
Energideklaration för bostadsrätt

När en byggnad eller andel i en byggnad säljs, ska ägaren se till att det finns en energideklaration som kan visas upp för intresserade spekulanter. Byggnadens energiprestanda ska även anges i marknadsföring och objektsbeskrivning.

Varför energideklaration? Att energideklarera byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU:s miljömål om att minska energianvändningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklaration för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006 med ändringar 1 juli 2012, 1 januari 2014 och 1 juli 2015.

Vad är en energideklaration? En energideklaration är en beskrivning av en byggnads energianvändning som du kan jämföra med liknande byggnader. I deklARATIONEN får du förslag till hur energianvändningen och därmed driftskostnaden kan minskas samt om ventilationskontroll och radonmätning utförts. Energianvändningen beskrivs i deklARATIONEN som energiprestanda. Energiprestanda är ett mått på hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och för byggnadens fastighetsel. All energi som används för detta under ett helt år läggs ihop och divideras sedan med husets uppvärmda yta. Man får då antalet kilowattimmar (kWh) som förbrukas per kvadratmeter. Energiprestandan uttrycks i enheten kWh/m² och år. För att underlätta jämförelser mellan olika byggnader finns sedan den 1 januari 2014 ett system med klassning av energiprestandan. Klassningen är utformad som en skala från A till G där A är den bästa klassen. Energiklassningen av byggnader har samma typ av utformning som du kan se på produkter som till exempel tv-apparater och kylskåp.

En energideklaration gäller i tio år. Säljs byggnaden inom en tioårsperiod behövs ingen ny energideklaration.

Vem utför en energideklaration? EnergideklARATIONEN ska upprättas av en oberoende expert som ska vara certifierad och därigenom har rätt att besikta byggnaden, upprätta en energideklaration och överföra den elektroniskt till Boverket. Besiktning av byggnaden ska alltid ske på plats. Boverket är tillsynsmyndighet, utfärdar föreskrifter bl.a. för vilka krav som ställs för certifiering av energiexperter och innehar register över utförda energideklARATIONER.

Vem gör vad? Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden eller del av byggnad som upplåts med nyttjanderätt. När en nyttjanderätt säljs, t.ex. en bostadsrätt eller lägenhet i bostadsförening, är det alltså föreningens ansvar att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. EnergideklARATIONEN ska finnas tillgänglig för nyttjanderättshavaren. När bostadsrätten säljs är det säljarens ansvar att visa och överlämna energideklARATIONEN.

Fastighetsmäklaren ska informera parterna om föreningens ansvar att upprätta en energideklaration, samt köparens rätt att erhålla en sådan.

Fastighetsmäklaren ska ange energiprestanda i marknadsföringen, om en energideklaration är upprättad. Fastighetsmäklaren ska även verka för att säljarens ansvar för energideklaration dokumenteras i köpekontraktet.

Källa: FMF