

## Bidragmiljoner till hyresbostäder slår helt fel

2016-10-21

Regeringen är klar med en förordning som ska träda i kraft 15 november. Den goda politiska tanken var att bygga fler hyresrätter samt främja hållbart byggande. Men stödet ger byggare i Stockholm en ren nettovinst på 4 miljoner för en byggnad på 30 bostäder om de väljer en bergvärmepump istället för fjärrvärme. Om samma byggnad uppförs utanför storstadsregionen blir nettovinsten 2 mkr om byggaren ratar fjärrvärmens.

Förordning (2016:880) ”om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande” är tänkt att få igång byggande av hyresbostäder. Därtill vill regeringen främja hållbart byggande med låg energianvändning. Det är en god tanke och är knappast politikernas fel att ett olyckligt utformat incitament i praktiken blir en gigantisk miljonrullning för att främja bergvärmepumpar istället för energieffektiva byggnader med låga värmeförluster. Rimligen borde kravet ha utformats så att frågan om val av värmepump eller fjärrvärme görs av marknaden på dess egna villkor. I detta fall har förordningen inkluderat ett funktionskrav på köpt energi, hämtat från Boverkets byggregler, vilket ger dessa effekter när de tillämpas på lågenergihus.

För ett typiskt flerbostadshus på 1000 m<sup>2</sup> bostadsarea ger valet av bergvärmepump en extra bonus på ca 4,9 miljoner kronor, vilket efter kostnader för värmepumpinstallation ger en ren vinst på minst 4 miljoner. Detta utan att byggnaden i sig gjorts mer energieffektiv. Samma byggnad uppförd utanför tätorterna får bara halva vinsten på valet av värmepump. Ett grundbidrag anpassat till lokalisering kan motiveras med kopplingen till krav på ett hyrestak, men varför ska den extra bonusen för det skarpare energikravet kopplas till lokalisering? (ref.3)

Boverkets byggregler får i detta fall absurda konsekvenser där de tillämpats på lågenergihus, säger Eje Sandberg från Sveriges Centrum för Nollenergihus. Detta beror på att energikravet i samma begrepp är en kombination av byggnadens effektivitet och val av energiförsörjning. (ref.1)

Energisystemfrågorna är komplexa och svåra och ställer höga krav på handläggning.. Nu krävs det ett nytänkande för att ställa energikrav för lågenergihus så att en styrning mot hållbart byggande verkligen uppnås. Detta är också något som stöds av forskningen inom området (ref. 4).

I det korta perspektivet föreslår vi att regeringen direkt tar bort tillägget om det extra bidraget (för den skarpa nivån om 56% av BBR), som tydligast kommer få skadliga konsekvenser och ersätter det med mer genomtänkt incitament när sådana finns på plats, t.ex. i form av vita certifikat för lågenergihus.

π

Läs mer:

1. Förslaget är kontraproduktivt och leder inte till en hållbar utveckling!  
SCN remissvar 2015. (Boverket Remiss N2015/5139)

[http://nollhus.se/images/Rapporter/Remissvar\\_investeringsstd.pdf](http://nollhus.se/images/Rapporter/Remissvar_investeringsstd.pdf)

2. Förordning 2016:880 om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande. SFS nr: 2016:880.

3. Beräkningsexempel:

<http://nollhus.se/images/Rapporter/Bidragmiljoner-berknigsexempel.pdf>

4. Olofsson, Thomas. Metodik för byggtreprenören att kvalitetssäkra byggnadens energieffektivitet. Umeå Universitet 2016.

Kontakt:

Eje Sandberg, Sveriges Centrum för Nollenergihus; 08 - 6267180