

# Sammanfattning remissynpunkter och åtgärder för Miljöbyggnad iDrift (MBiD)

## Bakgrund

Remissen låg ute mellan 2019-11-26 och 2020-01-21. Totalt svarade 34 remissinstanser på remissen. Remissinstanserna var i huvudsak en blandning av fastighetsägare, fastighetsförvaltare, konsultbolag, energibolag.

Vi fick in 277st generella remissvar och 447st remissvar på specifika kriterier. Efter genomgång av alla remissvar grupperades de samman till ett antal mer övergripande synpunkter. Nedan följer dessa grupperade synpunkter, generella och specifika, samt förklaring av de förändringar som gjorts för att bemöta synpunkterna.

## Remissinstanser

AFRY (fd. ÅF)	Hifab AB
Akademiska Hus AB	HSB Riksförbund
AK-Konsult Indoor Air AB	Hufvudstaden
AMF Fastigheter	PE Teknik & Arkitektur AB
Astma- och Allergiförbundet	Platzer Fastigheter AB
Bengt Dahlgren Göteborg AB	Privatperson
Bengt Dahlgren SYD AB	Riksbyggen Ekonomisk Förening
Bjerking AB	Samhällsbyggarna
Byrån för Arkitektur och Urbanism, BAU AB	Schneider Electric AB
ClimaCheck Sweden AB	Statens fastighetsverk
E.ON Energilösningar	SundaHus i Linköping AB
Energiföretagen Sverige	Svenska Bostäder
ENSTAR AB	Sweco
Fastighetsägarna Sverige	Tyréns AB
Folksam (med förvaltningspartner Newsec AM AB)	White arkitekter AB
Gunnar Karlsen Sverige AB	Wihlborgs Fastigheter AB
Göteborg Energi AB	WSP Sverige AB



# Förändringar kopplade till generella remissvar

## 274st generella remissvar

### 1. Synpunkt: MBiD anses för komplext, omfattande och svårkommunicerat.

En stor del i denna upplevelse kommer från omfattningen/antalet kriterier samt de många olika begreppen som användes. I remissversionen fanns en tydlig logik i kriterier, poäng och kopplingar till miljöaspekter mm. Men på grund av omfattningen så blev det för komplext att förstå.

För att bemöta denna synpunkt har ett antal beslut fattats:

- **Behåll strukturen med obligatoriska och valfria kriterier** – Grundstrukturen är bra och ger ett bra incitament för sökande att fokusera på det som är bäst för den aktuella byggnaden samt få poäng för åtgärder som man redan vidtagit.
- **Samordna vokabulär mot Miljöbyggnad** – För att förenkla och göra MBiD mer kommunicerbart har vi harmoniserat det mot Miljöbyggnad vad gäller definitioner och vokabulär där det varit möjligt.
- **Tre nivåer för att beskriva vad som ska uppfyllas**
  - **Område** – beskriver vilket område som indikatorer och kriterier hör till.
  - **Indikatorer** - 14 indikatorer, varje indikator består av ett antal kriterier.
  - **Kriterier** – kriterierna är det som ska uppfyllas, det finns obligatoriska och valfria.
- **Minska antalet kriterier**
  - Många kriterier leder till ökad tidsåtgång och kostnad. Därför valdes att fokusera på kriterier som ger störst miljöeffekt, är verifierbara samt granskningsbara.
  - Valfria kriterier ger en valfrihet för sökande, dock var antalet så stort att det blev svårt att få en bra överblick över kriterierna.
  - En del kriterier har även slagits samman, så det går inte att rakt av jämföra antalet kriterier i slutversionen och i remissen (gäller framförallt obligatoriska krav).
  - Vissa av kriterierna som tagits bort kommer kunna tas med i nästa generation av MBiD (2.0).
- **Poängsystem** – för att förenkla bestämdes att varje valfritt kriterie är värt en poäng och om de har fler nivåer så ökar poängtalet med ett poäng per nivå. I remissen vägdes kriteriets koppling till olika miljöaspekter in i hur stort poängvärdet skulle vara. Detta var en bra metod men det var svårt att förmedla för varför vissa kriterier hade koppling till vissa miljöaspekter men inte till andra. Ska kriterier ha olika poängvärde beroende på olika miljöaspekter så måste en mer robust metodik tas fram.
- **Verksamhetstyper** – när antalet kriterier minskades och skrevs om så behövdes inte längre en indelning av kriterierna för olika verksamhetstyper.
- **Samma betygsnivåer** – i och med att verksamhetstyperna togs bort behövdes bara en uppsättning betygsnivåer vilket underlättar mycket för byggnader med blandad verksamhet.



- **Giltighetstid på 3 år** – För att kunna ge en förutsägbarhet och ge möjlighet till utveckling av systemet i snar framtiden så sätts en relativt kort giltighetstid, tre år. Om systemet upplevs ha brister eller om vi vill lägga till nya krav eller göra skärpningar av kriterier och betygsgränser så kan detta göras i nästa generation av MBiD (2.0).

## **2. Synpunkt: Otydligt hur kriterier ska redovisas och granskas, krav på sakkunnig**

Bakgrunden till dessa synpunkter har också att göra med omfattningen då det är svårt att formulera ett stort antal kriterier tydligt. Många av kriterierna var också på en hög sakkunnighetsnivå vilket försvårar förståelse, redovisning och granskning.

Därför har kriterierna som behållits formulerats om med målet att göra dem tydligare, enklare att redovisa och granska samt minska utrymmet för tolkningar. Detta var nödvändigt för att möjliggöra korrekt och konsekvent granskning och ge alla sökande lika behandling och förutsägbarhet.

Krav på sakkunnig har minimerats genom omformulering av kriterierna för att göra certifieringen så lättmanövrerad som möjligt.

## **3. Synpunkt: MBiD är inte myndighetsutövning**

Vissa av kriterierna tangerade till myndighetsutövning, vi har tagit bort vissa krav som tangerade till myndighetsutövning. De flesta av de kriterier som togs bort hade blivit svårgranskade då myndighetskraven inte var tydliga. De som togs bort var för att säkerställa att det kriterierna som vi har kvar går att redovisa och granska.

## **4. Synpunkt: Oro för att granskningen ska bli för omfattande med platsbesök. Att detta kan förlänga, försvåra och fördyra processen.**

Granskning med platsbesök är ett bra verktyg men det är svårt att hantera praktiskt, många personer som ska synkas samman, mycket administration och dyrt. Dessutom finns geografiska utmaningar och yttre faktorer som påverkar.

Därför har granskning på plats tagits bort. Detta kommer förenkla certifieringsprocessen för sökande och SGBC samt hålla nere priset för certifieringen. Om granskning skett på plats hade kriterieuppfyllnaden behövts dokumenteras i alla fall så detta minskar arbetsbelastningen.

För att kompensera att granskningen inte sker på plats kommer SGBC att kräva en Certifierad inventerare för Miljöbyggnad iDrift ansvarar för, och dokumenterar, kriterieuppfyllnaden, samt skickar in ansökan för granskning. Detta krav kan inte införas från lanseringsdagen då utbildningen och utbildade inventerare inte finns. Detta krav kommer införas vid senare tillfälle.

SGBC kommer även som en del i kvalitetsarbetet att utföra stickprovskontroller både av inskickad dokumentation och i byggnaderna.

## **5. Synpunkt: Fastighetsägare med ett stort bestånd ser en oro i årlig återrapportering.**

SGBC tror att detta har med missförstånd i vad den årliga återrapporteringen innebär. Det handlar om en bekräftelse om att byggnaden och förvaltningen fortsatt lever upp till de

kriterierna som man blivit certifierade emot. Därför döps den om till "Årlig bekräftelse". Det handlar inte om att dokumentation ska tas fram om inte större förändringar har skett. SGBC kommer arbeta med att göra detta smidigt i BGO och ha dialog med de som certifieringar många byggnader för att säkerställa att det fortlöper smidigt.

#### **6. Synpunkt: För kort intervall vid omcertifiering.**

Vissa remissinstanser ville ha en längre giltighetstid på fyra-fem år. Det vi kommer kräva i den skarpa versionen är 3 år. Detta går emot det vissa har uttryckt, det beror på att detta är ett nytt system som vi tror kommer att utvecklas snabbt och då är 4 år ett långt intervall. Därför sätts det till 3 år och i utvärderingen för MBiD2.0 som kommer starta om 2 år så är detta en av punkterna som ska utvärderas.

Det ska understrykas att vid omcertifiering så kan underlag som användes vid originalcertifieringen användas igen och om inga större ändringar gjorts i byggnaden och den fortfarande är giltig.

#### **7. Synpunkt: BREEAM In-Use har fördelar i möjlighet att certifiera delar av byggnad och välja om förvaltning ska vara med eller inte.**

För att behålla en röd tråd med Miljöbyggnad så används samma definition av vad en byggnad är och att hela byggnaden ska bedömas. Det som upplevs som en byggnad ska vara certifierat tillsammans då det annars blir svårt att förstå vad som certifierats.

Vi vill med certifieringen täcka in både byggnaden och förvaltningen och inte göra den mer svårkommunicerad genom att ha olika alternativ. Därför kommer man inte kunna välja vilka delar som ska kunna certifieras.

Viktigt att poängtera är att certifieringen består av många valfria kriterier som sökande själv väljer mellan, så sökande kan välja att fokusera på förvaltning eller byggnaden.

#### **8. Synpunkt: Rekommendation om att inte släppa systemet till alla direkt utan välja ut piloter som kan utvärdera aktuell version innan den går ut till alla.**

Vi kommer att lansera systemet för alla på en gång men vi kommer erbjuda de som varit piloter att få vara först ut och certifiera.

## **Förändringar kopplade till remissvar på kriterier**

### **445st remissvar på specifika kriterier**

De mest genomgående synpunkterna var hur kriterier skulle tolkas, redovisas och granskas.

Det var även mycket synpunkter på att det fanns mycket tolkningsutrymme och att många kriterier var komplicerade (det behövdes en hög kunskapsnivå för att förstå och granska).

Som beskrivits ovan har ett av fokusområdena i arbetet efter remissen varit att förenkla och förtydliga kriterierna för att underlätta förståelse, redovisning och granskning.

