



DET KONGELIGE
BARNE- OG LIKESTILLINGSDEPARTEMENTET

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET	
07/ 01278 - 33	
DATO 17 SEPT. 2007	
AN	EKSP.
501	

Olje- og Energidepartementet
Pb. 8148 Dep
0033 OSLO

Deres ref

Vår ref
200702209-/EROFJS

Dato
13.09.2007

Høring - endringer i energiloven - energitilstand i bygninger

Vi viser til høringssak datert 18. juni 2007 om forslag til endringer i energiloven vedrørende energimerking av bygninger mv.

Etter forslaget skal eier av bygning som faller inn under regelverket sørge for at det foreligger energiattest bl.a. når bygningen skal selges. Attesten skal foreligge før avtale om salg inngås, slik at potensielle kjøpere kan medta eiendommens energitilstand i sitt beslutningsgrunnlag. Overtredelse av påbudet om å fremlegge energiattest skal kunne medføre gebyr og eventuelt privatretslige sanksjoner i form av kontraktsbruddsvirkninger. Det legges opp til å gi forskrifter om kvalifikasjonskrav for de personer som skal kunne utferdige energiattest (energirådgivere).

Departementet er i all hovedsak enig i de forslagene som fremmes. Vi er imidlertid usikre på om forslaget til sanksjoner vil være tilstrekkelig til å sikre at energiattest blir utferdiget når det gjelder salg og utleie mellom private. Det synes for eksempel uklart i høringsnotatet om overtredelsesgebyr også skal ramme private og hva slags mangelsbeføyelser som evt. skal kunne gjøres gjeldende i tilfeller hvor energiattest ikke fremlegges. Dette kan med fordel klargjøres. Ved at det ikke stilles noen minimumskrav til boligenes energitilstand, er det vanskelig å se at det kan gjøres gjeldende andre beføyelser overfor selger enn et krav om at energiattest må fremskaffes. Dette vil i så fall neppe være noe sterkt incitament for selger til å fremlegge attesten før salgsavtalen inngås. Dersom det foreslåtte overtredelsesgebyret skal ha nevneverdig effekt, må det i relativt stor utstrekning føres kontroll og tilsyn med at reglene overholdes.

Som nevnt i høringsnotatet har regjeringen nylig nedsatt et utvalg, Takstlovutvalget, som skal vurdere om det bør innføres obligatorisk tilstandsrapportering ved boligsalg til forbrukere. Utvalget, hvor også Barne- og likestillingsdepartementet deltar, skal bl.a. vurdere om det er hensiktsmessig å kombinere tilstandsrapporteringen med utferdigelse av energiattest. Det skal også vurderes om det bør innføres kvalifikasjonskrav til boligtakserere. Det vil derfor være behov for noe samarbeide og samordning av regelverksutviklingen på dette området, og departementet vil komme nærmere tilbake til dette i løpet av høsten.

Med hilsen


Bodhild Fisknes (e.f.)


Hilde Berg