

# PM

## Belåningsmöjlighet och rättvisa i styrmedel

Utarbetad av:

Agneta Persson, Kristina Landfors och Krister Mars, Anthesis AB

Stockholm, 2024-05-06

## INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>VIKTIGA FRÅGOR EN FÖRSTUDIE BEHÖVER BESVARA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BAKGRUND</b>	<b>3</b>
2.1	KORT BESKRIVANDE TEXT AV EPBD	3
2.2	ENERGIFATTIGDOM	3
2.3	HÄLSOEFFEKTER AV FÖRSÄMRAT INOMHUSKLIMAT	4
2.4	LITTERATURSTUDIE	4
<b>3</b>	<b>ENERGIPRESTANDA</b>	<b>6</b>
3.1	ENERGIANVÄNDNING	6
<b>4</b>	<b>EKONOMISK STANDARD</b>	<b>7</b>
4.1	INKOMSTFÖRDELNING	7
4.2	TAXERINGSVÄRDE FÖR SMÅHUS	8
4.3	KOMBINATION AV INKOMSTKVARTILER OCH TAXERINGSVÄRDEN	9
4.4	BETALNINGSSVÅRIGHETER	10
<b>5</b>	<b>SAMMANTAGNA EFFEKTER</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>INCITAMENTSSTRUKTUR</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>STYRMEDEL</b>	<b>15</b>
7.1	ROT-AVDRAG	15
7.2	SKATTEREDUKTION FÖR GRÖN TEKNIK	15
7.3	GRÖNA LÅN	16
<b>8</b>	<b>DISKUSSION</b>	<b>16</b>

# 1 Viktiga frågor en förstudie behöver besvara

Huvudfrågan som behöver besvaras är hur många småhus som behöver energieffektiviserande renovering, och vilka åtgärder som behöver genomföras, för att Sverige ska nå EPBD-kraven? Kopplat till denna fråga finns ett flertal underfrågor som behöver besvaras.

Vilka typer av energieffektiviseringsåtgärder och åtgärds paket är samhällsekonomiskt mest lönsamma, och varierar detta över landet? En direkt följdfråga till detta är om kostnaden för energieffektiviserande åtgärder är homogen över landet.

Nästa viktiga fråga är hur finansieringsmöjligheterna för energieffektiviserande renovering ser ut. Har fastighetens taxeringsvärde stor inverkan, eller är det snarare hushållets ekonomi som avgör? Om taxeringsvärde och/eller hushållsekonomin har stor inverkan på finansieringsmöjligheterna till energieffektiviserande renovering finns en risk för inlåsnings effekter där även åtgärder med relativt kort återbetalningstid uteblir på grund av finansieringssvårigheter.

Parallellt med en undersökning av finansieringsmöjligheterna är det intressant att undersöka om incitamentsstrukturen är homogen över landet. Är det så att vissa investeringar direkt ger en ökning av husets försäljningsvärde medan vissa andra investeringar bara görs om de beräknas bli hushållsekonomiskt lönsamma under den planerade ägandeperioden?

När alla delfrågor har besvarats behövs en analys av hur många småhusägare som behöver ekonomiskt stöd i Sveriges olika regioner för att EPBD-kraven ska nås, samt hur stödåtgärder utformas för att ge maximal samhällsekonomisk nytta.

## 2 Bakgrund

### 2.1 Kort beskrivande text av EPBD

Det pågår ett arbete med att implementera det beslut av direktivet om byggnaders energiprestanda (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) som kom den 7 dec 2023. Syftet med EPBD är att minska byggnaders växthusgasutsläpp och energianvändning i EU. Medlemsstaterna ska minska den genomsnittliga primärenergianvändningen i bostadshus med 16 % till år 2030 och 20–22 % till år 2035. Medlemsstaterna kan välja vilka åtgärder för energieffektivisering som ska genomföras och i vilka byggnader ska ske. Detta ska presenteras i byggnadsrenoveringsplaner som ska uppdateras vart femte år, och säkerställer att befintliga byggnader renoveras till noll-emissionsbyggnadsnivå till 2050 med delmål för 2030 respektive 2040.

### 2.2 Energifattigdom

Energifattigdom är ett begrepp vars definition varierar mycket beroende på var i världen man befinner sig. I vissa geografiska områden är energifattigdom ett resultat av bristande infrastruktur som gör det svårt att tillgodose energibehoven, medan det i Europa främst är ett resultat av hushållens ekonomiska begränsningar att tillgodose sina energibehov. Fokus på energifattigdom har länge legat på uppvärmning och de kompromisser som hushållen måste göra för att både ha en tillräckligt uppvärmd bostad och ha råd med andra nödvändiga utgifter. I Sverige har förekomsten av energifattigdom varit lägre till följd av ett välisolerat bostadsbestånd och ett starkt socialpolitiskt skyddssystem. För lägenhetsinnehavare spelar också det faktum att en övervägande del av lägenhetsbeståndet hyrs ut med varmhyra en stor roll. Med förändrade förhållanden inom geopolitiken och energiomställning har nya sårbarheter uppstått. December 2021 visade sig vara startskottet för de höga elpriser vi ser idag.

Efterfrågeflexibilitet är en central komponent i energiomställningen, men varierande flexibilitet bland hushåll kan leda till vinnare och förlorare i en situation med varierande elpriser.

Energifattigdom uppmärksammades först i Storbritannien under 1990-talet eftersom en generellt dålig standard för isolering ledde till höga energikostnader och kalla bostäder. Detta visade sig ha negativa hälsoeffekter på drabbade hushåll, med bl.a. luftvägssymtom och överdödighet under vintern som några av de mest uppmärksammade konsekvenserna.

Sedan dess har problemet blivit uppmärksammat i många andra EU-länder. Förståelsen för de ekonomiska, hälsorelaterade och sociala konsekvenser som energifattigdom kan leda till har ökat. Energifattigdom kan leda till allmänt försämrat välmående, en begränsad social tillvaro och direkta hälsoeffekter m.m.

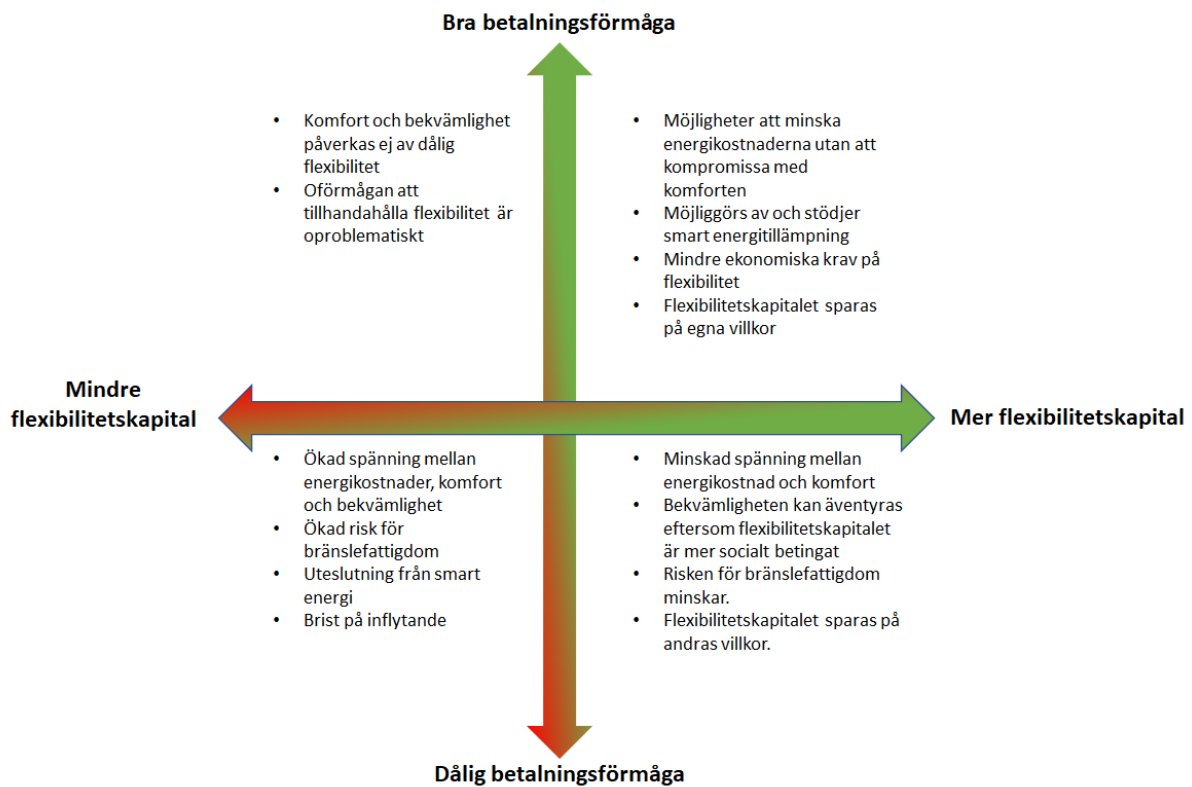
Trots en ökad förståelse för energifattigdom finns det idag ingen officiell eller gemensam definition av begreppet, varken globalt eller inom EU, och det beskrivs ofta på nationell nivå med hänsyn till länders individuella förhållanden. Storbritannien var först med att införa en officiell definition, där hushåll som spenderar mer än 10 % av sin disponibla inkomst på uppvärmning anses leva i energifattigdom. Denna definition har dock utvecklats till en mer nyanserad förståelse som fokuserar på sammanfallande riskfaktorer såsom låg inkomst, dålig isolering i bostad och höga energipriser.

### 2.3 Hälsoeffekter av försämrat inomhusklimat

Energieffektiviserande åtgärder leder ofta till ett förbättrat inomhusklimat såsom förbättrad innetemperatur och sänkt luftfuktighet. Detta ger i sin tur positiva hälsoeffekter där minskad risk för kardiovaskulära sjukdomar, andningssjukdomar och astma, samt minskad risk för psykiska hälsförändringar är några av dem. En annan tydlig effekt av bättre isolerade bostäder är en lägre vinteröverdödighet där de nordiska länderna ligger lägre relativt övriga europeiska länder.

### 2.4 Litteraturstudie

I studien 'Flexibility capital and flexibility justice in smart energy systems' skriven av (Powell & Fell, 2019) beskrivs ett ramverk för att beskriva ett hushålls position när det kommer till energifattigdom. Detta redovisas i två riktningar nämligen ekonomi och flexibilitet. En översättning av ramverket ser ut så här:



Figur 1: Översättning av ramverk för sambandet mellan betalningsförmåga och flexibilitetskaptal (Powells & Fell, 2019)

Studien beskriver också två nya begrepp, "flexibilitetskaptal" och "flexibilitetsrättvisa", som författarna menar kan användas för att avslöja och belysa problem som är inbyggda i hanteringen av begränsade system genom att främja nya former av flexibilitet.

Författarna menar att dessa begrepp möjliggör nya samarbetande diskussioner samtidigt som de öppnar upp nya forskningsområden. De är användbara både analytiskt och politiskt genom att ge grunden för en socioteknisk ram för forskning och policy inom energiområdet för att granska möjligheter och risker kopplade till efterfrågefexibilitet.

Begreppen ger en användbar bild för att förstå de faktiska och potentiella effekterna av flexibilitet i samhället. Forskning som behandlar nedan nämnda områden kan vara värdefull för att utveckla dessa begrepp ytterligare:

1. Natur, omfattning och fördelning av flexibilitetskaptal och (o)rättvisor.
2. Hur man bäst kan inkludera de mest utsatta i utformningen av progressiv energiservice.
3. Relationerna mellan flexibiliteten som efterfrågas och erbjuds inom olika områden i ekonomin och i vardagslivet, såsom arbete, energi, transport, kommunikationer och familj.
4. Skärningspunkterna mellan flexibilitetskaptal och andra former av kapital, såsom socialt och kulturellt kapital, samt mellan flexibilitetsrättvisa och andra rättvisedområden, såsom klimat-, energi- och mobilitetsrättvisa.
5. Sätten att förstå olika enheter som analyseras genom dessa linser, såsom individer, hushåll, praktiker, företag och samhällen.

Författarna ser också stor nytta i användningen av dessa begrepp i utvecklingen av insatser som svarar på de potentiella möjligheterna.

- Underlag kring ROT-bidrag och var de används (orättvisa)
- Var tas ekonomiska styrmedlen emot
- Nytt stöd för konvertering från direktel
- Risker med MEPS (inlåsnings effekter (varken råd att renovera eller råd att hyra/sälja huset))
- **Kan Villaägarna vara med i fortsatt arbete?**

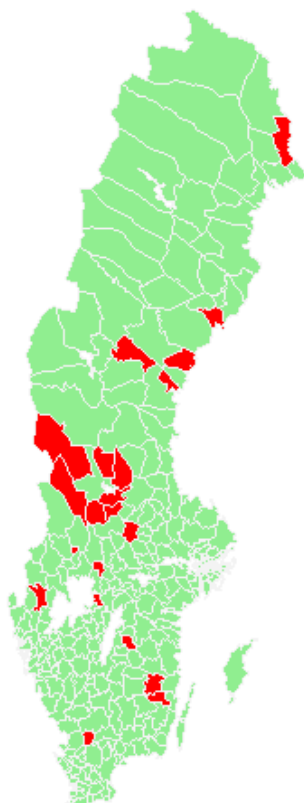
### **3 Energiprestanda**

#### 3.1 Energianvändning

Sverige har ca 2,1 miljoner småhus, av dessa hade år 2022 endast 22 % en genomförd energideklaration. Det innebär alltså att fler än 1,5 miljoner småhus i Sverige saknar en energideklaration. Avsaknaden av energideklarationer leder till en viss osäkerhet över hur stort behovet av energieffektiviserande åtgärder är i enskilda småhus, men allmänt kan sägas att en fastighets ålder har stor betydelse över grundförutsättningarna.

De första kraven på energihushållning i byggnader i Sverige infördes i de nationella byggreglerna från år 1975 (Svensk Byggnorm 1975, SBN75). Enligt data från Energimyndigheten (Energistatistik för småhus 2022) som beskriver energi använd för uppvärmning och varmvatten år 2022 baserat på byggår skedde en stor minskning av energianvändningen för hus byggda under 1970-talet, jämfört med äldre hus. Två andra trösklar där energianvändningen märkbart har minskat är hus byggda under 2000-talet, samt hus byggda under 2010-talet. I kartan nedan har vi kombinerat data för de 20 procent kommuner med störst andel bostäder byggda innan 1970 med de 20 procent kommuner med störst andel småhus. Figur 2 visar alltså kommuner med hög risk för stor andel äldre småhus.

## Kommuner med stor andel småhus samt med äldre bebyggelse gränsvärdena för de båda kategorierna är 20% av Sveriges kommuner



Data: SCB-2022

Figur 2: Kommuner med stor andel småhus och med äldre bebyggelse. Källa: SCB.

## 4 Ekonomisk standard


För att svara på frågan om det föreligger risk för ojämlikheter över landet gällande möjligheterna att vidta energieffektiviserande åtgärder för småhus är det relevant att analysera de ekonomiska grundförutsättningarnas fördelning över landet. I detta kapitel studeras inkomstfördelning mellan kommuner, samt genomsnittliga taxeringsvärden för småhus över landet. Taxeringsvärdet kan vara relevant eftersom småhus med lägre taxeringsvärde kan vara svårare att belåna för energieffektiviserande åtgärder.

### 4.1 Inkomstfördelning

Ekonomisk standard mellan olika regioner inom landet kan mätas genom att studera hur stor andel av befolkningen i regionen som har en inkomst som ligger i den första kvartilen. Att dela in befolkningens inkomster på kvartiler innebär att på Sverige-nivå innehåller den första kvartilen 25 % av landets invånare. För en region där färre än 25 % av invånarna befinner sig i första kvartilen kan slutsatsen dras att hushållen i den regionen har en relativt sett högre ekonomisk standard jämfört med riksgenomsnittet. Det omvända gäller hushållens ekonomiska standard är relativt lägre än rikssnittet om regionen har fler än 25 % av sina invånare i den första kvartilen. Andra mått kan vara regionens median- eller medelinkomst. Dessa mått tar dock inte hänsyn till att det i en region kan finnas stora ekonomiska klyftor som innebär att många invånare befinner sig i 1:a respektive 4:e kvartilen. Data avseende hushållens ekonomiska standard hämtas från Statistiska Central Byrån (SCB) och finns

tillgängligt ända ner på Demografiska Statistik-Områden (DeSO) som är en uppdelning av Sverige i 5 984 olika områden. För detta PM har vi dock valt att använda data på kommunnivå (290 kommuner i Sverige).

Tabell 1: Ett utklipp från data över inkomstfördelningar på kommunnivå 2021 Källa: SCB)


<b>Ekonomisk standard, andel av befolkningen per inkomstklass efter kommun, 2021 i procent</b>							
	Kvartil 1 2021	Kvartil 2 2021	Kvartil 3 2021	Kvartil 4 2021	Medianvärde, tkr 2021	Medelvärde, tkr 2021	Antal personer totalt 2021
<b>0114 Upplands Väsby</b>	22	26	27	25	284,8	333,0	46103
<b>0115 Vallentuna</b>	13	21	30	35	327,4	389,5	33568
<b>0117 Österåker</b>	14	20	29	38	330,0	405,2	47211
<b>0120 Värmdö</b>	13	20	29	37	332,3	411,6	45382
							
<b>2583 Haparanda</b>	37	29	20	14	231,2	265,3	9306
<b>2584 Kiruna</b>	19	25	28	28	296,0	334,2	22092

Av den avkortade tabellen i Tabell 1 framgår att procentuella andelen invånare i kvartil 1 - 4 varierar, vilket antyder att inkomstfördelningen mellan kommunerna varierar. Tabellen visar även median och medelvärde samt invånarantalet per kommun.

#### 4.2 Taxeringsvärde för småhus

För att analysera om det finns ojämlikheter över landet för vilka hushåll som har ekonomisk möjligt att genomföra tekniska energieffektiviseringsåtgärder kan det, förutom inkomstkvartiler vara relevant att utgå från genomsnittligt taxeringsvärde för småhus. Även uppgifterna om taxeringsvärde har hämtats ifrån SCB:s öppna databas på kommunnivå.

Tabell 2: Ett utklipp från data över genomsnittligt taxeringsvärde på kommunnivå för 2022. Källa: SCB.

<b>Genomsnittligt totalt taxeringsvärde för småhus. Typkod 220, efter kommun i tkr år 2022.</b>	
<b>220 Småhusenhet, bebyggd</b>	
<b>0114 Upplands Väsby</b>	3589
<b>0115 Vallentuna</b>	3344
<b>0117 Österåker</b>	3509
<b>0120 Värmdö</b>	4031
	
<b>2583 Haparanda</b>	585
<b>2584 Kiruna</b>	1251



### 4.3 Kombination av inkomstkvartiler och taxeringsvärden

För att ytterligare analysera eventuella olikheter i ekonomisk standard över landet har vi kombinerat de båda dataseten ovan, och börjar med att undersöka om det finns ett statistiskt säkerställt samband mellan en kommuns inkomstfördelning och dess genomsnittliga taxeringsvärde.

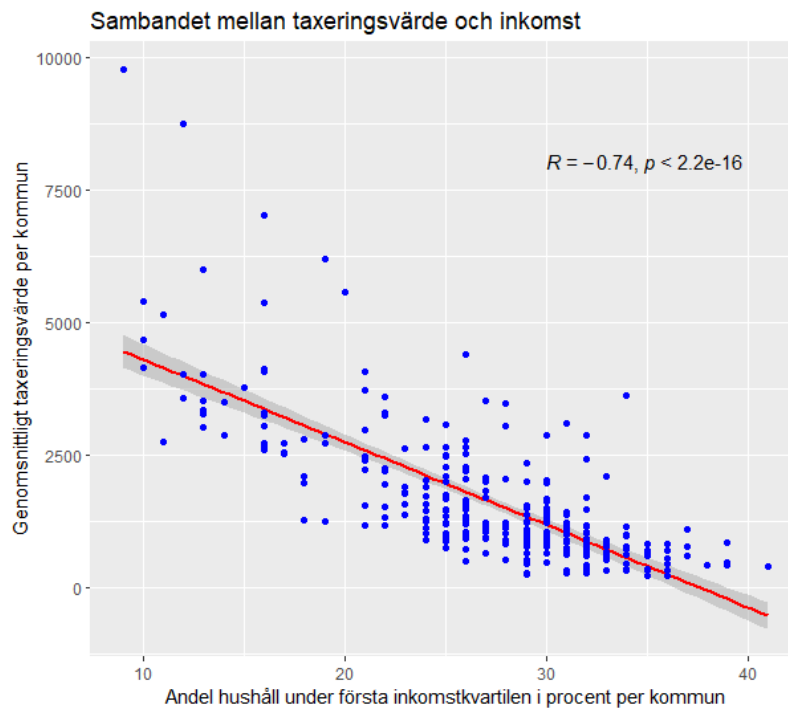
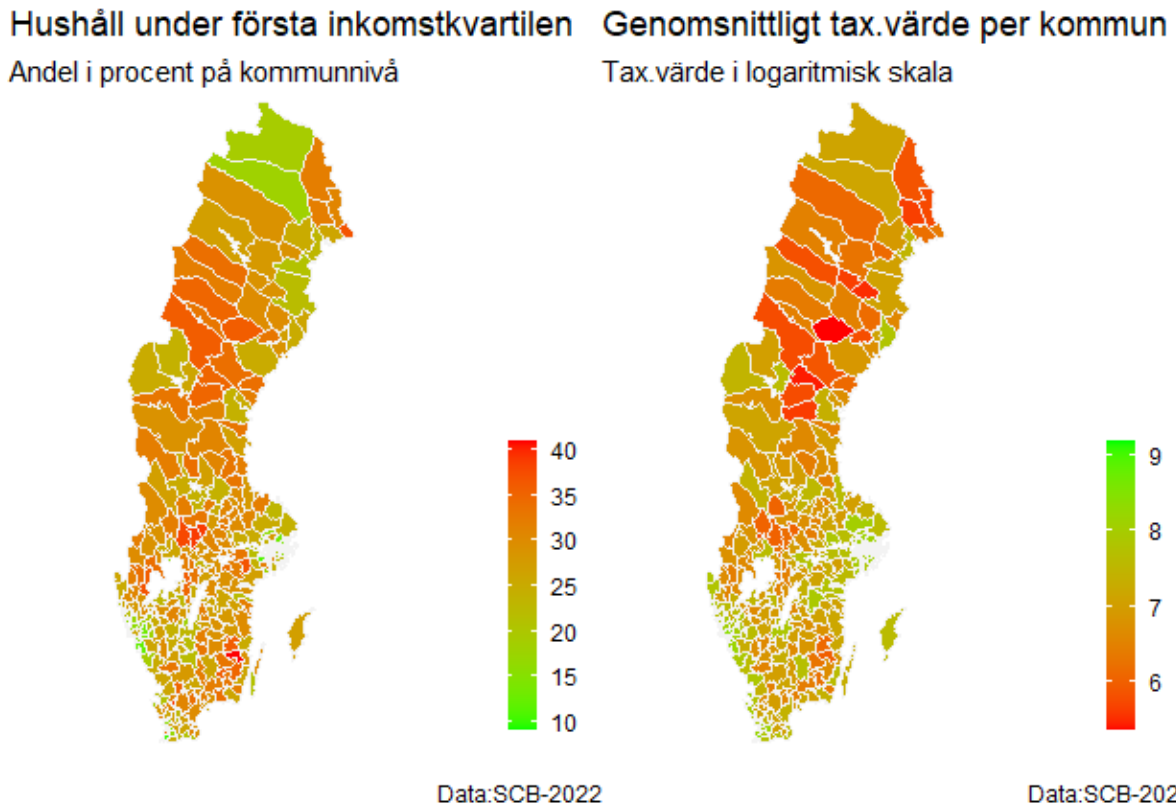


Diagram 1: Sambandet mellan taxeringsvärde och inkomstfördelning.

**Diagram 1 Fel! Hittar inte referenskälla.Fel! Hittar inte referenskälla.Fel! Hittar inte referenskälla.** visar ett tydligt samband mellan kommuner med hög andel invånare i den första inkomstkvartilen samt kommuner med lägre genomsnittligt taxeringsvärde. De blå punkterna i grafen symboliserar samtliga kommuner i Sverige. Den röda diagonalen visar det negativa sambandet ( $R = -0,74$ ) mellan genomsnittligt taxeringsvärde och andel invånare i första inkomstkvartilen. Det grå skuggade fältet kring den röda diagonalen symboliserar det 95 procentiga konfidensintervallet.

Sambandet som visas i Diagram 1 kan även symboliseras med färgskalor på en karta över Sverige.



Figur 3: Kommuner med hög andel invånare i första kvartilen samt kommuners genomsnittliga taxeringsvärde för småhus.

Den vänstra panelen i Figur 3 visar procentuell andelen invånare i första inkomstkvartilen på färgskalan grönt till rött där grönt symboliserar låg andel och rött hög andel. Den högra panelen visar kommunernas genomsnittliga taxeringsvärde för småhus på färgskalan rött till grönt där rött symboliserar kommuner med låga genomsnittliga taxeringsvärden och grönt kommuner med höga genomsnittliga taxeringsvärden. En jämförelse mellan den vänstra och den högra panelen visar att det finns ett tydligt samband mellan kommuner med relativt sett lägre ekonomisk standard och kommuner med lägre genomsnittliga taxeringsvärden för småhus. Det framgår också att dessa kommuner ligger i kluster dels i södra inlandet, dels i mellersta och norra Sverige. Detta är sammantaget regioner med ökad risk att hushåll inte har finansiella möjligheter till energieffektiviserande renovering av sina småhus. Det kan i sin tur leda till ökad energifattigdom.

#### 4.4      Betalningssvårigheter

Forskning visar att det finns en tydlig koppling mellan tillhörighet till inkomstgrupp och svårigheter att betala sina energikostnader. Om det är som det visades i kapitel 4.1, att inkomstfördelningen är ojämnt fördelad över Sverige, så är det rimligt att anta att även oron för att inte kunna betala sina energikostnader är ojämn över landet.

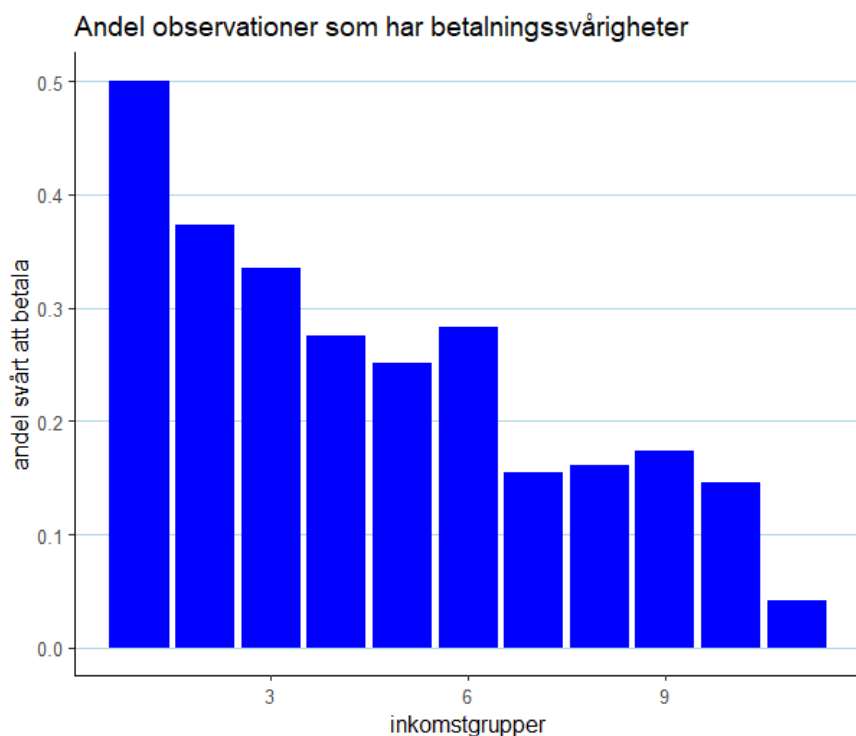


Diagram 2: Staplarna symboliserar hur stor andel av observerade hushåll som har betalningssvårigheter beroende på i vilken inkomstgrupp hushållen befinner sig. Diagrammet visar på ett tydligt samband mellan hög andel hushåll med betalningssvårigheter i de lägre inkomstgrupperna

## 5 Sammantagna effekter

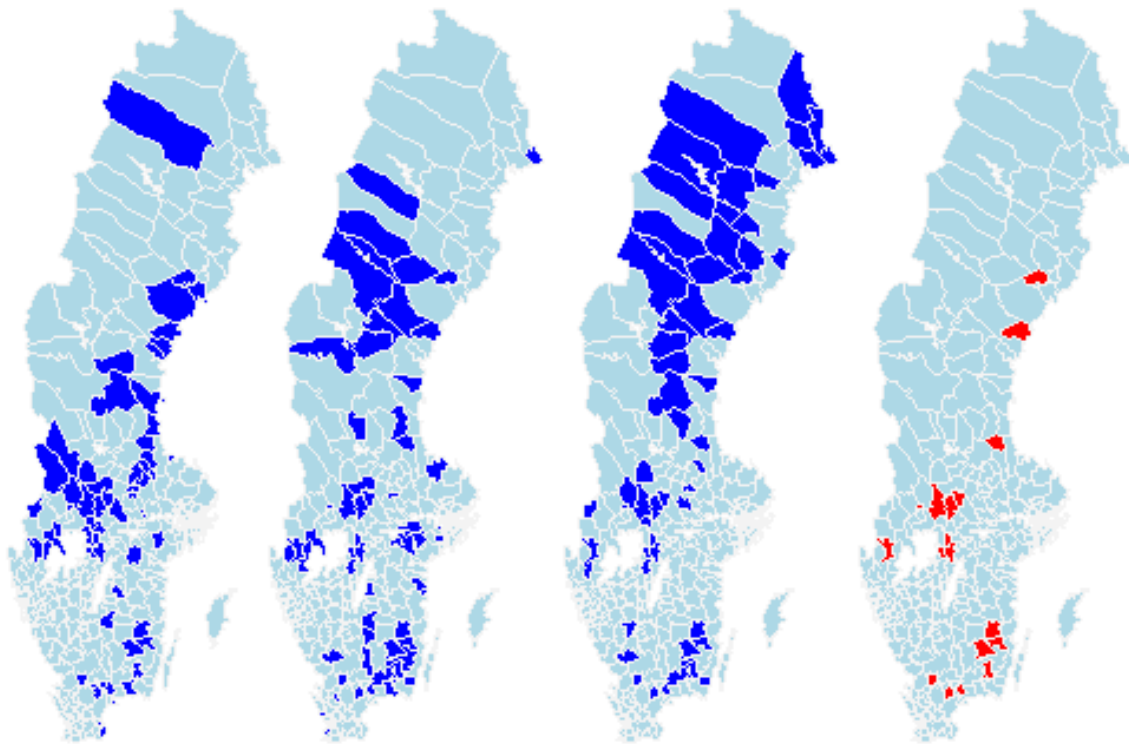
Om effekterna av olikheter i energiprestanda och ekonomisk standard kombineras fås en bild av stora ojämlikheter mellan mer och mindre gynnade kommuner. Tabell 3 visar 18 kommuner där det sammantaget kan anses vara risk att det finns en stor andel småhus med stora behov av energieffektiviserande renovering i kombination med en stor andel hushåll som har sämre förutsättningar för finansiering av densamma. Figur 4 **Fel! Hittar inte referenskälla.**visualiserar var i Sverige kombinationen av äldre småhus och sämre finansieringsmöjligheter är som störst.

Tabell 3: Utsatta kommuner

Kommun	1:a kvartilen	4:e kvartilen	Taxeringsvärde	Äldre än 1970	Äldre än 1980	Nyare än 2000
Bengtstors	34,0 %	16,0 %	626 000 SEK	66,5 %	91,3 %	1,2 %
Bjurholm	33,0 %	17,0 %	327 000 SEK	62,0 %	90,2 %	0,6 %
Degerfors	33,0 %	15,0 %	578 000 SEK	65,9 %	93,3 %	0,4 %
Emmaboda	33,0 %	18,0 %	511 000 SEK	64,0 %	90,4 %	0,9 %
Filipstad	38,0 %	12,0 %	411 000 SEK	73,5 %	93,7 %	0,6 %
Gullspång	36,0 %	16,0 %	544 000 SEK	63,9 %	87,1 %	0,4 %
Hultsfred	36,0 %	15,0 %	451 000 SEK	70,5 %	92,1 %	0,8 %
Hällefors	39,0 %	13,0 %	479 000 SEK	76,8 %	95,7 %	0,2 %

<b>Högsby</b>	41,0 %	14,0 %	395 000 SEK	69,5 %	92,1 %	0,5 %
<b>Kramfors</b>	34,0 %	16,0 %	455 000 SEK	71,2 %	92,1 %	0,6 %
<b>Laxå</b>	33,0 %	16,0 %	647 000 SEK	66,1 %	90,6 %	0,3 %
<b>Ljusnarsberg</b>	39,0 %	16,0 %	420 000 SEK	72,7 %	95,4 %	0,3 %
<b>Markaryd</b>	35,0 %	16,0 %	637 000 SEK	65,0 %	90,6 %	3,4 %
<b>Munkfors</b>	35,0 %	13,0 %	335 000 SEK	79,7 %	94,4 %	0,6 %
<b>Ockelbo</b>	33,0 %	17,0 %	632 000 SEK	63,9 %	88,3 %	2,2 %
<b>Olofström</b>	32,0 %	16,0 %	635 000 SEK	62,5 %	88,1 %	2,2 %
<b>Uppvidinge</b>	33,0 %	17,0 %	537 000 SEK	68,8 %	89,2 %	1,1 %
<b>Östra Göinge</b>	34,0 %	15,0 %	713 000 SEK	63,4 %	92,2 %	1,7 %

## Samlad effekt för de 20 % mest utsatta kommunerna



Bygda innan 1970 1:a inkomstkvartilen Lågt taxeringsvärde Sammanlagan effekt

Figur 4: Kommuner som är mer utsatta.

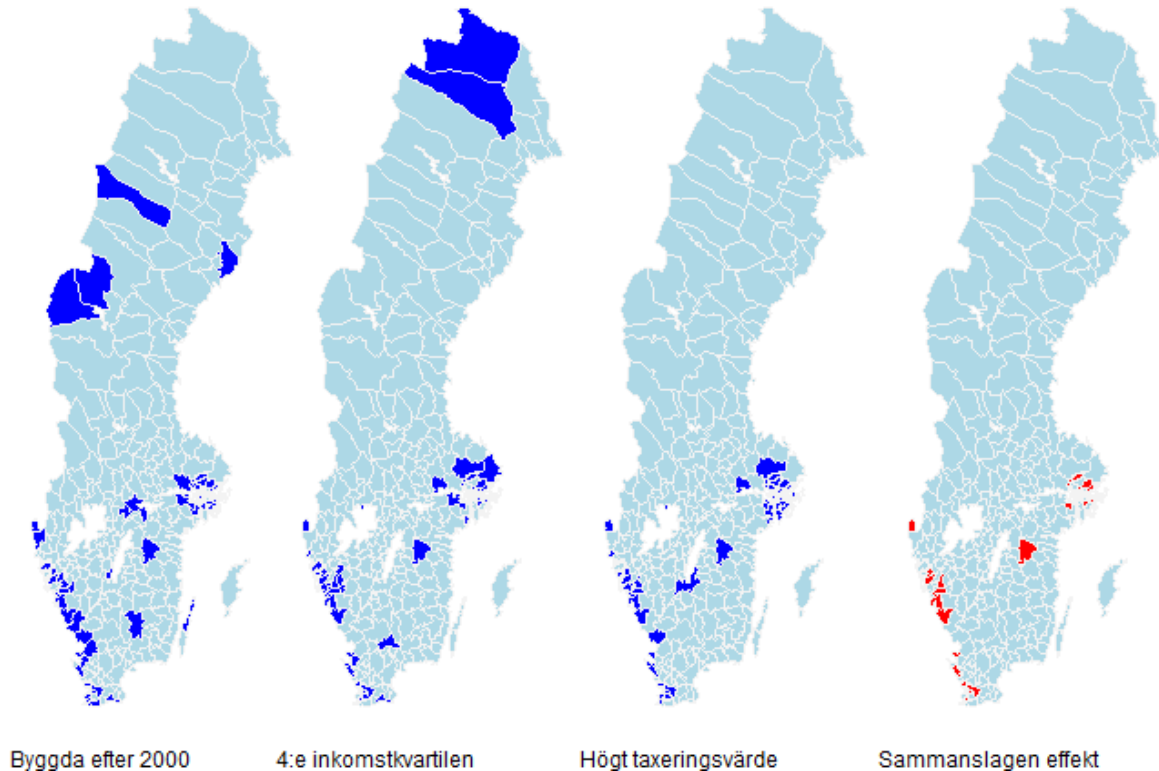
Tabell 4 och efterföljande Figur 5 visar ett trettiotal kommuner där behovet av energieffektiviserande renovering troligtvis är lägre än riksgenomsnittet, i kombination med att en större andel av hushållen har bättre förutsättningar att finansiera eventuella energieffektiviserande åtgärder.

Tabell 4: Gynnade kommuner.

Kommun	1:a kvartilen	4:e kvartilen	Taxeringsvärde	Äldre än 1970	Äldre än 1980	Nyare än 2000
<b>Båstad</b>	22,0 %	31,0 %	3 237 000 SEK	38,5 %	65,7 %	15,6 %
<b>Ekerö</b>	12,0 %	42,0 %	4 013 000 SEK	47,0 %	67,8 %	15,8 %
<b>Helsingborg</b>	28,0 %	24,0 %	3 047 000 SEK	45,6 %	67,4 %	14,2 %
<b>Huddinge</b>	21,0 %	29,0 %	4 069 000 SEK	42,3 %	61,1 %	17,8 %
<b>Håbo</b>	16,0 %	27,0 %	2 636 000 SEK	22,1 %	65,2 %	14,2 %
<b>Härryda</b>	13,0 %	35,0 %	3 278 000 SEK	43,7 %	65,5 %	16,6 %
<b>Knivsta</b>	16,0 %	30,0 %	3 055 000 SEK	24,6 %	47,0 %	33,4 %
<b>Kungsbacka</b>	12,0 %	38,0 %	3 560 000 SEK	42,0 %	59,1 %	18,7 %
<b>Kungälv</b>	16,0 %	29,0 %	3 245 000 SEK	46,8 %	65,6 %	17,3 %
<b>Kävlinge</b>	16,0 %	33,0 %	2 724 000 SEK	37,7 %	62,5 %	19,7 %
<b>Lerum</b>	13,0 %	31,0 %	3 010 000 SEK	52,2 %	70,2 %	15,1 %
<b>Linköping</b>	26,0 %	25,0 %	2 772 000 SEK	42,9 %	67,8 %	15,3 %
<b>Lomma</b>	10,0 %	49,0 %	4 147 000 SEK	43,8 %	71,6 %	17,4 %
<b>Lund</b>	27,0 %	27,0 %	3 514 000 SEK	44,2 %	67,6 %	15,9 %
<b>Mölnadal</b>	15,0 %	32,0 %	3 779 000 SEK	46,0 %	65,3 %	13,6 %
<b>Nacka</b>	13,0 %	47,0 %	5 995 000 SEK	44,5 %	63,4 %	17,1 %
<b>Nykvarn</b>	11,0 %	32,0 %	2 751 000 SEK	34,7 %	63,3 %	19,9 %
<b>Salem</b>	16,0 %	29,0 %	3 291 000 SEK	58,7 %	71,7 %	17,0 %
<b>Solna</b>	16,0 %	41,0 %	7 032 000 SEK	53,2 %	78,4 %	15,2 %
<b>Staffanstorp</b>	14,0 %	30,0 %	2 875 000 SEK	34,7 %	61,0 %	19,6 %
<b>Stenungsund</b>	17,0 %	31,0 %	2 723 000 SEK	42,1 %	62,1 %	19,7 %
<b>Strömstad</b>	26,0 %	24,0 %	2 522 000 SEK	46,3 %	67,2 %	15,5 %
<b>Sundbyberg</b>	19,0 %	33,0 %	6 199 000 SEK	47,9 %	61,1 %	31,2 %
<b>Tyresö</b>	16,0 %	34,0 %	4 069 000 SEK	44,3 %	67,5 %	13,8 %
<b>Upplands Väsby</b>	22,0 %	25,0 %	3 589 000 SEK	29,5 %	66,5 %	18,4 %
<b>Vallentuna</b>	13,0 %	35,0 %	3 344 000 SEK	30,3 %	54,5 %	25,3 %
<b>Varberg</b>	19,0 %	26,0 %	2 711 000 SEK	47,2 %	65,6 %	18,7 %
<b>Vaxholm</b>	11,0 %	47,0 %	5 146 000 SEK	46,8 %	61,5 %	18,3 %
<b>Vellinge</b>	10,0 %	47,0 %	4 681 000 SEK	37,1 %	65,1 %	13,8 %

<b>Värmdö</b>	13,0 %	37,0 %	4 031 000 SEK	47,0 %	66,0 %	15,7 %
<b>Österåker</b>	14,0 %	38,0 %	3 509 000 SEK	37,4 %	62,5 %	18,6 %

### Samlad effekt för de 20 % mest gynnade kommunerna



Figur 5: Kommuner med gynnsamma förutsättningar.

Tabellerna och kartorna i detta kapitel ger en tydlig bild av att behoven och förutsättningarna för energieffektiviserande renovering är långt ifrån homogena över hela Sverige

## 6 Incitamentsstruktur

Över landet skiljer sig incitamenten för energieffektiviserande investeringar. För fastigheter med ett relativt högt värde kan en energieffektiviserande investering avspeglade sig i fastighetens försäljningsvärde, medan motsvarande investering i en fastighet med ett lägre värde inte fullt ut kommer att avspeglas i försäljningsvärdet. Detta innebär att småhusägare vars hus har ett lägre värde enbart kommer att investera i energieffektiviserande åtgärder där de själva ser att investeringen kommer att betala sig under ägandetiden av småhuset, medan ägare till högre värderade småhus kan räkna med att investeringen betalar sig även vid en försäljning av fastigheten. Adderas den ökade räntekostnaden för ett mer osäkert lån till ett lägre värderat småhus fås en ytterligare ökad orättvisa i vilka småhusägare som prioriterar en energieffektiviserande investering.

Som ett exempel jämförs kommunen Markaryd i Kronobergs län med Uppsalakommunen Knivsta.

Tabell 5: Exempel på olika förutsättningar mellan kommuner.

Kommun	Invånare	1: a kvartilen	taxeringsvärde	Byggda innan 1970	Byggda efter 2000
Markaryd	10 000	35 %	637 000: -	65 %	3 %
Knivsta	20 000	16 %	3 000 000: -	25 %	33 %

Den stora skillnaden i andel av hushållen som befinner sig i den 1: a inkomstkvartilen i kombination med de olika nivåerna på genomsnittligt taxeringsvärde visar att hushållen i de två kommunerna har mycket olika förutsättningar att finansiera energieffektiviserande renovering. Undersöks sedan byggåren för småhusen så framgår det att det troligtvis även är stora skillnader i behovet av energieffektiviserande renovering mellan småhusbestånden i de båda kommunerna. En stor andel hushåll i Markaryd kommer troligtvis inte att kunna räkna med att en energieffektiviserande renovering fullt ut avspeglar sig i ett högre taxeringsvärde, vilket leder till att det är risk att dessa hushåll enbart genomför åtgärder med en relativt kort återbetalningstid. Småhusägare i kommuner med liknande förutsättningar som Markaryd kommer troligtvis behöva riktade finansiella stöd för att genomföra energieffektiviserande renovering som leder till att Sverige lever upp till EPBD-kraven. I kommuner med förutsättningar som liknar Knivsta kan en stor andel av småhusägarna troligtvis räkna med att en energiinvestering kommer att avspeglas i en eventuell framtida försäljning. Detta i kombination med dessa småhusägares större finansiella möjligheter innebär att för småhusägare i liknande kommuner är troligtvis information gällande nyttan av energieffektiviserande renovering en viktigare faktor än ekonomiska incitament.

## 7 Styrmedel

Styrmedel är verktyg som används av regeringar eller myndigheter för att påverka människors och organisationers beteenden och beslut kring en viss fråga eller problem. Styrmedel i samband med energieffektivisering syftar till att reglera och styra energianvändningen för att minska densamma. Det kan innebära att man använder olika verktyg för att styra energianvändning, exempelvis genom att införa tekniska lösningar som automatiskt reglerar och optimerar energianvändningen eller att införa ekonomiska incitament för att uppmuntra till energieffektiviserande åtgärder. Sammantaget kan olika styrmedel bidra till att minska energianvändning och därmed bidra till en mer hållbar samhällsutveckling.

### 7.1 ROT-avdrag

Privatpersoner kan ansöka om ROT-avdrag för reparation, underhåll, ombyggnad och tillbyggnad av en bostad. I genomsnitt får de sökande ett ROT-avdrag på ca 10 000 SEK. ROT-avdraget syftar främst till ökad sysselsättning och att uppmuntra privatpersoner att anställa professionella hantverkare i stället för att anlita svart arbetskraft.

### 7.2 Skattereduktion för grön teknik

I januari 2021 ersatte skattereduktionen för grön teknik solcellsstöd i Sverige för att inkludera andra klimatvänliga åtgärder. Den dåvarande regeringen tillsatte 260 miljoner SEK i vårändringsbudgeten år 2021 för att stödja solcellsinstallationer, och skattereduktionen för grön teknik som gäller både för arbets- och materialkostnader. Skattereduktionen är 15 % för solceller och 50 % för lagring av



egenproducerad el eller installation av laddningspunkt. Syftet är att bidra till energisystemets omställning och till näringslivsutveckling inom energiteknikområdet.

Idag finns det inga krav på att ROT-avdraget på ska leda till energieffektiviserande åtgärder. Förslag har tidigare lagts fram för att villkora avdraget till att gälla endast energieffektiviserande renoveringar. Ett alternativt förslag skulle vara att differentiera avdraget så att energieffektiviserande åtgärder ger ett större avdrag. En översyn av möjligheten att få skatteavdrag för renovering, om- och tillbyggnad behövs, och en del av avdraget skulle kunna villkoras till att genomföra energideklaration eller energieffektiviserande åtgärder för att öka småhusens energieffektiviseringspotential och göra vissa åtgärder privatekonomiskt lönsamma. (Persson, Gråd, & Ekelin, 2021)

### 7.3 Gröna lån

Gröna lån ska bidra till övergången till ett mer hållbart samhälle, exempelvis genom att minska energianvändningen och minska utsläppen av koldioxid. Flera banker erbjuder ränterabatt för gröna lån. Ett exempel är att småhus med energiklass A eller B kan få en ränterabatt på 0,1 % på hypotekslånet. Flera långivare erbjuder ränterabatter som är något högre på lån för energirenovering. Det saknas idag information om hur väl hushållen känner till gröna lån och vilka som använder sig av gröna lån.

## 8 Diskussion

Oavsett vilka styrmedel som används för att skynda på energieffektiviseringen kommer dessa behöva se olika ut för olika delar av landet och för olika kategorier av småhusägare. För delar av landet med högre fastighetsvärden handlar det sannolikt mycket om förenklingar i form av "One-stop shops" samt information från energirådgivare, medan det i områden med lägre fastighetsvärden utöver dessa åtgärder kommer att behövas riktade ekonomiska lättnader, kanske i form av lånegarantier eller riktade ROT-avdrag för energieffektiviserande investeringar. I denna PM har vi visat att förutsättningarna för energirenoveringar inte är homogen över landet, utan att stora skillnader i förutsättningar gäller mellan olika kommuner. Det är dock viktigt att ha i åtanke att stöd för energirenoveringar även kan behöva individanpassas eftersom det även mellan individuella hushåll inom samma kommun är stor skillnad i förutsättningar för energirenoveringar

Viktiga frågor som kan komma att besvaras av en förstudie är:

- Hur många småhus i Sverige behöver genomföra energieffektiviserande renovering för att Sverige ska leva upp till EPBD-kraven.
  1. Hur ser fördelningen ut över Sverige
- Hur ser kostnadsbilden ut för energieffektiviserande renovering över landet.
- Hur många hushåll som är i behov av energieffektiviserande renovering behöver ekonomiskt stöd, beroende på:
  1. Lågt taxeringsvärde
  2. Låg hushållsinkomst
- Hur många hushåll i behov av energieffektiviserande renovering behöver ytterligare information och förenklingar i effektiviseringsprocessen
- Hur kan riktade styrmedel för olika regioner i Sverige utformas.



Näraliggande frågor som också behöver belysas är:

- Vilka sysselsättningseffekter kan en storskalig energirenovering av småhus leda till?
- Finns tillräcklig kompetens och kapacitet för de energieffektiviserande renoveringar som erfordras
- Hur påverkar en storskalig renovering Sveriges energiförsörjningstrygghet och energiberedskap
- Hur mycket elenergi och eleffekt frigörs från småhussektorn till elektrifiering av industrin, transportsektorn andra samhällssektorer?