



Förordning om ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader;

utfärdad den 7 juni 2012.

Regeringen föreskriver i fråga om förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader

dels att 9 § ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 9 § ska utgå,

dels att 2–4, 6, 8, 10, 12 och 13 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det i förordningen ska införas nya bestämmelser, 1 a, 5 a, 9 a, 12 a, 18 och 19 §§, samt närmast före 1 a, 5 a, 9 a och 19 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Tillsynsmyndighet

1 a § Boverket är tillsynsmyndighet enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

2 §¹ Följande typer av byggnader är undantagna från skyldigheten att energideklareras och från de skyldigheter som anges i 13 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

1. Byggnader som huvudsakligen används för andakt eller religiös verksamhet.

2. Industrianläggningar och verkstäder.

3. Fritidshus med högst två bostäder.

4. Tillfälliga byggnader som är avsedda att användas högst två år.

5. Ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring.

6. Fristående byggnader med en total användbar golvyta som är mindre än 50 kvadratmeter.

7. Byggnader som är avsedda för totalförsvaret och som på grund av byggnadens utformning eller den verksamhet som bedrivs där är av hemlig natur.

3 § Skyldigheten att energideklarera enligt 5 § första stycket 2 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och skyldigheterna enligt 13 § samma lag gäller inte om

¹ Senaste lydelse 2011:374.

SFS 2012:400

1. upplåtelsen är tillfällig eller avser en sådan liten del av byggnaden att upplåtelsen har en obetydlig påverkan på byggnadens energiprestanda,
2. upplåtelsen sker mellan företag som tillhör samma koncern eller mellan en fysisk person och ett företag om den fysiska personen äger företaget,
3. upplåtelsen sker genom arrende, vars huvudsakliga syfte är upplåtelse av jord och byggnaden eller delen av byggnaden används till annat än bostad åt arrendatorn, eller
4. byggnaden är ett en- eller tvåbostadshus som upplåts
 - a) av byggnadens ägare på grund av dennes arbete eller studier på annan ort, utlandsvistelse, sjukdom eller därmed jämförbara personliga förhållanden,
 - b) med testamentarisk nyttjanderätt, eller
 - c) till någon som är närstående till byggnadens ägare eller som av annat skäl redan disponerar byggnaden när upplåtelsen sker.

4 § Skyldigheten att energideklarera en byggnad före försäljning enligt 6 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och skyldigheterna enligt 13 § samma lag gäller inte vid försäljning

1. mellan företag som tillhör samma koncern eller mellan en fysisk person och ett företag om den fysiska personen äger företaget,
2. genom expropriation eller inlösen,
3. från ett konkursbo eller genom exekutivt förfarande, eller
4. till någon som är närstående till byggnadens ägare eller som av annat skäl redan disponerar byggnaden.

Besiktning och undantag från kravet på besiktning

5 a § Boverket får meddela föreskrifter om besiktning av byggnad enligt 8 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

6 § En energideklaration får upprättas utan att en byggnad besiktas om

1. byggnaden har samma utformning, storlek och energiegenskaper som en annan byggnad som har besiktats i samma byggnadskomplex,
2. byggnaden är ny eller har dokumenterat god energiprestanda, eller
3. den som upprättar energideklarationen bedömer att kostnaden för besiktningen kommer att motsvara minst hälften av försäljningspriset för byggnaden.

Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om undantag från kravet på besiktning enligt första stycket.

8 § Boverket får meddela föreskrifter om

1. när en energideklaration enligt 4 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader senast ska vara upprättad,
 2. vilka referensvärden som ska användas enligt 9 § första stycket 5 lagen om energideklaration för byggnader,
 3. vilka uppgifter som utöver 9 § första stycket 1–5 lagen om energideklaration för byggnader ska anges i en energideklaration, och
 4. beräkning av total användbar golvarea.
- Innan Boverket meddelar föreskrifter med stöd av första stycket 2 ska verket ge Statens energimyndighet tillfälle att yttra sig.

9 a § En utredning om alternativa energiförsörjningssystem enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska omfatta energiförsörjningssystem som får energi från förnybara energikällor, kraftvärme, fjärrvärme, fjärrkyla eller värmepumpar.

En sådan utredning får avse

1. enskilda byggnader,
2. grupper av byggnader, eller
3. gemensamma typer av byggnader i samma område.

En utredning om system för fjärrvärme och fjärrkylning får avse samtliga byggnader som är anslutna till ett system i samma område.

Boverket får meddela ytterligare föreskrifter om utredning om alternativa energiförsörjningssystem samt föreskrifter om undantag från kravet på sådan utredning.

10 §² En oberoende expert som utses för att upprätta en energideklaration ska ha särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.

Expertens oberoende och sakkunskap ska kunna styrkas

1. genom att

a) experten, eller den som experten är anställd eller anlitad av, är ackrediterad som kontrollorgan enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll, och

b) kontrollorganet, i fråga om det arbete som experten utför, har minst en person i arbetsledande ställning som certifierats för uppgiften av ett ackrediterat certifieringsorgan, eller

2. genom att experten uppfyller de krav på oberoende och sakkunskap som enligt bestämmelser i ett annat land i Europeiska unionen eller i Europeiska ekonomiska samarbetsområdet tillämpas för motsvarande experter i det landet.

I fråga om byggnader som ägs av kontrollorganet, eller av någon som tillhör samma koncern som kontrollorganet, får energideklarationer inte upprättas av den som även ansvarar för service, reparationer eller underhåll av samma byggnader.

12 § Den energideklaration som ska visas enligt 13 § första stycket 1 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får sammanfattas och visas utan sådana rekommendationer som avses i 9 § första stycket 4 samma lag.

Boverket får meddela föreskrifter om

1. hur en sådan energideklaration får sammanfattas, och
2. placering av en energideklaration eller en sammanfattning av en energideklaration som har upprättats för en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

² Senaste lydelse 2011:817.

SFS 2012:400

12 a § Den uppgift om en byggnads energiprestanda som avses i 13 § tredje stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska, i förekommande fall, anges vid annonsering i kommersiella medier såsom dagstidningar eller på internet med beaktande av det använda kommunikationsmediets begränsningar i utrymme.

Boverket får meddela föreskrifter om hur en sådan uppgift ska anges vid annonsering enligt första stycket.

13 § Boverket får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer.

18 § Boverket ska i fråga om en byggnad som har energideklarerats hålla följande uppgifter i energideklarationsregistret tillgängliga på sin webbplats:

1. uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. uppgift om huruvida obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) har utförts,
3. uppgift om huruvida radonmätning har utförts,
4. energideklarationens identitetsnummer och uppgift om var den finns att tillgå.

Validitetskontroll

19 § Boverket ska varje år göra en validitetskontroll av uppgifter som använts för upprättandet av energideklarationer och av de resultat som angivits i energideklarationen.

Validitetskontrollen ska baseras på ett underlag som består av minst en procent av statistiskt relevanta energideklarationer som har upprättats under ett år. Energideklarationerna ska vara slumpvis utvalda.

1. Denna förordning träder i kraft den 8 juli 2012.
2. Bestämmelsen i 9 a § tillämpas endast på ansökningar om bygglov eller på anmälningar enligt plan- och byggförordningen (2011:338) som har kommit in till byggnadsnämnden efter ikraftträdandet av denna förordning.

På regeringens vägnar

ANNA-KARIN HATT

Dan Sandberg
(Näringsdepartementet)