

Grönt stöd till bostadsrättsföreningar



Förord

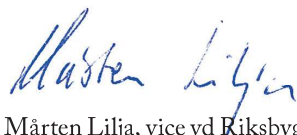
En långsiktigt hållbar resursanvändning är en livsavgörande framtidsfråga som vi bara måste lösa. Både för vår egen skull och för kommande generationer. Vår ohållbara energianvändning innebär utsläpp av växthusgaser som bidrar till global uppvärmning och ett förändrat klimat. Vårt sätt att ta i anspråk och använda mark- och vattenområden hotar den biologiska mångfalden. Förutsättningarna för djur och växter att leva reduceras och flera är akut hotade av utrotning. Detta handlar inte bara om djur och natur, utan det är också ett hot mot människans existens. Vi kan bara lösa dessa framtidsfrågor tillsammans, i insikt om sakernas tillstånd, med kunskap om vad som behöver göras och med övertygelse om att vi kan klara av det. Inget bidrag är för litet.

Riksbyggen är ett kooperativt företag med cirka 4 400 bostadsrättsföreningar som medlemmar och kunder. Vår verksamhet drivs med inriktning på långsiktighet, trygghet, samverkan och nytänkande. Vi ägnar oss sedan 1940 åt att bygga och förvalta bostäder.

En femtedel av alla bostäder i Sverige, nästan en miljon lägenheter, är bostadsrätter. De ägs alltså av bostadsrättsföreningar som har sina specifika förutsättningar när det gäller hållbar fastighetsförvaltning och klimatsmarta investeringar. Den här rapporten beskriver ett antal åtgärder och förslag som behövs för att ge bostadsrättsföreningar bättre förutsättningar att bidra till minskade klimatutsläpp, förbättrad klimatanpassning, ökad cirkulär ekonomi och för att värna den biologiska mångfalden. Det handlar exempelvis om att sätta solceller på taken, tilläggsisolera vindarna eller bygga insektshotell. Hållbarhet är både stort och smått och klimatet ser ingen skillnad på olika upplåtelseformer.



Johanna Frelin, vd Riksbyggen



Märten Lilja, vice vd Riksbyggen



Behov av en grön omställning

I Sverige konsumerar vi idag 4 gånger mer naturresurser än vad jorden kan återskapa. Det globala genomsnittet är 1,6 gånger. Utsläpp av växthusgaser har redan ökat jordens medeltemperatur med en grad Celsius sedan 1900. Det kommer allt fler larmrapporter om tillståndet för den biologiska mångfalden. Sättet vi lever på idag på är inte hållbart.

För att motverka denna utveckling finns mål och strategier på såväl internationell, som europeisk och nationell nivå. FN har utarbetat Agenda 2030 för att sträva mot en hållbar framtid för hela vår planet. Inom EU-samarbetet togs den europeiska gröna given fram 2019 som en samlad EU-strategi inom miljö- och ekonomiområdet. Den innehåller en färdplan för att sträva mot en cirkulär ekonomi, stoppa klimatförändringarna, motverka förluster i artmångfald samt minska utsläppen. I oktober 2020 lanserade Europeiska kommissionen också den så kallade Renoveringsvägen, vilket är en strategi för att förbättra byggnaders energiprestanda. Kommissionen siktar på att åtminstone fördubbla renoveringstakten de kommande tio åren och se till att renoveringarna leder till bättre energi- och resurseffektivitet.

Sverige arbetar med att omsätta Agenda 2030 i praktiken och vi har nationella strategier för biologisk mångfald och ekosystemtjänster, klimatan-

passning och cirkulär ekonomi. Vi har samtidigt, sedan 1999, ett nationellt miljömålssystem, vilket är styrande. 2019 lämnade Naturvårdsverket en fördjupad utvärdering av miljömålen som visar en positiv utveckling av tillståndet i miljön när det gäller bland annat luftkvalitet och försurning, men att för ekosystemens återhämtning och bevarandet av biologisk mångfald går utvecklingen åt fel håll. Naturvårdsverket bedömde att de styrmedel och åtgärder som behövs för att nå miljömålen inte finns på plats, att utsläppen av växthusgaser behöver minska i snabbare takt, att de ekologiska sambanden i landskapet behöver stärkas och att spridningen av farliga ämnen måste minska.

En stor del av Sveriges miljöpåverkan kommer från bygg- och fastighetssektorn, inte minst klimatpåverkan och användning av miljöfarliga kemikalier. Exempelvis står bygg- och fastighetssektorn för nästan en femtedel av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Sammantaget står sektorn för cirka 10 till 30 procent av miljöpåverkan i Sverige inom de områden som Boverket följer upp med Boverkets miljöindikatorer. Dessutom medverkar sektorn till utsläpp i andra länder genom import av byggprodukter. Därmed är en grön omställning i bygg- och fastighetssektorn central för att nå miljömålen, såväl i Sverige som globalt.



Riksbyggens insatser för en grön omställning

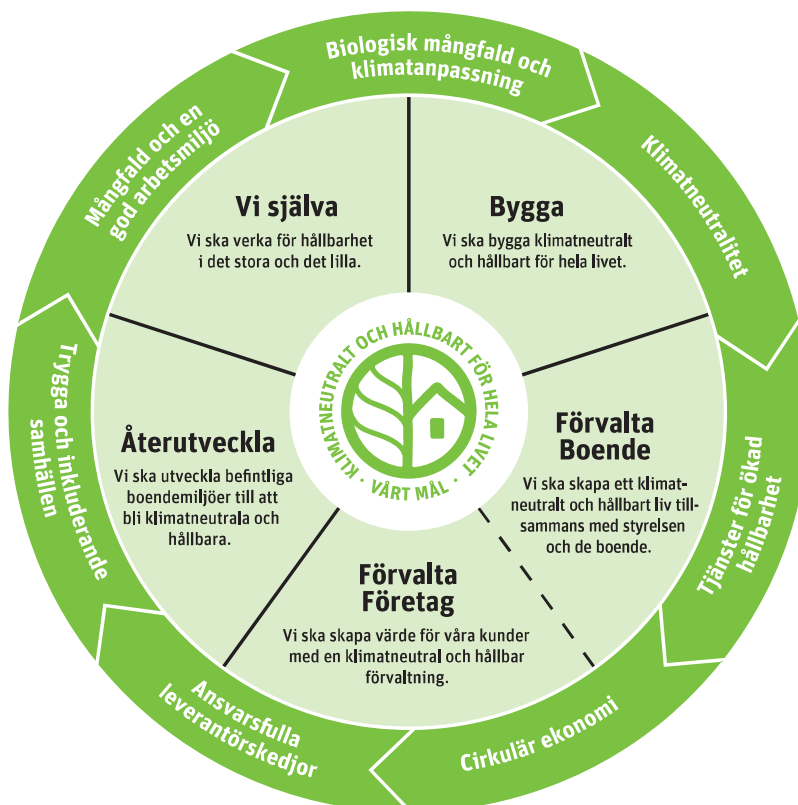
Riksbyggens mål är att bygga, utveckla och förvalta hållbara bostäder. Vi skapar lösningar för social gemenskap, långsiktigt hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

I alla Riksbyggens nyproduktionsprojekt genomför vi en hållbarhetsanalys för att säkra att vi i ett tidigt skede får till en bra hållbarhetsstyrning i projekten. Hållbarhetsanalysen beaktar områdena ekosystemtjänster, material, energi, inomhusmiljö, social hållbarhet, mobilitet och byggarbetsplatsen. Inom flertalet av dessa områden finns en cirkulär dimension. Vad det gäller material skapar vi exempelvis en loggbok kring inbyggda byggprodukter som är kontrollerade utifrån innehåll. Delandekonomi är centralt inom både mobilitet och social hållbarhet. Vi miljöcertifierar även vår nyproduktion av bostäder.

Vid fastighetsförvaltningen hjälper vi våra kunder att bli mer hållbara genom olika tjänster som energiförvaltning med energiåtgärder som kopplar både med underhållsplaner och föreningens ekonomi. Vi bidrar till klimatanpassning och ökad biologisk mångfald inom bland annat skötsel och utveckling av utemiljöer och fastighetsdrift.

Det bor ungefär en halv miljon människor i bostäder som Riksbyggen förvaltar, vilka tillsammans har en stor potential att medverka till ett mer hållbart samhälle. För att öka takten i omställningsarbetet har vi ett inspirationsmaterial med goda exempel och konkreta åtgärder att arbeta med. Det kan exempelvis vara att anlägga en äng eller ett grönt tak för att öka den biologiska mångfalden eller inrätta återbruksrum för att främja delandekonomin. Riksbyggen genomför också större ombyggnadsprojekt där tak renoveras, tilläggsisolerar och får solceller, gårdar görs till gröna oaser för de boende som kan förses med svackdiken eller dammar som tar hand om dagvatten och tillfälliga skyfall.

Många gånger genomförs dessa åtgärder stegvis i föreningarna men skulle vara fördelaktiga att genomföra i paket och passa-på-åtgärder för att nå längre både vad gäller energieffektivisering såväl som andra åtgärder. Här skulle ett stödsystem med tillhörande information göra stor nytta för att motivera till att genomföra lite större och långsiktigt genomtänkta projekt för en bostadsrättsförening. Till exempel är det lämpligt att genomföra ventilationsåtgärder i samband med renovering av fönster och eventuell tilläggsisolering av fasaden för att kombinera en låg energianvändning med en god inomhusmiljö. Det kan också vara smart att se över dagvattenavrinningen i samband med en gårdsrenovering eller passa på att byta kulvertar och förbereda för laddplatser till elbilar när man ändå har grävs kopan framme. Detta är större och dyrare projekt, men på lång sikt leder det till en mer hållbar bostadsrättsförening och ett mer hållbart samhälle.



Riksbyggens Brf Göteborgshus 38 i Hisings Kärra, Göteborg har 431 lägenheter i 16 huskroppar som byggdes under åren 1974–1975. Där byts totalt 13 500 kvm tak och i samband med det installeras åtta solcellsanläggningar. De åtta solcellsanläggningarna får en beräknad produktion om 700 000 kWh/år. Totalt innehåller anläggningarna 2 600 solcellspaneler och kommer vara en av de största solcellsanläggningarna i en bostadsrättsförening i Sverige.

– För vår bostadsrättsförening är detta ett mycket viktigt projekt. Vi vill producera egen el både för att minska våra elkostnader och samtidigt minska föreningens påverkan på miljön, säger Mikael Johansson, ordförande i Brf Göteborgshus 38.

Föreningen har erhållit statligt investeringsstöd på 30 procent av investeringskostnaden för solcellerna. Investeringsstödet går inte längre att söka.

Riksbyggen Brf Vågmästaren i Ängelholm kan i stort sett checka av samtliga av Riksbyggens hållbarhetsidéer och har utsetts till vinnare i Riksbyggens tävling Årets Hållbarhetsförening 2020. Föreningen arbetar bland annat med solcellsprojekt, en blomstrande utemiljö, energi-effektivisering, delande av prylar och utrymmen, grönsaksodling samt utbildning av både styrelse och boende.

– I vår bostadsrättsförening finns ett stort engagemang för att genomföra åtgärder som ger ökad håll-

barhet och minskar föreningens påverkan på miljön och hoppas det ska inspirera andra föreningar att göra liknande åtgärder. Ett stöd för att genomföra åtgärder som är bra för miljön vore betydelsefullt, säger Robert Greve, ordförande i Brf Vågmästaren.

Brf Vågmästaren är Ängelholms största bostadsrättsförening. På fastigheten finns två byggnader uppförda 1973 med sammanlagt 144 lägenheter.

Riksbyggen Brf Umeåhus 1 har under många år arbetat med att föreningen ska bli mer hållbar. Föreningen har gjort många olika insatser, allt från att sätta upp solceller och bygga igelkottshotell till att plantera en naturäng för att öka den biologiska mångfalden. Föreningen har också gjort byggvårdsinsatser för att bevara istället för byta ut och slänga. Till exempel har originalfönstren renoverats i samråd med byggnadsvårdsexpert istället för att byta till nya fönster.

– Det är positivt med ett förslag om att även bostadsrättsföreningar kan få stöd för åtgärder som är bra för miljön och klimatet. En av de åtgärder som vi planerar för framöver är att ersätta asfalt mot grus för att avlasta dagvattenssystemet, säger Vilma Larsson, ordförande i Brf Umeåhus 1.

Brf Umeåhus 1 består av 16 lägenheter fördelade på fyra huskroppar och byggnaderna är uppförda 1942–1943.

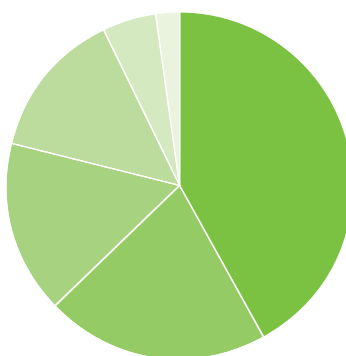


Behov av gröna åtgärder i bostadsrätter

Ungefär hälften av landets bostäder finns i flerbostadshus. Fördelat efter upplåtelseform fanns det 1 872 171 lägenheter i hyresrätt, 1 152 544 lägenheter i bostadsrätt och 1 898 259 lägenheter i äganderätt. Figuren till höger visar andelen lägenheter fördelat på typ av byggnad och upplåtelseform. Uppskattningsvis bor närmare 2 miljoner personer i bostadsrätt.

Det finns ett omfattande renoveringsbehov av flerbostadshus trots att renoveringstakten har ökat de senaste åren. En stor del av beståndet uppfördes under de så kallade rekordåren för cirka 50 år sedan och av dem var det cirka 260 000 lägenheter i flerbostadshus som hade ett omfattande renoveringsbehov vid utgången av 2019.

Förutom allmänt upprustningsbehov finns behov av energieffektiviseringsåtgärder. Den genomsnittliga energianvändningen för uppvärmning och varmvatten av flerbostadshus 2016 var 136 kWh/m² (exklusive fastighetsenergi). Energibehovet i en byggnad beror bland annat på hur huset är byggt, exempelvis form, isolering, fönster och ventilation. Den genomsnittliga energianvändningen är väsentligt lägre i hus med senare byggår. Drygt 60 procent av flerbostadshusen var energideklarerade i juli 2019. Av dessa har majoriteten energiklass E (40 procent) eller F (28 procent) på skalan A-G. Endast 5 procent hade energiklass A, B eller C.



Bostadslägenheter i Sverige 2018, fördelat på upplåtelseform.

Samtidigt ökar klimatförändringarna riskerna för översvämningar, ras, skred och erosion, vilket påverkar byggnaderna och deras omgivning. Förebyggande åtgärder och anpassningsåtgärder exempelvis gällande avloppssystem och vattenförsörjning i befintlig bebyggelse blir allt mer angelägna. Tidiga åtgärder bedöms kunna minska risken för omfattande skador och därigenom spara stora kostnader. Vidare råder ofta brist på ekosystemtjänster i staden och flerbostadshus och tillhörande gårdar kan nyttjas för att för främja biologisk mångfald och cirkulär ekonomi. Det finns därför en stor potential att genomföra gröna åtgärder i bostadsrättsföreningar.



Bostadsrättsföreningarnas särskilda förutsättningar

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte vars ändamål är att i föreningens byggnader upplåta lägenheter till föreningens medlemmar och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätten är en form av kooperativt ägande där medlemmarnas intressen ska tillgodoses. Det finns en stor mängd bestämmelser som reglerar boendeformen.

På bostadsrättsföreningens stämma utser medlemmarna en styrelse med uppdrag är att företräda medlemmarna och att arbeta för föreningens bästa. Styrelsen ansvarar för förvaltningen av bostadsrättsföreningens fastighet och andra tillgångar så att de är i gott skick. Styrelsen fattar beslut om den löpande driften av bostadsrättsföreningen.

Att sitta i styrelsen i en bostadsrättsförening innebär således ansvar för fastigheten och dess tekniska funktioner, för ekonomin och för att verksamheten drivs i enlighet med gällande regelverk. Detta kräver i många fall specialistkompetens som inte alltid finns att tillgå i kretsen av styrelsemedlemmar. Kunskap om miljöförbättrande åtgärder och dess förhållande till kapitalkostnader för investeringarna varierar, liksom ambitionsnivån

inom området. Detta leder många gånger till att välmotiverade åtgärder uteblir. Styrelseledamöterna får i allmänhet arvode för sitt uppdrag, hur stort brukar variera med föreningens storlek. Mycket av arbetet sker dock ideellt.

Ytterligare en aspekt som kan försvåra beslut om miljöåtgärder i bostadsrättsföreningar är motstridiga åsikter som kan finnas bland bostadsrättshavarna. Eftersom föreningen utgörs av ett stort antal privatpersoner kan dessa ha olika drivkrafter. Vissa kan prioritera att hålla nere avgiften och därmed kortsiktigt öka värdet på lägenheten medan andra värdesätter god komfort och långsiktigt lägre driftskostnader. Bara det faktum att det kan finnas olika mål för medlemmarna försvårar att fatta beslut och gynnar på så sätt status quo, det vill säga att inte vidta miljöåtgärder.

De samhälleliga stöd som finns och som kan bidra till gröna investeringar är riktade till ägare av småhus och hyresfastigheter. För att ytterligare driva på den gröna omställningen av vårt samhälle finns behov av särskilda insatser riktade till bostadsrättsföreningar och som är anpassade till boendeformens förutsättningar.



Förslag till statligt paket för att stimulera gröna åtgärder i bostadsrättsföreningar

Bred palett av gröna åtgärder

För att möta behovet av energi- och klimatanpassningsåtgärder i bostadsrättsföreningar och också nyttja potentialen att öka den biologiska mångfalden och den cirkulära ekonomin föreslår Riksbyggen att regeringen inför ett statligt stödpaket för bostadsrättsföreningar för åtgärder inom följande områden:

- energi
- klimatanpassning
- biologisk mångfald
- cirkulär ekonomi

Stöd för energiåtgärder är ett relativt välanvänt och välutrett styrmedel i Sverige. De stöd som har använts har kunnat motiveras med hjälp av kvantitativa beräkningar av kostnader och nyttor. Stöd för andra gröna åtgärder, såsom främjande av biologisk mångfald, cirkulär ekonomi och klimatanpassning, är inte alls lika väl använt eller utrett. Mot bakgrund av de mål och ambitioner för att rädda vår planet som uttrycks globalt till lokalt framstår idag dessa åtgärder som minst lika viktiga. Utifrån vilka åtgärder inom dessa områden som är tekniskt och ekonomiskt genomförbara för en bostadsrättsförening samt ger ett signifikant bidrag till de nationella miljömålen föreslås att följande konkreta åtgärder inom varje område bör omfattas av ett statligt stödpaket.

Åtgärderna i tabellen kan både genomföras var för sig eller flera på en gång. Ett exempel på paket av åtgärder som en bostadsrättsförening kan genomföra är ett stort energieffektiviseringspaket med tilläggsisolering av fasad (100 mm) respektive vind (300 mm), byte till energieffektiva fönster och installation av FTX-system (FTX 85%). Ett annat möjligt åtgärds paket är åtgärds paket med plantering av vegetation/träd i utemiljöer (buskar, häckar, buskage, träd) och vegetation som gynnar biologisk mångfald (exempelvis blommande växter över hela växtsäsongen, perenner) samt anläggning av en äng, ett svackdike och en damm.

Energiåtgärder	Åtgärder för klimatanpassning och främjande av biologisk mångfald
Tilläggsisolera fasad (100 mm)*	Plantera vegetation/träd i utemiljöer (buskar, häckar, buskage, träd)
Tilläggsisolera vind (300 mm)*	Plantera vegetation som gynnar biologisk mångfald (ex. blommande växter över hela växtsäsongen, perenner)
Byta till energieffektiva fönster	Anlägga äng/ängsmark
Renovera fönster och lägga till ett energiglas*	Anlägga gröna tak (sedum eller biotop)
Installera FTX-system (h=85%)*	Anlägga/bygga insektshotell
Installera av FX-system*	Vegetationsklädda bullerskärmar
Injustera värmesystem + byta termostatterventiler*	Byggnad av fördröjningsmagasin för lokalt omhändertagande av dagvatten
Installera solceller på tak eller fasad*	Anlägga svackdike
Installera batterilager för sol i samband med ovanstående	Anlägga damm
Installera laddstolpar*	Göra om asfalt till genomsläppligt markmaterial (vattenreglering)
Lägga till tilläggsruta på standarddörr*	Åtgärder för främjande av cirkulär ekonomi, delningsekonomi och hållbar mobilitet
Byta till energispardörr*	
Installera frånluftsvärmepump (COP 3)*	
Installera bergvärmepump*	
Individuell mätning och debitering av varmvatten*	
Injustera ventilationssystem*	Inventera komponenter och material i byggnad (för att öka kunskapen om byggnaden och upprätta en loggbok)
Installera avloppsvärmeväxlare*	Bygga återbruksrum
Installera solfångare*	Installera leveransboxar
Renovering av markkulverttrör/fjärrvärmekulvertar	Bygga cykelrum/cykelställ/cykel-garage
Byta ut tvätt- och torkutrustning tvättstuga (energi)	
Byta pumpar, fläktar, värmeväxlare till mer energieffektiva	
Installera snålspolande armaturer	
Uppgradera elsystem i kombination med IMD för el	

* Åtgärder som kan bedömas utifrån kvantitativa aspekter.

Lämpliga stödformer

För att ge bostadsrättsföreningar möjlighet att alls genomföra eller i vissa fall tidigarelägga de gröna åtgärderna behövs statligt stöd. Sådana kan utformas på olika sätt och vilken stödform som passar bäst kan variera beroende på vilken bostadsrättsförening eller vilka åtgärder som är aktuella. Riksbyggen föreslår därför att regeringen inför följande tre kompletterande stödformer för de gröna åtgärder som har beskrivits:

- bidrag för 30 procent av arbetskostnaderna
- halverad fastighetsavgift de första fem åren efter vidtagna åtgärder under förutsättning att investeringen uppgår till 150 000 kronor eller mer per lägenhet
- statliga kreditgarantier för investeringslån

Tanken är att den enskilda bostadsrättsföreningen kan nyttja en eller flera av stödformerna, beroende på vad som passar bäst i det enskilda fallet. Genom möjligheten att kombinera stödformerna förstärks bostadsrättsföreningarnas incitament att genomföra gröna åtgärder. De åtgärder som berättigar till stöd bör vara samma för alla stödformer och utgöras av de gröna åtgärder som utpekats i tabellen på föregående sida.

För att stöden ska bli attraktiva för en bostadsrättsförening krävs både enkelhet att ta del av stödet och förutsägbarhet om att stödet kommer fås, vilket är viktigt för att föreningen ska kunna ta beslut om investering. Detta uppnås genom att det är tydligt vilka konkreta åtgärder som omfattas av stödet och att det inte krävs ett administrativt förfarande för att söka stöden, utan att det automatiseras i så hög grad som möjligt. Här kan inspiration hämtas från ROT-avdraget som både är enkelt utformat, förutsägbart och där det inte finns någon risk att pengarna tar slut under året.

– Det finns idag en onyttjad potential i bostadsrättsföreningarnas byggnader och tillhörande gårdar. Med ett statligt stöd skulle bostadsrättsföreningar runt om i landet både kunna rusta byggnaderna bättre för klimatförändringar och investera i åtgärder som ger energieffektivisering, ökad biologisk mångfald och främjar cirkulär ekonomi, menar Johanna Ode, bostadspolitisk expert och verksamhetsutvecklare på Riksbyggen.





Bidrag för 30 procent av arbetskostnaderna

Den första stödformen är ett bidrag som Riksbyggen föreslår bör uppgå till 30 procent av arbetskostnaden, men inte omfatta material- eller resekostnader. Nivån på subventionen (30 procent) baseras på en samlad bedömning och en avvägning avseende statens kostnader för subventionen, de samhällsekonomiska effekterna samt bostadsrättsföreningarnas investeringskostnader. Avvägningen är gjord för att subventionen ska ge tillräckligt stor stimulanseffekt till så låg kostnad för staten som möjligt. Dessutom ligger nivån i paritet med befintliga subventioner till privatpersoner inom ROT-avdraget och med den nivå som tillämpas i EU:s statsstödsregler för miljöåtgärder. Något tak för stödet till en bostadsrättsförening föreslås inte eftersom investeringen kommer att vara beroende av bostadsrättsföreningarnas storlek och valda åtgärder. Det vore fördelaktigt om det går att konstruera bidraget så att det företag som anlitas för att genomföra åtgärden drar av 30 procent av arbetskostnaden i fakturan till bostadsrättsföreningen för de åtgärder som ryms inom stödet och istället fakturerar denna del till en statlig myndighet.

Halverad fastighetsavgift

Den andra stödformen som Riksbyggen föreslår är att fastighetsavgiften halveras de första fem åren efter vidtagna gröna åtgärder. För att undvika att bostadsrättsföreningens investering och miljöeffekten blir för låg i förhållande till subventionen föreslås att investeringen måste uppgå till 150 000 kr eller mer per lägenhet för att fastighetsavgiften ska halveras. Det motsvarar halva kostnaden för stora energieffektiviseringspaketet. En halvering under fem års tid anses vara lämpligt baserat på en samlad bedömning och avvägning avseende åtgärdernas kostnad, effekterna för kommunerna och utfallet för miljön. Det finns idag undantag för fastighetsavgiften för nybyggda bostadshus.

Statliga kreditgarantier för investeringslån

Den tredje stödformen innebär att Riksbyggen föreslår att statliga kreditgarantier för lån för bostadsbyggande utvidgas till att också omfatta gröna åtgärder i bostadsrättsföreningar. Det flesta kreditgivare erbjuder idag inte investeringslån till en bättre ränta för genomförande av miljöförbättrande åtgärder.

Konsekvenser av förslaget

Vad konsekvenserna av förslaget blir beror givetvis på vilka åtgärder som bostadsrättsföreningarna väljer att investera i och hur stor andel av föreningarna som genomför investeringarna över tid. Förslaget innebär lägre investeringskostnader för bostadsrättsföreningar att vidta stödberättigade åtgärder som leder till lägre energianvändning och bättre miljö. De föreslagna stödnivåerna innebär dock inte att investeringarna blir ekonomiskt lönsamma för bostadsrättsföreningarna men kan ändå leda till att man passar på att genomföra miljöåtgärder i samband med en underhållsåtgärd. Bedömningen är att stöden sammantaget kommer att ge fler bostadsrättsföreningar ekonomiska möjligheter att investera i gröna åtgärder och att åtgärder kommer att tidigare läggas, eftersom de minskar bostadsrättsföreningens kapitalkostnad för investeringen. Vad det gäller energiåtgärder leder de dessutom till lägre kostnader för energianvändning vilket förväntas öka incitamenten ytterligare.

Fler jobb

Förslaget i sin helhet uppskattas generera ungefär 5 000 nya direkta jobb under en tioårsperiod. Därtill kommer indirekta sysselsättningseffekter. Jobb inom byggbranschen genererar även jobb inom andra sektorer. Enligt Tillväxtanalys ger tio nya jobb i byggbranschen tre nya jobb i andra sektorer. Därmed kan den totala sysselsättningseffekten över tio år handla om cirka 7 500 jobb.

Förbättrad miljö

Förslaget i sin helhet och de åtgärder som föreslås vara stödberättigade bedöms ge positiva effekter gällande klimatpåverkan, biologisk mångfald, ett samhälle bättre rustat för klimatförändringar och bidra i omställningen till en cirkulär ekonomi. De bedöms även bidra till nationella miljömål och Agenda 2030. Vi har i Sverige idag en allt större andel förnybar energi i vår energimix, vilket gör att klimatpåverkan från energianvändningen minskar. Den förnybara energin bör användas effektivt för att räkna till ökade behov i framtiden, inte enbart i Sverige. Det är dessutom ur resurssynpunkt viktigt att använda energin effektivt. En installation

av ny ventilation med återvinning (FTX) kan i ett 3-vånings typhus med tidigare frånluft bidra med minskade koldioxidutsläpp om drygt 3 000 kg/år eller i samhällsnyttiga pengar omräknat efter 40 år motsvarande ett nuvärde om ungefär 660 tkr. För många andra miljöaspekter saknas i dagsläget vedertagna monetära värderingsmodeller, men många rapporter pekar ut stora värden kopplade till föreslagna åtgärder. Några exempel är ökade kostnader för vattenrelaterade försäkringsärenden, framräknade miljardbelopp som varje år går förlorade i Sverige till följd av att material inte återvinns och stora värden kopplade till pollinering och jordbruk. Det finns även alternativkostnader som kan bli avsevärda om inte fler vidtar gröna åtgärder för ökad biologisk mångfald, klimatanpassning och cirkulär ekonomi. Föreslagna åtgärder bidrar därför till flera positiva effekter samtidigt, såsom biologisk mångfald, klimatanpassning samt rekreation och goda hälsofördelar.

Samhällsekonomiskt lönsamt

De statsfinansiella konsekvenserna av förslaget beror naturligtvis på hur många bostadsrättsföreningar som väljer att göra de investeringar som åtgärderna kräver och i vilken utsträckning. Uppskattningsvis kan statens kostnad för bidraget till 30 procent av arbetskostnaden uppgå till cirka 60 miljoner kronor per år. Därtill kommer eventuella kostnader för utgivning av kreditgarantier. För kommunerna innebär förslaget ett visst bortfall av intäkter genom den halverade fastighetsavgiften. För både stat och kommun beräknas dock kostnaderna för stöden som lägre än det ekonomiska värdet av miljöeffekten som bostadsrättsföreningarnas investeringar leder till och det produktionstillskott som sysselsättningen bidrar med. Sammantaget bedöms förslaget därmed innebära en samhällsekonomisk vinst.



Det behövs ett statligt stöd för att möta behovet av energi- och klimatanpassningsåtgärder i bostadsrättsföreningar, liknande det stöd som en villaägare kan få genom ROT-avdraget. Ett sådant stöd för bostadsrättsföreningar skulle också kunna nyttja potentialen för att öka den biologiska mångfalden och den cirkulära ekonomin. Riksbyggen föreslår att regeringen inför ett statligt stödpaket för bostadsrättsföreningar för utvalda åtgärder inom dessa områden. Stödet för de bostadsrättsföreningar som genomför någon eller några av dessa åtgärder bör utgöras av en subvention med 30 procent av arbetskostnaderna för de gröna åtgärderna, halverad fastighetsavgift de första fem åren efter vidtagna åtgärder under förutsättning att investeringen uppgår till 150 000 kronor eller mer per lägenhet samt statliga kreditgarantier för investeringslån.

Mer information

Johanna Ode, bostadspolitisk expert: johanna.ode@riksbyggen.se

Håkan Andersson, presschef: hakan.andersson@riksbyggen.se

www.riksbyggen.se/grontstod

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Riksbyggen
Rum för hela livet