

Til Kommunal- og regionaldepartementet
postmottak@krd.dep.no

Deres referanse	Vår referanse	Dato
	10/02250-1	15.11.2010
	Ved svar vennligst oppgi vår referansenummer	

Innspill til stortingsmelding om bygningspolitikk fra Entra Eiendom.

Til Kommunal- og regionaldepartementet
postmottak@krd.dep.no

Innspill til stortingsmelding om bygningspolitikk

Viser til departementets invitasjon til innspill til ny stortingsmelding om fremtidig bygningspolitikk. For Entra er det positivt og viktig at Regjeringen legger frem tidenes første stortingsmelding om bygningspolitikk fordi vi er et av Norges ledende eiendomsselskaper og fordi vi er ledende på miljø innen eiendomsbransjen. Vår oppfatning er at hvis bransjen skal bli bedre må staten gå foran med et godt eksempel på hvordan de ønsker at bygningsmassen i Norge skal være.

Om 40 år er mer enn 80 prosent av dagens bygningsmasse fortsatt i bruk. Det betyr at den største utfordringen i dag ikke er å kunne bygge miljøriktige nybygg, men å forbedre eksisterende bygningsmasse. Forbedringene gjøres ved bygningstekniske valg ved rehabilitering, for blant annet å redusere energitap, brukerstyre lys og oppvarming.

Et eksempel på dette er NVE-bygget fra 1964 på Majorstuen i Oslo. Bygget som Entra eier, har fredningsbestemmelser, men gjennomgår i disse dager en omfattende rehabilitering og blir et energiklasse B-bygg når det tas i bruk i 2011. NVE reduserer samtidig sitt arealbehov til 70 prosent av det opprinnelige. Et samarbeid mellom Entra, NVE og Riksantikvaren har gjort dette nybrottsarbeidet mulig.

Forslag til konkret tiltak

Regjeringen bør i meldingen legge til rette for at rehabilitering og oppgradering av bygningsmassen skjer på en miljømessig gunstig og økonomisk forsvarlig måte.

Forslag til tiltak:

- Entra eiendom ønsker at statlige virksomheter får økte husleiebevilgninger, som er øremerket miljøtiltak.

Dette må gjelde både nybygg og rehabiliterte bygg, og sistnevnte vil gi den aller største miljøgevinsten. Med øremerkede midler kan man sørge for at miljøinvesteringer belønnes. Eiendomsbesittere som investerer i miljø må få ta del i gevinsten, og hittil har miljøgevinsten hovedsakelig vært redusert energiregning for leietaker. Slik vi ser dagens situasjon er det behov for å stille tøffere krav fra Stortinget. Vår vurdering er at man ikke tar miljø alvorlig nok, kanskje som et resultat av at energi er for billig til at det lønner seg å investere i fremtidsrettede miljøtiltak med større potensiale for innsparring på sikt.

Staten må være pioner i miljøarbeidet

Hvis Staten er pådriver vil man klare å skape økt kjøpekraft i markedet. Økt kjøpekraft på miljø i eiendomsbransjen vil gi store gevinster, både økonomisk og miljømessig, og det vil være et avgjørende bidrag til å utvikle den kompetansen som også leverandørleddet må tilegne seg for at miljøarbeidet skal bli vellykket. Staten er en viktig aktør i eiendomsmarkedet, både som eier og leietaker, og bør derfor også stille strengere og absolutte krav til miljøstandard på både nybygg og eksisterende bygningsmasse. Standarden bør ligge godt over det som er vanlig. Eksempelvis bør statlig virksomhet sette passivhus eller Energimerke A som minimumskrav for nybygg. For eksisterende bygningsmasse bør også miljøkravene være strenge, men bygningens alder, fredningsvedtak eller kulturminne må hensyntas.

Strenge miljøkrav til statlige leietakere og økte husleiebevilgninger som øremerkes miljø vil gi ønsket gevinst, og vil være med på å bygge opp nasjonal kompetanse og produktinnovasjoner innen miljø. I et langsiktig perspektiv vil vi gjennom målrettede miljøinvesteringer i bygningsmassen gjøre oss bedre rustet til å møte morgendagens marked. Kravene fra kundene kommer: I Tyskland, Sverige og England er allerede leietagere villige til å betale for miljø, og det er eksempler på at miljøstandarder kan være avgjørende for hvor i Europa store internasjonale bedrifter vil etablere seg.

Med vennlig hilsen
Entra Eiendom AS



Kydre Olaf Johansen
Administrerende direktør