

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Solna 2013-09-11

Remissvar ang Boverkets nya förslag till ändring i verkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader samt tillhörande konsekvensutredning.

(Dnr 1191-3857/2012)

Beredd tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerade förslag vill Mäklarsamfundet framföra följande.

Sammanfattning

Mäklarsamfundet har inget att erinra mot de revideringar som det nya förslaget innefattar, men får redovisa vissa synpunkter enligt nedan.

Mäklarsamfundet inskränker sitt yttrande till de delar av förslaget som berör fastighetsmäklarens roll och situationer då mäklaren kommer i kontakt med regelverket.

Synpunkter på förslaget

3a § Undantag från skyldighet att energideklarera byggnader

Mäklarsamfundet anser i likhet med tidigare remissvar att det är av godo att ett klart definierat undantag från skyldighet att energideklarera finns beskrivet i föreskrifter och allmänna råd. Mäklarsamfundet har inget att erinra mot den nu föreslagna justeringen av undantaget. Det noteras dock att typkod 223 som tidigare fanns angiven i de allmänna råden, nu inte omnämns. Om detta är medvetet eller ett förbiseende är oklart.

Då undantaget för fritidshus alltjämt i andra hand kan påverkas av byggnadens användningssätt, baserat på folkbokföringen, kvarstår frågan vid vilken tidpunkt bedömningen av detta "undantag från undantaget" ska göras, eftersom skyldigheten att upprätta energideklaration inte längre är kopplad till försäljningstidpunkten, utan säljaren ska se till att det görs "innan en byggnad säljs".

Att en ägare av ett fritidshus som ska säljas skulle folkbokföra sig på den fastighet han inom kort ska sälja är väl inte så troligt, men det omvända, att en person som tidigare varit folkbokförd på sitt fritidshus folkbokför sig på annan fastighet innan försäljning, ligger



MÄKLARSAMFUNDET

närmare till hands. I ett sådant fall blir det av avgörande vikt vid vilken tidpunkt ovanstående bedömning ska göras. Om möjligt bör detta framgå av Boverkets allmänna råd.

7a § Klassning

Mäklarsamfundet tillstyrkte redan i föregående remissrunda införandet av den föreslagna klassningen av energiprestanda och förordade detta framför att bibehålla nuvarande fasta skala. Inställningen kvarstår.

För att användningen av den nya skalan A-G ska uppnå det bakomliggande syftet - att få ett ökat genomslag hos konsumenten - är det viktigt att också möjlighet finns att omvandla äldre genomförda deklarerationer, så att jämförelse med nyare byggnader kan ske. Boverkets avsikt att erbjuda en omvandlingsfunktion ses därför som positiv. Mäklarsamfundet kan om så önskas vara Boverket behjälplig att genomföra de informationsinsatser som förutskickas i detta avseende.

8a § och 8b § Sammanfattning av energideklaration

Mäklarsamfundet delar bilden av att den nuvarande sammanfattningen upplevs som svårt att förstå och tror att den nu föreslagna utformningen har betydligt större förutsättningar "att nå fram". Inte minst det faktum att många kommer att känna igen utformningen från köp av olika konsumentvaror, talar för detta.

Mäklarsamfundet uttryckte i tidigare remissvar en farhåga i att så stor vikt lagts vid att sammanfattningen ska vara i färg. De motiv som nu framförs i den delen kan dock godtas. Mäklarsamfundet noterar därvid att ett undantag från detta krav liksom från användandet av den framtagna symbolen i form av ett hus, nu föreslås vid annonsering i kommersiella tryckta medier, där enbart angivande av bokstaven för aktuell energiklass är möjlig. Mäklarsamfundet anser detta vara en rimlig avvägning och tillstyrker därför förslaget i detta avseende.

MÄKLARSAMFUNDET


Jonas Anderberg
chefsjurist



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundav 1, 3 tr
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999

bransch@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se