

Olje- og energidepartementet
Postboks 8148 Dep
0033 OSLO

Oslo, 29. september 2011

Deres ref.
Vår ref. 3377-13465/ILB

Forslag til EU-direktiv om energieffektivisering - høringsuttalelse fra Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)

Det vises til OEDs høringsbrev av 23.08. NBBL står ikke på lista over direkte inviterte høringsinstanser, men viser til den generelle oppfordringen til innspill fra alle interessenter. Direktivforslaget har potensielt stor effekt på boligsektoren, og etter vårt syn burde nok lista over høringsinstanser med rot i denne sektoren vært noe lenger.

Generelt

NBBL har stor forståelse for EU-Kommisjonens ønske om et mer energieffektivt Europa – både ut fra økonomiske og miljømessige grunner. Et underliggende premiss i forslaget til direktiv, er at energieffektiviseringstiltak er lønnsomme – både for samfunnet og den enkelte forbruker. Lønnsomheten av energitiltak i norske boliger vil i mange tilfeller være vanskeligere å få til enn i EU generelt; fordi vi relativt sett har rimelig tilgang på energi, mens arbeids- og innsatsfaktorer relativt sett er dyrere. Samtidig er vår energibruk i boligsektoren i all hovedsak basert på ren fornybar energi, ikke minst brukt gjennom elektriske varmeovner. I motsetning til øvrige land som har større utbredelse av vannbårne systemer, gir dette norske forbrukere mindre substitusjonsmuligheter.

Etter NBBLs syn blir det derfor viktig for norske myndigheter å formidle det noe spesielle utgangspunktet vi har i Norge for energieffektiviseringstiltak i boligsektoren. Også i Norge – med en stor andel boligeiere – må det være et bærende premiss at investeringene skal lønne seg for den enkelte.

Det er i det hele tatt et spørsmål om ikke dette direktivforslaget går vel langt i å detaljstyre – uten tilstrekkelig hensyn til lokale og regionale forhold - hvilke tiltak som det er aktuelt å sette inn for å få ned energibruken.

Individuell måling av varme

Direktivet legger opp til at medlemslandene skal sørge for at sluttbrukerne får avanserte målere av energibruken, og det kan her virke som forslaget mener at dette både skal gjelde el og varme. NBBL har forståelse for et slikt krav ifbm nye boliger, men vil uttrykke sterk skepsis til at det innføres et krav om individuell måling av varme i eksisterende flerfamiliehus med vannbårne varmesystemer. Foreliggende

teknologi for innføring av slike systemer er både dårlig utviklet og forholdsvis kostbar. Den energimessige effekten er dessuten høyst usikker. Etter NBBLs oppfatning må det derfor være opp til de enkelte land å vurdere hensiktsmessigheten av å innføre dette.

Energiregnskap

Direktivforslaget legger vekt på bruken av energiregnskap og "energirevisjon". For det første er NBBL her opptatt av at måling av energieffektivitet ifbm flerfamiliehus må skje på bygningsnivå, og ikke på hver enkelt leilighet/bolig. Tiltak av vesentlig betydning for energibruken vil måtte skje på bygningsnivå, og her vil ikke den enkelte eier i et borettslag eller sameie ha noen direkte innflytelse. Vedlikehold og utbedring må skje på kollektiv basis gjennom styrebeslutninger og/eller gjennom vedtak på generalforsamling. Energiregnskap - og eventuell måling av endringer i energieffektivitet - bør følgelig også i all hovedsak skje på bygningsnivå.

I direktivforslaget er det skissert et regime med obligatorisk energirevisjon for "store selskaper" innen 2014, og deretter hvert tredje år. I den grad norske boligsammenlutninger som borettslag og eierseksjonssameier - mot formodning - blir sett på som "store selskaper", er det etter NBBLs syn urimelig å pålegge disse "energirevisjon" hvert tredje år. De færreste beboerede bygninger av denne karakter vil gjennomgå vesentlige endringer innenfor en treårssyklus. Skulle man derfor komme til at denne typen bygninger skal underlegges et system med obligatorisk energirevisjon, må det derfor være tilstrekkelig med revisjon innenfor en tiårssyklus, eller etter at større tiltak er gjort.

Med vennlig hilsen
AL Norske Boligbyggelags Landsforbund



Thor Eek
Adm. direktør



Tore Johannesen
Ass. direktør