

Det kongelige Olje- og energidepartement
Postboks 8148 dep.
0033 OSLO

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET	
07/ 01278- 16	
DATO 1 3 SEPT, 2007	
AN 501	EKSP.

Enova SF
Abels gate 5
NO-7030 Trondheim

www.enova.no
tel 73 19 04 30
fax 73 19 04 31
post@enova.no

org.nr. 983609155
bank 4200 20 86187

Dato:
10.09.2007

Vår ref:
07/440-2/HSO

Deres ref:

Arkivkode:
N1-, N2-

12 SEP 2007

Høring: Endringer i energiloven - energitilstand i bygninger

Vi viser til høringsbrev datert 18.juni 2007 vedrørende forslag til endringer i energiloven som berører energimerking av bygninger og energivurderinger av tekniske anlegg.

Lovgivning og øvrige rammebetingelser for aktørene i bygg- og anleggsbransjen har stor betydning for Enovas virksomhet og vil ha direkte innvirkning på vår virksomhet.

Formålet med lovendringen er at markedet i større grad enn tidligere skal ta hensyn til sin egen virksomhets energiytelse. Denne ordningen vil komme i tillegg til de virkemidler Enova iverksetter. Gjennom et samspill mellom denne type virkemiddel og de virkemidler Enova forvalter, vil Enova bidra til at markedsendringen skal bli størst mulig. Effekten av lovendringen vil imidlertid være avhengig av utformingen av ordningen. Vårt utgangspunkt er at energimerkeordningen sammen med Enovas virkemiddelapparat vil bidra til en vesentlig forbedring i bygningers energiytelse.

For at virkemidlene skal oppnå størst mulig effekt ønsker Enova å understreke to viktige moment i forhold til implementeringen av merkeordningen:

Energimerket må være lett å kommunisere og at innholdet i energiattesten må være kjent.

Informasjonen må være pålitelig og nyttig for aktørene. Dette betyr at kravene til innhenting og dokumentasjon må være strenge nok til at informasjonen vil bli brukt når markedsaktørene tar sine beslutninger.

Enovas øvrige synspunkter på forslaget til lovendring kan oppsummeres i følgende punkter:

- Krav om at innhenting og vurdering av dokumentasjon av energiytelsen i yrkesbygg utføres av kompetente sakkyndige.
- Energimerkeordningen bør inngå som del av en pliktig tilstandsvurdering ved salg av boliger.
- Oppvarmingssystem som reduserer energibehovet bør inngå som grunnlag for energimerket.

- Tiltakslisten bør reflektere enkelttiltakenes kostnadseffektivitet.
- Varigheten for energiattestens gyldighet må ses i sammenheng med utformingen av energimerket.
- Det bør vurderes om fritidsboliger over tid skal inkluderes i ordningen.

Nedenfor beskrives hvert av synspunktene i mer detalj.

Uavhengige sakkyndige

Formålet med lovendringen er å stimulere til fysiske tiltak og det er viktig at energiattesten i størst mulig grad bidrar til dette. I Artikkel 10 i direktivet heter det at sertifiseringen av bygninger, utarbeidingen av de medfølgende anbefalingene og kontrollen av tekniske anlegg skal gjennomføres på en uavhengig måte av kvalifiserte og/eller godkjente sakkyndige. Dette kravet vil bygge opp under at energiattesten får en størst mulig verdi for kjøper eller leietager. Både som beslutningsunderlag for kjøp og inngåelse av leiekontrakter, men også som grunnlag for å eventuelt gå videre med mer inngående analyser av energiytelsen til bygget.

Til tross for at eieren av en bygning eller bolig strengt tatt ikke kan karakteriseres som uavhengig og heller ikke alltid kvalifisert til å vurdere energiytelsen, ser vi at en slik forenklet modell for boliger kan utløse ønsket endring i markedsatferden. Enova ser imidlertid helst at energimerkeordningen gjøres til en del av en pliktig tilstandsvurdering ved salg av boliger. Begrunnelsen for dette er at kvaliteten og påliteligheten ved energiattesten vil bli bedre, og at en vil være i bedre stand til å oppfylle intensjonen med lovendringen.

For næringsbygg er Enova av den oppfatning at en løsning hvor eieren av bygningen selv henter informasjon om bygningen og skriver ut energiattesten ikke alltid vil oppnå en troverdighet som er tilstrekkelig til å påvirke beslutninger om kjøp eller leie, eller investeringer i fysiske tiltak for å forbedre energiytelsen. Enova ønsker derfor at det stilles konkrete kvalifikasjonskrav til aktører som sertifiseres for å innhente og vurdere dokumentasjonen for yrkesbygg. Begrunnelsen for dette er at energibehovet i yrkesbygg er en kompleks og sammensatt problemstilling som krever relevant kompetanse i forhold til å vurdere ytelsen og å vurdere effektive tiltak.

Energimerket

Departementet legger opp til at det er netto energibehov som legges til grunn for bygningens energitilstand. Dette betyr at oppvarmingsløsningen vil få meget begrenset betydning for bygningens relative energiytelse. Dette punktet har viktige implikasjoner i forhold til å oppfylle formålet med lovendringen.

Gjennom valg av oppvarmingssystem påvirkes bygningens energiytelse. Varmepumper, solvarmeanlegg og ulike typer solavskjerming er eksempler på tiltak som reduserer behovet for å tilføre energi til oppvarmingsformål. Sett i forhold til formålet med direktivet og lovendringen, vil det isolert sett være best om investeringer i oppvarmingsanlegg som reduserer behovet for tilført energi blir synliggjort ved at en oppnår et bedre energimerke.

Enova forventer et minimumskravet om at oppvarmingssystemet og dets påvirkning på bygningens energibehov blir beskrevet i dokumentasjonen som følger energiattesten. Vi understreker imidlertid at dette gjør sammenligning av bygningenes energiytelse vanskeligere enn om energimerket tok hensyn til dette. Enova ønsker derfor at det vurderes om mengden kjøpt energi kan inngå som en del av grunnlaget for bygningens energimerke. Dette vil, alt annet likt, føre til at en bygning hvor det er investert i tiltak som reduserer behovet for kjøpt energi betydelig, vil oppnå et bedre energimerke.

På bakgrunn av uttalte politiske mål er det også viktig at oppvarmingssystemenes fleksibilitet i forhold til valg av energibærer omtales i energiattesten. Som et alternativ til vekting av ulike energibærere i energimerket, vil den medfølgende

dokumentasjonen kunne synliggjøre merverdien som følger av et fleksibelt oppvarmingssystem for beslutningstageren.

Tiltaksliste – anbefalte tiltak

I direktivet som ligger til grunn for lovendringene er det uttrykt at forslagene til tiltak som del av energiattesten skal være kostnadseffektive. Dette fremkommer i direktivets Artikkel 1 hvor det bl.a. heter at "Formålet med dette direktiv er å fremme en forbedring av energiytelsen i bygninger i Fellesskapet, idet det tas hensyn til ... kostnadseffektivitet.". Videre heter det i Artikkel 7 at "Med sertifikatet skal det følge anbefalinger for en kostnadseffektiv forbedring av energiytelsen.".

Momentene ovenfor reflekteres i departementets forslag til lovendring ved at energiattesten skal inneholde en tiltaksliste med anbefalte forslag til tiltak som kan forbedre bygningens energiytelse. Imidlertid stilles det i § 5C-1 ikke krav til at foreslåtte tiltak skal være kostnadseffektive. Både med hensyn til teksten i direktivet, men også i forhold til formålet med lovendringen mener Enova at hensynet til kostnadseffektivitet må vektlegges sterkere. Tatt i betraktning at forbedringer av bygningens energiytelse medfører investeringer er det ønskelig med en vurdering av lønnsomheten ved tiltakene. Dette er viktig for at ønsket atferd skal utløses som følge av energiattesten. Særlig for husholdningene, hvor terskelen er større for å søke (ytterligere) profesjonell bistand, vil en lønnsomhetsvurdering være verdifull.

Vi er inneforstått med at gjennomføring av lønnsomhetsvurderinger er en krevende oppgave, men Enova mener at en forenklet vurdering bør gjennomføres. Dette kan for eksempel skje ved at tiltakene rangeres fra mest til minst lønnsomt, en synliggjøring av hvilke tiltak som har de mest varige effekter på lang sikt, osv.

Energiattestens gyldighet

Oppføring av nye bygninger medfører merkeplikt. Med hensyn til at energimerkingen skal få stor påvirkning i bygge- og eiendomsmarkedet er det like viktig at merkeordningen blir utbredt i den eksisterende bygningsmassen. Enova ønsker å understreke viktigheten av at ombygging av eksisterende bygninger utløser merkeplikt. I tillegg til at nybygging utgjør en begrenset del av den totale bygningsmassen, er det viktig å fokusere på eksisterende bygninger fordi ombygginger kan medføre vesentlig endring i bygningens energiytelse og i så måte er en gylden anledning til å påvirke aktørenes beslutninger. Det bør i denne sammenheng sikres at merkeplikten blir overholdt ved at energimerkingen blir en del av byggesaksbehandlingen.

Når energiattesten foreligger foreslås det en gyldighet på 10 år. Dette vil ha betydning for utformingen av energimerket da sammenligninger av energiytelsen mellom bygg vil påvirkes av den til enhver tid gjeldende praksis, forskriftskrav, osv. Eksempelvis vil energikrav i teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven over tid sannsynligvis innskjerpes. Sammen med endringer i teknologi, energipriser osv. kan dette medføre at en bygning som i dag blir merket i beste kategori, om 5-8 år vil være vesentlig mindre energieffektiv enn de beste bygningene. For at markedet skal fange opp at bygninger med samme "karakter" ikke nødvendigvis representerer samme energiytelsesstandard bør merkeordningen innrettes slik at det er relativ, og ikke absolutt, energiytelse som skal kommuniseres¹.

Bygningstyper omfattet av energimerkeordningen

Utgangspunktet er at alle bygninger hvor det brukes energi til å påvirke inne-temperaturen skal omfattes av merkeplikten. Unntak vil gjøres for bygninger som i liten grad bruker energi til oppvarming.

Enova stiller seg bak denne begrunnelsen. Likevel er det verdt å merke seg at den gjennomsnittlige fritidsboligen blir stadig større og inneholder installasjoner som medfører kontinuerlig bruk av energi, uavhengig av bruk. Et eksempel på dette er

¹ Dette problemet finner vi i energimerkingen av hvitevarer hvor de beste produktene nå merkes A+ og A++, noe som ikke er ideelt i forhold til hvordan merket kommuniserer med aktørene.

energi brukt til frostsikring. På bakgrunn av dette anbefaler Enova at det over tid vurderes om fritidsboliger under 150 m² skal tas med i merkeordningen.

Utover det som er nevnt over har Enova ingen synspunkter på forslaget til endringer i energiloven.

Med vennlig hilsen
Enova SF



Eli Arnstad
Administrerende direktør



Håvard Solem
Seniorrådgiver