

## REPRESENTANTFORSLAG OM EN MER SIRKULÆR ØKONOMI (Dok8:254S). HØRINGSSVAR FRA ENTREPRENØRFORENINGEN BYGG OG ANLEGG, GRØNN BYGGALLIANSE OG NORSK EIENDOM

*Dette innspillet er gitt av Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg, Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom. Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg (EBA) er en bransjeforening for entreprenører og har 644 medlemsbedrifter med til sammen 27.000 ansatte. Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse representerer sammen både offentlige og private byggeiere. Grønn Byggallianse representerer i tillegg resten av verdikjeden inkludert rådgivere, arkitekter, entreprenører og byggevareprodusenter, til sammen mer enn 400 medlemmer. Grønn Byggallianse har som formål å være den viktigste norske katalysatoren for en bærekraftig bygg- og eiendomssektor – for og med næringen. Norsk Eiendom er en bransjeforening for ca. 270 eiendomsselskaper.*

Vi er glade for at forslagsstillerne retter fokus mot behovet for å styrke sirkularitet i norsk økonomi gjennom å foreslå nye og endrede krav til bygg- anlegg, og eiendomssektoren. Vi har følgende tilleggs- og endringsforslag til de foreslåtte punktene i representantforslaget:

1. «Stortinget ber regjeringen innføre krav om at minst 70 pst. av ikke-farlig bygg- og anleggsavfall skal kildesorteres, og starte innføringen av krav om materialgjenvinning. Regjeringen bes vurdere hvor høyt materialgjenninningskravet bør være, og komme tilbake til Stortinget på egnet måte, senest innen revidert nasjonalbudsjett 2023».

Vi mener kravet om kildesortering av ikke-farlig bygg- og anleggsavfall kan økes fra 70% til 75%. Vi har i statistikk fra BREEAM-NOR-prosjekter (2016) dokumentasjon på at 8 av 10 sertifiserte prosjekter har oppnådd mer enn 90% sorteringsgrad. I ny versjon av BREEAM-NOR manual av 2022 er det et minstekrav for sertifisering på laveste nivå å oppnå 75% sorteringsgrad. Kravet er fastsatt i konsultasjon med næringen. Vi støtter innføring av krav om materialgjenvinning fra bygg- og anleggsavfall slik EU også krever, men mener et slikt krav bør legge opp til en kombinasjon av materialgjenvinning eller ombruk. Avfall fra prosjekter bør i hovedsak ombrukes, dernest materialgjenvinnes. Ombruk reduserer energibruk, ressursbruk og kutter i klimagassutslipp.

19. «Stortinget ber regjeringen utarbeide nasjonale måltall innenfor sirkularitet i ulike nøkkelnæringer».

Vi støtter dette og vil legge til at Stortinget bør be om datofesting i tillegg. Solbergregjeringen la frem strategien: Nasjonal strategi for ein grønn, sirkulær økonomi i juni 2021. Der begrunnes det hvorfor det ikke er satt et spesifikt mål for sirkulærøkonomi i Norge, og strategien fremhever at en forsterket sirkulærøkonomi i Norge skal bidra til at vi når klima- og miljømålene. Strategien slår fast: Ambisjonen til regjeringa er at Noreg skal vere eit føregangslend i utviklinga av ein grønn, sirkulær økonomi...En slik ambisjon er god, men det vil kreve rask og betydelig forsterket innsats. I

Circularity Gap Report er Norges sirkulærøkonomi vurdert og målt til 2.4%, langt under det globale gjennomsnitt på 8.6%, og i sterk kontrast til Nederland som er målt til 24.5% ([www.circularity-gap.world/countries](http://www.circularity-gap.world/countries)). Det ville være nyttig om Stortinget ba regjeringen om å utvikle en målemetode som gjør det mulig å se årlige utviklingstrekk for økt sirkularitet i norsk økonomi, og at metode og rapportering gjør det mulig å sammenlikne Norge med europeiske land.

I tillegg til våre endringsforslag over vil vi foreslå punkter som vi mener vil styrke sirkulariteten i den norske økonomien.

Forslag A. «Stortinget ber regjeringen innføre energikrav til rehabiliteringer.»

Begrunnelsen for egne energikrav til rehabiliteringer 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 i utgangspunktet gjelder de samme kravene for rehabiliteringer som for nye bygg. Konsekvensen av et rigid regelverk kan bli at byggeier velger å rive bygget fordi det er tidkrevende og/eller lite kostnadseffektivt å innfri de tekniske kravene tilpasset nybygg i en rehabilitering. Gårdeier kan søke kommunen om dispensasjon fra kravene i TEK, men med dispensasjon vil ikke rehabiliteringen måtte følge noen krav til energioppgradering og et viktig energioppgraderingspotensial vil gå tapt. Vi mener derfor at det er viktig med egne energikrav til rehabiliteringer. Dette må være funksjonskrav som gir fleksibilitet til å velge de løsningene som er best egnet for gitt type bygg ut fra et kost-/nytteperspektiv. Med energikrav til rehabilitering der kravet for eksempel kan innfris gjennom energiledelse og tekniske installasjoner kombinert med tiltak på bygningskropp, kan vi både unngå riving av bygg, og få rehabiliterte bygg med effektive energiløsninger.

Forslag B. «Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med tiltak for å sikre at offentlige tiltakshavere har en strategi for ombrukte bygningskomponenter i sine rehabiliterings- og nybyggprosjekter».

Begrunnelse: Ombrukte materialer reduserer energibruk, avfallsmengde og klimagassutslipp og reduserer behov for å ta ut nye naturressurser. For raskt å få i gang et marked og en praksis for økt bruk av ombrukte byggevarer, bør offentlig sektor ta et lederansvar. En mulighet er å sette en prosentandel ifht vekt slik pilotprosjekter har gjort, for eksempel FutureBuilt-prosjektene. Når en nasjonal markedsplass for ombrukte byggevarer er etablert, kan det stilles krav om en andel ombrukte byggevarer.

Forslag C: «Stortinget ber regjeringen innføre et krav om maksimalt generert avfall per kvadratmeter».

Begrunnelse: Det er viktigere å unngå at avfall oppstår enn å sortere det. Et krav som dette kan bidra til at byggebransjen blir mer bevisst sin avfallsgenerering, og endrer innkjøpsrutiner og byggemåter, slik at man faktisk genererer mindre avfall. I dag genererer de fleste byggeplasser i gjennomsnitt 50-60 kg avfall per kvm, mens noen pilotprosjekter er nede på under 20 kg/kvm.

Forslag D: «Stortinget ber regjeringen utrede endringer i regelverket for dokumentavgiften med formål om å styrke den økonomiske verdien av å bevare framfor å rive eksisterende bygg. Utredningen skal inkludere en vurdering av at rehabilitering av bygg ikke ilegges dokumentavgift for mer enn tomteverdien ved salg».

Begrunnelse: Hvert år river vi over 20 000 bygg i Norge, for å bygge nye bygg på samme tomt. Det skaper store klimagassutslipp, både knyttet til rivingen av bygget med transport og avfallshåndtering, men ikke minst knyttet til oppføring av de nye byggene gjennom produksjon og transport av nye materialer og selve byggearbeidene. Regelverket som støtter en slik utvikling er gradvis forbedret, men mye gjenstår. I dag er det ofte billigere å rive og bygge nytt enn å rehabilitere. Det skyldes blant annet dagens innretting av dokumentavgiften. Hovedregelen er at alle må betale dokumentavgift ved tinglysning av dokument som overfører fast eiendom. Avgiften er 2,5 % av eiendommens verdi på tinglysningstidspunktet. Dokumentavgiften blir regnet av salgsverdien/markedsverdien til eiendommen når dokumentet blir tinglyst, inkludert verdien av bygninger og faste anlegg. I tilfeller der eiendom ligger i aksjeselskap er det aksjene som overføres og det er da ikke nødvendig med tinglysning. Når eiendom selges direkte er det kjøper som har interesse av tinglysning og som hovedregel dekker dokumentavgiften. For å illustrere har vi stilt opp eksempler på hvordan dagens regelverk slår ut:

Du kjøper et slitent kontorbygg for å utvikle det og selge det videre.

- Alternativ 1: Du pusser det opp som kontorbygg og selger det. Så lenge du ikke selger det i form av et AS, får kjøper dokumentavgift på hele salgssummen av det rehabiliterte bygget.
- Alternativ 2: Du river bygget for å bygge et nytt kontorbygg. Så lenge du ikke selger det i form av et AS og bygget ikke er tatt i bruk, får kjøper bare dokumentavgift på tomteverdien.
- Alternativ 3: Du river bygget for å bygge boliger på tomten. Boligene selges, og kjøper får kun dokumentavgift på tomteverdien.
- Alternativ 4: Du bygger kontorbygget om til boliger. Du selger boligene og kjøper får dokumentavgift på hele salgssummen/markedsverdien og ikke kun tomteverdien.

Som vi har forsøkt å illustrere over, er det rivningsalternativene som «lønner seg». Vi mener det er en uheldig avgiftspolitik og som underminerer miljø- og klimapolitiske målsettinger, og innrettingen av avgiften bør endres.

Med vennlig hilsen

Heikki Holmås, adm.dir, Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg

Katharina Th. Bramslev, daglig leder, Grønn Byggallianse

Tone Tellevik Dahl, adm.dir., Norsk Eiendom