

Olje og energidepartementet  
Postboks 8148 Dep  
0030 Oslo

Deres ref.

Vår saksbehandler

Vår ref

Dato

Trine D. Pettersen  
22 86 59 24

Oslo, 23.09.2011

## Høringsuttalelse - Energieffektiviseringsdirektivet

Viser til forslag til direktiv om energieffektivitet som Europakommisjonen la frem 22. juni 2011. Direktivet angir bindende tiltak for å få EU til å oppnå en energieffektivisering på 20 % innen 2020.

### Kort om OBOS

OBOS er en medlemsorganisasjon med nærmere 300 000 medlemmer som bygger rundt 500 til 1000 nye boliger årlig. OBOS er også Norges største boligforvalter og forvalter rundt 160.000 boliger. Dette innebærer blant annet tett kontakt mellom OBOS og boligselskapene, deriblant innen energirelaterte forhold. OBOS bistår også boligselskaper med å gjennomføre ulike analyser i tilknytning til bygningsmassen, deriblant enøk-analyser, energiregnskap, konvertering av varmesentraler til fornybare energikilder, rådgivning og prosjektledelse knyttet til omlegging til individuell måling av energi.

OBOS som utbygger og forvalter har en ambisiøs miljøstrategi, og har flere boligfelt med passivhusstandard under bygging og planlegging. Likevel er OBOS opptatt av at myndighetskrav ikke innføres for raskt og at de tiltak som blir gjennomført har en fornuftig kost-nytteverdi også for brukerne.

### Kommentarer til forslag i høringsnotatet

#### Vedr. forslag om krav til individuelle avanserte målere og fakturering av energi innen 1.1. 2015

I utgangspunktet er OBOS positiv til å innføre krav om individuell måling av både varme og el. Men vi mener visse forutsetninger må være på plass.

I Norge er det vedtatt nye bestemmelser om avanserte måle- og styringssystem (AMS) i måling og avregningsforskriften. Dette innebærer at innen 1. januar 2017 skal strømkunder i Norge ha tatt i bruk AMS. OBOS ser ingen grunn til å innføre krav om innføring av individuell måling av strøm tidligere enn dette. Kostnadene knyttet til installering av AMS er relativt forutsigbare, og dette er kostnader som kraftleverandøren blir pålagt å ta. Sluttkunden i eksisterende boliger blir dermed ikke direkte økonomisk berørt av ordningen.

For nybygg vil investeringskostnader knyttet til AMS internt i byggene belastes utbygger, men dette ansees som uproblematisk ved at det allerede på planleggingsstadiet legges til rette for slik måling.

Det samme gjelder tilrettelegging for individuell avregning av varme. Det er imidlertid en utfordring knyttet til målekvaliteten og hvem som har ansvar for denne når det skal foretas individuelle målinger for nybygg, og spesielt gjelder dette for varme. Dette anser vi for øvrig som en utfordring som næringen tar tak i.

Det som da gjenstår er god tilrettelegging av enkel tilgang på data om eget forbruk. Det må tas tak i av varmeleverandøren, enten gjennom eget system eller gjennom system fra underleverandører.

For eksisterende leilighetsbygg kan derimot kost-nytteverdien av å gjennomføre individuelle målinger og avregning for enkelte tilfeller være svært lav pga et komplekst og lite oversiktlig varmesystem. Det innebærer at svært høye investeringskostnader knyttet til installasjon av målere ikke vil kunne forsvares økonomisk ut fra forventede energibesparelser. Dette må også sees i sammenheng med de tiltak som knyttes opp mot renovering av eksisterende bygningsmasse, der oppvarmingsbehovet i denne bygningsmassen vil reduseres når energieffektiviseringstiltak gjennomføres.

Det foreslås derfor at det innføres en mulighet til å gjennomføre en kost-nytteanalyse i tilknytning til en eventuell omlegging til individuell avregning av varme i eksisterende leilighetsbygg. Dersom denne analysen viser negative effekter for beboerne sett i forhold til lønnsomhet, gis man fritak for en slik omlegging.

#### **Vedr. krav om obligatorisk energirevisjon for store selskaper**

Det er uklart hva som legges i "store selskaper", og vi tillater oss derfor å kommentere dette dersom en også tenker på store boligselskaper i den sammenheng. Dette også sett i sammenheng om at man skal fremme bruken av energirevisjoner hos husholdninger.

For boliger vil det være naturlig at gjeldende energimerkeordning hjemlet i bygningsenergidirektivet benyttes i en slik sammenheng. Det vil da være en direkte kobling mellom disse to direktivene som begge har som målsetning å bidra til betydelige energireduksjoner i tilknytning til bygg.

Det vil da være behov for revidering av energimerkeordningen slik at denne gjøres på et bygningsnivå, og ikke på leilighetsnivå slik som i dag. Skal energirevisjonene ha betydning må disse knyttes opp mot beslutningsorganene som er styret og generalforsamlingene i boligselskapene, og ikke hver enkelt boligeier i et boligselskap.

I dag er energimerket gyldig i 10 år, noe som også bør gjenspeiles i energieffektiviseringsdirektivet.

OBOS håper at departementet ser på disse innspillene som konstruktive forslag.

Med vennlig hilsen  
OBOS



Martin Mæland  
konsernsjef



Trine Dyrstad Pettersen  
saksbehandler