

[Mottaker & Adresse]

Oslo, xx.xx.2023

Høringsuttalelse Energikommisjonens rapport Mer av alt -raskere (NOU 2023:3)

Grønn Byggallianse er en medlemsorganisasjon med rundt 400 medlemmer fra hele verdikjeden bygg, anlegg og eiendom. Vi er en non-profit organisasjon, som er teknologinøytral og politisk uavhengig. Vi er ikke en næringspolitisk organisasjon, men en interesseorganisasjon for bærekraft og vår visjon er at bærekraft skal være det naturlige valget for vår sektor.

Grønn Byggallianse er svært positiv til at Energikommisjonen er tydelig på at det er nødvendig å sette ambisiøse klimamål og at vi behøver kraftfulle tiltak og virkemidler for å nå dem.

Vi er videre glade for at rapporten peker på at det er et stort og lønnsomt potensial for energieffektivisering i boliger og yrkesbygg, og at det anbefales å få på plass tiltak og virkemidler raskt for å utløse dette. Kommisjonen foreslår å etablere et kompetanse- og informasjonsprogram som skal gi byggeiere og byggenæringen nødvendig kunnskap og ferdigheter, og bedre samordne myndigheter og aktører med ansvar for bygg, energieffektivisering og energisystem. Grønn Byggallianse samler både private og offentlige byggherrer, i tillegg til resten av verdikjeden, og jobber med dette hver dag. Vi har vært et slikt kompetanse- og informasjonssenter i 20 år og bidrar derfor gjerne i det videre arbeidet.

Vi har vi oppsummert våre hovedanbefalinger som vi særlig ønsker å fremheve, for å få til storstilt energieffektivisering og økt energiproduksjonen i byggsektoren:

- Det er viktig å gjøre det tydelig hvilke offentlige aktører som har ansvar for hva (energimerkeordningen, økonomiske incentiver med mer) og sikre at virkemidlene drar i samme retning.
- Vi trenger et nasjonalt energieffektiviseringsløft med klare etterprøvbare mål for bygg- og eiendomssektoren, samt en plan for å nå målene og rapportere måloppnåelse.
- Det må stilles krav i Byggteknisk forskrift (TEK) tilpasset energirehabilitering og på et nivå som stimulerer til rehabilitering fremfor riving.

- Det må lages økonomiske insentiver for energieffektivisering som består av mer enn støtteordninger. Eiendomskattelova må endres slik at kommuner må gi lavere eiendomsskatt til særlig energieffektive bygg.
- Krav til offentlige leietakere om å leie energieffektive bygg må stilles slik de fremmer rehabilitering framfor riving, for eksempel med differensierte krav for nye versus eksisterende bygg.
- Enovas mandat må utvides og prioritere eksisterende bygg.
- Bygninger må utnyttes til lokal energiproduksjon.
- Energieffektiviseringsmålene må settes ut fra et på teknisk potensial og rammebetingelsene må legges til rette for at det lønner seg å nå målene.

Under har vi utdypet bakgrunnen for anbefalingene, samt pekt på mer detaljerte tiltak.

Viktig med tydelig ansvarsfordeling og virkemidler som drar i samme retning

For å utløse sparepotensialet på 15-20 Twh innen 2030 som Energikommisjonen peker på, anbefales det å utarbeide en helhetlig plan for energieffektivisering, tydelig forankring av hvem som skal følge opp arbeidet med energieffektivisering, samt å bedre koordineringen mellom sektorer. Grønn Byggallianse støtter disse intensjonene og er også enig i at NVE innehar en slik rolle. Vi er opptatt av helheten og anbefaler at det i forbindelse med en tydeliggjøring av NVEs mandat kommer klart og tydelig fram grenseoppgangen mellom Enova og NVE, og hvordan de ulike virkemidlene som Enovas støtteordninger, energimerket og taksonomien, er ment å dra i samme retning. Dette vil være avgjørende å gå opp i forbindelse med en nasjonal handlingsplan for energieffektivisering slik kommisjonen foreslår og som vi støtter.

Rapportens kapittel 6 gir en oversikt over pågående og kommende prosesser i gang i EU, som også vil påvirke norske rammevilkår. Det er viktig at de tiltak og virkemidler som foreslås videre, henger sammen med de forpliktelsene vi har gjennom EØS-avtalen. Vi bør implementere nye rettsakter fra EU raskt, slik at norske bedrifter er konkurransedyktige i Europa og settes i stand til å klare å oppfylle strengere krav som vil komme.

Kommisjonen anbefaler at NVE har ansvaret for å måle og regelmessig rapportere på resultater innen energieffektivisering og energifleksibilitet i alle sektorer. Vi støtter behovet for gode målinger og tallgrunnlag for å se utvikling, og ikke minst hjelpe til å se effekter av tiltak som gjøres.

Måling og oversikt over nasjonal energibruk er også viktig for at vi kan få utarbeidet en referanseverdi for de 15 prosent mest energieffektive byggene opp mot krav i EUs taksonomi.

Vi anbefaler videre at tallene hentes inn på en måte som egner seg for digitalisering og deling.

Vi trenger et nasjonalt energieffektiviseringsløft

Grønn Byggallianse deler Energikommisjonens anbefaling om at det settes i gang et nasjonalt løft for energieffektivisering. Vi har tidligere spilt inn at det må etableres et separat kravsett i Byggteknisk forskrift (TEK) tilpasset energirehabilitering. Det å få på plass regler for dette i TEK, vil gi stor effekt fordi over 60 prosent av bygningsarealet i Norge er bygget med tekniske krav fra før 1969. I tillegg vet vi at det i de aller fleste tilfellene er smartest å rehabilitere bygg framfor å rive og bygge nytt. Det vil spare oss for både klimagassutslipp, materialressurser og naturinngrep. Begrunnelsen for egne energikrav for rehabilitering, er at kravene i Byggteknisk Forskrift (TEK) ofte ikke kan tilpasses til eksisterende byggverk på en miljøvennlig og regningssvarende måte. Etter Plan- og bygningsloven skal tiltak på eksisterende byggverk prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det betyr at ved tiltak på eksisterende byggverk, så gjelder i utgangspunktet de samme kravene som for nye bygg. Konsekvensen kan bli at byggeier velger å rive bygget fordi det er vanskelig eller lite kostnadseffektivt å innfri de tekniske kravene tilpasset nybygg. Det er slik vi ser det ingen god løsning at det skal meldes avvik eller søkes om dispensasjon fra byggereglene. Det vil trolig bidra til færre riveprosjekter, men til gjengjeld risikerer vi at viktig energieffektivisering går tapt. Vi mener at det som gir mest energieffektivitet, lave klimagassutslipp og mest kostnadseffektive løsninger, er strenge nybyggkrav kombinert med særskilte rehabiliteringskrav. Selv om eksisterende bygg er svært ulike og det er krevende å finne funksjonskrav som treffer bredden av eksisterende bygg, har eksisterende bygg mer felles når det gjelder effektive energitiltak enn de har med et nybygg.

Kommisjonen foreslår at det innføres etterprøvbare krav til energistandard i yrkesbygg som inkluderer minimumskrav til komponenter og bygningsmessige løsninger ved trinnvis rehabilitering. Med bakgrunn i det som er sagt over, støtter vi langt på vei dette, samtidig som vi mener det er viktig å presisere at rehabiliteringskrav må være balanserte slik at riving ikke blir alternativet. Grønn Byggallianse bidrar gjerne med innspill og erfaringer rundt fastsettelse av et riktig nivå.

En vesentlig grunn til at energieffektiviseringstiltak i eksisterende bygg utsettes eller ikke blir gjennomført, er at investeringskostnadene ofte er høye. Dersom energiprisen er høy slik som nå, kan investeringen være lønnsom på sikt, men utfordringen er at byggeier likevel ofte mangler likviditet til å investere. I slike tilfeller kan for eksempel lån fra Enova være utløsende og et supplement til mer tradisjonelle støtteordninger.

Grønn Byggallianse mener kommisjonen har vært noe snever i sine forslag til økonomiske insentiver for energieffektivisering. Forslagene peker hovedsakelig i retning av støtteordninger. Vi savner en bredere diskusjon rundt skatter og avgifter som virkemiddel. Vi anbefaler at det sees videre på incentivordninger inspirert av det vi har sett for elbiler, som fritak for avgifter eller

forrang i (byggesaks)køen. Vi foreslår konkret at Eiendomskattelova endres slik at kommuner må gi lavere eiendomsskatt til særlig energieffektive bygg. Dokumentasjon kan eksempelvis være bygg med høyeste energimerket eller miljøsertifisering med høy karakter i BREEAM-NOR eller lignende sertifiseringsordninger. Brede sertifiseringer som BREEAM-NOR omfatter mange klima- og miljøtiltak i tillegg til energitiltak. Ordningen bør derfor graderes slik at byggene som kan dokumentere for eksempel BREEAM Excellent nivå, gis mest avgiftslette, mens bygg som kan dokumentere energimerke A gis mindre avgiftslette. På den måten oppmuntrer vi byggeier til å tenke helhetlig bærekraft og ikke suboptimalisering. Innrettingen bør være provenynøytral slik at de minst energieffektive byggene pålegges en høyere eiendomsskatt.

Kommisjonen peker på at offentlig sektor må være et forbilde på energiområdet og foreslår blant annet at det utredes krav til offentlige leietakere om at de kun kan leie kontorlokaler med energikarakter A og B. Vi deler kommisjonens syn om at offentlige aktører må gå foran og stille krav. Vi er allikevel usikre på om et slikt krav kan medføre at flere bygg rives og det bygges nytt dersom det er for strengt. Det bør stilles krav til offentlige leietakere om at *nybygg* de leier må ha energikarakter A. For nybygg mener vi at energikarakter B ikke er ambisiøst nok. For eksisterende bygg kan nivået være minst energikarakter D, eller miljøsertifisering som BREEAM-In-Use eller tilsvarende på nivå Very Good som sikrer flere miljøhensyn enn energieffektivitet. Det gir passe strenge krav og et incitament for rehabilitering og energioppgradering av eksisterende bygg.

Enovas mandat må utvides og prioritere eksisterende bygg

Kommisjonen peker på at Enovas mandat må endres slik at det omfatter energieffektivisering for alle sektorer. Vi støtter at Enova får et tilleggsmandat – vi trenger støtteordninger til energieffektivisering fordi mange byggherrer mangler likviditet til å gjøre nødvendige investeringer. Innenfor byggsektoren er Grønn Byggallianse opptatt av følgende hovedpunkter bør inngå i Enovas støtteprogram:

- Enova bør prioritere å støtte tiltak i eksisterende bygg
- Enova bør kunne støtte moden teknologi i en tidsavgrenset periode på for eksempel tre år, for å motivere byggeiere til å sette i gang tiltak raskt
- Det bør være et krav for å få Enova støtte at bygget er energimerket
- Det bør gis støtte til energiledelse, gjerne i kombinasjon med energimålere og energikartlegging som en tiltakspakke
- Det bør gis støtte kompetanseheving

Ja til mer egenproduksjon av energi på bygg

Det er stor enighet om at det vil bli behov for mer kraft i årene som kommer. Kommisjonen mener det bør vurderes å innføre krav om egenproduksjon av energi på nye bygg. Krav om dette er avgjørende for å få opp produksjon raskt. Dette er også allerede foreslått av EU. I den forbindelse (OEDs høring 2022), har vi tidligere spilt inn at alle bygninger innenfor områder som EU-kommisjonen definerer som egnede, må utnyttes til lokal energiproduksjon. Dette må ikke begrenses til kun takareal, men til hele bygningskroppen, inkludert fasader. Også annen lokal energiproduksjon enn solkraft må kunne vurderes, som for eksempel geovarme.

Vi er godt fornøyde med at Energikommisjonen peker på at det må utarbeides en strategi for solkraft på bygg. I det videre arbeidet blir det viktig å gjøre endringer i relevant regelverk slik at lokal energiproduksjon i bygg kan utnyttes av nabobygg. Bygg egner seg ofte godt for bruk av solfangere og solceller, og potensialet i byggenes takflater og fasader er lite utnyttet. Strategien må ses i sammenheng med oppgradering av eksisterende bygg og legge til rette for områdeløsninger.

Regelverket er i dag til hinder for kraftutveksling av denne typen lokalprodusert kraft fordi kjøperne av kraften ikke har samme organisasjonsnummer som produsent.

I forbindelse med at det skal lages en strategi for solkraft er vi opptatt av at det tas utgangspunkt i et teknisk potensial for energiproduksjon og ikke et økonomisk potensial. Grønn Byggallianse er generelt skeptisk til økonomiske potensialstudier fordi de kun gir et ufullstendig øyeblikksbilde på hva energieffektivisering og egenproduksjon koster. Erfaringsmessig vet vi at det er mange faktorer som spiller inn i et slikt regnestykke og som ikke tas med. Eksempler på dette kan typisk være verdiøkning av et grønt energieffektivt bygg, tilgang på grønn kapital eller økt attraktivitet i et fremtidig leiemarked. Som vi har sett de siste årene, er mange av disse variablene i hurtig endring. I tillegg har myndighetene anledning til å påvirke rammebetingelser som enten gjør det lønnsomt eller ulønnsomt å nå målene. Vi mener derfor at målene må settes ut fra et på teknisk potensial og så må rammebetingelser legges til rette for at det lønner seg å nå målene.

Grønn Byggallianse er glad for at Energikommisjonen peker på unntak fra søknadsplikt i plan- og bygningsloven som et tiltak for mer solkraft. EU har som en del av arbeidet med RePowerEU sett på tiltak som å kutte behandlingstiden for søknader om solenergi til maksimum tre måneder. Vi støtter dette.

I tillegg ber vi om at reglene om grad av utnytting på den enkelte tomt sees på, slik at de ikke er til hinder for volumøkninger som skyldes etterisolering eller energiproduksjon.

Grønn Byggallianse og våre medlemmer er klare til å bidra

Det har så langt vært mye prat og lite handling bak det tidligere målet om å redusere energibruken i bygg med 10 TWh innen 2030, som Stortinget vedtok i 2016. Nå peker Energikommisjonen på et sparepotensiale på 15-20 TWh for bygg på syv år. Kommisjonen foreslår en rekke svært gode tiltak og virkemidler som skal ta oss dit. Vi og våre medlemmer er klare for å bidra i det videre arbeidet og gleder oss til jobben.

Vi utdyper og begrunner gjerne våre synspunkter ytterligere hvis ønskelig. Ta i så fall kontakt med fagsjef Christine Molland Karlsen (christine.karlsen@byggalliansen.no, 951 67 814)

Med vennlig hilsen

Katharina Bramslev
Daglig leder
Grønn Byggallianse

Christine Molland Karlsen
Fagsjef
Grønn Byggallianse