

Olje- og Energidepartementet
Postboks 8148, Dep.
0033 Oslo

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET	
07/ 01278- 65	
DATO 20 SEPT. 2007	
AN 501	EKSP.

Deres ref

Vår ref.

Dato 14.09.2007

Høring av forslag til endringer i energiloven som et ledd i arbeidet med gjennomføring av Bygningsenergidirektivet

Vi viser til departementets høringsnotat av 13. juni 2006, med frist for uttalelse 14. september 2007.

Grønn Byggallianse

Grønn Byggallianse samler 18 av de største og mest profilerte aktørene i det norske eiendomsmarkedet i et miljønettverk. Hensikten med nettverket er at aktørene sammen kan utvikle seg på miljøområdet og derved bli mer miljøeffektive. Våre medlemmer forvalter totalt ca 20 mill m² og er samtidig noen av de mest aktive i næringen når det gjelder etablering av nye bygg.

Enkelte av våre medlemmer har sendt inn egne høringsuttalelser. Denne uttalelsen fra Grønn Byggallianse bygger på disse. På vegne av Foreningen Næringseiendom har vi medvirket til uttalelsen fra Byggenæringens Landsforbund. Denne høringsuttalelsen er godkjent av alle medlemmene i Grønn Byggallianse.

Markedet

Grønn Byggallianse ser positivt på etablering av energimerkeordning for bygg. Vi mener at en merkeordning som nå foreslås innført, kan bli et viktig skritt på veien for å skape et marked som etterspør bygninger med høy energieffektivitet og god energiytelse.

Grønn Byggallianse ønsker at den energimerkeordning som nå er under etablering blir så effektiv og hensiktsmessig som mulig. Det er viktig at myndighetene tar de investeringer som er nødvendige for å skape en merkeordning som fungerer og som har tillitt i markedet.

Tillit

En helt nødvendig forutsetning for at energimerkeordningen skal bidra til en ønsket utvikling, er at den skaper nødvendig tillit ved at den blir oppfattet som hensiktsmessig, seriøs og med nødvendig integritet. Dette krever at aktørene som håndterer ordningen er kompetente og ansvarsbevisste.

Grønn Byggallianse mener at godkjenning av aktørene som håndterer ordningen må knyttes til den etablerte ordningen med godkjenning av foretak etter plan- og bygningsloven. Byggeiere med en organisasjon som har nødvendig godkjent kompetanse, kan da selv velge å utføre arbeidet med energiattestene. Det organ som forvalter energimerkeordningen må ha kompetanse og ressurser for å utøve nødvendig tilsyn med driften og virkningen av ordningen, noe som etter vår vurdering må ha budsjettmessige konsekvenser (for hvem?).

Utstedelse av energiattest

Grønn Byggallianse mener det skal være enkelt å få tildelt en første energiattest, gjerne basert på enkle indikatorer som faste verdier for forskjellige bygningskategorier.

Ved ønske om en forbedring av energiattesten/merket, og for å oppnå høyere klasser kan dette gjøres ved en dokumentert gjennomgang av bygget gjort av en godkjent aktør. Vi foreslår at førstegangs klassifisering kan skje i løpet av en meget kortvarig kampanje som fører til at alle bygg tildeles en energiattest innen 1 år.

Vi mener at man også bør fremlegge energiattest ved utleie/salg av vesentlige deler av et næringsbygg ikke kun hele bygget.

Grunnlag for energimerket

Grønn Byggallianse anbefaler at rangeringen i energimerket primært baseres på beregnet netto energibehov, og behov for levert energi.

Myndighetene og eiendomsaktørene vil i økende grad ønske å utnytte nye fornybare energikilder, så som varmepumper, solfangere og lignende. Noen av disse vil hente energi direkte fra naturen til oppvarmingsbehov, og kun belaste miljøet i tilknytning til levert energi. En rettmessig kreditt i merkeordningen vil på en positiv måte stimulere eiendomsinvestorer. En innsats som vil være i tråd med ny teknisk forskrifts krav om økt bruk av nye fornybare energikilder.

Vårt forslag er at rangeringen forbedres ved å dokumentere løsninger som gir lavt behov for beregnet levert energi, og gjerne også på sikt god energiytelse. Det gjenstår en avklaring på hvordan forbedringen kan beregnes. Dette bør innarbeides i den kommende forskriften.

Forskjellen mellom beregnet og reelt forbruk avhenger i stor grad av andre forhold enn byggets energikvaliteter, og bør derfor ikke oppgis som del av energisertifikatet. Departementet bør innføre vektig av ulike energikilder. Dette vil gi ytterligere bidra til ønsket om en overgang til mer miljøvennlige energiformer.

Trinnvis iverksettelse

Grønn Byggallianse mener det er viktig at energimerkeordningen innføres raskt og med nødvendig innsats fra det offentlige. Hvis det er nødvendig med en trinnvis iverksettelse/prøveordning, bør offentlig sektor spille en eksemplarisk rolle og de offentlige bygg gå foran.

Klimaanlegg

Grønn Byggallianse forutsetter at den regelmessige energivurderingen av tekniske anlegg (kjeler, varmeanlegg og klimaanlegg) også vil omfatte ventilasjonsanlegg. Det er nødvendig med en regelmessig energivurdering også av ventilasjonsanleggene slik at disse fungerer effektivt.

Samordning

Grønn Byggallianse mener at det er meget viktig at det legges til rette for samordning med andre typer kontroll og vurdering.

Sanksjonsform

Grønn Byggallianse er enig i at overtredelsesgebyr synes å være den mest hensiktsmessige sanksjonsform slik det er beskrevet i høringsnotatet.

for **Grønn Byggallianse**


Erik A. Hammer

Vedlegg; Presentasjon av Grønn Byggallianse

Eiendomsselskaper sammen i miljønettverk

18 av de største og mest profilerte aktørene i eiendomsmarkedet har gått sammen i miljønettverket; "Grønn Byggallianse". Hensikten med nettverket er både erfaringsutveksling av miljøtiltak i byggsektoren, og utforming av næringspolitiske innspill på miljøsidene overfor myndighetene. Dette gjøres i nært samarbeid med bransjeforeningene og andre relevante aktører.

Gjennom ØkoBygg programmet (1998-2002), fikk store deler av byggenæringen øynene opp for fordelene av å satse på miljøeffektivitet. Utbyggere og eiendomsforvaltere er nøkkelaktører i denne satsningen, med stor innflytelse og størst effekt av å spare ressurser og redusere miljørisiko.

Nettverket har felles fagmøter, samarbeidsprosjekter og har etablert en informasjonsside på nettet www.byggalliansen.no

Grønn Byggallianse ble startet opp i slutten av 2003. I dag består Grønn Byggallianse av følgende medlemmer;

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| • Storebrand Eiendom AS | • OBOS AS |
| • Avantor ASA | • USBL, Oslo |
| • Forsvarsbygg | • KLP Eiendom AS |
| • Entra Eiendom AS | • Bærum kommune |
| • Linstow AS | • Statsbygg |
| • ROM Eiendom AS | • Pecunia AS |
| • Undervisningsbygg, Oslo kommune | • OXER AS |
| • Steen & Strøm ASA | • Skanska Eiendomsutvikling AS |
| • Vital Eiendom AS | • Aspelin Ramm AS |

Totalt forvalter disse ca. 20 mill m².

Styret i Grønn Byggallianse består av;

Styreverv	Tittel	Navn	Firma
Styreleder	Viseadm.dir.	Espen Madsen	Avantor ASA
Nestleder	Teknisk dir.	Nils Fredrik Skau	Entra Eiendom AS
Styremedlem	Spesialrådgiver	Arne Nossum	Vital Eiendom AS
Styremedlem	Viseadm.dir	Nils Vangdal	ROM eiendom AS
Styremedlem	Forvaltningssjef	Morten Tvedt	Pecunia AS
Varamedlem	Strategi og markedsjef	Erik Stenseng	Undervisningsbygg KF
Varamedlem	Forvaltningsdir.	Richard Groven	Storebrand Eiendom AS

Ytterligere informasjon: www.byggalliansen.no

14.09.2007