en ränta som ligger under marknadsräntan krocka med statsstödsreglerna.

SABO är positiv till utredningens huvudförslag om ett statligt stöd för att minska energianvändningen, vilket ska kunna utgå till ägare av flerbostadshus med övervägande del bostäder oavsett ägarkategori och upplåtelseform. Ett sådant energisparstöd leder till ett ökat antal energieffektiviseringsprojekt eftersom fler investeringskalkyler kommer att visa på lönsamhet. Resultat kan bli en effektivare användning av energi i det svenska bostadsbeståndet.

Synpunkter på bedömningar och förslag

6 Överväganden och förslag om ekonomiska styrmedel

6.4 Inga tydliga motiv för statliga lån

SABO delar utredningens bedömning att bristande lönsamhet är den främsta orsaken till att inte fler och mer omfattande energieffektiviseringsåtgärder blir genomförda. Ett statligt energisparlån skulle få ytterst begränsad effekt och det saknas därför skäl att införa ett sådant, i vart fall i nuvarande konjunkturläge och under nuvarande makroekonomiska förhållanden.

6.5 Ett energisparstöd införs för ägare av flerbostadshus och skolbyggnader

SABO tillstyrker förslaget om ett statligt stöd för att minska energianvändningen som utgår till ägare av flerbostadshus med övervägande del bostäder samt att stödet ska utgå oavsett ägarkategori och upplåtelseform. SABO förutsätter att detta inkluderar flerbostadshus med lägenheter som främst är avsedda för äldre personer. Det kommer att förbättra kalkylerna och leda till att energieffektiviseringsåtgärder som idag inte är företagsekonomiskt lönsamma blir det.

SABO anser att det saknas en grundlig konsekvensanalys av förslaget vad gäller finansiering, och utredningen framhåller själv att det inte funnits tid att göra det vilket innebär att det inte går att bedöma hur stora statens kostnader kommer att bli. I den fortsatta beredningen av ärendet måste detta redas ut och en alternativ finansiering tas fram.

6.5.4 Utredningens överväganden och förslag

SABO är positiv till att energisparstödet utformas på ett teknikneutralt sätt. Ett statligt stöd eller statliga bestämmelser bör inte gynna vissa tekniska lösningar framför andra för att uppnå vissa funktionskrav. Valet av teknik måste bestämmas av experter inom området och normalt inte styras av lagstiftning eftersom tekniken är under konstant utveckling.

SABO är positiv till att energisparstödet utformas med progressivt ökande stödnivåer i relation till den energieffektivisering som uppnås. Enligt vår bedömning bidrar denna utformning till att fler energieffektiviseringskalkyler lönsamma.

SABO anser att en alternativ ordning för verifiering av ett energieffektiviseringsstöd bör bli föremål för ytterligare beredning. Det nuvarande systemet där energideklarationen används som verifiering av energisparstöd skapar

stor osäkerhet kring hur stort stödet kan bli eftersom man inte kan tillgoda göra sig stödet förrän efter 1–2 år efter utförd installation. Att genomföra energideklarationer kräver anlitande av externa konsulter vilket medför extra kostnader för fastighetsägaren vilket kan hämma användandet av energisparstöd.

Det finns flera skäl som talar emot användningen av energideklarationer som verktyg för att mäta energiprestanda i byggnader och för att verifiera energisparstöd. Energideklarationerna används inte aktivt av SABOs medlemsföretag som ett verktyg för att främja energieffektivisering, utan görs endast för att uppfylla lagkravet. Utredningen om energisparlån pekar också ut energideklarationen som ett svårhanterligt verktyg för att verifiera energisparstöd.

SABO föreslår att energisparstödet i stället ska verifieras med hjälp av en slutbesiktning av utförda åtgärder. För att detta ska ske på ett rättssäkert sätt bör en certifierad besiktningsman genomföra besiktningen och upprätta ett besiktningsprotokoll. Detta förfaringssätt är redan praxis vid energieffektiviseringsåtgärder vilket gör att man undviker dubbelarbete. En förenklad modell av den branschstandard som används för energiberäkning vid nyproduktion bör kunna utgöra en god utgångspunkt för en sådan verifiering.

6.6 En kreditgaranti ska förstärka energisparstödet för ägare av flerbostadshus på svagare bostadsmarknader

SABO tillstyrker förslaget att en kreditgaranti utöver ett energisparstöd ska kunna utgå till ägare av flerbostadshus med övervägande del bostäder på svaga bostadsmarknaden samt att garantin ska kunna förenas med en subvention av garantiavgiften. Det belåningsbara utrymmet bör öka om man neutraliserar den "extra risken" som uppstår om långivaren lånar ut över marknadsvärdet. Däremot är det tveksamt om återbetalningsförmågan hos låntagaren ökar, vilket har stor betydelse för om ett lån ska beviljas. Sammantaget bedöms förslaget ha en begränsad effekt på genomförandet av energibesparingsåtgärder.

SABO har inget att invända mot bedömningen att kreditgarantin bör finansieras inom ramen för anslaget till omstrukturering av kommunala bostadsföretag samt att en höjning av den övre gränsen för en kreditgaranti i områden med låga marknadsvärden övervägs.

Stockholm den 15 juni 2018

Anders Nordstrand
VD