

Oslo, 28.2.2025

Taksonomien for bærekraftig økonomisk aktivitet - terskelverdier for energiytelse for norske bygninger – høringsvar fra Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom

Vi viser til departementet sitt høringsbrev (11.02.2025) og Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) sitt forslag til terskelverdier for å identifisere de mest energieffektive byggene i henhold til EUs taksonomi (15.9.2023). Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom takker for muligheten til å levere innspill på Finansdepartementets høring om terskelverdier for energiytelse for norske bygninger. Vårt høringsvar er utarbeidet i tett dialog med Finans Norge og vi vil gjøre oppmerksom på at vi benytter omtrent samme ordlyd som Finans Norge på tema der vi er enige, men velger å sende inn eget svar da ikke alle momenter fra Finans Norges høringsvar er sammenfallende med våre syn.

Innspill til fastsettelsen av terskelverdiene

Taksonomien skal bidra til å gi klare definisjoner for hva som er bærekraftig, som er et viktig kunnskapsgrunnlag for å kunne dreie kapitalstrømmene i en mer bærekraftig retning. For at taksonomien skal få den ønskede effekten i realøkonomien, er det avgjørende at taksonomiens kriterier forstås på samme måte av ulike markedsaktører.

Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom er positive til at det nå har kommet et forslag til nasjonal definisjon av topp 15 og topp 30 prosent mest energieffektive bygg i henhold til kravene i taksonomien. Vi er i all hovedsak positive til forslaget som er lagt frem av NVE, og observerer at disse terskelverdiene allerede blir benyttet av flere aktører i forbindelse med taksonomirapportering og tilpasning av porteføljer til taksonomiens kriterier.

Grønn Byggallianse og Norsk Eiendom foretrekker nasjonale terskelverdier. Fastsettelse av nasjonale terskelverdier vil bety mindre kompleksitet og redusere den administrative byrden. Eiendomsselskaper slipper å ha en egen oppgradering- og investeringsstrategi for hvert fylke de opererer i, og banker slipper ulike kriterier for grønne lån fra fylke til fylke. For boligeiere og aktører som tilbyr finansiering og støtte til energioppgradering av boliger vil nasjonale terskelverdier senke barrieren for å gjennomføre energiltak. Vi vil understreke at det er viktig å få på plass terskelverdiene snarlig. Eiendomsselskaper avventer oppgradering og investeringer i porteføljen i påvente av offentliggjøring av terskelverdiene for å vurdere hvilke investeringer de skal foreta og finansiere disse med grønne lån.

Felles fremgangsmåte for å kunne vurdere hele bygningsmassen

En stor andel av norsk eiendomsmasse er ikke energimerket. I Finansiell stabilitet 2022 anslår Norges Bank at rundt 22 prosent av eiendomsmassen innen yrkesbygg har et gyldig energimerke. NVE sier selv i sin anbefaling at de ved enkel vurdering antar at rundt 10 prosent av merkepliktige yrkesbygg har energiattest, mens for boliger ligger det samme tallet rundt 45 prosent.

Taksonomien er ment å være et verktøy i overgangen til et lavutslippssamfunn. For at verktøyet skal fungere, er det avgjørende å også kunne vurdere den delen av den norske bygningsmassen som per nå ikke har energimerket bygningen. Forslaget til terskelverdier innebærer ikke nødvendigvis en harmonisering med energikarakterskalaen. Dette fører til at det ikke er tilstrekkelig å ha informasjon om en eiendoms energikarakter, men at man må ha den faktiske verdien for beregnet levert energi. For yrkesbygg finnes denne verdien i vedlegget til energisertifikatet, men ikke for boliger som er energimerket med enkel registrering.

Vi mener derfor det tydelig bør fremgå i publisering av terskelverdiene korresponderende energimerke som er gyldige for hver bygningskategori som dokumentasjon på at man er innenfor fastsatt terskelverdi. Det er frivillig å vise overenstemmelse med taksonomiens 15/30 prosent, og da bør energimerke kunne kreves. Boligeiere som ønsker å dokumentere at de oppfyller terskelverdiene kan dermed benytte dagens energimerketjeneste for å skaffe slik dokumentasjon til en begrenset kostnad. Ettersom beregningsmetoder for gjeldende energimerkeordning og terskelverdiene er ulike, må disse harmoniseres.

Harmonisering med energimerkeordningen

I forslaget til revidert energimerkeordning foreslår departementet at Enova får mandat til å justere energikarakterskalaen for å gjøre energimerkeordningen mer relevant. Vi mener det vil øke anvendbarheten om energikarakterskalaen kan tilpasses terskelverdiene for taksonomien, slik at man ved informasjon om energikarakteren kan avgjøre om et objekt er i samsvar med taksonomien eller ikke. En slik harmonisering vil gjøre det enklere å forholde seg til terskelverdiene i taksonomikriteriene, spesielt blant boligeierne, og på sikt føre til økte insentiver til å gjennomføre energimerking.

Krav til energieffektivitet i teknisk forskrift og forskrift om energimerking av bygninger refererer til oppvarmet bruksareal (BRA) ved beregning av spesifikk energibruk. Ved fastsettelse av terskelverdiene anbefaler vi at det spesifiseres at disse også er oppgitt med oppvarmet bruksareal.

Plan for oppdatering av terskelverdiene for å sikre harmonisering og relevans

I Energidepartementets forslag til endring i energimerkeordningen for bygninger introduseres ny beregningsmetode for fastsettelse av energikarakteren, der energibærerne vektas ved bruk av primærenergifaktorer. Vi er enige med NVE om at myndighetsbaserte krav bør etterstrebe harmoniserte krav og kriterier. Dette innebærer at hvis revidert energimerkeordning introduserer vektingsfaktorer for energibærere, må den samme metodikken legges til grunn for beregning av terskelverdier. En konsekvens av dette vil være at de foreslåtte terskelverdiene vil måtte justeres for å hensynta de vedtatte primærenergifaktorene, noe NVE også påpeker i notatet som er vedlagt høringen.

NVEs forslag til terskelverdier er basert på analyser av et datasett fra energimerkedatabasen med utsendelsesdatoer fra 2009 til 2022. Oppgraderinger av eksisterende bygningsmasse og endringer av energikravene i byggteknisk forskrift (TEK) vil påvirke hvilke bygninger som er innenfor de definerte terskelverdiene. Vi mener derfor det vil være en stor styrke om forslaget sier noe om oppdateringsfrekvens av terskelverdiene, slik at de også på lenger sikt reflekterer topp 15 og 30 prosent av bygningsmassen. NVE mener at terskelverdiene i utgangspunktet bør ligge fast til 2030. Vi mener at oppdatering av terskelverdiene kan gjøres hyppigere så lenge prosessen er forutsigbar, og at forventede endringer av taksonomiregelverket i EU kan gi grunnlag for en hyppigere oppdatering

Klargjøring av beskrivelse av aktiviteten (7.7)

I høringsbrevet refereres det til tekniske screeningkriterier for anskaffelse og eierskap av bygninger, og at terskelverdiene gjelder «For bygninger som er bygget før 31. desember 2020, (...)». Her ønsker vi å påpeke at det i EU-kommisjonens [svar på ofte stilte spørsmål \(FAQ\)](#), [spørsmål 143](#) klargjøres at det er datoen for søknad om byggetillatelse som skal anvendes. Ved fastsettelse av terskelverdiene bør det tydeliggjøres hvilken definisjon og definisjonskrav som skal legges til grunn.

Vennlig hilsen

Mie Fuglseth
Daglig leder
Grønn Byggallianse

Tone Tellevik Dahl
Administrerende direktør
Norsk Eiendom