

Olje- og energidepartementet  
Postboks 8148 Dep 0033  
Oslo  
postmottak@oed.dep.no

Lysaker, 30. januar 2013

## **Europaparlaments- og rådsdirektiv 2012/27/EU om energieffektivisering Høringsuttalelse fra Norges bygg- og eiendomsforening NBEF**

Det vises til høringsbrev fra Olje- og energidepartementet (OED) datert 07.12.2012 der vi blir invitert til å presentere synspunkter på det vedtatte energieffektiviseringsdirektivet samt dets EØS-relevans. Vi har delvis basert denne høringsuttalelsen på momenter som er reflektert i uttalelser avgitt av Bellona og Norsk Teknologi, to organisasjoner vi har et godt samarbeid med.

**NBEF er ikke i tvil om at direktivet er EØS-relevant, og vi anbefaler at det så snart som mulig implementeres i norsk lovverk. Nedenstående punktliste oppsummerer våre viktigste kommentarer til direktivet.**

- Energieffektiviseringsdirektivet handler i hovedsak om å etablere og utvikle det europeiske markedet for energitjenester. Dersom direktivet ikke implementeres i Norge, vil norske aktørers forutsetninger for å konkurrere internasjonalt bli betydelig redusert.
- NBEF mener at utformingen av et kvantifisert nasjonalt måltall er av avgjørende betydning for å lykkes med energieffektivisering. Et nasjonalt måltall vil ha betydning for utformingen av målrettede virkemidler, samt gjøre det mulig å etterprøve resultatene av de politiske virkemidlene.
- Etablering av en langsiktig strategi for rehabilitering av bygningsmassen vil være et viktig bidrag for å utløse energieffektivisering i eksisterende bygningsmasse.
- Direktivet stiller krav til energieffektivisering i offentlig sektor, noe som kan utløse store energibesparelser i offentlige bygg. Energieffektivisering av offentlig bygningsmasse vil også bidra til bevisstgjøring av det energimessige og økonomiske potensialet som ligger i energieffektivisering, samt bidra til utviklingen av et velfungerende marked for energitjenester.
- NBEF vurderer Enovas programområder for energieffektivisering som gode, men ikke tilstrekkelige for å hente ut betydelige energibesparelser i eksisterende bygg. Energieffektiviseringsforpliktelser eller andre rettighetsbaserte støtteordninger er mer egnet til å nå volummarkedet.
- For å sikre nødvendig nasjonal tilgang til leverandører av energitjenester, bør myndighetene etablere en dialog med de relevante bransjeaktører for å vurdere egnede kompetansehevende tiltak.
- Norsk Teknologi mener at myndighetene gjennom å identifisere og adressere barrierer og kilder til markedssvikt vil spille en sentral rolle for å legge til rette for utviklingen av et velfungerende marked for energitjenester.

- En nasjonal handlingsplan for energieffektivisering vil være et sentralt styringsverktøy for å skape og synliggjøre en helhetlig struktur i rammene og virkemidlene for energieffektivisering, samt gjøre det mulig å vurdere oppnåelsen av nasjonalt mål for energieffektivisering.
- Direktivet bør implementeres i Norge så raskt som mulig ettersom det vil bidra til å utløse store samfunnsøkonomiske verdier som følge av næringsutvikling, økt sysselsetting, rasjonell samfunnsmessig energiutnyttelse, redusert behov for utbygging av produksjon og infrastruktur, samt realiseringen av Norges langsiktige energi- og klimamål.

### **EØS-relevans**

Energieffektiviseringsdirektivet erstatter CHP-direktivet (2004/8/EC) og hoveddelen av energitjenestedirektivet (2006/32/EC). CHP-direktivet er vedtatt av EØS-landene og energitjenestedirektivet er fra norsk side vurdert som EØS-relevant. Med bakgrunn i det overnevnte samt at begge rettsaktene som energieffektiviseringsdirektivet skal erstatte anses for å være EØS-relevante mener NBEF at Energieffektiviseringsdirektivet også er EØS-relevant.

### **Kommentarer til direktivets innhold**

Så snart direktivets EØS-relevans er endelig avklart mener NBEF at myndighetene må sørge for å få på plass virkemidlene i direktivet innen angitte tidsfrister. Vi har følgende kommentarer til delen av direktivet som angår sluttbruk av energi:

#### **Målsetting (artikkel 3)**

Hvert land skal sette seg veiledende målsettinger i form av total energibruk (primærenergi eller sluttbruk), primærenergi- eller sluttforbruk-besparelser eller energiintensitet fram mot 2020. Norge har i dag ikke et kvantifisert mål for energieffektivisering og vi imøteser at dette utarbeides. Regjeringen har imidlertid utformet et kvalitativt mål for energieffektivisering i bygg i Prop. 33 S (2012–2013). NBEF mener at å sette et tallfestet, offensivt og samtidig realistisk mål vil være av stor betydning for å stake ut kursen for energieffektivisering i bygg og for å kunne etterprøve resultatene.

#### **Rehabilitering av bygg (artikkel 4)**

Artikkel 4 i direktivet setter krav til at myndighetene etablerer en langsiktig strategi for rehabilitering av bygg. Strategien skal gjelde for offentlige bygg, næringsbygg og boliger, og skal bl.a. inkludere en oversikt over bygningsmassen, synliggjøre kostnadseffektive tilnærminger til rehabilitering, beskrive politiske virkemidler som skal stimulere til rehabilitering, samt inkludere beregninger av forventede energibesparelser. NBEF mener at en norsk implementering av artikkel 4 vil være et viktig bidrag for å utløse energieffektivisering i eksisterende bygningsmasse.

#### **Energieffektivisering i offentlig sektor (artikkel 5 og 6)**

Direktivets artikkel 5 stiller krav til at 3 % av statlig bygningsmasse (som eies og disponeres av Staten) må rehabiliteres hvert år slik at de oppfyller minstekrav til energiytelse i byggeforskriftene. Ettersom statlige bygg kun utgjør en marginal andel av den totale offentlige bygningsmassen, burde evt et noe lavere samlet %-krav om rehabilitering utvides til også å omfatte kommunale bygg – der vedlikeholdsetterslepet er størst. Direktivets artikkel 6 krever at medlemstatene skal sikre at statlige instanser kun anskaffer produkter, tjenester og bygninger som har høy energiytelse. Norge har i dag, gjennom lov om offentlige anskaffelser og lovens krav til beregning av livssyklus kostnader, oppfylt

deler av artikkel 6. Loven må imidlertid skjerpes på enkelte områder. Eksempelvis kan statlige virksomheter som følge av krav i vedlegg III til direktivet kun kjøpe eller leie bygg som tilfredsstillende minstekrav til energiytelse i byggeforskriftene (TEK10). NBEF er imidlertid positive til dette ettersom det vil bidra til økt grad av rehabilitering, også i bygg eid av privat sektor.

### **Energieffektiviseringsforpliktelser (artikkel 7)**

For å kunne realisere et mål om energieffektivisering innen 2020 vil det være nødvendig å gjennomføre energieffektiviseringstiltak i eksisterende bygningsmasse. Vi tror ikke denne målsetningen kan nås gjennom regulatoriske inngrep i eksisterende bygningsmasse alene (vi venter at det kommer en såkalt Rehab-TEK på høring senere i år). Det er nødvendig å videreutvikle bruk av økonomiske virkemidler. I Norge er det Enova som forvalter de nasjonale støtteordningene for energieffektivisering i bygg. NBEF vurderer disse ordningene som gode men ikke tilstrekkelige, da mange samfunnsøkonomisk lønnsomme energieffektiviseringstiltak faller utenfor ordningene. Når det gjelder investeringsstøtte til eksisterende bygg og utomhusanlegg har Enova satt som krav at støtten skal være økonomisk utløsende og at minimum energisparemål må utgjøre 100 MWh per år. Sistnevnte kriterier medfører at de fleste enkelttiltak og enkeltbygg faller utenfor Enovas støtteprogram. I tillegg opplever markedsaktørene selve søknadsprosessen som en barriere der søknadene er gjenstand for individuell behandling. Den individuelle behandlingen skaper usikkerhet om hvorvidt støtte vil bli innvilget og hvilket støttenivå markedsaktørene kan forvente å oppnå. Energieffektiviseringsdirektivets artikkel 7 stiller krav om etablering av en ordning med energieffektiviseringsforpliktelser. Ordningen innebærer at myndighetene pålegger definerte markedsaktører (energileverandører/distributører) å gjennomføre eller finansiere energisparetiltak, slik at en samlet politisk målsetting om redusert energibruk oppnås. Ordningen er rettighets- og markedsbasert, og har fordeler sammenlignet med dagens søknadsbaserte system som Enova forvalter. NBEF støtter bl.a. Norsk Teknologi, som mener at skattefradrag for energieffektivisering (EnergiFunn) eller rettighetsbaserte støtte fra Enova kan være egnede tilnærminger.

### **Energisjekk og EOS (artikkel 8)**

Ifølge artikkel 8 i direktivet vil myndighetene ha et ansvar for å fremme tilgjengeligheten av og gjennomføringen av energisjekk og energioppfølgingssystemer (EOS) for alle sluttbrukere av energi. For større forbrukere skal det stilles krav om etablering av energisjekk og EOS. NBEF mener at manglende kunnskap om energibruk og potensial for energieffektivisering blant eiere og leietakere av bygg utgjør en stor barriere for gjennomføring av lønnsomme energisparetiltak. I 2012 etablerte Enova et nytt støtteprogram for etablering av EOS i industrien. Det er foreløpig ikke etablert et tilsvarende program for bygningssektoren. I direktivets annekse VI stilles det blant annet krav om at anbefalte energieffektiviseringstiltak skal inkludere tydelig informasjon om energisparepotensial og så langt det er mulig basere seg på en analyse av livssyklus-kostnader (LCC). NBEF støtter virkemidler som kan utvikle bedre LCC-verktøy, øke kunnskapen og tilrettelegge for økonomisk rasjonelle beslutninger basert på LCC-vurderinger, og minner om at vi p.t. er sekretariat for LCC Forum ([www.lccforum.no](http://www.lccforum.no))

### **Øvrige tiltak for å fremme markedet for energitjenester (artikkel 18 og 19)**

Blant tiltakene som kreves av artikkel 18 i direktivet er at myndighetene gjør offentlig tilgjengelig en liste over tilgjengelige energitjenesteselskap, mulige forretnings- og innkjøpsmodeller,

finansieringsløsninger, samt utforming av standardiserte energisparekontrakter som kan benyttes fritt i markedet. Artikkel 19 stiller krav om at myndighetene identifiserer og adresserer både regulatoriske og markedsmessige barrierer for energieffektivisering. Sentrale barrierer i den forbindelse kan være principal-agent problematikk (eier-leier), risikoaversjon, skjev informasjonsstruktur, manglende finansieringsløsninger, uoversiktlige innkjøpsprosesser etc. NBEF mener at myndighetene bør inngå en dialog med relevante bransjeorganisasjoner for å avdekke og utforske mulige løsninger på disse barrierene. Myndighetene kan spille en sentral rolle for å legge til rette for utviklingen av et velfungerende marked for energitjenester. Vi vurderer utviklingen av et slikt marked som en sentral forutsetning for at vi skal lykkes i å realisere det økonomiske potensialet for energieffektivisering i Norge, samt utvikle nasjonale aktører som vil kunne tilby energitjenester på en europeisk og globalt arena.

### **Nasjonal handlingsplan (artikkel 24)**

I Politisk plattform for Regjeringen (Soria Moria II-erklæringen) heter det at Regjeringen vil "lage en handlingsplan for energieffektivisering i bygg, med mål om å redusere samlet energibruk vesentlig i byggsektoren innen 2020". NBEF ser frem til at direktivets forpliktelser om å lage en helhetlig nasjonal handlingsplan skal etterleves av norske myndigheter.

Direktivet bør implementeres i Norge så raskt som mulig, Ikke bare fordi vi er forpliktet av EØS-avtalen, men fordi det vil bidra til å utløse store samfunnsøkonomiske verdier som følge av næringsutvikling, økt sysselsetting, rasjonell samfunnsmessig energiutnyttelse, redusert behov for utbygging av produksjon og infrastruktur, samt realiseringen av Norges langsiktige energi- og klimamål.

Med vennlig hilsen

**Norges bygg- og eiendomsforening NBEF**



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; fax: +47 6752 6011 mob: +47 9265 7997 [eystein@nbef.no](mailto:eystein@nbef.no)

*\* Norges bygg- og eiendomsforening (NBEF) innehar for tiden ledervervet i BAE-rådet.*

*NBEF består av ca 125 virksomheter som er eid av både offentlige og private aktører spredt over hele Norge. Vi har som visjon å være den mest markante forening for kunnskapsdeling innen bærekraftig eiendomsledelse – med formål å*

- *Samle byggherrer, bedrifter/institusjoner og personer som har sitt virkeområde innen bygg- og eiendomsledelse*
- *Bistå medlemmene i å ivareta og utvikle verdier samt skape og synliggjøre nytteverdi og effektiviseringsgevinst for samfunnet og medlemmene gjennom samarbeid og nettverksbygging*
- *Definere og sette agenda for byggherre-, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler*
- *Formidle eiendomsvirksomhetens betydning for samfunnet.*