



ENERGIDEKLARATION- ETT LAGKRAV

När en byggnad säljs ska det finnas en energideklaration. Det är ett lagkrav (Lag 2006:985 energideklaration för byggnader.) Kravet på energideklaration gäller även då en del av en byggnad säljs, till exempel en lägenhet i en bostadsrättsförening eller en ägarlägenhet. Kravet gäller oavsett om det är en bostad eller lokal som säljs.

Vad är energiprestanda?

Energiprestanda är ett mått på hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsenergi. Energiprestandan mäts i antal kilowattimmar per kvadratmeter och år.

Stöd för köpare

Energideklarationen ska ge köparen av en bostad eller lokal en möjlighet att snabbt och enkelt få en bild av hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsenergi. I energideklarationen presenteras också om radonmätning och en ventilationskontroll utförs. (För flerbostadshus och lokaler är ventilationskontrollen obligatorisk.)

Energideklarationen ska vara gjord innan en byggnad säljs och den ska visas för spekulanter. Vid försäljningen ska energideklarationen överlämnas till den nya ägaren.

Åtgärdsförslag

Kostnaden för att hålla en byggnad uppvärmd beror på byggnadens energiegenskaper. Om det finns kostnadseffektiva åtgärder som kan göras för att sänka byggnadens energianvändning ska förslag till sådana åtgärder finnas i energideklarationen.

Undantag

Vissa byggnader är undantagna från kravet på energideklaration. Fritidshus och byggnader som är mindre än 50 kvadratmeter är till exempel undantagna.

Fastighetsmäklarens skyldighet

Vid försäljning av en byggnad ska det finnas en energideklaration som är yngre än 10 år. Fastighetsmäklaren är skyldig att upplysa säljaren om detta.

Fastighetsmäklaren ska även upplysa köparen om att en energideklaration ska finnas och, om så inte är fallet, köparens möjlighet att upprätta en sådan på säljarens bekostnad.

Ska anges i annonsen

När en byggnad eller lokal annonseras, på internet och i tidningar, skall det i annonseringen finnas med uppgift om byggnadens energiprestanda (kilowattimmar per kvadratmeter och år).

Ägares och säljares ansvar vid försäljning

Det är säljarens som ansvar för att det finns en energideklaration. Men det är byggnadens ägare som ansvarar för att en energideklaration upprättas. Det betyder att när en lägenhet i en bostadsrättsförening säljs är det föreningen som ansvarar för att det finns en energideklaration.

Energideklarationens giltighetstid

En energideklaration gäller i tio år efter det att den har upprättats.