

Fra: Fredrik Horjen
Sendt: 4. oktober 2024 14:32
Til: Postmottak ED
Emne: Høringssvar til energimerkeforskriften - frist 04.10.24

Kategorier: Lilla kategori

Til Energidepartementet

Fra Forum for Norges eier- og forvalterorganisasjoner (EFF)

Dato: 04.10.2024

Innspill til forslag til endringer i energimerkeforskriften

Forum for Norges eier- og forvalterorganisasjoner (EFF) takker for muligheten til å levere innspill til Energidepartementets høring om forslag til endringer i energimerkeforskriften for bygninger. [EFF er en interesseorganisasjon for Norges eier- og forvalterorganisasjoner.](#) Medlemsorganisasjonene representerer i sum de fleste offentlige og private bygningseiere og byggherrer i Norge.

På generelt grunnlag er EFF positive til at energimerkeforskriften revideres og at det legges til rette for en større grad av harmonisering med definisjoner i andre relevante regelverk, slik som EUs taksonomi for bærekraftige aktiviteter. Dette vil øke brukervennligheten og gjøre det mulig å bruke informasjon om energiytelse i omstillingsarbeid og rapportering. Samtidig som man arbeider med brukervennlighet og harmonisering bør det gjennomføres tiltak for å øke både dekningsgraden og kvaliteten på energimerkene. Det haster også å nå nasjonale mål om energieffektivisering og frigjøring av kraft fra bygg til andre formål. Det haster derfor å implementere en energimerkeordning som kan bidra til at vi når disse målene.

Oppsummert er EFFs anbefalinger:

- Det haster å få en revisjon på plass på grunn av behov for forutsigbarhet i næringen og for å nå klimamål.
- Det haster å få innført det nyeste bygningsenergidirektivet i norsk regelverk.
- TEK bør ha samme beregningspunkt som energimerket, det vil si levert energi.
- Det bør utformes et system for omregning fra dagens merkeordning til ny for å sikre økt dekningsgrad av energimerker.
- Primærenergifaktor på 0,8 for fjernvarme er et bra kompromiss og støttes.
- Departementet bør utrede ulike faktorer for ulik fjernvarmeproduksjon slik at lave utslipp belønnes.
- Egenproduksjon av solenergi bør krediteres bedre.
- Karaktergrensene bør justeres noe slik at de gir bedre insentiv for energisparing.
- Systemgrenser bør omfatte mer enn fem enheter
- Det bør tilrettelegges for at byggeier kan justere energimerket basert på målt levert energi.
- Det bør kun utstedes energiattest til hele bygg.

Under gjennomgås EFFs konkrete innspill til høringsnotatet

Tiltak for økt dekningsgrad av energimerker

Hensikten med energiattestene er å gi eier informasjon om byggets nåværende energiytelse og mulige energieffektiviseringstiltak. Videre skal energiattestene gjøre kjøpere og leietakere i stand til å ta mer informerte valg. I tillegg skal energiattestene gi energiytelsesinformasjon til andre aktører, for eksempel finansnæringen. For at energiattestene skal kunne ivareta disse rollene er det viktig med høy dekningsgrad og kvalitet på energimerkene.

I dag er det relativt få eiendommer som er energimerket. NVE anslår at ca. 10 prosent av merkepliktige yrkesbygg har energiattest, mens det for boliger er rundt 45 prosent.¹ For noen bygningskategorier er andel attester enda lavere. For eksempel anslår Norconsult i sin rapport fra 2024 til NVE at kun fire prosent av hoteller har energiattest.²

EFF savner at høringen drøfter tiltak for å øke andelen energimerkede bygg. Eksempler på tiltak kan være å inkludere energimerking i avhendingsloven, eller at man krever et gyldig energimerke for å få ferdigattest fra kommunen. Høringsnotatet mangler også en presisering av tilsynsrollen og hva som er konsekvensene for privatpersoner eller bedrifter som ikke har energikarakter i henhold til lovkravene, som opererer med falske energiattester eller energiattester der matrikkeldata er ufullstendig lagt inn.

Harmonisering med øvrig regelverk

EFF er positive til at oppvarmingskarakteren fjernes, og at det innføres primærenergifaktorer for å hensynta ulike oppvarmingsløsninger i selve energikarakteren. Dette vil både bidra til en enklere og mer brukervennlig fremstilling av et byggs energiytelse, og samtidig gjøre energimerkeordningen mer kompatibel med EUs taksonomi for bærekraftige økonomiske aktiviteter, som benytter primærenergi som energistørrelse for beregning av energibruk i bygg. Det presiseres imidlertid at det er EFFs forståelse at begrepet *primærenergi* har en annen definisjon i henhold til Norsk Standard enn det som benyttes i høringsnotatet.

Bygningsenergidirektivet fra 2018 og 2024 åpner for politiske vektingsfaktorer av energibærere, slik som blir benyttet i høringsnotatet, men vår forståelse er at bygningsenergidirektivet fra 2010 ikke har samme mulighet. EFF forutsetter at departementet i sitt forslag til endringer i energimerkeforskriften har påsett at de foreslåtte endringene også er i tråd med EUs bygningsenergidirektiv fra 2024 og at særlig direktivet fra 2018 implementeres i norsk lov senest samtidig som ny merkeordning er på plass.

Departementet foreslår videre å justere skalaen slik at flere av energikaraktertrinnene benyttes på en større andel av bygningsmassen. I dag gir de fleste banker grønne lån basert på energikarakter. I fremtiden er det naturlig å se for seg at kriteriene for grønne utlån i større grad harmoniseres med kriteriene for grønne aktiviteter i EUs taksonomi. Det hadde derfor vært hensiktsmessig, for både forbrukere og finansforetak, dersom karakterskalaen ble utformet slik at den harmoniserer med viktige definisjoner og terskelverdier i dette regelverket. Dette vil gjøre energikarakterene mer brukervennlige og relevante. Et eksempel på en slik operasjonalisering av karakterskalaen kunne vært å la energimerke A tilsvare «10 prosent lavere enn NZEB».

Fjernvarme er ikke alltid like klimavennlig

EFF støtter primærenergifaktorene som er foreslått, 0,8 for fjernvarme og -kjøling og 0,9 for bioenergi.

Vi er enig i at det er krevende å oppnå energiklasse A for eksisterende bygg med fjernvarme. Det er særlig uheldig i områder med tilknytningsplikt og kan i verste fall føre til ønske om å rive og bygge nytt. Vi støtter derfor en endring som gjør det lettere for bygg med fjernvarme å oppnå A. Vi mener at foreslåtte faktorer er et godt kompromiss mellom å bruke ordningen til å motivere til energieffektivisering og til å avlaste kraftsystemet. Vi mener at verdien ikke bør settes lavere fordi det da vil bli for enkelt for bygg å oppnå høy energiklasse uten å måtte gjennomføre energieffektivisering på bygget.

Vi vil samtidig påpeke det paradoksale i at en bygningseier vil premieres dersom man velger fjernvarme med bioenergi (vektingsfaktor 0,8), fremfor å benytte direkte oppvarming med bioenergi (0,9).

EFF mener vi trenger incentiver for å redusere reelle nasjonale utslipp fra fjernvarme, selv om utslippene ikke tilskrives fjernvarmeleverandørene. I forslaget til primærenergifaktor for fjernvarme – og kjøling skilles det ikke mellom fjernvarmeleverandører selv om deres energimiks og reelle klimagassutslipp varierer. I mangel av andre offentlige incentiver for å motivere til å redusere klimagassutslipp fra blant annet avfallsforbrenning, vil vi oppfordre departementet til å utrede muligheten for å differensiere primærenergifaktor ut fra deres energimiks.

Sol bør anerkjennes som en viktig energikilde

Norge når ikke mål om å produsere 8TWh strøm i året fra sol uten incentiver. Departementet foreslår en primærenergifaktor for fjernvarme og fjernkjøling for å avlaste kraftsystemet og vi mener at energimerkeordningen også kan brukes som incentiv for å avlaste kraftsystemet gjennom å premiere eksportert solenergi. Vi mener det er uheldig hvis egenproduksjon hindrer incentiv for energieffektivisering og mener det kan tale for en forsiktig vektning av eksportert solenergi til f.eks. 0,3

Energimerke kun til hele bygg

EFF mener det er hele bygg som skal få energiattest, og at det ikke skal utstedes egne attester til enkeltlokaler eller enkeltbrukere slik som seksjoner eller andeler. Dette er særlig viktig for boligsameier og borettslag, hvor ønskede energioppgraderingstiltak for hele bygningsmassen ikke kan trenes av gunstig plasserte seksjoner med allerede god energikarakter. Tilsvarende gjelder dette for næringsbygg med ulikt eierskap til ulike lokaler, eller med flere leietakere

Energieffektiv drift bør kunne krediteres bedre

Det er foreslått å bevare beregnet levert energi som beregningspunkt. Selv om man kan endre energimerket ved etterisolering og installert varmepumpe og solenergi som vil endre beregnet levert energi, sier ikke beregnet levert energi noe om selve bruken av bygget. EFF oppfordrer departementet til å utrede mulighet for å la målt energi påvirke energikarakteren.

Systemgrenser bør være data fra matrikkelen og bør omfatte flere enn 5 enheter og flere eiendomer, dersom det er samme eier

Høringsforslaget foreslår å videreføre systemgrensen pågårds- og Bruksnummer til samme eier, eller et eierfelleskap som et borettslag. EFF stiller spørsmål om det er hensiktsmessig å sette grensen for antall bygg til 5 enheter (varmeanlegg) og eiendom (solkraft). Boligselskap kan bestå av flere enn 5 bygninger og gå over mer enn en eiendom. Flere av våre medlemmer sambygger og rehabiliterer skoler, barnehager, idrettsanlegg og institusjoner på konsentrert areal som bruker samme varmekilder som f.eks. geobrønner og solfangere. Disse klyngene av bygninger og eiendommer med felles varmeløsninger og solkraftproduksjon kan stå i fare for å falle utenfor systemgrensen for 5 enheter og eiendom, og hensikten med å motivere til alternative energikilder til bygninger vil da falle vekk. For boliger mener EFF at grensene for produksjon av energi (solkraft og varme) må inkludere den juridiske enheten boligselskap (borettslag, sameie eller boligaksjeselskap) uansett antall bygninger og eiendommer. For varmeanlegg må systemgrensen utvides slik at et boligselskap som eier og driver varmeanlegg i fellesskap med andre boligselskap får innberegnet sin forholdsmessige andel av egenproduksjon.

Sameksistens av flere ulike beregningsmetoder

I høringsnotatet skriver departementet at man i en periode vil måtte forholde seg til energiattester utstedt både etter dagens og etter ny beregningsmetode – og at dette forslaget i

seg selv ikke vil utløse plikt til å innhente ny energiattest ved salg eller utleie. Dekningsgraden av energimerker er i dag lav og en løsning som gjør at det sameksisterer gyldige energimerker beregnet på ulike måter fremstår som lite hensiktsmessig – og vil ikke bidra til å øke dekningsgraden på energimerker.

Forslaget bør i større grad vurdere hvordan man så raskt som mulig kan øke dekningsgraden av energimerker beregnet på ny metode. Samtidig som det er et stort behov for å få energimerker beregnet ved gammel metode over på ny metode, er det viktig at eiere av næringsbygg som nylig har brukt ressurser på å energimerke sine bygg, ikke blir belastet den kostnaden på ny. For næringseiendom er det en akkreditert ekspert som utfører energimerkingen. Her legges det inn svært mye mer informasjon. Her burde det vurderes om det er mulig å benytte den eksisterende informasjonen i energiattesten til å generere energiattester etter ny metode.

Når det gjelder energiattestene for bolig er en stor del av disse gjort på «forenklet metode» hos Enova, der eier kun trenger å legge inn begrenset med opplysninger om boligen. EFF savner at høringen tar opp muligheten for Enova til å omregne energiattester utført etter den nåværende beregningsmetodikken til energiattester utført etter ny beregningsmetodikk. Da kunne man unngått problemet knyttet til sameksistens av flere beregningsmetoder for boliger.

Andre innspill

EFF registrerer at høringsnotatet refererer til SN-NSPEK 3031:2021. Dette er en standard som driftes av Standard Norge. Det oppleves som lite transparent at standarder som refereres til i høringsnotatet ikke er gratis tilgjengelig for de som ønsker å besvare høringen. I tillegg kan det legges til at SN-NSPEK 3031:2021 er trukket tilbake og erstattet med SN-NSPEK 3031:2023.

Vi støtter ambisjonen om å måle energiytelse på primærfaktorer og etter SN-NSPEK 3031-2023.

Vi stiller spørsmål ved behov for en egen NS, og ber om at det gjøres en vurdering av at SN-NSPEK 3031-2023 med tilhørende forskrift dekker behovet. Vi påpeker dette da utarbeidelse og forvaltning av nasjonale standarder er kostnadsdrivende og vi er usikre på om en oppdatert NS vil gi noe merverdi utover det som kan dekkes i en forskrift.

Med vennlig hilsen
EFF