

**Från:** [Remiss](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** Remiss om "Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader"  
**Datum:** den 2 oktober 2023 08:16:29  
**Bilagor:** [image001.png](#)  
[Remissbrev dnr 4540-2023.pdf](#)  
[Remiss - Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.pdf](#)

---

## Remiss om "Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader"

Ni ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på "Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader".

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket **senast den 6 december 2023**. Svaren bör lämnas via e-post till [remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se). Ange diarienummer 4540/2023.

Remissvaren kommer att publiceras på Boverkets webbplats. Frågor om remissen skickas till [remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se).

Bifogar:

- Remissbrev
- Remiss om "Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader"

Med vänlig hälsning

Stina Jonfjärd  
administratör

Boverket – Myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende  
Telefon: växel 0455-35 30 00  
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona  
[stina.jonfjard@boverket.se](mailto:stina.jonfjard@boverket.se)  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)



För att Boverket ska kunna utföra sitt uppdrag och hantera ditt ärende kommer Boverket att behandla dina personuppgifter enligt GDPR. Fö j länken och läs om hur Boverket behandlar personuppgifter och vilka rättigheter du har som registrerad. [Information om hur Boverket behandlar personuppgifter](#)

## Remiss

Datum	Processnummer	Diarienummer
2023-09-29	3.2.1	4540/2023

Remissinstanser (se s. 2)

## Remiss om ”Boverkets förslag ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader”

### Inbjudan att svara på Boverkets remiss

Ni ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på ”Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader”.

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket **senast den 6 december 2023**.

Svaren bör lämnas i två versioner; den ena i bearbetningsbar form (exempelvis Word), den andra i format som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service (exempelvis pdf). Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på Boverkets webbplats.

Svaren bör lämnas via e-post till [remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se). Ange diarienummer 4540/2023.

Anvisningar om hur synpunkterna bör lämnas finns på Boverkets webbplats [Att svara på Boverkets remiss](#).

Frågor om remissen skickas till [remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se).

Yvonne Svensson  
rättschef

### Bilagor:

- Remiss om ”Boverkets förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader”.

## Remissinstanser

Bostadsrätterna	Kristianstads kommun
Byggföretagen	Kungliga Tekniska Högskolan
Byggherrarna	Linköpings universitet
Byggmaterialindustrierna	Luleå Tekniska Universitet
Castellum	Lunds Tekniska Högskola
Chalmers Tekniska Högskola	Lunds universitet
Energi & Miljötekniska Föreningen	Länsstyrelsen Blekinge län
Energi & Utbildning i Sverige	Länsstyrelsen Dalarnas län
Energieffektiviseringsföretagen, Eneff	Länsstyrelsen Gotlands län
Energiföretagen Sverige	Länsstyrelsen Gävleborgs län
Energikontoren Sverige	Länsstyrelsen Hallands län
Energimyndigheten	Länsstyrelsen Jämtlands län
EnergiRådgivarna	Länsstyrelsen Jönköpings län
Fabege	Länsstyrelsen Kalmar län
Fastighetsmäklarförbundet	Länsstyrelsen Kronobergs län
Fastighetsmäklarinspektionen	Länsstyrelsen Norrbottens län
Fastighetsägarna Sverige AB	Länsstyrelsen Skåne län
Fortifikationsverket	Länsstyrelsen Stockholms län
Föreningen Sveriges Bygglov- granskare och byggnadsnämndssek- reterare, FSBS	Länsstyrelsen Södermanlands län
Föreningen Sveriges byggnadsin- spektörer, FSB	Länsstyrelsen Uppsala län
Granitor	Länsstyrelsen Värmlands län
Helsingborgshem	Länsstyrelsen Västerbottens län
HSB Riksförbund	Länsstyrelsen Västernorrlands län
Hyresgästföreningen Riksförbundet	Länsstyrelsen Västmanlands län
Installatörsföretagen	Länsstyrelsen Västra Götalands län
Innovationsföretagen	Länsstyrelsen Örebro län
Isoleringsfirmornas förening	Länsstyrelsen Östergötlands län
Kiwa Sverige	Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt
Kommerskollegium	Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt
Konkurrensverket	Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt
Konsumentverket	Mitthem

Mäklarsamfundet  
Naturvårdsverket  
Nordcert  
Näringslivets regelnämnd  
Projektengagemang  
Regelrådet  
Riksrevisionen  
RISE  
Sveriges Allmännyttta  
SBR Byggingenjörer  
SIS  
Statens Fastighetsverk  
Stena Fastigheter  
Stockholms universitet  
Svebio, Svenska Bioenergiföreningen  
Sveby  
SWECO  
Swedac  
Sweden Green Building Council  
Swedish Heating Boilers and Burners Association, SBBA  
SWEDISOL  
Svensk Byggtjänst  
Svensk Solenergi  
Svensk Ventilation  
Svenska Kyl & Värmepumpföreningen  
Svenskt Näringsliv  
Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC  
Sveriges kommuner och regioner, SKR  
Svenska Bankföreningen  
SWETIC  
Trä- och Möbelföretagen, TMF  
Vasakronan

Vidingehem  
Villaägarnas Riksförbund  
Wallenstam AB  
Wihlborgs Fastigheter AB  
WSP Sverige



## Remiss

- Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader

Titel: Remiss – Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
om energideklaration för byggnader  
Utgivare: Boverket, september, 2023  
Processnummer: 3.2.1  
Diarienummer: 4540/2023

# Sammanfattning

För närvarande (september 2023) pågår en omarbetning av Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (EPBD). EU-kommissionen, EU-parlamentet och Europeiska unionens råd (rådet) har lagt fram förslag på ändringar, som i detta nu förhandlas mellan parterna. Samtliga förslag innehåller nya energiprestandakrav för befintliga byggnader. Energiprestandakraven kan komma att baseras på den energiklassning som medlemsstaterna har vid direktivets ikraftträdande.

Om EPBD ställer energiprestandakrav på befintliga byggnader som är baserade på medlemsstaternas energiklassning vid direktivets ikraftträdande föreslår Boverket att skalan för energiklassningen ändras enligt följande:

- Klass A ska motsvara, eller vara bättre än, nuvarande krav på högsta tillåtna primärenergital vid uppförande av nya byggnader.
- Nuvarande klass G ska förbli oförändrad, det vill säga klass G ska omfatta samma andel byggnader som enligt nuvarande energiklassning.
- Intervallen avseende energiprestanda för klasserna B till och med F ska fördelas med en jämn bandbredd, det vill säga att intervallen för varje klass från B till och med F ska vara lika stora avseende energiprestanda.

Förslaget innebär att byggnader klassas enligt följande skala, uttryckt som en procentuell andel av kravet på högsta tillåtna primärenergital som gäller vid uppförande av en ny byggnad, enligt avsnitt 9 Energihushållning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd:

A  $\leq$  100 procent

B  $>100$  procent och  $\leq$  127 procent

C  $>127$  procent och  $\leq$  154 procent

D  $>154$  procent och  $\leq$  181 procent

E  $>$  181 procent och  $\leq$  208 procent

F  $>$  208 procent och  $\leq$  235 procent

G  $>$  235 procent

I övrigt görs inga förändringar i energiklassningssystemet.

Skälet till att Boverket föreslår denna ändring är att energiprestandakrav som baseras på medlemsstaternas befintliga energiklassning kan leda till att Sverige

får mer långtgående krav på att genomföra energieffektiviseringsåtgärder jämfört med många andra medlemsstater. Orsaken till det är att Sverige har en skala som relativt sett ger en högre andel byggnader i energiklasserna D, E och F.

Genom detta förslag till ändring av reglerna kommer Sverige att ha en energiklassning som är mer överensstämmande med andra medlemsstaters. Därmed ges Sverige likvärdiga konkurrensvillkor vad gäller energiprestandakrav på befintliga byggnader.

Det ska dock betonas att ett införande av de regler som föreslås är beroende av när det omarbetade direktivet beslutas och hur energiprestandakravet ställs på befintlig bebyggelse. Görs inte kopplingen mellan energiprestandakrav och landets befintliga energiklassning behöver regelförslaget inte genomföras.

Boverket har utgått ifrån att rådet och EU-parlamentet godkänner förhandlingsresultatet tidigast den 31 december 2023. Det innebär att ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader kan träda i kraft tidigast den 20 februari 2024. Om processen med omarbetning av direktivet fördröjs så kan regeländringen senareläggas med motsvarande tid. Förslaget som nu remitteras är en säkerhetsåtgärd för att undvika att Sverige får oproportionerligt höga energiprestandakrav på befintligt byggnadsbestånd jämfört med andra medlemsstater.



# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	3
1 Författningsförslag.....	7
Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader .....	7
2 Inledning.....	8
2.1 Läsanvisningar .....	9
2.2 Beskrivning av problemet.....	10
2.2.1 Bakgrund .....	10
2.2.2 Problembeskrivning .....	14
2.3 Vad som ska uppnås.....	16
2.4 Beskrivning av nollalternativet.....	17
2.4.1 Nollalternativet.....	17
2.5 Vilka som berörs av förslaget.....	21
2.6 Kostnadmässiga och andra konsekvenser .....	21
2.7 Arbetsmetod .....	21
3 Rättsliga förutsättningar .....	23
3.1 Boverkets bemyndigande.....	23
3.2 Anmälan av tekniska regler .....	23
3.3 Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet.....	23
3.4 Regeringens medgivande .....	24
4 Beskrivning av gällande regler .....	25
4.1 Lagen om energideklaration för byggnader .....	25
4.2 Förordningen om energideklaration för byggnader .....	25
4.3 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.....	26
5 Förslag på ändrad energiklassning .....	27
5.1 Alternativa lösningar.....	27
5.1.1 En harmoniserad skala enligt EU-kommissionens och EU-parlamentets förslag .....	28
5.1.2 En harmoniserad klassning enligt rådets förslag .....	30
5.2 Förslag på ändrad skala för energiklassning .....	32
5.3 Effekter av den ändrade klassningen.....	34
5.3.1 Småhus .....	35
5.3.2 Flerbostadshus .....	36
5.3.3 Lokalbyggnader .....	37
6 Ikraftträdande och informationsinsatser .....	39
6.1 Ikraftträdande .....	39
6.2 Informationsinsatser .....	39
7 Konsekvenser .....	40
7.1 Jämförbarheten mellan byggnader .....	40
7.2 Företag .....	41
7.2.1 Företag som berörs .....	41
7.2.2 Tidsåtgång och administrativa kostnader för företag .....	43
7.2.3 Andra kostnader och förändringar för företag .....	43
7.2.4 Hur företags konkurrensförhållanden påverkas .....	43
7.2.5 Annan påverkan på företag .....	44
7.2.6 Särskilda hänsyn till små företag .....	44
7.3 Småhusägare .....	44
7.4 Staten och kommuner .....	45
7.4.1 Ekonomiska konsekvenser för staten .....	45
7.4.2 Ekonomiska konsekvenser för kommuner .....	45
7.5 Europeiska unionen .....	45
7.6 Miljö och klimat.....	45

7.7	Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö.....	46
7.8	Social hållbarhet.....	46
7.9	Övrigt.....	46
7.9.1	Tidpunkten för införandet av en harmoniserad skala.....	46
7.9.2	Behov av att utreda insatser för att öka jämförbarheten .....	47
7.9.3	Behovet av informationsinsatser.....	47
8	Kommentarer till författningsförslaget.....	48
8.1	Förslag till ändring av 7 a § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.....	48
8.1.1	Klassning.....	48
	Bilaga 1 Boverkets förslag jämfört med andra medlemsstaters energiklassning .....	49

# 1 Författningsförslag

## Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader

Boverket föreskriver med stöd av 8 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i fråga om Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader att 7 a § ska ha följande lydelse.

<i>Nuvarande lydelse</i>	<i>Föreslagen lydelse</i>
<p><b>7 a §</b> Klassningen av byggnadens energiprestanda, från A till G, ska anges enligt följande. Om byggnaden har en bättre energiprestanda än de krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad utgör intervall A <math>\leq 50</math> procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad och intervall B <math>&gt; 50</math> procent och <math>\leq 75</math> procent. Intervall C utgör <math>&gt; 75</math> procent och <math>\leq 100</math> procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad. Om byggnaden har en sämre energiprestanda än de krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad utgör intervall D <math>&gt; 100</math> procent och <math>\leq 135</math> procent, intervall E <math>&gt; 135</math> procent och <math>\leq 180</math> procent, intervall F <math>&gt; 180</math> procent och <math>\leq 235</math> procent och intervall G <math>&gt; 235</math> procent.</p>	<p><b>7 a §</b> Klassningen av byggnadens energiprestanda, från A till G, ska anges som procent av det krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad. Klassningen från A till G utgörs av följande intervall</p> <p>intervall A <math>\leq 100</math> procent,  intervall B <math>&gt; 100</math> procent och <math>\leq 127</math> procent,  intervall C <math>&gt; 127</math> procent och <math>\leq 154</math> procent,  intervall D <math>&gt; 154</math> procent och <math>\leq 181</math> procent,  intervall E <math>&gt; 181</math> procent och <math>\leq 208</math> procent,  intervall F <math>&gt; 208</math> procent och <math>\leq 235</math> procent, och  intervall G <math>&gt; 235</math> procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad.</p>

## 2 Inledning

Boverket har regeringens uppdrag att bland annat utreda behovet av ändringar i regelverket för energideklarationer med fokus på hur gränsvärden för energiklasser sätts. Syftet är att skapa likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller renoveringskrav på befintliga byggnader. Hänsyn ska tas till förväntade förändringar i kraven gällande energiklassning i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda. Boverket ska också vid behov genomföra ändringar i energiklassningssystemet innan direktivet träder i kraft.<sup>1</sup>

Europeiska kommissionen (EU-kommissionen) presenterade sitt förslag till omarbetat direktiv i december 2021. Europeiska unionens råd (rådet) tog ställning till EU-kommissionens förslag i och med beslut om en allmän riktlinje i oktober 2022 och Europaparlamentet (EU-parlamentet) antog sin ståndpunkt den 14 mars 2023. Omarbetningen av EPBD förhandlas för närvarande med utgångspunkt från dess tre förslag och ska resultera i att de tre parterna enas om innehållet i det omarbetade direktivet. Samtliga förslag innehåller nya energiprestandakrav för befintliga byggnader. Dessa krav kan komma att baseras på den energiklass som byggnaden har men i dagsläget finns ingen information om hur kraven kommer att ställas. Det finns en risk att energiprestandakraven kommer att baseras på den energiklassning som landet har vid direktivets ikraftträdande.

Sverige har en skala som relativt sett ger en högre andel byggnader i energiklasserna D, E och F. Andra medlemsstater har en skala som innebär att de har en större andel av byggnaderna i klass B, C och D, se bilaga 1.

Energiprestandakrav som följer av det omarbetade direktivet och som baseras på länders befintliga energiklassning kan därför få till följd att Sverige får mer långtgående krav på att genomföra energieffektiviseringsåtgärder jämfört med många andra medlemsstater.

Detta uppdrag syftar till att förbereda för en ny skala för energiklassning som är i mer överensstämmande med andra medlemsstaters och som kan införas före direktivet träder i kraft. Därmed kan likvärdiga konkurrensvillkor skapas för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller energiprestandakrav på befintliga byggnader.

---

<sup>1</sup> Regeringens uppdrag till Boverket - <https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2023/05/uppdrag-att-utreda-och-vid-behov-genomfora-andringar-i-regelverket-for-energideklarationer/>

Detta avsnitt beskriver Boverkets förslag utifrån vad som särskilt regleras i 6 § 1, 2, 3 och 5 förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning (konsekvensutredningsförordningen).

## 2.1 Läsanvisningar

När föreskrifter tas fram och ändras finns det krav på vad som måste redovisas i en konsekvensutredning. Denna konsekvensutredning innehåller därför beskrivningar och svar som särskilt regleras i 6–8 §§ konsekvensutredningsförordningen. Konsekvensutredningen innehåller också andra överväganden utifrån vad som regleras i exempelvis förordningen (2022:208) med instruktion för Boverket.

I avsnitt 1 redovisas nuvarande författning tillsammans med författningsförslaget.

I avsnitt 2 beskrivs syftet med uppdraget, problem som ska lösas, mål som ska uppnås, nuvarande situation (nollalternativet), aktörer som berörs av förslaget, övergripande om konsekvenser, och arbetsmetod som använts.

I avsnitt 3 redovisas de rättsliga förutsättningarna, inklusive Boverkets bemyndigande, eventuella behov av att anmäla till EU-kommissionen och eventuella behov av regeringens medgivande.

I avsnitt 4 beskrivs gällande regler om energideklarationer och klassning av en byggnads energiprestanda.

I avsnitt 5 beskrivs Boverkets förslag om ändrade regler för energiklassning och dess effekter.

I avsnitt 6 beskrivs reglernas ikraftträdande och kommunikationsinsatser som krävs vid den tidpunkten.

I avsnitt 7 redovisas de konsekvenser av Boverkets förslag som särskilt regleras i 6 § 6 samt 7 och 8 §§ konsekvensutredningsförordningen.

I avsnitt 8 redovisas författningskommentarer.

I bilaga 1 visas Boverkets förslag jämfört med andra medlemsstaters energiklassning.

## 2.2 Beskrivning av problemet

EU:s förordning för att uppnå klimatneutralitet antogs i juni 2021.<sup>2</sup> Målet är att unionen ska vara klimatneutralt 2050. Förordningen anger ett mellanliggande mål om att EU:s nettoutsläpp av växthusgaser ska minska med 55 procent till 2030 jämfört med 1990 års nivåer. EU-kommissionen presenterade 2021 lagstiftningspaketet ”Fit for 55” som ska bidra till att målet uppnås. Den pågående omarbetningen av Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EG om byggnaders energiprestanda av den 19 maj 2010 (EPBD) är en del av detta lagstiftningspaket.

I detta nu (september 2023) pågår en omarbetning av EPBD. Det genomförs treparts-förhandlingar, mellan EU-kommissionen, EU-parlamentet och rådet, om kommande krav. Bland de ändringar av direktivet som föreslås ingår införandet av så kallade minimistandarder för energiprestanda (MEPS - Minimum Energy Performance Standards). MEPS innebär att krav ställs på befintliga byggnader att uppnå en viss energiprestanda till ett visst årtal. Var och en av parterna har lagt fram förslag på hur kraven bör utformas. I förslagen kopplas kraven på MEPS till energiklassningen i energideklarationen. De tre parternas förslag beskrivs nedan.

### 2.2.1 Bakgrund

Enligt EU-kommissionen är MEPS ett viktigt styrmedel för att främja renovering av befintliga byggnader. Införandet av MEPS ska enligt EU-kommissionen leda till en gradvis utfasning av byggnader med sämst energiprestanda, och till en kontinuerlig förbättring av byggnadsbeståndet. Kraven på MEPS ska bidra till det långsiktiga målet att dekarbonisera byggnadsbeståndet till 2050.<sup>3</sup>

EU-kommissionen för fram i sitt förslag att kraven på MEPS bör baseras på en EU-harmoniserad energiklassning.<sup>4</sup> Genom att definiera klass G som de 15 procent sämsta byggnaderna i varje medlemsstats bestånd, tillsammans med att klass A ska motsvara nybyggnadskrav, så säkerställs enligt EU-kommissionen dels att medlemsstaternas insatser för energieffektivisering blir likvärdiga, dels att målet inom EU samordnas att byggnader 2050 ska vara noll-emissionsbyggnader.

Systemet med energideklarationer i Sverige har implementerats som en följd av krav i EPBD. Vid upprättandet av en energideklaration får byggnaden en

---

<sup>2</sup> Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/1119 av den 30 juni 2021 om inrättande av en ram för att uppnå klimatneutralitet och om ändring av förordningarna (EG) nr 401/2009 och (EU) 2018/1999 (europeisk klimatlag).

<sup>3</sup> Skäl 22.

<sup>4</sup> Skäl 27.

energiklass på en skala från A till G. Bestämmelser om energiklassning av byggnader finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader. Eftersom kommande krav på MEPS kan komma att kopplas till energiklasserna kan skalans utformning få betydelse för framtida krav på energieffektivisering i befintlig bebyggelse.

### **EU-kommissionens förslag på MEPS**

Enligt EU-kommissionens förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga harmoniserade energiklassningen är införd senast den 31 december 2025.<sup>5</sup>

EU-kommissionen gör tydligt att MEPS-kraven ska fastställas enligt den nya harmoniserade energiklassningen. I förslaget tillämpas samma angreppssätt för lokalbyggnader och bostadsbyggnader, att enskilda befintliga byggnader ska uppnå särskilda energiklasser till angivna datum. Det som skiljer mellan de olika byggnadskategorierna är datum för när målen ska vara uppfyllda.

För lokalbyggnader gäller att medlemsstaterna ska säkerställa att byggnader som ägs av offentliga organ uppnår åtminstone energiklass F senast den 1 januari 2027 och åtminstone energiklass E senast den 1 januari 2030. Samma krav gäller för övriga lokalbyggnader.<sup>6</sup>

När det gäller bostadsbyggnader ska medlemsstaterna säkerställa att samtliga byggnader uppnår åtminstone energiklass E senast den 1 januari 2030 och åtminstone energiklass D senast den 1 januari 2033.<sup>7</sup>

För de byggnader som omfattas av MEPS-kraven (det vill säga de sämsta byggnaderna i beståndet) ska medlemsstaterna enligt förslaget från EU-kommissionen fastställa tidsramar för att dessa byggnader ska uppnå ytterligare bättre energiklasser till år 2040 och 2050, i linje med omvandlingen av hela byggnadsbeståndet till noll-emissionsbyggnader (ZEB - zero-emission building). Detta ska hanteras inom färdplanen i den nationella renoveringsplanen.<sup>8</sup>

### **EU-parlamentets förslag på MEPS**

Även enligt EU-parlamentets förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga harmoniserade energiklassningen är införd senast den 31 december 2025.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> Artikel 16.

<sup>6</sup> Artikel 9 i EU-kommissionens förslag på omarbetat EPBD.

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> Artikel 16.

EU-parlamentet medger dock en möjlighet för medlemsstaterna att senarelägga införandet av den enhetliga energiklassningen. En medlemsstat som har ändrat sin energiklassning efter år 2019 och innan tidpunkten för när det omarbetade direktivet träder i kraft kan välja att använda den gällande energiklassningen för att fastställa MEPS-krav för de sämsta byggnaderna. Detta förutsatt att medlemsstaten i fråga renoverar samma antal byggnader eller samma antal kvadratmeter uppvärmd area som om landet redan hade infört en harmoniserad skala. Den harmoniserade skalan måste i detta fall införas senast den 1 januari 2030.<sup>10</sup> Detta innebär i princip att krav på MEPS ändå ska baseras på den harmoniserade skalan, även om medlemsstaten i detta fall kan välja att senarelägga införandet av den.

EU-parlamentet har i princip samma angreppssätt på kraven på MEPS som EU-kommissionen, det vill säga att enskilda befintliga byggnader ska uppnå särskilda energiklasser till angivna datum. Datumen är samma som de som EU-kommissionen föreslår, men EU-parlamentet siktar mot bättre energiklasser.

Enligt EU-parlamentets förslag ska medlemsstaterna säkerställa att lokalbyggnader som ägs och/eller används av offentliga organ<sup>11</sup> uppnår åtminstone energiklass E senast den 1 januari 2027 och åtminstone energiklass D senast den 1 januari 2030. Samma krav gäller för övriga lokalbyggnader. Medlemsstaterna ska även säkerställa att bostadsbyggnader uppnår åtminstone energiklass E senast den 1 januari 2030 och åtminstone energiklass D senast den 1 januari 2033.

Enligt EU-parlamentets förslag får vissa undantag göras för subventionerade bostäder<sup>12</sup> och andra särskilda kategorier av bostadsbyggnader om medlemsstaten särskilt ansöker om det. Dessa undantag får dock högst uppgå till totalt 22 procent av de ursprungliga byggnaderna som omfattas av krav.

I likhet med EU-kommissionens förslag föreslår EU-parlamentet ytterligare krav för de byggnader som träffas av krav på MEPS i ett första läge. Enligt EU-parlamentets förslag ska medlemsstaterna fastställa en linjär bana för dessa byggnader för att de efter år 2033 ska uppnå ytterligare bättre energiklasser till år 2040 och 2050, i linje med omvandlingen av hela byggnadsbeståndet till ZEB. Detta ska i likhet med EU-kommissionens förslag hanteras inom färdplanen i den nationella renoveringsplanen.

---

<sup>10</sup> Artikel 16.2 i EU-parlamentets förslag.

<sup>11</sup> Även detta skiljer sig från EU-kommissionens förslag. EU-kommissionen särskiljer ”lokalbyggnader som ägs av offentliga organ”, medan EU-parlamentet särskiljer ”lokalbyggnader som ägs och/eller används av offentliga organ”.

<sup>12</sup> ”Social housing”.



Utöver detta ska medlemsstaterna enligt EU-parlamentets förslag fastställa liknande krav för det övriga byggnadsbeståndet. Även detta ska hanteras inom färdplanen i den nationella renoveringsplanen.

### **Rådets förslag på MEPS**

Enligt rådets gemensamma allmänna inriktning ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga harmoniserade energiklassningen är införd senast den 31 december 2026, det vill säga ett år senare än vad EU-kommissionen och EU-parlamentet föreslår. Rådets förslag på enhetlig energiklassning är betydligt friare än EU-kommissionens och EU-parlamentets.

Rådet har generellt ett annat upplägg av kraven på MEPS. En väsentlig skillnad, som har betydelse för den här utredningen, är att kraven för bostadsbyggnader ska baseras på den nationella energiklassning som är gällande då det omarbetade direktivet träder i kraft och inte på den enhetliga energiklassningen.

De medlemsstater som har ändrat sin energiklassning efter den 1 januari 2019 och före tidpunkten då det omarbetade direktivet träder i kraft, får välja att senarelägga införandet av den harmoniserade energiklassningen till den 31 december 2029 och uppdatera sina energiklasser för tillämpningen av kraven på MEPS.<sup>13</sup>

Rådet har olika angreppssätt för lokalbyggnader och bostadsbyggnader. Den stora skillnaden jämfört med EU-kommissionens och EU-parlamentets förslag ligger i att rådet inte föreslår krav på enskilda befintliga bostadsbyggnader. Rådet föreslår däremot krav på enskilda lokalbyggnader, men då inte knutet till energiklasserna.

För lokalbyggnader ska varje medlemsstat enligt rådets förslag fastställa två gränsvärden för energiprestanda. Ett gränsvärde som motsvarar de 15 procent sämsta lokalbyggnaderna och ett gränsvärde som motsvarar de 25 procent sämsta lokalbyggnaderna. Medlemsstaterna får fastställa dessa gränsvärden uppdelat på olika lokalkategorier. Medlemsstaterna ska därefter säkerställa att energiprestandan för alla befintliga lokalbyggnader är bättre än 15 procent av gränsvärdet till den 1 januari 2030 och att alla befintliga lokalbyggnader är bättre än 25 procent av gränsvärdet till den 1 januari 2034.

För bostadsbyggnader ska respektive medlemsstat fastställa en nationell bana för energieffektivisering av det befintliga beståndet i linje med färdplanen och

---

<sup>13</sup> Artikel 16.2 i rådets förslag på omarbetat EPBD.

de fastställda milstolparna för 2030, 2040 och 2050 som ska ingå i den nationella renoveringsplanen för att omvandla byggnadsbeståndet till ZEB.<sup>14</sup>

Banan ska uttryckas som en minskning av genomsnittlig primärenergianvändning (energiprestanda, kWh/m<sup>2</sup>, år) under perioden 2025–2050 och ska identifiera antalet byggnader och uppvärmd yta som ska renoveras årligen.

Vid fastställande av den nationella banan ska medlemsstaterna säkerställa att den genomsnittliga energi-prestandan i det nationella bostadsbeståndet är åtminstone energiklass D, enligt den nationella energiklassning som gäller vid direktivets ikraftträdande, till år 2033.

### 2.2.2 Problembeskrivning

I jämförelse med andra medlemsstater i EU har Sverige i dagsläget relativt höga krav på energiklass A, B och C, där klass C motsvarar nybyggnadskrav. Följden blir att en relativt hög andel av byggnadsbeståndet i Sverige hamnar i de sämre energiklasserna jämfört med andra medlemsstater, se bilaga 1. Om det införs krav på MEPS i direktivet, som är direkt kopplat till byggnaders energiklass, och dessa ska baseras på nuvarande energiklassning, skulle renoveringskraven på byggnader i Sverige bli skarpare än i de flesta andra medlemsstater. I EU-kommissionens, EU-parlamentets och rådets förslag till omarbetat EPBD föreslås att klass A ska motsvara krav vid uppförande av ny byggnad.

Om det slutliga utfallet av förhandlingarna leder till att kraven på MEPS ska baseras på en framtida EU-harmoniserad skala blir den nuvarande föreslagna ändringen av energiklassningen inte nödvändig att genomföra i nuläget. Då blir frågan om ändrad energiklassning och dess utformning en senare fråga.

Om krav på MEPS införs i direktivet och dessa ska baseras på nuvarande energiklassning kommer kraven i Sverige inte bli likvärdiga de som kommer gälla i de flesta andra medlemsstater. Om så blir fallet, och om det slutliga direktivet medger att medlemsstaterna kan ändra energiklassningen före ikraftträdandet, behöver Sverige ändra energiklassningen före ikraftträdandet så att likvärdiga konkurrensvillkor uppnås.

Sverige behöver därför vara redo att på kort varsel införa en ändrad energiklassning. För att det ska vara möjligt behöver Boverket remittera ett förslag på ändrad energiklassning innan direktivet beslutats, det vill säga innan Boverket vet hur kraven på MEPS kommer utformas. Det innebär att Boverket behöver beakta olika tänkbara utfall av de pågående förhandlingarna.

---

<sup>14</sup> Rådets artikel 9 med hänvisning till artikel 3.

Boverket behöver särskilt ta hänsyn till konsekvenserna för svensk del av de tänkbara utfall som innebär mest långtgående renoveringskrav. Vad konsekvenserna blir av dessa påverkas i sin tur av hur Sverige väljer att utforma en ändrad energiklassning.

Mot bakgrund av ovanstående är den grundläggande utgångspunkten att skapa likvärdiga krav på MEPS i Sverige som i övriga EU. Förslaget behöver uppnå det målet. Därefter behöver avvägningar göras mellan olika alternativ som uppnår det målet, avseende utformningen på energiklassningen.

De tre parterna har olika förslag på hur kraven på MEPS bör utformas. En utgångspunkt är därför att identifiera det förslag som innebär mest långtgående renoveringskrav och utgå från detta vid utformningen på skalan. Samtidigt är det möjligt att det slutliga direktivet, efter att förhandlingarna är genomförda, blir en kombination av de tre parternas förslag och ingångar i förhandlingarna. Det vill säga Boverket behöver även beakta tänkbara kombinationer.

Mot bakgrund av det anser Boverket att följande tänkbara utfall särskilt bör be-lysas:

1. Ett direktiv enligt EU-parlamentets förslag, men baserat på den energi-klassning som gäller i medlemsstaterna vid ikraftträdandet.
2. Ett direktiv enligt rådets förslag, men där renoveringskravet på bostadsbe-ståndet blir strängare än rådets ursprungliga förslag (en energiprestanda motsvarande klass C i stället för klass D).

EU-kommissionens förslag lyfts inte särskilt fram. Anledningen är att det är ut-format likt EU-parlamentets, men innebär inte lika stränga krav. Det vill säga, genom att särskilt beakta EU-parlamentets förslag tar Boverket även hänsyn till EU-kommissionens, eftersom det faller inom ramen för EU-parlamentets för-slag.

Rådet föreslår att målet för det nationella bostadsbeståndet ska vara en genom-snittlig energiprestanda som motsvarar energiklass D till 2033. Medlemssta-terna ska säkerställa att det uppnås. Boverket bedömer att om rådets förslag på utformning av kravet på MEPS för bostäder blir verklighet, att det är möjligt att kravet skulle kunna bli bättre än klass D. Det är anledningen till punkt 2 ovan.

I avsnitt 5.1 Alternativa lösningar beskrivs närmare konsekvenserna av dessa tänkbara utfall i förhandlingarna.

## 2.3 Vad som ska uppnås

Boverket ska vid behov ändra i nuvarande regelverk om energiklassning till en utformning som stämmer bättre överens med andra medlemsstater innan det omarbetade EPBD-direktivet träder i kraft. Ändringen är relevant att genomföra i det fall det omarbetade direktivet ställer sådana krav som medför att Sverige får högre krav på att energieffektivisera befintliga byggnader jämfört med andra medlemsstater.

Genom att ändra energiklassningen skapas likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller krav på MEPS. Sverige kommer ha en energiklassning av byggnader som är i paritet med vad andra medlemsstater har, det vill säga kraven i Sverige på att befintliga byggnader ska förbättra energiprestandan blir likvärdiga.

## 2.4 Beskrivning av nollalternativet

För att säkerställa en bättre situation för Sverige i det fall MEPS-kraven skulle baseras på den energiklassning som är gällande då det omarbetade direktivet träder i kraft kan det svenska energiklassningssystemet anpassas så att det blir mer likt andra medlemsstaters.

Anpassningen kan göras på flera olika sätt. I detta avsnitt beskrivs dock endast nollalternativet givet de två fall som Boverket har valt att analysera (se avsnitt 2.2.2) De alternativa lösningarna som har diskuterats inom utredningen beskrivs i stället i avsnitt 5.

### 2.4.1 Nollalternativet

Nollalternativet är att vi utgår från nuvarande energiklassning då MEPS-kraven fastställs, det vill säga ett läge där den svenska energiklassningen inte görs om innan det omarbetade EPBD träder i kraft.

Effekterna som detta kan ge beskrivs för två möjliga fall:

- EU-parlamentets förslag på MEPS-krav, men baserat på nuvarande energiklassning. Detta fall utgör därmed en kombination av de olika instansernas förslag.
- Rådets förslag på MEPS-krav, men att bostadsbyggnadsbeståndet ska uppnå energiklass C i genomsnitt. Jämfört med rådets förslag sätts målet för bostadsbeståndet i detta fall till C i stället för D.

Dessa två fall är inte nödvändigtvis de mest troliga, utan har valts för att beskriva vilka effekterna skulle bli i det fall förhandlingarna av direktivet leder fram till kombinationer av instansernas olika förslag på MEPS.

#### **Effekter av EU-parlamentets förslag på MEPS-krav, men baserat på nuvarande energiklassning**

Enligt EU-parlamentets förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den harmoniserade energiklassningen är införd senast den 31 december 2025, vilket innebär att MEPS-kraven ska baseras på den harmoniserade energiklassningen.<sup>15</sup> Effekterna som beskrivs här utgår dock från ett scenario där MEPS-kraven baseras på den nationella energiklassning som är gällande då det omarbetade direktivet träder i kraft.

Boverket bortser här från eventuella undantag och från den möjlighet till senareläggning av införandet av den harmoniserade energiklassningen som EU-parlamentet föreslår, eftersom möjligheten till senareläggning inte är relevant i det

---

<sup>15</sup> EP:s artikel 16.

här fallet. Boverket bortser även från effekterna av de krav som EU-parlamentet föreslår för byggnadsbeståndet för perioden efter år 2033, liksom från effekterna av de krav som föreslås för resten av byggnadsbeståndet.

Tabell 1 visar det antal byggnader med en gällande energideklaration i Sverige som i ett första läge skulle träffas av individuella krav på energieffektivisering till angivna nivåer i det fall EU-parlamentets förslag på MEPS-krav skulle bli verklighet, förutom att kraven inte baseras på den enhetliga energiklassningen som EU-parlamentet föreslår utan på nuvarande energiklassning.

Tabell 1. Antal byggnader som i ett första läge omfattas av krav på energieffektivisering givet EU-parlamentets förslag på MEPS-krav, men baserat på nuvarande energiklassning.

MEPS-krav	Lokal- byggnader klass E till 2027	Lokal- byggnader klass D till 2030	Bostads- byggnader klass E till 2030	Bostads- byggnader klass D till 2033
Antal lokal- byggnader	25 424	44 257		
Antal bostads- byggnader			141 717	306 420
varav flerbostads- hus			26 314	81 701
varav små- hus			115 403	224 719

Källa: RISE. Den enhetliga energiklassning som föreslås av EU-parlamentet har inte tillämpats här. Effekterna utgår från byggnader med en gällande energideklaration i Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30 och MEPS-kraven baseras på nuvarande svenska energiklassning, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass. EU-parlamentet särskiljer i sitt förslag mellan lokalbyggnader som ägs och/eller används av offentliga organ och övriga lokalbyggnader. Boverket har valt att inte göra denna särskiljning då det kräver en särskild analys.

I detta scenario skulle totalt drygt 44 000 lokalbyggnader, det vill säga ca 63 procent av alla lokalbyggnader, (nuvarande energiklass E-G) omfattas av kravet att uppnå energiklass D till år 2030 i Sverige. Av dessa skulle drygt 25 000 byggnader (nuvarande energiklasser F och G) omfattas av kravet att uppnå energiklass E redan till 2027 för att därefter lyftas ytterligare en klass till 2030. Jämfört med en situation där den harmoniserade energiklassningen först skulle införas, i enlighet med EU-parlamentets förslag, omfattar detta scenario ytterligare 23 500 lokalbyggnader.

I det valda scenariot skulle totalt drygt 300 000 befintliga bostadshus (nuvarande energiklass E-G) i Sverige få individuella krav på sig att uppnå energiklass D till år 2033. Det motsvarar knappt hälften (49 procent) av alla deklarerade bostadshus. Det största antalet byggnader, knappt 225 000, skulle vara småhus, men även antalet flerbostadshus skulle bli relativt högt. Jämfört med en situation där den enhetliga energiklassningen först skulle införas, skulle

ytterligare drygt 100 000 bostadsbyggnader omfattas av krav på energieffektivisering till år 2033 i detta scenario.

### **Effekter av rådets förslag på MEPS-krav, men med genomsnitt C för bostadsbyggnader**

Enligt rådets förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga energiklassningen är införd senast den 31 december 2026, det vill säga ett år senare än vad EU-parlamentet föreslår.

MEPS-kraven enligt rådets förslag ska dock baseras på den nationella energiklassning som är gällande då det omarbetade direktivet träder i kraft och inte på den harmoniserade energiklassningen. Målet som föreslås för bostadsbyggnader är att den genomsnittliga energiprestandan i det nationella beståndet ska motsvara energiklass D år 2033.

Observerad energieffektivisering i bostadsbeståndet har fram till år 2021 för deklarerade småhus varit knappt 1,9 procent per år och för flerbostadshus ca 1 procent per år. Sett till hela bostadshusbeståndet, det vill säga flerbostadshus och deklarerade småhus tillsammans, har den årliga energieffektiviseringen i bostadsbeståndet fram till 2021 varit ungefär 1,6 procent per år.

Med dagens energiklassning motsvarar energiklass D en energiprestanda på 122 kWh/m<sup>2</sup> och år för småhus. Nuvarande genomsnitt i deklarerade småhus är 121 kWh/m<sup>2</sup> och år, vilket innebär att småhusen redan har uppnått det mål som föreslås till år 2033.<sup>16</sup>

För flerbostadshusen motsvarar energiklass D med dagens energiklassning en energiprestanda på 101 kWh/m<sup>2</sup> och år. Nuvarande genomsnitt i deklarerade flerbostadshus är 107 kWh/m<sup>2</sup> och år, vilket innebär att flerbostadshusen totalt måste energieffektiviseras med 6 procent till 2033 för att nå det föreslagna målet. Givet att den energieffektivisering som observerats i flerbostadshus fortsätter i samma takt, bör flerbostadshusbeståndet uppnå målet redan år 2028.<sup>17</sup>

Sett till hela bostadsbeståndet, det vill säga flerbostadshus och deklarerade småhus tillsammans vilket är vad det föreslagna kravet omfattar, bör målet nås redan 2025.<sup>18</sup>

Effekterna som beskrivs här utgår dock från ett scenario där bostadsbyggnader i stället ska uppnå en genomsnittlig energiprestanda motsvarande energiklass C

---

<sup>16</sup> Källa: RISE

<sup>17</sup> Källa: RISE

<sup>18</sup> Källa: RISE

(som nu motsvarar kravet vid uppförande av ny byggnad i Sverige). I övrigt följer scenariot rådets förslag på MEPS-krav.

Boverket bortser dock även i detta scenario från eventuella undantag och från den möjlighet till senareläggning av införandet av den harmoniserade energiklassningen som rådet föreslår. Boverket bortser även från effekterna av de krav som rådet föreslår för byggnadsbeståndet för perioden efter år 2033/2034.

Tabell 2 visar det antal lokalbyggnader med en gällande energideklaration i Sverige som skulle träffas av krav på energieffektivisering liksom den procentuella energieffektivisering som skulle behöva göras i bostadsbeståndet under det valda scenariot.

Tabell 2. Antal lokalbyggnader som skulle omfattas av krav på energieffektivisering givet rådets förslag på MEPS-krav samt procentuell energieffektivisering i bostadsbeståndet i ett scenario där bostadsbeståndet ska uppnå en genomsnittlig energiprestanda motsvarande energiklass C.

MEPS-krav	15%-gränsvärdet till 2030	25%-gränsvärdet till 2034	Procentuell energieffektivisering av bostadsbyggnadsbeståndet för att uppnå en genomsnittlig energiprestanda motsvarande klass C till 2033 (förutsatt att rådets artikel 9.2a ej tillämpas)
Antal lokalbyggnader	10 539	17 565	
Procentuell energieffektivisering och totalt antal bostadsbyggnader			28% energieffektivisering i 624 766 bostadsbyggnader
varav flerbostadshus			30% energieffektivisering i 150 271 flerbostadshus
varav småhus			25% energieffektivisering i 474 495 småhus

Källa: RISE. Effekterna utgår från byggnader med en gällande energideklaration i Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30. MEPS-kraven enligt rådets förslag baseras här på nuvarande svenska energiklassning, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass. Rådet föreslår i artikel 9.2a en möjlighet för medlemsstaten att tillämpa ett alternativt sätt för MEPS-krav för en- och tvåbostadshus (småhus). Boverket bortser här från den möjligheten.

Kraven på lokalbyggnader enligt rådets förslag är oberoende av energiklassningen och utgår i stället från de satta gränsvärdena till 2030 respektive 2034. I praktiken innebär det krav på att enskilda lokalbyggnader ska energieffektiviseras upp till en viss energiprestanda fram till dessa år. För bostadsbyggnader anges här den procentuella energieffektivisering (förbättring av energiprestanda) som skulle krävas i ett scenario där målet för bostadsbyggnader sätts till en genomsnittlig energiprestanda motsvarande energiklass C till 2033.



Antalet bostadsbyggnader som anges i tabell 2 motsvarar samtliga deklarerade byggnader under antagandet att alla bostadsbyggnader energieffektiviseras lika mycket, oavsett energiklass.

Den totala energieffektiviseringen som skulle krävas i svenska bostadsbyggnader under det valda scenariot (genomsnitt energiklass C) bedöms trots detta bli alltför hög. Eftersom effekterna främst beror på utformningen av nuvarande nationella energiklassning, skulle de kunna mildras i det fall den svenska energiklassningen ändras innan direktivet träder i kraft.

## 2.5 Vilka som berörs av förslaget

En ändring av energiklassningen påverkar både nya och befintliga byggnader. De som berörs är framför allt fastighetsägare, byggherrar, husproducenter, banker och finansiella institut samt offentliga organ. Både privata och professionella aktörer, se avsnitt 7.

## 2.6 Kostnadmässiga och andra konsekvenser

Genom föreskriftsändringen bedömer Boverket att kraven på fastighetsägare att energieffektivisera bli mer likvärdiga kraven som ställs på andra medlemsstater i det fall den nya skalan införs i Sverige innan det omarbetade direktivet träder i kraft.

Genom att införa en ändrad energiklassning kommer jämförbarheten mellan byggnader som deklarerats enligt den nya skalan och de som har deklarerats enligt den nuvarande skalan att försämrats. Informationsbehovet vid en sådan ändring kommer att vara omfattande, särskilt för mindre aktörer och privatpersoner men även för professionella aktörer.

Kostnaden för att upprätta en energideklaration kommer inte att ändras till följd av Boverkets förslag.

## 2.7 Arbetsmetod

Boverket har anlitat RISE att ta fram underlag från deras NBI-databas<sup>19</sup> om andel byggnader i befintliga energiklasser och hur det förändras för olika alternativa energiklassningsskalor och för olika byggnadskategorier.

---

<sup>19</sup> NBI - Nationell Byggnadsspecifik Information.

Boverket har utrett flera alternativa förslag och bedömt dess konsekvenser. Boverket har sedan valt att föra fram det förslag som Boverket bedömer vara mest lämpligt för Sverige.

Eftersom det i dagsläget inte är klart vilka energiprestandakrav för befintliga byggnader eller krav på energiklassning som kommer att ställas i EPBD eller när EPBD kommer att beslutas har projektet utgått ifrån att:

- EPBD är färdigförhandlat tidigast den 31 december 2023 vilket innebär att direktivet bedöms kunna träda i kraft den 28 februari 2024.
- EPBD kommer att ställa energiprestandakrav baserat på den energiklassning som medlemsstaten har vid direktivets ikraftträdande.
- Inte genomföra större förändringar av energiklassningen än vad som är motiverat av att skapa likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller kommande krav på energireovering av befintliga byggnader.
- Energiklassningen ska vara mer överensstämmande med andra medlemsstaters klassning.

Om den föreslagna energiklassning behöver införas ska det ses som en övergångsperiod till dess att en enhetlig klassning i enlighet med EPBD införs i ett senare skede.

## 3 Rättsliga förutsättningar

Detta avsnitt beskriver vilken beslutanderätt Boverket har för sitt förslag som särskilt regleras i 6 § 4 konsekvensutredningsförordningen. Här beskrivs också vilka bedömningar Boverket gjort för anmälan av förslaget av tekniska regler, anmälan av krav enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/1535 av den 9 september 2015 (tjänstedirektivet) och för att inhämta regeringens medgivande till beslut om vissa föreskrifter.

### 3.1 Boverkets bemyndigande

Boverkets bemyndigande för den aktuella ändringen finns i 8 § 4 förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Här framgår att Boverket får meddela föreskrifter om vilka referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 lagen (2006:985) om energideklaration av byggnader. Av denna bestämmelse framgår bland annat att i en energideklaration ska det anges referensvärden som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

### 3.2 Anmälan av tekniska regler

Enligt artikel 5.1 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/1535 av den 9 september 2015 om ett informationsförfarande beträffande tekniska föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster ska EU:s medlemsstater anmäla förslag om tekniska regler till EU-kommissionen. Av 2 § 1 a förordningen (1994:2029) om tekniska regler framgår bland annat att med tekniska regler avses föreskrifter eller andra bestämmelser som utgörs av eller hänvisar till tekniska specifikationer eller andra krav och som är rättsligt eller faktiskt tvingande vid saluföring eller användning av en vara.

Boverket bedömer att förslaget till ändringar i föreskrifterna inte innebär en teknisk regel som är tvingande vid saluföring eller användning av en vara och behöver därför inte anmälas till EU-kommissionen.

### 3.3 Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet

I enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden ska krav på tjänsteverksamhet anmälas till EU-kommissionen. Det gäller exempelvis myndighetsföreskrifter om nya eller ändring av befintliga krav för tillträde till eller utövande av tjänsteverksamhet.

Av 2 § förordningen (2009:1078) om tjänster på den inre marknaden framgår att en sådan anmälan ska göras till Kommerskollegium.

Boverkets författningsförslag innehåller inte några nya krav för tillträde till eller utövande av tjänster för den certifierade energiexperten. Boverket gör bedömningen att föreskrifterna inte behöver anmälas enligt EU:s tjänstedirektiv.

### **3.4 Regeringens medgivande**

Boverket gör bedömningen att förslaget till ändringar i föreskrifterna inte medför sådana väsentliga effekter på kostnader för staten, kommuner eller landsting att medgivande krävs av regeringen enligt 2 § förordningen (2014:570) om regeringens medgivande till beslut om vissa föreskrifter.

## 4 Beskrivning av gällande regler

I detta avsnitt presenteras övergripande de gällande reglerna om energideklaration för byggnader och regleringen om energiklassningen.

### 4.1 Lagen om energideklaration för byggnader

Av 4 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader framgår att den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. Vidare anges i 5 § att den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

Av 6 § framgår bland annat att innan en byggnad säljs ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

Det ställs även krav på att energideklarationen ska visas i olika situationer. Av 13 § framgår bland annat att den som äger en sådan byggnad som anges i 5 § ska se till att energideklarationen visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden. I de fall en byggnad ska säljas ska energideklarationen enligt 13 § visas för en presumtiv nyttjanderättsinnehavare eller spekulant. Vid försäljningstillfället ska även energideklarationen enligt samma paragraf överlämnas till ny nyttjanderättshavare eller ny byggnadsägare.

Vad en energideklaration ska innehålla finns reglerat i lagens 9 §. Här framgår bland annat att i en energideklaration ska anges en uppgift om byggnadens energiprestanda, om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem har utförts, om radonmätning har utförts, om det finns rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder och referensvärde som gör det möjligt att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders. Vidare anges i nämnda paragraf att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda ska fastställas, vilka referensvärden som ska användas och vilka övriga uppgifter som ska anges i deklARATIONEN.

### 4.2 Förordningen om energideklaration för byggnader

Av 8 § första stycket 4 förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader framgår att Boverket får meddela föreskrifter om vilka

referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 lagen om energideklaration för byggnader.

Enligt 7 § ska uppgift om byggnadens energiprestanda fastställas med utgångspunkt i byggnadens tekniska egenskaper och en normal användning av byggnaden. Vidare ges Boverket enligt samma paragraf möjlighet att meddela närmare föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda ska fastställas och anges i energideklarationen.

Tillgången till energideklarationen och hur den ska visas finns angivet i 12 § i förordningen om energideklaration för byggnader. Här framgår bland annat att en energideklaration får sammanfattas och visas. Det anges även att Boverket får meddela föreskrifter om hur energideklarationen får sammanfattas och hur en sådan sammanfattning får placeras i byggnader som omfattas av nyttjanderätt.

### 4.3 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader

Bestämmelser om hur en byggnads energiprestanda ska fastställas och anges i en energideklaration finns i 5 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader. Här fastslås att byggnadens energiprestanda ska anges som byggnadens primärenergital i enlighet med avsnitt 9:12 Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd - BBR.

Av 7 § framgår att som referensvärde ska anges en klassning som utgår från de krav på primärenergikrav som gäller vid uppförandet av en ny byggnad. Enligt 7 a § ska klassningen av en byggnads energiprestanda anges på en sjugradig skala från A till G, där A står för en byggnad med låg energianvändning och G för en byggnad med hög energianvändning. Skalans sju energiklasser anges i procent av det krav i BBR på det primärenergital som ställs på nya byggnader. En byggnad som har ett primärenergital som motsvarar det krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad får enligt gällande regelverk klass C.

Boverket har i 8 a § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader föreskrivit att en sammanfattning av energideklarationen ska utformas på det sätt som anges i bilaga 2 till föreskriften. Bilaga 2 beskriver i bild och färger en byggnads klassning från A till G, energiprestanda, krav vid uppförande av ny byggnad, uppvärmningssystem, radonmätning, ventilationskontroll, åtgärdsförslag, vem som utfört deklARATIONEN och dess giltighetstid.

## 5 Förslag på ändrad energiklassning

Boverket föreslår att

- Klass A ska motsvara, eller vara bättre än, nuvarande krav på högsta tillåtna primärenergital vid uppförande av nya byggnader.
- Nuvarande klass G förblir oförändrad, det vill säga klass G ska omfatta samma andel byggnader som enligt nuvarande energiklassning.
- Intervallen avseende energiprestanda för klasserna B till F ska fördelas med en jämn bandbredd.

Förslaget innebär att byggnader klassas enligt följande skala, uttryckt som en procentuell andel av kravet på högsta tillåtna primärenergital som gäller vid uppförande av en ny byggnad, enligt avsnitt 9 Energihushållning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd:

A  $\leq$  100 procent

B  $>$ 100 procent och  $\leq$  127 procent

C  $>$ 127 procent och  $\leq$  154 procent

D  $>$ 154 procent och  $\leq$  181 procent

E  $>$  181 procent och  $\leq$  208 procent

F  $>$  208 procent och  $\leq$  235 procent

G  $>$  235 procent

### 5.1 Alternativa lösningar

Vad gäller den harmoniserade energiklassningen som föreslås i det omarbetade direktivet är vissa delar lika mellan de olika instansernas förslag. Grundläggande för alla parter är att energideklarationerna fortfarande ska vara ett styrmedel som gör det möjligt att jämföra och utvärdera byggnaders energiprestanda. Gemensamt är också att alla föreslår en grundskala från A till G och att den nya definitionen av en noll-emissionsbyggnad (ZEB) minst ska motsvara energiklass A.

I omarbetningen av direktivet föreslås även att alla nya byggnader från och med ett visst datum ska motsvara definitionen av ZEB. I praktiken innebär det att minimikraven för nya byggnader måste motsvara definitionen av ZEB till

detta datum och därmed att krav vid uppförande av ny byggnad också måste motsvara energiklass A.

I den här utredningen har två alternativa energiklassningar diskuterats:

- Den harmoniserade skalan enligt EU-parlamentets och EU-kommissionens förslag.
- Den harmoniserade skalan enligt rådets förslag.

### 5.1.1 En harmoniserad skala enligt EU-kommissionens och EU-parlamentets förslag

Enligt EU-kommissionens förslag ska den harmoniserade energiklassningen utformas enligt en skala som endast använder bokstäverna A till G. A ska motsvara definitionen av ZEB<sup>20</sup> och G ska motsvara de 15 procent av byggnaderna i det nationella beståndet som har sämst energiprestanda vid tiden då det omarbetade direktivet träder i kraft. Återstående energiklasser, B-F, ska ha en jämn bandbredd med avseende på energiprestanda.<sup>21</sup>

Även EU-parlamentet föreslår en grundskala med bokstäverna A till G, där A ska motsvara definitionen av ZEB<sup>22</sup> och där G ska motsvara 15 procent av byggnaderna med sämst energiprestanda vid tiden då det omarbetade direktivet träder i kraft. Till skillnad från EU-kommissionen föreslår EU-parlamentet även att medlemsstaterna ska ha möjlighet att definiera en energiklass A+ som ska uppfylla särskilda kriterier. Vad gäller de återstående energiklasserna föreslår EU-parlamentet en jämn bandbredd för klasserna A-F.<sup>23</sup> Det är i nuläget oklart om EU-parlamentet verkligen menar att även A ska ha en jämn bandbredd med övriga klasser B-F.

Förutom EU-parlamentets tillägg av A+ och att jämn bandbredd eventuellt ska omfatta även klass A, är skalan densamma som den som EU-kommissionen föreslår. Sammanfattningsvis skulle en sådan skala innebära:

- Nuvarande klass A-C blir nya klass A.
- De 15 procent sämsta byggnaderna blir nya klass G.
- Jämn fördelning av bandbredd över klasserna B-F.

---

<sup>20</sup> Enligt den definition som föreslås i KOM art 2.2.

<sup>21</sup> KOM art 16.2.

<sup>22</sup> Enligt den definition som föreslås i EP art 2.2.

<sup>23</sup> EP art 16.2.



Om EU-kommissionens föreslagna skala skulle appliceras på det nuvarande svenska byggnadsbeståndet skulle klassningen se ut som i tabell 3–5 för respektive byggnadskategori. För samtliga kategorier gäller att de byggnader som uppfyller dagens minimikrav eller bättre skulle hamna i klass A och att de 15 procent byggnaderna med sämst energiprestanda i respektive kategori skulle hamna i klass G. Fördelningen på övriga energiklasser, B-F, skulle generellt bli jämnare jämfört med nuvarande energiklassning. Se vidare avsnitt 5.3 Effekter av den nya klassningen.

För flerbostadshusen skulle en harmoniserad skala enligt EU-kommissionens förslag innebära att tyngdpunkten hamnar på energiklasserna C och D, i stället för som idag på energiklasserna D och E. Andelen flerbostadshus i klass G skulle öka, då nuvarande andel är drygt 10 procent.

Deklarerade småhus har idag tyngdpunkten på klasserna C och D, men skulle med EU-kommissionens harmoniserade skala i stället ha tyngdpunkten på klass A och B. Andelen deklarerade småhus i klass G skulle öka, då nuvarande andel är 6,4 procent.

Lokalbyggnader har idag tyngdpunkten på klass D-G. Med EU-kommissionens harmoniserade skala skulle tyngdpunkten i stället hamna på B och C. Till skillnad från övriga byggnadskategorier skulle andelen lokalbyggnader i klass G bli färre med EU-kommissionens skala jämfört med idag, då andelen lokalbyggnader i klass G idag är 19 procent.

Tabell 3. Energiklasser enligt skattad klassning enligt EU-kommissionens förslag, deklarerade flerbostadshus 2023.

Energi-klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmad golvyta ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvytan [%]
<b>A</b>	16 588	11,0	33,14	14,1
<b>B</b>	21 139	14,1	39,48	16,8
<b>C</b>	29 738	19,8	53,1	22,6
<b>D</b>	28 337	18,9	47,4	20,2
<b>E</b>	19 351	12,9	27,8	11,8
<b>F</b>	12 544	8,3	15,8	6,7
<b>G</b>	22 567	15,0	17,98	7,7
<b>Total</b>	<b>150 264</b>		<b>235</b>	

Källa: RISE. Den enhetliga energiklassning som föreslås av EU-kommissionen har här tillämpats på byggnader med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

Tabell 4. Energiklasser enligt skattad klassning enligt EU-kommissionens förslag, deklarerade lokalbyggnader 2023.

Energi-klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvytan [%]
<b>A</b>	10 301	14,7	46,30	27,3
<b>B</b>	14 430	20,5	43,68	25,8
<b>C</b>	14 553	20,7	35,3	20,9
<b>D</b>	10 283	14,6	19,9	11,7
<b>E</b>	6 330	9,0	10,3	6,1
<b>F</b>	3 818	5,4	4,9	2,9
<b>G</b>	10 545	15,0	9,01	5,3
<b>Total</b>	<b>70 260</b>		<b>169</b>	

Källa: RISE. Den enhetliga energiklassning som föreslås av EU-kommissionen har här tillämpats på byggnader med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

Tabell 5. Energiklasser enligt skattad klassning enligt EU-kommissionens förslag, deklarerade småhus 2023.

Energi-klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvytan [%]
<b>A</b>	123 926	26,1	22,73	28,6
<b>B</b>	81 485	17,2	14,57	18,4
<b>C</b>	69 812	14,7	11,87	15
<b>D</b>	54 717	11,5	8,81	11,1
<b>E</b>	42 516	9	6,57	8,3
<b>F</b>	30 865	6,5	4,65	5,9
<b>G</b>	71 174	15	10,15	12,8
<b>Total</b>	<b>474 495</b>		<b>79,3</b>	

Källa: RISE. Den enhetliga energiklassning som föreslås av EU-kommissionen har här tillämpats på byggnader med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

### 5.1.2 En harmoniserad klassning enligt rådets förslag

Rådets förslag på enhetlig energiklassning är friare för medlemsstaterna jämfört med EU-kommissionens och EU-parlamentets, både vad gäller definitionen av energiklass G och övriga klasser B-F.

Även rådet föreslår en grundskala med bokstäverna A till G. Rådet föreslår även att medlemsstaterna ska definiera en särskild klass  $A^0$  som ska motsvara definitionen av ZEB<sup>24</sup>. Utöver det får medlemsstaterna, i likhet med EU-

<sup>24</sup> Enligt den definition som föreslås i GA artikel 2.2.

parlamentets förslag, definiera en energiklass A+. Definitionen av A+ skiljer sig dock åt mellan rådets och EU-parlamentets förslag.<sup>25</sup>

I likhet med EU-kommissionen och EU-parlamentet föreslår rådet att klass G ska motsvara de sämsta byggnaderna i det nationella beståndet vid den tid som det omarbetade direktivet träder i kraft. Enligt rådets förslag måste klass G dock inte utgöra just 15 procent av byggnadsbeståndet, utan andelen ska vara upp till varje medlemsstat att bestämma.<sup>26</sup>

Rådet föreslår även, till skillnad från EU-kommissionen och EU-parlamentet, att fördelningen över energiklasserna B-F ska vara upp till varje medlemsstat att definiera, det vill säga det är enligt rådets förslag inte nödvändigt att tillämpa en jämn bandbredd för energiklasserna B-F.<sup>27</sup>

Sammanfattningsvis skulle en skala enligt rådets förslag innebära:

- Nuvarande klass A-C blir nya klass A.
- Varje medlemsstat ska definiera en klass A<sup>0</sup> som ska motsvara definitionen av ZEB.
- Varje medlemsstat får definiera en klass A+.
- De sämsta byggnaderna blir nya klass G, men andelen är upp till varje medlemsstat att bestämma.
- Varje medlemsstat får bestämma fördelningen utifrån energiprestanda över klasserna B-F.

Om rådets föreslagna skala skulle appliceras på det nuvarande svenska byggnadsbeståndet skulle det, i likhet med EU-kommissionens skala, för samtliga kategorier innebära att de byggnader som uppfyller dagens minimikrav eller bättre skulle hamna i klass A. Sverige som medlemsland skulle däremot själva få välja hur stor andel av byggnadsbeståndet som skulle utgöra klass G, liksom hur fördelningen på övriga energiklasser B-F skulle göras.

Boverket bedömer att den frihet som rådets förslag ger avseende utformningen av skalan är fördelaktig. En sådan utformning kan varieras på flera sätt, både genom vilken andel som väljs för klass G och hur fördelningen på övriga klasser B-F väljs.

---

<sup>25</sup> GA artikel 16.2.

<sup>26</sup> GA artikel 16.2.

<sup>27</sup> GA artikel 16.2.

## 5.2 Förslag på ändrad skala för energiklassning

Boverket föreslår att

- Klass A ska motsvara, eller vara bättre än, nuvarande krav på högsta tillåtna primärenergital vid uppförande av nya byggnader enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.
- Nuvarande klass G förblir oförändrad, det vill säga klass G ska omfatta samma andel byggnader som enligt nuvarande energiklassning.
- Intervallen avseende energiprestanda för klasserna B till F ska fördelas med en jämn bandbredd.

Som beskrivs ovan är den grundläggande orsaken till att Sverige kan få strängare krav på att förbättra energiprestandan än de flesta andra medlemsstater, att klass C motsvarar kravet för uppförande av ny byggnad i Sverige idag, och inte klass A. För att skapa förutsättningar för likvärdiga krav på MEPS i Sverige som i andra medlemsstater bör därför den nya klassningen utformas så att klass A motsvarar nybyggnadskrav.

Metoden för att fastställa nivån på krav för uppförande av ny byggnad är i sin tur reglerat i EPBD och genom den metod som fastställts i EU-kommissionens delegerade förordning (244/2012).<sup>28</sup> Medlemsstaterna ska fastställa minimikrav för nya byggnaders energiprestanda i avsikt att uppnå kostnadsoptimala nivåer.

När det gäller den andra änden på skalan, klass G, ligger två olika förslag på bordet i förhandlingarna om EPBD. Dels EU-kommissionens och EU-parlamentets förslag där klass G ska omfatta de 15 procent sämsta byggnaderna, dels rådets förslag där klass G ska omfatta de sämsta byggnaderna men där omfattningen inte närmare regleras, det vill säga medlemsstaterna skulle ges handlingsutrymme att bestämma omfattningen på klass G.

Boverket har i förslaget på energiklassning valt att inte sätta gränsen till 15 procent utan i stället att bibehålla nuvarande gräns. Om gränsen för klass G sätts till 15 procent, vilket skiljer sig från nuvarande situation, och om förhandlingarna skulle mynna ut i en annan gräns i en framtida harmoniserad skala inom EU, så skulle byggnader i detta segment komma att klassas olika i flera på varandra näraliggande tidsperioder. Dels idag, dels under perioden fram till att en harmoniserad skala enligt EPBD behöver införas, och sedan efter att den

---

<sup>28</sup> Kommissionens delegerade förordning (EU) nr 244/2012 av den 16 januari 2012 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda genom fastställande av en ram för jämförelsemetod för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda för byggnader och byggnadselement.

harmoniserade skalan har införts. Ingången att bibehålla nuvarande klass G undviker ett sådant scenario. Ett annat skäl är att om vi redan nu inför en gräns på 15 procent i klass G och att det sedan visar sig att direktivet inte kräver det, samtidigt som energieffektiviseringskrav ställs på klass G så riskerar vi ha infört ett skarpare krav än vad direktivet anger.

Att bibehålla nuvarande klass G leder också till en storlek på klassen som relativt väl överensstämmer med andra medlemsstater, se bilaga 1.

Eftersom införandet av en harmoniserad skala enligt EPBD kommer innebära förändringar, betraktar Boverket perioden med den nya energiklassningen, om den skulle behöva införas innan det omarbetade direktivet träder i kraft, som en övergångsperiod före den harmoniserade skalan behöver införas. Det pågår även ett parallellt arbete med en översyn av reglerna för byggande, kallat möjligheternas byggregler.<sup>29</sup> Dessa kommer innebära förändringar i nuvarande energihushållningskrav vid uppförandet av ny byggnad. Dessa ändrade regler planeras att införas tillsammans med implementeringen av det kommande omarbetade direktivet, och det kan få en inverkan på hur den harmoniserade skalan för energiklassningen då utformas i Sverige.

Mot bakgrund av det ser Boverket tidsperioden med den nya energiklassningen som en övergångsperiod. Med den utgångspunkten bedömer Boverket att det är rimligt att inte föreslå fler ändringar i nuläget än de som är nödvändiga för att skapa likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller krav på förbättrad energiprestanda i befintliga byggnader. Det gäller tillvägagångssättet för klass G i förslaget, men också andra typer av ändringar som hade kunnat vara aktuella. I samband med framtagandet av förslaget på den ändrade energiklassningen har Boverket till exempel övervägt om skalan bör uttryckas i energiprestanda-intervaller, det vill säga uttryckta i kilowattimmar per kvadratmeter och år, i stället för i procent av kravet vid uppförande av nya byggnader som är fallet idag. Boverket ser att det kan finnas fördelar med det, men bedömer att det inte är lämpligt att införa i samband med denna ändring. Den föreslagna skalan är liksom i dag relativ och utgår alltså från att klassgränserna anges som procent av det energiprestandakrav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad.

Följden av att införa en ny klass A som motsvarar kravet vid uppförandet av ny byggnad, och att bibehålla nuvarande gräns för klass G, blir att de mellanliggande energiklasserna B till F av nödvändighet kommer förändras. Frågan blir då hur detta bör hanteras, alltså vilka intervaller som ska gälla för dessa mellanliggande klasser. I EU-kommissionens och EU-parlamentets förslag gäller

---

<sup>29</sup> [Projekt att se över Boverkets byggregler - Boverket](#)

att bandbredden ska vara jämnt fördelad, det vill säga att intervallen för varje klass från B till och med F ska vara lika stora avseende energiprestanda.

Boverket bedömer att det är rimligt att välja en jämn bandbredd i nuläget. Det är inte osannolikt att förhandlingarna landar i kravet att bandbredden ska vara jämnt fördelad för klass B till F när den harmoniserade skalan införs längre fram i tiden. Det tillvägagångssätt Boverket föreslår har den fördelen, om detta skulle bli utfallet av förhandlingarna, att de eventuella justeringar av intervallernas storlek som kan komma krävas, och den omfördelning av byggnader i olika klasser som då kan bli följden, skulle kunna bli mindre än vad som annars blir fallet.

Boverket bedömer också att fördelningen av byggnader i skalans olika energiklasser med det förslag Boverket lägger fram blir rimlig i förhållande till andra medlemsstater, se bilaga 1.

### 5.3 Effekter av den ändrade klassningen

Boverket anser mot bakgrund av ovanstående att strukturen för nuvarande energiklassning inte bör ändras, utan enbart att förändringar i skalans intervaller bör genomföras. Boverket föreslår att byggnader ska klassas enligt följande skala, uttryckt i procent av krav på högsta tillåtna primärenergital som gäller vid uppförande av en ny byggnad, enligt avsnitt 9 Energihushållning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd:

A  $\leq$  100 procent

B  $>$ 100 procent och  $\leq$  127 procent

C  $>$ 127 procent och  $\leq$  154 procent

D  $>$ 154 procent och  $\leq$  181 procent

E  $>$  181 procent och  $\leq$  208 procent

F  $>$  208 procent och  $\leq$  235 procent

G  $>$  235 procent

I nedanstående avsnitt beskrivs effekterna av den nya klassningen för byggnadskategorierna småhus, flerbostadshus och lokalbyggnader. Det är dock viktigt att komma ihåg att de effekter som beskrivs här baseras på en omräkning av befintliga energideklarationer i Boverkets register till den energiklass de skulle ha fått enligt den nya föreslagna skalan. Denna omräkning kommer inte att genomföras i samband med att föreskriftsändringen träder i kraft, utan visar endast hur läget skulle vara i det fall omräkningar av befintliga deklarationer

skulle göras. En sådan omräkning kan dock ha betydelse för de krav som kommer att ställas på renoveringar av befintliga byggnader genom det omarbetade direktivet.

### 5.3.1 Småhus

I tabell 6 redovisas energiklassningen av småhus utifrån nuvarande skala. I tabell 7 redovisas vad Boverkets förslag på ny skala för energiklassningen skulle innebära.

Småhus som har en energiprestanda motsvarande dagens minimikrav eller bättre och idag har energiklasserna B och C skulle med den nya skalan i stället få energiklass A. Det innebär att antalet byggnader som idag har energiklass A, omräknat till dagens energikrav, skulle öka med ca 127 000 småhus med den nya skalan.

Småhus som idag har energiklass D-F skulle med den nya skalan i stället fördelas över energiklass B-F. Totalt handlar det om drygt 296 000 småhus, omräknat till dagens energikrav, varav endast ca 26 000 fortfarande skulle få energiklass F med den nya skalan. Tyngdpunkten skulle med den nya skalan ligga på A och B i stället för på D och E med nuvarande energiklassning.

Eftersom andelen byggnader i klass G hålls konstant, kommer i princip de småhus som idag har energiklass G fortfarande ha det enligt den nya skalan.

Tabell 6. De nuvarande energiklasserna, deklarerade småhus 2023.

Energi­klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärm­d golvare­a ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
<b>A</b>	3 666	0,8	0,68	0,9
<b>B</b>	39 849	8,4	7,19	9,1
<b>C</b>	86 981	18,3	15,72	19,8
<b>D</b>	119 280	25,1	20,88	26,3
<b>E</b>	109 316	23	17,65	22,2
<b>F</b>	67 469	14,2	10,25	12,9
<b>G</b>	47 934	10,1	6,98	8,8
<b>Total</b>	<b>474 495</b>		<b>79,3</b>	

Källa: RISE. Nuvarande energiklassning för småhus med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

Tabell 7. Energiklasser där klass G hålls konstant, men övriga klasser ändras enligt Boverkets förslag, deklarerade småhus 2023.

Energiklass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
A	131 501	27,7	23,7	29,9
B	94 069	19,8	16,6	20,9
C	77 501	16,3	12,9	16,3
D	57 822	12,2	9,1	11,5
E	39 255	8,3	6,0	7,6
F	26 650	5,6	4,0	5
G	47 543	10	6,9	8,7
<b>Total</b>	<b>474 341</b>		<b>79,3</b>	

Källa: RISE. Boverkets föreslagna energiklassning för småhus med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

### 5.3.2 Flerbostadshus

I tabell 8 nedan redovisas energiklassningen av flerbostadshus utifrån nuvarande skala. I tabell 9 redovisas vad Boverkets förslag på ny skala för energiklassningen skulle innebära.

Flerbostadshus som har en energiprestanda motsvarande dagens minimikrav eller bättre och idag har energiklasserna B och C skulle med den nya skalan i stället få energiklass A. Det innebär att antalet byggnader som idag har energiklass A, omräknat till dagens energikrav, skulle öka med ca 17 000 flerbostadshus med den nya skalan.

Flerbostadshus som idag har energiklass D-F skulle med den nya skalan i stället fördelas över energiklass B-F. Totalt handlar det om drygt 123 000 flerbostadshus, omräknat till dagens energikrav, varav endast ca 5 300 fortfarande skulle få energiklass F med den nya skalan. Tyngdpunkten skulle med den nya skalan ligga på B och C i stället för på D och E med nuvarande energiklassning.

Eftersom andelen byggnader i klass G hålls konstant, kommer i princip de flerbostadshus som idag har energiklass G fortfarande ha det enligt den nya skalan.

Tabell 8. De nuvarande energiklasserna, deklarerade flerbostadshus 2023.

Energiklass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
A	407	0,3	0,57	0,2
B	3 629	2,4	7,52	3,2
C	13 299	8,9	26,3	11,2
D	51 235	34,1	93,3	39,7



Energiklass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
<b>E</b>	55 387	36,9	84,6	36,0
<b>F</b>	16 698	11,1	17,0	7,3
<b>G</b>	9 616	6,4	5,41	2,3
<b>Total</b>	<b>150 271</b>		<b>235</b>	

Källa: RISE. Nuvarande energiklassning för flerbostadshus med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

Tabell 9. Energiklasser där klass G hålls konstant, men övriga klasser ändras enligt Boverkets förslag, deklarerade flerbostadshus 2023

Energiklass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärmd golvarea ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
<b>A</b>	16 588	11,0%	33,14	14,1%
<b>B</b>	37 166	24,7%	68,80	29,3%
<b>C</b>	44 652	29,7%	75,1	32,0%
<b>D</b>	25 940	17,3%	35,7	15,2%
<b>E</b>	11 020	7,3%	12,2	5,2%
<b>F</b>	5 309	3,5%	4,3	1,8%
<b>G</b>	9 616	6,4%	5,41	2,3%
<b>Total</b>	<b>150 264</b>		<b>235</b>	

Källa: RISE. Boverkets föreslagna energiklassning för flerbostadshus med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

### 5.3.3 Lokalbyggnader

I tabell 10 nedan redovisas energiklassningen av lokalbyggnader utifrån nuvarande skala. I tabell 11 redovisas vad Boverkets förslag på ny skala för energiklassningen skulle innebära.

Lokalbyggnader som har en energiprestanda motsvarande dagens minimikrav eller bättre och idag har energiklasserna B och C skulle med den nya skalan i stället få energiklass A. Det innebär att antalet byggnader med energiklass A, omräknat till dagens krav vid uppförande av ny byggnad, skulle öka med ca 9 500 lokalbyggnader med den nya skalan.

Lokalbyggnader som idag ligger i energiklass D-F skulle med den föreslagna skalan fördelas över klass B-F. Totalt handlar det om ca 46 000 lokalbyggnader, omräknat till dagens energikrav, varav endast ca 4 800 fortfarande skulle få energiklass F med den nya skalan. Tyngdpunkten skulle med den nya skalan ligga på B och D i stället för på D-F med nuvarande energiklassning.

Eftersom andelen byggnader i klass G hålls konstant, kommer de lokalbyggnader som idag har energiklass G fortfarande ha det enligt den nya skalan.

Tabell 10. De nuvarande energiklasserna, deklarerade lokalbyggnader 2023.

Energi­klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna	Uppvärm­d golvare­a ( $A_{temp}$ )	Andel av den uppvärmda golvarean
<b>A</b>	783	1,1	6,04	3,6
<b>B</b>	2 762	3,9	13,54	8,0
<b>C</b>	6 958	9,9	27,4	16,2
<b>D</b>	15 500	22,1	46,2	27,3
<b>E</b>	18 833	26,8	43,6	25,7
<b>F</b>	11 612	16,5	19,6	11,6
<b>G</b>	13 812	19,7	12,99	7,7
<b>Total</b>	<b>70 260</b>		<b>169</b>	

Källa: RISE. Nuvarande energiklassning för lokalbyggnader med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

Tabell 11. Ener­gi­klasser där klass G hålls konstant, men övriga klasser ändras enligt Boverkets förslag, deklarerade lokalbyggnader 2023.

Energi­klass	Antal byggnader	Andel av byggnaderna [%]	Uppvärm­d golvare­a ( $A_{temp}$ ) [miljoner kvm]	Andel av den uppvärmda golvarean [%]
<b>A</b>	10 301	14,7	46,30	27,3
<b>B</b>	11 635	16,6	36,12	21,3
<b>C</b>	12 465	17,7	31,5	18,6
<b>D</b>	10 537	15,0	23,0	13,6
<b>E</b>	6 630	9,4	11,5	6,8
<b>F</b>	4 821	6,9	7,8	4,6
<b>G</b>	13 812	19,7	12,99	7,7
<b>Total</b>	<b>70 260</b>		<b>169</b>	

Källa: RISE. Boverkets föreslagna energiklassning för lokalbyggnader med gällande energideklaration, enligt utdrag från Boverkets energideklarationsregister 2023-06-30, omräknat enligt dagens sätt att bestämma energiprestanda och energiklass.

## 6 Ikraftträdande och informationsinsatser

### 6.1 Ikraftträdande

Föreskrifterna kommer som tidigast att kunna träda i kraft den 20 februari 2024 om behov finns. Om EPBD blir beslutat efter den 31 december 2023 så kan föreskrifternas ikraftträdande senareläggas med motsvarande tidsperiod.

Om EPBD ställer energiprestandakrav på befintligt byggnadsbestånd som baseras på den energiklassning som medlemsstaten har vid direktivets ikraftträdande kan regelförslaget behöva genomföras. Om EPBD inte ställer energiprestandakrav baserat på den energiklassning som medlemsstaten har vid direktivets ikraftträdande kan ändringen av energiklassningen genomföras i ett senare skede, och då vara utformad i enlighet med direktivet.

Förslaget som nu remitteras är en säkerhetsåtgärd för att undvika att Sverige får oproportionerligt höga energiprestandakrav på befintligt byggnadsbestånd jämfört med andra medlemsstater.

### 6.2 Informationsinsatser

Om Boverkets förslag genomförs krävs omfattande informationsinsatser från Boverket. Men det är först då EPBD beslutas som vetskap finns om förslaget ska genomföras och det är vid den tidpunkten som informationsinsatserna kan påbörjas.

Informationsspridning kommer att ske på Boverkets webb, av Boverket framtagna webbseminarier och riktade insatser direkt till branschorganisationer och relevanta nätverk.

Det är särskilt viktigt att under en övergångsperiod, fram tills dess att en energiklassning som uppfyller det omarbetade direktivet införs, informera om hur jämförelse kan göras med tidigare gjorda energideklarationer men också om kommande krav på energiklassningen som följer det omarbetade direktivet samt om pågående ändringar i energihushållningsreglerna inom projektet Möjligheternas Byggregler.

## 7 Konsekvenser

Detta avsnitt beskriver bland annat de konsekvenser som Boverkets förslag får för de aktörer som särskilt regleras i 6 § 6 samt 7 och 8 §§ konsekvensutredningsförordningen.

Boverkets föreslagna föreskriftsändring kommer påverka vilken energiklass som byggnader får då en energideklaration upprättas efter det att föreskriftsändringen har trätt i kraft.

En sådan ändring skulle påverka både nya och befintliga byggnader och energideklarationer, men på olika sätt. De aktörer som berörs är framför allt fastighetsägare eller byggnadsägare, byggherrar, husproducenter, småhus, banker och finansiella institut samt offentliga organ. Både privata och professionella aktörer skulle därmed påverkas.

Boverket bedömer att informationsinsatser i samband med föreskriftsändringarna skulle vara nödvändiga.

### 7.1 Jämförbarheten mellan byggnader

Det övergripande syftet med energideklarationerna är att ge byggnadsägare, presumtiva köpare och hyresgäster information som ger möjlighet att bedöma och jämföra byggnaders energiprestanda. I det fall Boverkets föreslagna ändring av föreskriften genomförs, innebär det att byggnader för vilka en energideklaration upprättas från och med datumet föreskriften träder i kraft får en energiklass baserad på den nya skalan.

Energiklassning på en skala från A till G infördes i energideklarationen 2014. Det finns fyra olika klassningsvarianter i energideklarationsregistret, beroende på när i tiden de upprättades. De är baserade på olika ändringsförfattningar av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, och upprättade under följande tidsperioder:

- 1 september 2020 eller senare. Baseras på idag gällande regler, i dess lydelse enligt BFS 2020:4, kallad BBR 29.
- 1 januari 2019 – 31 augusti 2020. Baseras på BBR i dess lydelse enligt BFS 2017:5, kallad BBR 25.
- 1 mars 2015 – 31 december 2018. Baseras på BBR i dess lydelse enligt BFS 2015:3, kallad BBR 22.
- 1 januari 2014 – 28 februari 2015. Baseras på BBR i dess lydelse enligt BFS 2011:26, kallad BBR 19.

En ändring av energiklassningen i Boverkets föreskrifter (2007:4) och allmänna råd om energideklaration för byggnader enligt Boverkets förslag skulle innebära att ytterligare en version av energideklarationer tillkommer.

Den föreslagna föreskriftsändringen innebär en större ändring av skalan för energiklassning. Ändringen innebär att en stor del av byggnaderna med gällande energideklarationer skulle få en bättre energiklass om de klassades enligt den nya skalan. Med anledning av det så finns det ett behov, utifrån aspekten med jämförbarhet, att underlätta en översättning från den gamla skalan till den nya. Information och vägledning för hur det ska gå till bör Boverket tillgodose.

## 7.2 Företag

De företag som påverkas av en ändrad energiklassning är framför allt fastighetsföretag, byggföretag (byggherrar), husproducenter, banker och finansiella institut och företag med certifierade energiexperter och mäklare.

Information kommer att vara nödvändig för samtliga grupper av företag, men företagen kommer att påverkas på lite olika sätt beroende på hur de använder energideklarationerna i sin verksamhet.

### 7.2.1 Företag som berörs

Byggnader som idag har energiklass D-F, skulle enligt den nya skalan i stället fördelas över energiklass B-F, det vill säga en stor del av dessa byggnader skulle få en bättre energiklass än vad de har idag. Detsamma gäller för byggnader som idag har energiklasserna B och C, som enligt den nya skalan i stället skulle få klass A. Totalt handlar det om ca 55 500 lokalbyggnader och ca 140 000 flerbostadshus som potentiellt skulle få en bättre energiklass med den nya skalan.

För fastighetsägare skulle en ändring av energiklassningen framför allt påverka genom att byggnader med gällande energideklaration i många fall kommer att ha en sämre energiklass än de skulle fått om de hade klassats om enligt den nya skalan. Detta skulle kunna ge incitament till att deklarerat om dessa byggnader. För fastighetsägare med många byggnader i beståndet skulle det dock potentiellt innebära en hög kostnad och en omfattande administration att deklarerat om byggnader enligt den nya skalan. Det kommer dock inte att finnas ett krav på att deklarerat om befintliga byggnader med en gällande energideklaration, men det blir en kostnad för fastighetsägarna i det fall det görs på eget initiativ.

Byggherrar kommer att behöva informeras särskilt i det fall energiklassningen ändras. Detta är viktigt både vid uppförandet av nya byggnader och vid renovering av befintliga. Eftersom energikraven inte ändras utan endast energiklassningen, behöver byggherrar och husproducenter vara medvetna om att

byggnaden genom att uppfylla minimikraven för nya byggnader kommer att få klass A med den nya skalan i stället för klass C, även om byggnaden i sig inte har en bättre energiprestanda.

Banker och finansiella institut använder energiklassningen av byggnader för bedömning inför exempelvis utfärdande av lån vid uppförande av byggnad och vid renovering. Energitklassningen har även betydelse för bankernas hållbarhetsredovisning där vissa kriterier kopplas till vilken energiklass byggnader har.

När det gäller exempelvis gröna bolån för befintliga byggnader, där byggnader i de bättre energiklasserna ger möjlighet till bättre räntevillkor, kommer det troligtvis inledningsvis inte att vara några problem eftersom gällande deklarerationer inte kommer att uppdateras automatiskt i samband med föreskriftsändringen. Detta förutsatt att kriterierna för gröna bolån (exempelvis att byggnaden har energiklass A eller B) hänvisar till en tidigare version av Boverkets energiklassning och inte till den nya skalan som träder i kraft. I takt med att befintliga energideklarerationer uppdateras kommer kriterierna troligtvis att behövas ses över, exempelvis genom att översätta de tidigare energiklasserna till energiprestanda. Detta gäller även i de fall gröna bolån ges till nya byggnader som har deklarerats efter det att föreskrifterna har trätt i kraft, det vill säga enligt den nya skalan, då alla byggnader som uppförs kommer att få energiklass A enligt den nya skalan.

Samma problematik kommer troligen att uppstå kopplat till redovisning enligt EU:s taxonomi för hållbara investeringar och i bankernas hållbarhetsredovisning, där kriterierna i flera fall hänvisar till byggnadens energiklass. Även i detta fall kan kriterierna komma att behövas ses över och i stället exempelvis översättas till motsvarande energiprestanda.

Certifierade energiexperter kommer att behövas informeras särskilt. Även om energiklasserna sätts automatiskt då deklarerationen upprättas i Boverkets energideklarationsregister, måste energiexperterna vara fullt medvetna om den nya skalans innebörd. Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert omfattar krav på att experterna ska ha kunskap om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader med tillhörande förordning och föreskrifter, men de certifierade energiexperterna behöver uppmärksammas på ändringen. Då föreskriftsändringen kan ge incitament till att uppdatera befintliga energideklarerationer kan trycket på de certifierade energiexperterna komma att öka. Idag finns ca 900 certifierade energiexperter enligt Boverkets register.

### 7.2.2 Tidsåtgång och administrativa kostnader för företag

Kostnaden för att upprätta en energideklaration för nya byggnader kommer inte att ändras till följd av att energiklassningen ändras. Föreskriftsändringen kommer inte heller att kräva att befintliga byggnader med gällande energideklaration deklarerar om. Kostnaden uppkommer endast i de fall byggnadsägare på eget initiativ väljer att uppdatera byggnadens energideklaration enligt den nya skalan.

### 7.2.3 Andra kostnader och förändringar för företag

Genom att införa den nya energiklassningen kommer jämförbarheten mellan byggnader som deklarerats enligt den nya skalan och de som har deklarerats enligt den nuvarande skalan att försämrats avsevärt. Detta kommer att påverka alla som på ett eller annat sätt kommer i kontakt med en energideklaration. Återigen kommer informationsbehovet vid en sådan ändring att vara omfattande, särskilt för mindre aktörer och privatpersoner. Särskilt kan nämnas att både fastighetsägare och privatpersoner som söker finansiering (exempelvis bolån) behöver vara uppdaterade på vad den nya skalan innebär. En minskad jämförbarhet kommer att få konsekvenser även för professionella aktörer, som exempelvis större fastighetsägare och banker, vilket har beskrivits i föregående avsnitt.

### 7.2.4 Hur företags konkurrensförhållanden påverkas

Motivet till att införa en ändrad energiklassning innan det omarbetade direktivet träder i kraft är att uppnå likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller krav på MEPS. Konkurrensförhållandena för Sverige jämfört med andra länder inom EU skulle troligtvis förbättras om den nya skalan införs. Detta gäller dock främst för nya byggnader för vilka en deklaration upprättas enligt den nya skalan och i det fall befintliga byggnader skulle deklarerats om enligt den nya skalan.

Kopplat till MEPS skulle Sveriges redovisning av hur vi uppfyller direktivets krav på energieffektivisering däremot kunna beräknas utifrån den nya skalan även för befintliga byggnader i det fall den införs. Detta skulle i så fall motsvara de beräkningar av byggnadsbeståndet enligt den föreslagna skalan som RISE har genomfört på uppdrag av Boverket.

I praktiken skulle kraven på fastighetsägare att energieffektivisera bli mer likvärdiga kraven som ställs på andra medlemsstater i det fall den nya skalan införs i Sverige innan det omarbetade direktivet träder i kraft. Företagens konkurrenskraft jämfört med andra länder skulle därmed stärkas jämfört med om vi inte inför den nya skalan.

### 7.2.5 Annan påverkan på företag

Att fler byggnader skulle klassas i de bättre energiklasserna enligt den nya skalan kan leda till att det behöver göras justeringar i de befintliga certifieringssystem som finns på marknaden, i de fall de relaterar till byggnaders energiklass. Att uppföra nya byggnader i energiklass A kommer med den nya skalan att bli ett krav i stället för någon extra bra.

Även mäklare kommer att behöva informeras om den nya energiklassningen.

### 7.2.6 Särskilda hänsyn till små företag

Som tidigare nämnts kommer informationsbehovet att vara större hos mindre aktörer som exempelvis mindre fastighetsägare och mindre bostadsrättsföreningar. I det fall föreskrifterna ändras kan särskilda informationsinsatser vara nödvändiga särskilt riktade till dessa målgrupper.

## 7.3 Småhusägare

Även småhusägarna kommer att påverkas i det fall en ändrad energiklassning införs. Småhusägarna kommer framför allt i kontakt med kravet på energideklaration i samband med försäljning av bostaden, eftersom en energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader då måste finnas.

Problematiken uppkommer återigen vid jämförelse med andra byggnader. Eftersom en energideklaration är gällande i tio år, finns det inget krav på att upprätta en ny deklaration vid försäljning av ett småhus i det fall en gällande deklaration finns. Däremot kommer en gällande deklaration baserad på nuvarande energiklassning i många fall visa en sämre energiklass än om deklaration hade baserats på den nya skalan. Även detta kan ge småhusägare incitament till att deklarerar om inför försäljning, förutsatt att de är informerade om detta.

Detta leder in på mäklarnas roll vid försäljning, eftersom det troligen skulle vara en fördel att upprätta en ny deklaration enligt den nya skalan vid försäljning av ett småhus. Även mäklarna behöver därför informeras särskilt. Enligt svensk mäklarstatistik har det de senaste åren sålts ungefär 55 000 villor per år i Sverige. För de som har en gällande energideklaration vid försäljningstillfället aktualiseras frågan att upprätta en ny energideklaration. Det kan bidra att öka trycket på de certifierade energiexperterna ytterligare. Kostnaden för småhusägaren är dock troligtvis liten i sammanhanget då en energideklaration kostar runt 5000 kr för ett småhus.



## 7.4 Staten och kommuner

### 7.4.1 Ekonomiska konsekvenser för staten

Motivet till att införa en ändrad energiklassning innan det omarbetade direktivet träder i kraft är att uppnå likvärdiga konkurrensvillkor för Sverige jämfört med andra medlemsstater vad gäller krav på MEPS. Förutsatt att renoveringskraven i Sverige blir likvärdiga de i andra medlemsstater kan behovet av stödåtgärder för att uppnå direktivets gemensamma mål om energieffektivisering i befintliga byggnader minska.

Vid en föreskriftsändring uppkommer ett behov av att hantera befintliga deklARATIONER så att samma skala för energiklassningen kan användas. Detta skulle innebära en kostnad för Boverket att utreda och eventuellt implementera en lösning.

Boverket bedömer även att behovet av informationsinsatser bland berörda aktörer kommer att vara stort, vilket innebär en ökad kostnad för Boverket, vilket inte bedöms klaras inom befintligt anslag.

### 7.4.2 Ekonomiska konsekvenser för kommuner

De kommunala byggnadsnämnderna kommer att behöva information i det fall en ändrad energiklassning införs. Bedömningar av byggnaden under byggprocessen enligt plan- och bygglagen (2010:900) görs dock utifrån byggnadens energiprestanda (kWh/m<sup>2</sup> och år) och inte utifrån dess energiklass. Eftersom minimikraven för byggnaders energiprestanda inte kommer att ändras i detta läge, behöver byggnadsnämndernas bedömningar inte heller ändras. Detta innebär att en ändrad energiklassning inte kommer att innebära några ökade kostnader för kommunerna. Inte heller det kommunala självstyret kommer att påverkas. Byggnadsnämnderna behöver dock vara medvetna om att energiklassningen ändras.

## 7.5 Europeiska unionen

Boverket bedömer att den föreslagna föreskriftsändringen överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

## 7.6 Miljö och klimat

Boverket bedömer att den föreslagna föreskriftsändringen innebär att energideklarationens bidrag till incitamenten att energieffektivisera kan komma att minska jämfört med om det befintliga klassningssystemet behålls. Det kan bli följderna då andelen byggnader i de sämre energiklasserna, med undantag för klass G, blir lägre med den nya skalan. Likaså påverkar ändringen drivkraften att uppföra nya byggnader med bättre energiprestanda än nybyggnadskraven.

Ändringen kan därför leda till att energideklarationens bidrag till att minska miljö- och klimatpåverkan från bebyggelsen kan komma att bli mindre än vad fallet är idag.

## 7.7 Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö

Boverket bedömer att de föreslagna föreskriftsändringarna inte skulle få någon påverkan på arkitektur och gestaltad livsmiljö.

## 7.8 Social hållbarhet

Boverket bedömer att de föreslagna föreskriftsändringarna inte skulle få någon påverkan på social hållbarhet.

## 7.9 Övrigt

### 7.9.1 Tidpunkten för införandet av en harmoniserad skala

Det råder en enighet i den pågående omarbetningen av EPBD att energiklassningen ska harmoniseras, på vilket sätt är i dagsläget dock oklart. Det som är gemensamt i de tre versionerna är att det ska vara en enhetlig skala, klass A-G. Det varierar dock mellan versionerna om det ska vara jämn bandbredd mellan klasserna och hur stor andel av byggnaderna som ska placeras i den sämsta energiklassen. Det är heller inte klart om det kommer vara möjligt att införa en klass A+ och/eller en klass A<sup>0</sup>. Det är heller inte klart hur kriterier, eller nivåer, för ZEB kommer att uttryckas. Det är därför tydligt att detta förslag till ändrad energiklassning kommer behöva ändras igen när direktivet är beslutat.

De olika förslagen har olika tidsramar för när en harmoniserad skala ska vara införd, i vissa versioner finns det också möjlighet att senarelägga införandet av skalan om en ändring av denna har gjorts i närtid före direktivets ikraftträdande.

- Enligt EU-kommissionens förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga harmoniserade energiklassningen är införd senast den 31 december 2025.
- Även enligt EU-parlamentets förslag ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga energiklassningen är införd senast den 31 december 2025. EU-parlamentet medger dock en möjlighet att senarelägga införandet av den enhetliga energiklassningen om en medlemsstat har ändrat sin energiklassning efter år 2019 och före direktivet träder i kraft. Den enhetliga energiklassningen måste i detta fall införas senast den 1 januari 2030.

- Enligt rådets gemensamma allmänna inriktning ska medlemsstaterna säkerställa att den enhetliga energiklassningen är införd senast den 31 december 2026. De medlemsstater som har ändrat sin energiklassning efter den 1 januari 2019 och före tidpunkten då det omarbetade direktivet träder i kraft, får välja att senarelägga införandet av den harmoniserade energiklassningen till den 31 december 2029.

Om Boverket inför föreslagen energiklassning innebär det att den enhetliga EU-harmoniserade energiklassningen, beroende av hur direktivet till slut utformas, behöver införas under tidsspannet 31 december 2025 till 1 januari 2030. Den nya energiklassningen skulle därför komma att gälla under två till sex års tid.

Det är viktigt att under denna övergångsperiod, från det att direktivet är beslutat och fram tills dess att en energiklassning som uppfyller det omarbetade direktivet införs, informera om de kommande kraven.

### 7.9.2 Behov av att utreda insatser för att öka jämförbarheten

Om Boverkets föreslagna ändring av föreskrifterna genomförs, innebär det att byggnader för vilka en energideklaration upprättas från och med datumet föreskrifterna träder i kraft får en energiklass baserad på den nya skalan. Energiklassen enligt den nya skalan kommer inte vara jämförbar med den energiklass som återfinns i tidigare upprättade energideklarationer.

På grund av det kommer Boverket behöva utreda vilka insatser som bör vidtas, och vilka som är möjliga att genomföra, för att underlätta och möjliggöra en jämförelse mellan äldre och nya energideklarationer.

### 7.9.3 Behovet av informationsinsatser

Om det skulle visa sig att detta förslag behöver genomföras, krävs omfattande informationsinsatser från Boverket. Men det är först vid den tidpunkt som EPBD beslutas som det framgår om förslaget kommer att genomföras. Det är, om så blir fallet, vid den tidpunkten som informationsinsatserna kan påbörjas.

Information sker via Boverkets webb, av Boverket framtagna webbseminarier och genom informationsspridning till branschorganisationer och relevanta nätverk.

Det blir särskilt viktigt att under en övergångsperiod, fram tills dess att en energiklassning som uppfyller det omarbetade direktivet införs, informera om hur jämförelse kan göras med tidigare gjorda energideklarationer men också om kommande krav på energiklassningen som följer det omarbetade direktivet.

## 8 Kommentarer till författningsförslaget

Detta avsnitt innehåller en beskrivning av förslag ändringsförfattningen med angivande av motiv.

### 8.1 Förslag till ändring av 7 a § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader

#### 8.1.1 Klassning

**7 a §** Klassningen av byggnadens energiprestanda, från A till G, ska anges som procent av det krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad. Klassningen från A till G utgörs av följande intervall

*intervall A*  $\leq$  100 procent,

*intervall B*  $>$  100 procent och  $\leq$  127 procent,

*intervall C*  $>$  127 procent och  $\leq$  154 procent,

*intervall D*  $>$  154 procent och  $\leq$  181 procent,

*intervall E*  $>$  181 procent och  $\leq$  208 procent,

*intervall F*  $>$  208 procent och  $\leq$  235 procent, och

*intervall G*  $>$  235 procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad.

Paragrafen är ändrad och anger andra intervaller för klassningen av en byggnads energiprestanda från A till G. Klassningen anges i procent av det krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad.

Syftet med den föreslagna ändringen är att justera dagens klassning av byggnader så att Sverige kommer att få en energiklassning som är mer överensstämmande med andra medlemsstater. Därmed ges Sverige likvärdiga konkurrensvillkor vad gäller energiprestandakrav på befintliga byggnader.

Närmare överväganden finns i avsnitt 5.2.

# Bilaga 1 Boverkets förslag jämfört med andra medlemsstaters energiklassning

Figur 1. Andra medlemsstaters energiklassning.

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES

A, B, C ... G Label distribution in issued EPCs per country  
includes all EPCs issued until 2023

**NOT COMPARABLE**

**AMONG MEMBER STATES**

This graph does not show the following additional information that explains why the data is not comparable among Member States:

- Share of EPCs in national building stocks is different across MS
- Different definition/ambition levels per each EPC level (A, B, C ... G) among MS

**BUT**

Changes from one year to the next can be observed for individual Member States.

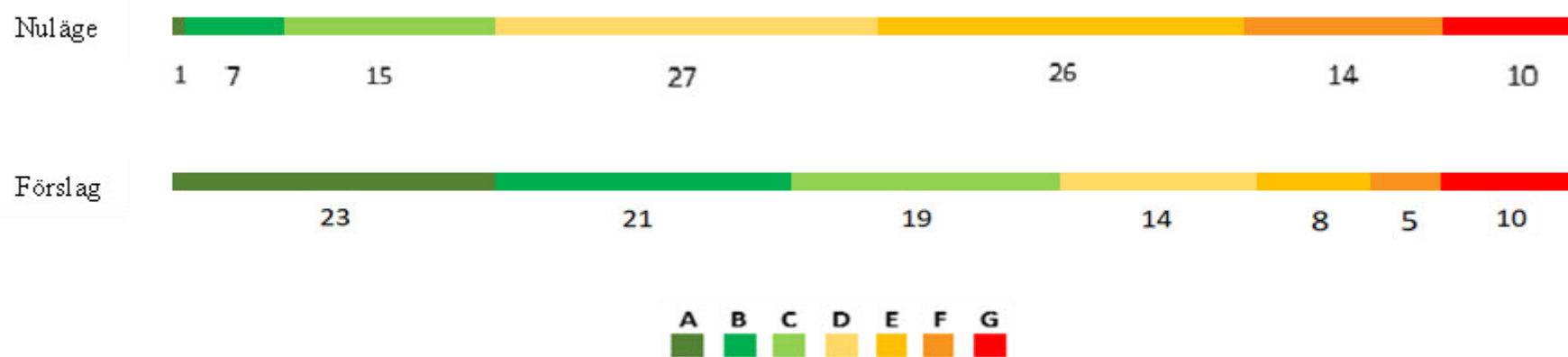
Currently available for 18 Member States in 2023, 11 in 2022



Presentation: Judit Kockat  
Data collection and visualisation: Xerome Fernandez, Sheik Zuhaib

Källa Buildings Performance Institute Europe (BPiE).

Figur 2. Fördelning i procent av nuvarande energiklassning och förslagna energiklassning.



Källa: RISE. Sammanställt av Boverket.









# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)