

Energideklaration



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 och Energiklass ska även anges i marknadsföring och objektsbeskrivning.

• Varför energideklaration?

Att energideklarerar 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 energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006 med ändringar från 1 juli 2012.

• Vad är en energideklaration?

En energideklaration är en beskrivning av en byggnads energianvändning som; går att jämföra med liknande byggnader; innehåller förslag till hur energianvändningen och därmed driftkostnaden kan minskas; samt om ventilationskontroll och radonmätning utförts.

Energiprestandan anges som kWh per år / m² Atemp (Med Atemp avses golvarean i utrymmen som värms upp till mer än 10°, och ska inte förväxlas med BOA). From 1 juli 2012 anges den även som energiklass A-G.

En energideklaration gäller i tio år, säljs byggnaden vidare igen under denna period behöver ingen ny.

• Vem utför en energideklaration?

Energideklarationen utförs av en godkänd energiexpert på ett ackrediterat företag. Denne besöker byggnaden, sammanställer energideklarationen och överlämnar den till säljaren och Boverket.

SWEDAC - är den myndighet som ackrediterar de företag och organisationer, som får utföra energideklarationer. På swedac.se finns en förteckning över godkända företag.

Boverket - är tillsynsmyndighet, utfärdar föreskrifter och för ett register över utförda energideklarationer.

• Vem gör vad?

Säljaren (byggnadsägaren) - ansvarar för att det finns en aktuell energideklaration.

Köparen - kan kräva att säljaren överlämnar en energideklaration. Har en sådan inte överlämnats till köparen senast på tillträdesdagen har denne rätt att inom sex månader upprätta en sådan på säljarens bekostnad. Spekulanter Kan förvänta sig att säljaren tillhandahåller en energideklaration.

Fastighetsmäklaren - ska informera parterna om säljarens ansvar för att en energideklaration upprättas, samt köparens rätt att erhålla en sådan, och i de fall sådan saknas om sin lagliga rätt att låta upprätta en på säljarens bekostnad.

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