

## 10 Organisation

**Förslag:** Ett särskilt råd vid Boverket skall ha det övergripande ansvaret för systemet med energideklarationer. I rådet bör ingå företrädare för berörda myndigheter och representanter för berörda intressenter. Rådet bör ha en egen arbetsinstruktion och budget.

### Bakgrund

Som framgår av kapitel 5 föreslår vi att Boverket skall vara registermyndighet och utöva den huvudsakliga tillsynen över att skyldigheten att energideklarera en byggnad fullgörs. Kommunerna föreslås utöva tillsyn över att en energideklaration finns anslagen i flerbostadshus och byggnader med lokaler samt i sådana specialbyggnader vars golvarea överstiger 1 000 m<sup>2</sup>. Enligt förslaget skall kommunerna ha rätt att förelägga en byggnadsägare att vid vite anslå en deklARATION.

Beroende på om det är nybyggnad, försäljning eller upplåtelse av nyttjanderätt som utlöser kravet på energideklarering, eller att en byggnad är indelad som specialbyggnad och dess golvarea överstiger 1 000 m<sup>2</sup>, uppkommer olika förutsättningar för tillsynen. Vid nybyggnad ger nuvarande regelverk tillsynsmyndigheten god kontroll över nya byggnationer, eftersom dessa föregås av kommunala beslut. Vid försäljning är förutsättningarna goda för tillsynsmyndigheten att få information om att ägarbyte har skett, eftersom en ny ägare är tvungen att ansöka om lagfart hos en inskrivningsmyndighet för att juridiskt bli ägare till en förvärvad fastighet. Vid uthyrning och andra upplåtelser av nyttjanderätt till en byggnad, eller del av en byggnad, finns dock inte information att tillgå eftersom sådana upplåtelser inte registreras i något allmänt register. Ett förslag till lag om lägenhetsregister har i och för sig tagits fram vid

Finansdepartementet. Lagen föreslås ersätta lagen (1995:1537) om lägenhetsregister, som har trätt i kraft endast i Högalids församling och Gävle kommun. Enligt förslaget skall folkbokföring på lägenhet införas i hela landet fr.o.m. år 2005. Om förslaget genomförs blir det möjligt för tillsynsmyndigheten att få information om när en bostadslägenhet hyrs ut och därigenom få en uppfattning om vilka byggnader med bostäder som skall energideklarerar.

Enligt vårt förslag kommer vidare alla deklARATIONER att läggas in i en central databas, vilket översiktligt har beskrivits i kapitel 5. Det finns inte något hinder för att uppgift om en upprättad och registrerad deklARATION automatiskt kan föras vidare till Lantmäteriverkets byggnadsregister. Från byggnadsdelen i Lantmäteriverkets fastighetsregister kan sedan information om upprättade deklARATIONER fortlöpande lämnas till kommunerna.

Såsom har angetts i kapitel 5 och 9 spelar energiexperterna en central roll i deklARATIONsverksamheten. Energiexperten är den som på ett kompetent sätt upprättar deklARATIONEN på uppdrag av ägaren. Han är också den som för ägarens räkning ansvarar för att deklARATIONEN registreras.

I Energimyndighetens och Boverkets rapport föreslås att en myndighet, med hjälp av en styrgrupp eller ett sekretariat, ges ansvar för den löpande verksamheten med energideklARATIONER. Styrgruppen föreslås ha ett övergripande samordningsansvar. Vidare sägs om styrgruppen (s. 22 i rapporten) att gruppen ”bör vara intressentsammansatt och utgöras av representanter för exempelvis fastighetsmarknadens parter, hyresgästerna, offentliga fastighetsägare, villaägare, energikonsulter och besiktningsmän, advokater, fastighetsmäklare, arkitekter, energibolag, men lyda under ansvarig myndighet.” I förberedelsefasen föreslås att en referensgrupp knyts till styrgruppen och att ett antal arbetsgrupper tilldelas utredningsuppgifter. I rapporten föreslogs dock inte vilken myndighet som skulle ges ansvaret.

I Danmark och Österrike, där energideklARATION bedrivits på ett sätt som i stora drag liknar vårt förslag, förekommer olika organisatoriska lösningar. I Danmark har man valt att låta två fristående privata organ (Registreringsudvalg), som upphandlas vart femte år, svara för verksamheten (energimärkning). Registreringsutvalgets administration har finansierats med avgifter vid upprättandet av deklARATIONER. I Österrike har man valt en offentlig förvaltning av ansvaret.

Förutom införandet av ett system med energideklarationer föreskriver direktivet bl.a. att minimikraven för byggnaders energiprestanda (dvs. byggreglerna) skall ses över minst vart femte år och vid behov uppdateras för att återspegla den tekniska utvecklingen inom byggnadssektorn.

## Överväganden

Ett genomförande av direktivet enligt vårt förslag (se kapitel 5) kommer att medföra att energideklareringen har förutsättningar att utgöra en central motor för energihushållning i det svenska byggnadsbeståndet. Deklarationerna i sig utgör en drivkraft till vilken kan knytas olika stödåtgärder och privata initiativ. Verksamheten kommer också att ge uppslag för forsknings- och utvecklingsinsatser samt att ge ett bra underlag för bedömning och utvärdering av styrmedelsinsatser såsom t.ex. informationsinsatser och byggregler. Eftersom Energimyndigheten är ansvarig myndighet för energistatistiken och dessutom har stort behov av energistatistik för utredning och analys, bör den centrala databasen göras tillgänglig för myndigheten liksom för forskningsändamål. Med rätt utformning av databasen ges ett värdefullt bidrag till svensk energistatistik och kunskapsuppbyggnad. En samordning bör därför ske med Energimyndighetens arbete med att förbättra energistatistiken för bebyggelsen. Närmare föreskrifter om bl.a. direktåtkomst till uppgifterna i registret bör meddelas när utformningen av deklARATIONERNA och registret är klarlagd.

Vid tidpunkten för regelverkets ikraftträdande och i det initiala skedet kommer det att krävas att avsevärda resurser sätts in för att anpassa metoder och verktyg av olika slag för den praktiska verksamheten. Ansvarig myndighet måste utöver vad som beskrivits ovan, kontrollera att överenskommelser om frivilliga åtaganden med företrädare för olika branscher efterlevs, ansvara för att utbildningsmaterial och referensvärden tas fram och utvecklas, svara för kontakter med standardiseringsorganisationer nationellt och internationellt, utarbeta rapporter till Europeiska kommissionen, bygga upp och svara för informationsverksamhet samt svara för kommunikation med allmänheten. Verksamheten behöver därutöver fortlöpande utvärderas och anpassas efter nya krav och ny kunskap. Beroende på hur mycket av förberedelsearbetet som är genomfört vid den tidpunkt då en central myndighet tar över det

formella ansvaret, kan listan över uppgifter göras längre. Det bör i sammanhanget betonas att systemet för energideklarationer inte heller kommer att byggas upp en gång för alla. Resultat från utvärderingar och tillkommande ny kunskap kommer under överskådlig framtid att ge förutsättningar för utveckling och förbättringar av systemet.

Kompetens som idag finns hos branschen i vid bemärkelse, och hos olika myndigheter, kommer att utgöra en viktig resurs i verksamheten. Samtidigt kan dessa aktörer för sin egen del dra nytta av erfarenheter från verksamheten. Vår uppfattning är att en förbättrad samordning av myndigheternas verksamhet kring energihushållning inte bara är till nytta för verksamheten med energideklarationer, utan också för det nationella energihushållningsarbetet. Sålunda finns goda skäl för att flera aktörer, såväl privata som statliga, ges inflytande över verksamheten. Beträffande de mer marknadsnära aktiviteterna har Energimyndigheten en omfattande informationsverksamhet om energihushållning i byggnader. Konsumentverket utgår från konsumentperspektivet i sin verksamhet och bedriver omfattande information riktad bl.a. till den enskilde byggnadsägaren. Energimyndigheten riktar sig också till konsumenter med information och har ansvar för stödet till den kommunala energirådgivningen. Boverket utfärdar regler för byggnader och svarar för ett flertal statliga stöd som rör byggnader samt ansvarar för miljömålet God bebyggd miljö. Naturvårdsverket har en central roll när det gäller de svenska utsläppsmålen för växthusgaser.

Forskning och utveckling om energifrågor inom byggområdet stöds huvudsakligen av två myndigheter – Energimyndigheten och Formas. Energimyndighetens insatser har fokus på byggnadens installationer och omfattar både FoU-stöd och marknadsnära aktiviteter såsom teknikupphandling och information. Formas har ansvar för energiinriktad byggforskning. Vid Boverket ges byggnadsfrågorna större vikt och även om myndigheten inte förfogar över egna FoU-resurser, kräver verksamheten att ny kunskap tas fram om olika aspekter av byggnaden.

Generellt gäller att samtliga myndigheter samarbetar med branschen, även om detta sker i varierande omfattning och på olika sätt.

En första fråga beträffande det centrala ansvaret för verksamheten med byggnaders energideklarationer är om verksamheten skall administreras av ett privaträttsligt eller ett offentligt organ. Eftersom EG-direktivet föreskriver en skyldighet för bygg-

nadsägare att tillhandahålla en energideklaration vid försäljning och uthyrning och att det svenska regelverket enligt vårt förslag kommer att innehålla sanktioner, kan förvaltningsuppgifterna förväntas innefatta myndighetsutövning. Vidare har regeringen i propositionen Former för verksamhet som är beroende av statligt stöd m.m. (prop. 1995/96:61 s. 9) anfört följande.

”Statlig verksamhet bör bedrivas i myndighetsform. Den formen har numera sådana egenskaper att staten i de allra flesta fall knappast har anledning att ens överväga delegering av en förvaltningsuppgift till ett privaträttsligt organ.

I några fall kan det dock vara aktuellt att överväga att låta en statlig uppgift utföras i en privaträttslig verksamhetsform. Sådana överväganden kan vara aktuella då det finns statsfinansiella eller andra skäl för staten att samverka med någon annan. Men även i vissa fall då staten själv finansierar och driver en verksamhet kan behovet av en självständig framtoning för verksamheten utgöra skäl för att utnyttja en privaträttslig verksamhetsform. Om en statlig uppgift innefattar myndighetsutövning, måste delegeringen ske med stöd av lag.”

Om myndighetsformen väljs är det enligt vår uppfattning främst två myndigheter, Energimyndigheten och Boverket, som kan komma ifråga för att ansvara för verksamheten med energideklarationer.

*Energimyndigheten* är central förvaltningsmyndighet<sup>1</sup> för frågor om användning och tillförsel av energi. Myndigheten verkar för att på kort och lång sikt trygga tillgången på el och annan energi på villkor som är konkurrenskraftiga med omvärlden. Dessutom skall myndigheten verka för en effektiv och hållbar energianvändning och en kostnadseffektiv energiförsörjning, i båda avseendena med låg negativ inverkan på hälsa, miljö och klimat. Energimyndigheten leds av en generaldirektör som vid sin sida har en styrelse. Vid myndigheten finns ett insynsråd, som skall ha insyn i den verksamhet som följer av att myndigheten är nätmyndighet enligt ellagen samt bevaka konsumenternas intressen på elmarknaden. Vid myndigheten finns vidare en beslutande nämnd – Energiutvecklingsnämnden – som har till uppgift att inom myndighetens verksamhetsområde verka för fördjupad samverkan med näringslivet om forskning, utveckling och demonstration samt besluta om stöd inom de områdena. Det som talar för att Energimyndigheten skall ges ansvaret för systemet med energideklarationer är myndighetens

---

<sup>1</sup> Förordning (1997:868) med instruktion för Statens energimyndighet.

engagemang och kompetens när det gäller energifrågor, väl utvecklade kontakter med branschen och goda resurser för utveckling och utredningar.

*Boverket* är central förvaltningsmyndighet<sup>2</sup> för frågor om bebyggd miljö och hushållning med mark- och vattenområden, fysisk planering, byggande och boende. Myndigheten har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i landet, bl.a. när det gäller de regler som styr själva byggprocessen. Boverket ger ut föreskrifter om byggande, vilka bl.a. omfattar energihushållning. Boverket leds av en generaldirektör, som vid sin sida har en styrelse. Vid myndigheten finns en samlingslokaldelegation, som avgör ärenden om statligt stöd till vissa typer av lokaler. Delegationen består av en ordförande och högst sju andra ledamöter. För Boverket talar myndighetens centrala roll och kompetens när det gäller olika aspekter av byggandet. Inte minst viktigt är i sammanhanget ansvaret för byggreglerna, vilka har nära beröring med energideklarationerna och som enligt direktivet fortlöpande skall ses över.

## Förslag

Det finns inte några statsfinansiella skäl för att lägga ansvaret för verksamheten med byggnaders energideklarationer hos t.ex. ett av staten ägt aktiebolag. Andra skäl, som motiverar att en annan organisationsform än myndighetsformen bör väljas, gör sig inte heller gällande. Ansvaret för uppgifterna bör därför enligt vår mening läggas hos ett offentlighetsorgan. Rationella skäl talar dessutom för att detta bör vara en redan befintlig myndighet.

Vidare anser vi att styrnings- och effektivitetsskäl talar för att Boverket ges ansvaret för verksamheten. Boverket är den myndighet som är närmast berörd – direkt och indirekt – av systemet med energideklarationer. Verket är den centrala förvaltningsmyndigheten för byggande och boende och har rätt att utfärda byggregler, vilket är nära kopplat till kravet om löpande översyn av byggreglerna.

Samtidigt angår systemet med energideklarationer i hög grad flera myndigheter och privata aktörer. Vi föreslår därför att det vid Boverket inrättas ett särskilt råd där flera myndigheter och representanter för berörda intressenter kan samverka.

---

<sup>2</sup> Förordning (1996:124) med instruktion för Boverket.

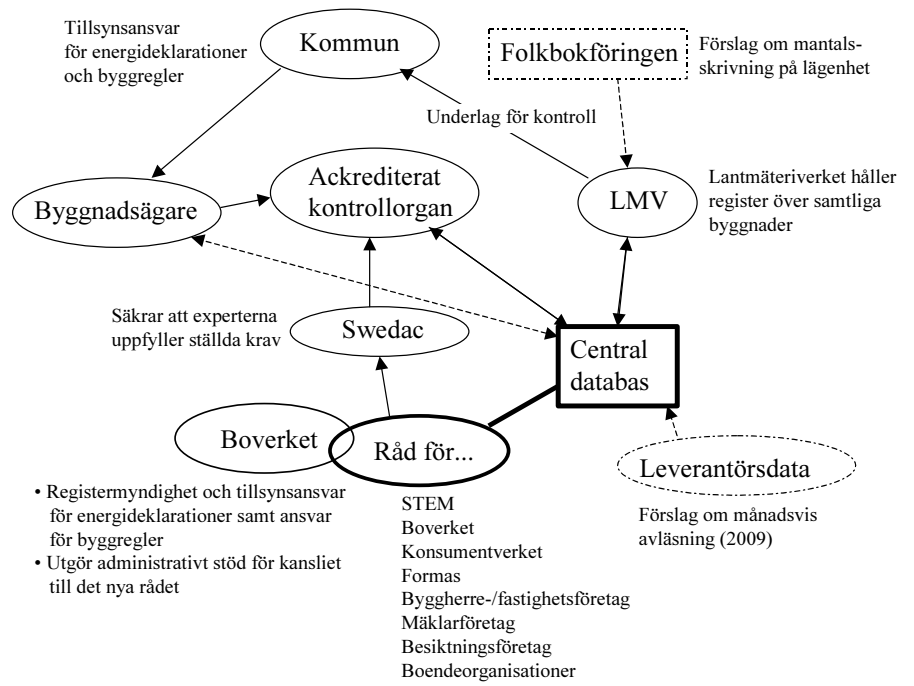
Rådet, som till sig bör ha knutet ett kansli, skall besluta om strategiska frågor, svara för utvärderingar, ta initiativ till förändringar i inriktningen och ansvara för den löpande verksamheten. Det detaljerade ansvaret bör anges i Boverkets instruktion och i dess regleringsbrev. För rådet bör även upprättas en egen arbetsinstruktion.

Rådet bör ha en egen budget för sin verksamhet och delegation att fatta ekonomiska beslut upp till vissa beloppsgränser. Budgeten bör täcka kostnader för att bedriva den verksamhet som finns beskriven under överväganden, samt personalkostnader för kansliet. Rådets medel bör anvisas under särskild anslagspost och anslagsäskandet skall ske i samband med Boverkets ordinarie äskande. Verksamheten redovisas i Boverkets årsredovisning. Boverket skall svara för personal- och löneadministration för kansliets personal.

Förutom ordföranden, som bör utses av regeringen, bör rådet inte ha fler än tio ledamöter, bland vilka vi föreslår att berörda myndigheter och representanter för utförare och avnämare av energideklarationer blir representerade. Myndigheter som bör komma i fråga är förutom Boverket i första hand Energimyndigheten, Formas och Konsumentverket. Vi vill särskilt betona vikten av att Boverket och Energimyndigheten tillsammans skall kunna utgöra en stark drivkraft för att i samverkan och på lika villkor utveckla verksamheten med energideklarationer. Detta är också ett starkt skäl för att verksamheten bör hållas skild från den löpande verksamheten inom Boverket. Bland de icke statliga aktörerna anser vi det värdefullt om byggherre- och, fastighetsföretag, mäklarfirmor, boendeorganisationer och besiktningsföretag kan företrädas i rådet.

Boverkets representation säkerställer att samverkan sker mellan Boverket och rådet i frågor om byggregler och energideklarationer. Rådets placering vid Boverket säkerställer en övergripande samordning.

**Figur 10.1 Översiktlig beskrivning av organisation för byggnaders energideklarationer**





# 11 Genomförande

**Bedömning:** Förberedelsearbetet för att EG-direktivet skall kunna förverkligas i ett nationellt regelverk den 1 januari 2006 bör intensifieras. Ett provisoriskt och förenklat deklara-tionsförfarande bör införas under åren 2006–2008 för vissa typer av byggnader. En energideklaration som upprättas enligt detta förfarande bör ha kortare giltighetstid än en deklaration som upprättas enligt det ordinarie förfarandet. Staten bör i överens-kommelser med organisationer för ägare av berörda byggnads-typer lägga fast villkoren och formerna för förfarandet.

## Bakgrund

Enligt EG-direktivet skall ett regelverk för energideklarationer träda i kraft senast den 4 januari 2006. Om det föreligger brist på energiexperter får dock införandet skjutas upp till den 4 januari 2009. Enligt vårt förslag kommer regelverket i Sverige att träda i kraft den 1 januari 2006.

Lagens ikraftträdande är dock inte en tillräcklig förutsättning för att systemet med energideklarationer skall kunna sjösättas. Rutiner för ackreditering/certifiering av energiexperter, liksom utbildning av sådana, måste tas fram. Vidare krävs det att verktyg för deklara-tionsarbetet finns tillgängliga och att system för register och data-hantering byggs upp. Stora utrednings- och utvecklingsinsatser måste därför initialt komma till stånd. Flera av dessa insatser kan i sin tur påverkas av det europeiska standardiseringsarbetet och i vil-ken takt förordningar och föreskrifter kan utvecklas för att anpas-sas till kommande krav. Mot denna bakgrund föreslår vi att förbe-redelsearbetet intensifieras och att särskilda övergångsbestämmel-ser tillämpas för åren 2006–2008. Vi argumenterar i kapitel 12

också för att särskilda resurser bör avsättas för förberedelsearbetet under åren 2005 och 2006.

De mest kritiska faktorerna vid införandet av systemet med energideklarationer är

- den tidpunkt när energideklarering kan påbörjas,
- antalet byggnader som skall deklareraras,
- tidsåtgång för att upprätta deklarerationer,
- den flexibilitet som finns inbyggd i systemet, och
- tillgången på experter och hur snabbt de kan öka i antal.

## 11.1 Tidpunkt när energideklarering kan påbörjas

### Överväganden

Införandet av systemet med energideklarationer är i stor utsträckning beroende av förberedelsearbetet under år 2005. En mängd uppgifter skall lösas. Det europeiska standardiseringsarbetet, som i hög grad påverkar deklarerationernas framtagande och utformning, påbörjades under år 2004 med svenskt expertdeltagande i flera arbetsgrupper och med ett svenskt sekretariatsansvar för en av kommittéerna. Ambitionen är att preliminära standarder, som kan ligga till grund för energideklarationerna, skall presenteras vid utgången av år 2004, medan den formella hanteringen inte beräknas vara avslutad förrän under år 2007. I sammanhanget skall dock nämnas att avsaknad av standarder inte ger anledning till att skjuta upp allt förberedelsearbete. Flera europeiska länder planerar för en introduktion av deklarerationerna utan hänsyn till standarder och avser att senare revidera de nationella reglerna, när dessa är beslutade.

Vi anser att den svenska strategin bör vara att i så stor utsträckning som möjligt beakta dessa standarder redan från början. Endast när den ambitionen äventyrar möjligheten att uppfylla de grundläggande kraven i direktivet bör provisoriska lösningar användas. Samtidigt är det viktigt att vara öppen för att kontinuerligt förbättra verktyg, metoder och organisation i takt med att erfarenheter vinnas. De standarder som tas fram är i vissa fall av generell karaktär och behöver kompletteras med data som är nationellt betingade. En del av dessa existerar redan idag, medan andra behöver tas fram, vilket är resurskrävande.

De uppgifter som föreligger om köpt energi och som är ett värdefullt underlag vid deklaration av alla byggnadstyper, behöver normaliseras. Metoder för detta skall utvecklas. När det gäller beräkningsprogram kan det konstateras att det inte finns något passande program på den svenska marknaden i dagsläget, även om kunskapen inom området får anses vara god. Programmen måste alltså tas fram, vilket kan ske på flera olika sätt. Sannolikt handlar det om flera program eller varianter av samma programvara, som är anpassade för olika byggnadstyper. Här har andra länder valt olika vägar från att utveckla egna till att från utlandet köpa in befintliga program, som sedan modifierats.

Åtgärdsförslagen för energideklarationer skall kopplas till programvarorna, men kan initialt tas fram oberoende av dessa, för att senare integreras. De åtgärder som föreslås skall vara tekniskt relaterade till den byggnad som deklarerar. Detta gäller särskilt om byggnaden ifråga har unika egenskaper. Ofta är en åtgärd relaterad till andra åtgärder och till den ordning i vilken åtgärderna genomförs. De kan också få konsekvenser för inomhusklimatet. Åtgärderna måste därför ses i ett systemperspektiv och dessa samband måste klargöras. Förslag till åtgärder skall bifogas deklarationen hämtas från sammanställningar i den databas vi beskriver i annat sammanhang och presenteras på ett standardiserat sätt för att tjäna som underlag för en senare upphandling av entreprenör. Omsorg skall därför läggas vid att utforma förslagen och det sätt som de presenteras, så att upphandling underlättas. Slutligen skall kostnaderna för de olika åtgärderna uppskattas, så att de kan prioriteras i de förslag som lämnas till byggnadsägaren. Det finns en stor erfarenhetsbank att ta del av, men denna måste systematiseras. Vår förhoppning är att bl.a. professionella fastighets- och besiktningföretag, som besitter stor kunskap i dessa frågor, kan dela med sig av sina erfarenheter.

Innan beräknings- och normaliseringsverktygen med tillhörande åtgärdsförslag kan omsättas i praktisk verksamhet, skall de verifieras i praktiken. Syftet är att göra verktygen så effektiva som möjligt, så att tiden för själva deklareringen nedbringas till ett minimum med bibehållen hög kvalitet på resultatet.

En förutsättning för att byggnader skall kunna deklarerar är att det finns tillgång till kompetenta personer. De krav vi anser bör ställas på deras kompetens har vi beskrivit i kapitel 9, även om det slutgiltiga ställningstagandet till del beror av de metoder som fastställs för att ta fram deklARATIONERNA. Utbildningen av experter är

beroende av att regeringen har utsett en myndighet som kan utfärda föreskrifter om de krav som skall ställas på en energiexpert. Utbildningen är avsedd att genomföras av marknadens parter. Med stor sannolikhet kan detta komma till stånd först år 2006, även om förberedelsearbetet kan påbörjas dessförinnan. System för kvalitetskontroll skall utvecklas av det råd vi föreslår vid Boverket i samarbete med SWEDAC. Systemets utformning har stor betydelse, eftersom det bl.a. reglerar verksamhetens kvalitet. Utformningen av den deklaration som lämnas till en ny ägare av en byggnad, eller som anslås i entrén i ett hyreshus, kan i sammanhanget synas vara trivial. Vår uppfattning är dock att den kommer att ha stor betydelse som drivkraft för att åtgärder för effektivisering av energianvändningen verkligen kommer att genomföras. Det handlar dels om vad deklarationerna skall innehålla, men framför allt om hur informationen presenteras.

Till förberedelsearbetet med början under år 2005 hör också att utveckla och successivt bygga upp en databas för att bl. a. registrera deklarationerna.

I utformningen av hela systemet för energideklarationer gäller det att finna en bra balans mellan kostnad och kvalitet, bl.a. noggrannhet i prestandabedömningen och att åtgärdsförslagen är korrekta.

Generellt kan sägas att ju mer resurser som sätts in under förberedelsearbetet, desto tidigare kan upprättandet av deklarationer påbörjas och dess effektivare blir upprättandet av dem. Det kan också konstateras att energitekniskt komplicerade byggnader, som vissa typer av byggnader med lokaler, kommer att kräva mest utvecklingsinsatser för att kunna deklarerat.

För att påbörja den löpande verksamheten krävs sannolikt att personalrekrytering genomförs inom den ansvariga myndigheten. Detta kan ske först när regeringen har meddelat detta ansvar.

De data om energianvändning som erfordras vid energideklareringen kan i stor utsträckning komma att härröra från uppgifter lämnade av nätföretag. Det är därför viktigt att nätföretagen utan kostnad för byggnadsägare lämnar sådana uppgifter, i de fall dessa inte har tillgång till dem. Vissa nätföretag lämnar idag uppgifter på årsbasis (kalenderår) och målsättningen bör vara att uppgifterna snarast ansluter till det beräknings sätt som kommer att utvecklas för bedömning av energiprestanda.

## 11.2 Antalet byggnader som skall deklareraras

### Överväganden

Initialt kommer kravet på energideklARATIONER att vara mycket stort. Av småhusen bedöms ca 65 000 behöva besiktigas varje år p.g.a. ägarbyte. Av de ca 135 000 byggnader som utgör flerbostadshus bedömer vi att ca 120 000 behöver deklareraras under det första år som regelverket är i kraft. Det främsta skälet till detta är att minst en lägenhet hyrs ut i merparten av alla flerbostadshus varje år. Dessutom säljs sådana byggnader i viss utsträckning. Vidare finns det ca 60 000 byggnader med övervägande del kommersiella lokaler. En grov uppskattning är att i bortåt hälften av dessa byggnader sker minst ett hyresgästbyte eller försäljning av byggnaden under ett år. Till detta kommer kravet på deklARATIONER av byggnader med offentlig verksamhet och vars golvyta överstiger 1 000 m<sup>2</sup>. Dessa byggnader är uppskattningsvis 55 000–80 000 stycken. Slutligen skall alla nya byggnader – 10 000–15 000 per år – energideklareraras.

## 11.3 Tidsåtgång för att upprätta deklARATIONER

Bedömningen av tidsåtgången för att upprätta energideklARATIONER är teoretiskt framtagen med syfte att uppnå en ändamålsenlig avvägning mellan en acceptabel kostnad och tillräckligt hög kvalitet när det gäller deklARATIONERNAS innehåll. Tiderna avser ett genomsnitt för de tio första årens verksamhet och de skall ses som en målsättning som det fortsatta utvecklingsarbetet skall sträva mot. För att slutligen bli helt säkerställd bör tidsåtgången bekräftas i praktisk försöksverksamhet.

### Överväganden

#### *Småhus*

Energianvändningen i småhus är i hög grad beroende av brukarbeteendet. Småhusägarnas kompetens när det gäller tekniska frågor kring energieffektivisering är i många fall begränsad. Beräkningen och tillhörande åtgärdsförslag skall grunda sig på enhetliga metoder för ändamålet samt en genomgång av byggnaden på plats. Energi-

deklarationen skall upprättas senast inför en försäljning och vara giltig i tio år.

Enligt vår uppfattning är en rimlig tidsåtgång för att upprätta en energideklaration för ett småhus 4–6 timmar. Kostnaden för energideklarationen kan därför komma att bli i storleksordningen 3 000–4 000 kr. Småhusägaren kommer i de flesta fall att få rekommendationer som kan leda till besparingar som väl uppväger denna kostnad. Till energiexpertens kostnader kommer dessutom den registerhållningsavgift vi föreslår i kapitel 12 om 100 kronor för varje deklaration för att finansiera den årliga driften av det databaserade registret.

### *Flerbostadshus*

Även många ägare av flerbostadshus har begränsad kompetens när det gäller energieffektivisering. Energianvändningen per areaenhet är högre i flerbostadshus än i småhus. Energiprestanda bör basera sig på jämförande uppgifter om köpt energi och beräkningar.

Beräkningen och tillhörande åtgärdsförslag skall grunda sig på enhetliga metoder för ändamålet samt i normalfallet genomgång av huset på plats. Energideklarationen, som skall upprättas inför upplåtelse av nyttjanderätt eller inför försäljning, föreslås vara giltig i tio år.

Enligt vår uppfattning kan tidsåtgången uppskattas till 8–12 timmar i genomsnitt, vilket motsvarar en kostnad av ca 6 000–8 000 kr. Tidsåtgången beror på byggnadens storlek och beskaffenhet samt i vilken utsträckning fastighetsägaren kan underlätta datainsamlingen. Vi föreslår dessutom att en registerhållningsavgift på 100 kr för att finansiera den årliga driften av det databaserade registret läggs till besiktningsmannens kostnader. Med hänsyn till att en energideklaration föreslås vara giltig i tio år och att ett genomsnittligt flerbostadshus har 17 lägenheter, kan kostnaden för hyresgästen/bostadsrättshavaren beräknas till i genomsnitt 40 kr per år. För hyresgästers vidkommande är dock i praktiken denna kostnad helt beroende av på vilket sätt en sådan kostnadsökning för ägaren faktiskt får genomslag i hyressättningen. I en bedömning av kostnaderna för byggnadsägaren bör dessa också reduceras med vissa av de kostnader ägaren redan har för energiuppföljning.

### *Byggnader med lokaler*

Energianvändningen i byggnader med lokaler är i stor utsträckning beroende av lokalernas funktion och användning, som i hög grad varierar. Bedömningen av lokalers energiprestanda är dessutom mer komplicerad, om det i byggnaden finns en kylanläggning. Energi-prestanda bör baseras på beräkning och mätdata. En energideklara-tion, som skall upprättas inför upplåtelse med nyttjanderätt eller inför försäljning av byggnaden, föreslås vara giltig i tio år.

Beräkningen och tillhörande åtgärdsförslag skall grunda sig på enhetliga metoder för ändamålet samt besiktning på plats. Mätdata utgör en viktig del i analysmaterialet.

Tidsåtgången torde variera kraftigt och blir bl.a. beroende av i vilken utsträckning data är tillgängliga och hur komplicerad bygg-naden är. Vi uppskattar tidsåtgången till 8–30 timmar, vilket motsvarar en kostnad om 6 000–25 000 kr. En registerhållningsavgift på 100 kr tillkommer.

## **11.4 Behov och rekrytering av experter**

### **Överväganden**

Det är mycket osäkert hur många kompetenta personer knutna till ackrediterade kontrollorgan, som kommer att behövas för energi-deklareringen, bl.a. för att kraven på dessa ännu inte är fastställda. En grov bedömning är att högst 700 personer kommer att behövas för den kontinuerliga verksamheten. Av dessa kommer dock endast en del att vara certifierade. Det är troligt och lämpligt att många även har andra näraliggande uppgifter. Dels kan behovet av dekla-rationer variera över tiden, dels kan expertens konkurrenskraft öka om denne också kan erbjuda kompletterande tjänster till byggnads-ägaren. Vår förhoppning är dessutom att företag som är ackredite-rade för andra kontroller också kommer att ta sig an uppgiften att energideklarera byggnader.

Tillgången på lämpliga experter är svår att bedöma. Föreningen Sveriges Energirådgivare har ca 500 medlemmar bestående av ener-gikonsulter, skorstensfejare, installatörer samt privata och kom-munala energirådgivare. Flertalet av dessa har lämplig kompetens och intresse för frågan. Enligt uppgift är dock medelåldern bland föreningens medlemmar relativt hög.

Det finns idag kommunal energirådgivning i landets alla kommuner och den fyller en viktig funktion för omställningen av energisystemet. Statens ekonomiska stöd för verksamheten, som för närvarande uppgår till ca 90 miljoner kr per år, gäller till och med år 2007. En kommunal energirådgivare skall enligt gällande bidragsförordning ge opartisk rådgivning till hushåll, små företag och organisationer men inte utföra besiktningens verksamhet.

En viktig målgrupp för den kommunala energirådgivningen är villaägare och en följd av införandet av ett system med energideklarering av byggnader kan i vart fall inledningsvis bli att efterfrågan på rådgivningen ökar. De kommunala energirådgivarna kan fylla en viktig funktion bl.a. genom att besvara frågor från allmänheten om deklARATIONSSYSTEMET. I takt med att byggnader energideklaras och att det på marknaden byggs upp kompetens i form av certifierade experter på byggnaders energianvändning, kan energirådgivarnas nuvarande uppgifter delvis komma att förändras. Det går dock inte i dagsläget med säkerhet att uttala sig om på vilket sätt och i vilken omfattning.

I sammanhanget bör även nämnas att vi i kapitel 10 har föreslagit att det råd som bör inrättas vid Boverket bör ha ett sammanhållande ansvar för den informationsverksamhet riktad till byggnadsägare som föranleds av systemet med energideklARATIONER. Vi anser därför att regeringen i särskild ordning bör överväga hur en omfördelning av resurser bör ske till förmån för den centrala verksamheten vid Boverket med anknytning till energideklARATION av byggnader.

Med hänsyn till osäkerheten om tillgången på personer med lämplig bakgrund för certifiering som oberoende energiexperter, och då särskilt i ett inledningskedje, är det angeläget att förberedelsearbetet bedrivs med hög intensitet under år 2005. Förberedelserna bör bl.a. omfatta en dialog med lämpliga utbildningsarrangörer och med SWEDAC så att inte ett begränsat utbildningsutbud eller ackrediterings- och certifieringsförfarandet försinkar igångsättningen av verksamheten med energideklARATIONER.



## 11.5 Strategi för att införa krav på deklARATIONER

### Överväganden och bedömning

Med hänsyn tagen till antalet småhus och flerbostadshus som skall deklarerars och tidsåtgång för att upprätta en enskild deklARATION, kommer flerbostadshusen att kräva fyra gånger så många person-timmars insats som småhusen beräknat för ett år. Även om deklARATIONEN av de befintliga flerbostadshusen fördelas jämnt över åren 2006–2008, kommer antalet mantimmar årligen att överstiga vad som erfordras för deklARATION av de årligen försålda och uthyrda småhusen. Samtidigt är behovet av att upprätta deklARATIONER mycket litet för denna kategori under den därefter följande tioårsperioden, dvs. när de 135 000 flerbostadshusen har deklarerats. Beträffande byggnader med kommersiella lokaler uppskattar vi att ca 30 000 skall deklarerars det första år som de omfattas av kravet. Behovet kan därmed uppskattas till ca 600 000 mantimmar (beräknat med en genomsnittlig tidsåtgång om 20 timmar per byggnad). När det gäller byggnader med offentlig verksamhet kan följande uppskattning göras. Med bedömningen att antalet byggnader uppgår till 70 000 och tidsåtgången per byggnad till 20 timmar, åtgår närmare en och en halv miljon arbetstimmar för deklARATION av dessa byggnader.

Om hypotetiskt samtliga byggnader skulle deklarerars det första år som regelverket är i kraft, att deklARATIONEN fördelas tidsmässigt och geografiskt jämnt och att deklARATIONSFÖRRÄTTARNA arbetar full tid med uppgiften, skulle behovet vara ca 2 300 energiexperter. Under icke ideala förhållanden, som kommer att uppstå i ett inledningskede när inte tillräckligt många experter har hunnit utbildas, kan ett mer realistiskt bedömt behov uppgå till det dubbla. Denna nivå är naturligtvis inte rimlig, särskilt med beaktande av att det inte finns några energiexperter med godkänd utbildning från början. En annan besvärande omständighet är att ovanstående förfaringssätt skulle leda till att endast en bråkdel av de utbildade experterna skulle ha uppgifter efter den första vågen av deklARATIONER. Av detta drar vi följande slutsatser.

- DeklARATIONERNA bör spridas ut över så stor del av perioden 2006–2008 som möjligt. Detta innebär också att ju tidigare efter den 1 januari 2006 som det praktiska arbetet kan påbörjas, desto bättre är förutsättningarna för att energideklARERAS beståendet i den takt som krävs. Att sprida ut deklARATIONEN innebär

också att en jämnare belastning uppnås när tio år har gått och deklARATIONERNA skall förnyas.

- Flerbostadshus och byggnader med offentlig verksamhet bör prioriteras, eftersom dessa byggnader totalt sett tar mest resurser i anspråk.
- Den tid som åtgår för att upprätta deklARATIONER är kritisk. Det är motiverat med relativt stora förberedelseinsatser för att åstadkomma ett effektivt deklARATIONSFÖRFARANDE, även om det kan antas att effektiviteten kommer att öka successivt beroende på lärprocessen.

Det kommer att ha stor betydelse att kunna upprätthålla flexibilitet beträffande tidpunkten för när olika byggnadstyper skall deklARERAS. Framför allt gäller det att deklARATIONER PÅBÖRJAS så snart som certifierade experter finns tillgängliga, men först då. Det vore för övrigt mycket negativt för systemets trovärdighet om krav på deklARATIONER införs utan att det finns experter att tillgå. Eftersom tillgången på experter kommer att vara marknadsdrivet, är det dock en faktor som är svår att planera för och att styra.

Den beskrivna ordningen skall endast ses som en bedömning och grova riktlinjer. Särskilt när det gäller tidsåtgången för att upprätta deklARATIONER i ett inledningsskede är osäkerheten betydande. Vi anser därför att regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer bör besluta om övergångsbestämmelser när det gäller kravet på att en energideklARATION skall vara upprättad av ett ackrediterat företag med certifierad energiexpert under perioden 2006–2008. Ett underlag för ett sådant beslut bör vara formaliserade överenskommelser med organisationer för ägare av de olika byggnadstyper som kan komma ifråga om villkoren och formerna för ett provisoriskt och förenklat förfarande.

## 11.6 Ett provisoriskt och förenklat deklARATIONSFÖRFARANDE

### Överväganden och bedömning

Tiden för att upprätta en energideklARATION står i relation till de kvalitetskrav som ställs på deklARATIONEN. Vår utgångspunkt är att dessa kvalitetskrav skall vara högt ställda, om en deklARATION skall kunna utgöra en meningsfull konsumentvägledning och leda till att energieffektiviserande åtgärder genomförs. Direktivet ger dock

vissa frihetsgrader som bör övervägas, om det anses angeläget att prioritera det formella kravet på införande i tiden framför att en optimal kvalitet uppnås i deklARATIONERNA. Om fortsatt analys ger vid handen att ovanstående strategi inte är tillräcklig för att Sverige år 2009 klarar att utföra alla de deklARATIONER som marknaden efterfrågar, bör det övervägas om deklARATIONENS omfattning under en övergångsperiod kan reduceras för någon byggnadstyp.

DeklARATIONEN skulle t.ex. kunna inskränka sig till en bedömning av om uppgifter lämnade av byggnadsägaren är riktiga. Detta måste, för att uppfylla direktivets krav, ske av en oberoende expert. Kravet på normaliseringar bör kvarstå, vilket i sin tur kan innebära att speciella krav kan komma att ställas på de mätdata som tillhandahålls av energileverantörer och som överlämnas av byggnadsägare. Vid ett förenklat förfarande skulle den fysiska besiktningen kunna begränsas, vilket dock får som konsekvens att åtgärdsförslagen för dessa byggnader kommer att vara av mer generell natur. En sådan övergångsordning bör också bara gälla byggnader där effektiviseringspotentialen bedöms vara låg eller där deklARATIONEN är enkel att upprätta p.g.a. enkla tekniska system. Det kan t.ex. innebära att byggnader som har byggts eller byggts om under de senaste decennierna med stöd av energibestämmelser i byggreglerna kan komma ifråga. Eftersom kvalitén på deklARATIONER med en förenklad metod blir lägre än för en normal deklARATION, bör enligt vår uppfattning dock giltighetstiden vara kortare än tio år.

Det skall i sammanhanget noteras att förfaringssättet ovan kräver ett utökat utvecklingsarbete. Det förutsätts därför att branschen deltar i arbetet, t.ex. när det gäller att utarbeta standardiserade åtgärdsförslag. Ett förenklat förfaringssätt är enligt vår bedömning mest lämpat för flerbostadshus, eftersom prestandavärdet har stor betydelse från konsumentsynpunkt, medan en stor del av åtgärdsförslagen är av mer generell natur. Ett förenklat förfarande är dock mindre lämpligt för byggnader med lokaler, eftersom var och en av dessa byggnader är relativt unik. Prestandavärden kan där inte enkelt relateras till andra byggnader av samma typ. Samtidigt är åtgärdsförslagen i hög grad byggnadsberoende och kräver därför mycket noggranna analyser. Småhusen är heller inte lämpliga för ett förenklat förfarande, eftersom de kräver speciell analys för att kunna beskrivas under normalt bruk.

Vår bedömning är att övergångsreglerna inte heller passar alla ägare av flerbostadshus. Det bör därför också finnas beredskap för

en mer omfattande energideklarering med hög kvalitet för de byggnadsägare som så önskar.

Deklarering av byggnader med lokaler innebär det mest komplicerade förfarandet och kräver därför mest eftertanke och särskilt utvecklingsarbete. Det bör övervägas om det går att dra fördelar av det föreslagna statliga ekonomiska stödet för fastigheter med offentlig verksamhet. Stöd avses utgå bland annat för att analysera energianvändningen, vilket sammanfaller med deklARATIONENS syfte. Stödet utgår under åren 2005 och 2006 och när det gäller stöd till solceller även under år 2007. Deklarationer upprättade med stöd av detta program, men innan regelverket och eventuella övergångsbestämmelser träder ikraft, kan formellt inte anses vara korrekta. Deklarationer för denna kategori bör därför kunna bekräftas under enkla former vid ett senare tillfälle än när deklARATIONEN upprättades.

## 11.7 Framtida effektiviseringar av deklARATIONSFÖRFARANDET

### Överväganden

Data om levererade energimängder från energileverantörer utgör en viktig uppgift vid energideklARATIONEN. Riksdagen har ställt sig bakom ett förslag om att obligatorisk månadsbaserad mätning och avläsning av elmätare införs år 2009. Det skulle kunna innebära en betydande rationalisering, om dessa värden kan tillföras det av oss föreslagna registret för energideklARATIONER elektroniskt utan att gå via fastighetsägaren. Förfarandet skulle också kunna omfatta fjärrvärmeleverantörer. Enligt uppgifter till oss planerar elföretagen en gemensam databas för elleveranser. Det är möjligt att en sådan databas skulle kunna underlätta ovanstående förfarande. Samtidigt kan det noteras att uppgiften inte är helt trivial. När data väl har tagits fram, måste de kopplas till rätt byggnad. Idag låter detta inte alltid sig göras, eftersom flera byggnader kan vara anslutna via en enstaka mätare. Det är heller inte helt klart om identifieringen av byggnaden/ägaren sker på likartat sätt. Vi anser att frågan om överföring av energidata bör beaktas i framtiden. Vi utesluter dock inte att en lösning kan komma till stånd på frivillig väg.

En automatiserad dataöverföring av elleveranser medger också att hushållsel för lägenheter kan särskiljas, vilket skulle öka träffsäkerheten i en energideklARATION. Förutom att bedöma nyttan i

förhållande till merarbetet bör det övervägas om förfarandet är förenligt med sekretesskraven. I en utredning kan också åtkomsten till mätdata studeras ur ett konkurrensperspektiv. Frågeställningen gäller om externa energitjänsteföretag kan få tillgång till energibolagens energistatistik för energitjänständamål, på lika villkor som energibolagens egna energitjänsteföretag.

Eftersom mätdata utgör en viktig resurs vid analys av en byggnads energianvändning, bör det också övervägas om det finns kostnadseffektiva vägar att utöka mängden mätdata. Detta kan speciellt vara värdefullt vid deklaration av byggnader med komplexa system, som t.ex. vissa byggnader med kommersiella lokaler.

Den centrala databasen för registrering av energideklarationer har tidigare beskrivits. Vi har föreslagit att databasen skall innehålla de beräkningsprogram som är erforderliga vid upprättandet av energideklarationer och att beräkningen sker on-line. Det ligger nära till hands att också bygga in en funktion som tillåter byggnadsägaren att utföra egna beräkningar bl.a. baserade på de grunddata som är framtagna i energideklarationen. Detta kräver ett visst utökat utvecklingsarbete som skall ställas i relation till det förbättrade beslutsunderlag som därmed tillkommer byggnadsägaren.

## 12 Ekonomiska och andra konsekvenser av utredningens förslag samt kompletterande styrmedel

### 12.1 Konsekvenser som skall belysas

I våra direktiv anges att vi skall göra samhällsekonomiska bedömningar och analysera konsekvenserna av olika sätt att genomföra direktivet och olika ambitionsnivåer för arbetet. Vidare skall, enligt 14 § kommittéförordningen (1998:1474), om förslagen i ett betänkande påverkar kostnaderna eller intäkterna för staten, kommuner, landsting, företag eller andra enskilda, en beräkning av dessa konsekvenser redovisas i betänkandet. Om förslagen innebär samhällsekonomiska konsekvenser i övrigt, skall dessa redovisas. När det gäller kostnadsökningar och intäktsminskningar för staten, kommuner eller landsting, skall en finansiering föreslås.

Vidare skall enligt 15 § kommittéförordningen sådana konsekvenser av förslagen redovisas som har betydelse för den kommunala självstyrelsen, brottsligheten och det brottsförebyggande arbetet, för sysselsättning och offentlig service i olika delar av landet, för små företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt i förhållande till större företags, för jämställdheten mellan kvinnor och män eller för möjligheterna att nå de integrationspolitiska målen.

Vi gör i detta kapitel ett försök att belysa dessa konsekvenser och gör i avsnitt 12.3 dessutom vissa överväganden om behovet av kompletterande styrmedel.

### 12.2 Samhällsekonomiska konsekvenser och kostnader för berörda aktörer

Betänkandet innehåller förslag som på olika sätt kan påverka den framtida energianvändningen. Huvudsakligen gäller dessa förslag

- minimikrav för energianvändningen i nya byggnader,

- minimikrav för energianvändningen i samband med renovering av befintliga byggnader,
- informativa styrmedel i form av redovisning av byggnaders energiprestanda till presumtiva köpare, hyresgäster och bostadsrättshavare (konsumentvägledning),
- informativa styrmedel i form av objektsanpassade råd för kostnadseffektiva åtgärder,
- en databas för registrering av energideklarationer med uppgifter om byggnadernas energianvändning, samt
- en organisation för att centralt utveckla beräknings-, normerings- och deklarationsmetodik, åtgärdsförslag och informationsinsatser kopplade till verksamheten.

I den ekonomiska analysen bedöms konsekvenser av energideklarationer för befintliga byggnader, dvs. effekterna av minimikrav vid nybyggnad och vid renovering är inte beaktade.

Boverket har ett uppsiktsansvar för byggreglernas tillämpning. I kapitel 4 föreslår vi att tillämpningen av detta ansvar utvecklas. Omfattningen av en lämplig resursförstärkning för detta ändamål kan vi inte bedöma, men i relation till värdet av den energieffektivisering som kan uppnås med hjälp av minimikraven är de administrativa kostnaderna försumbara. Det samhällsekonomiska värdet av att minimikrav ställs är beroende av hur kraven formuleras. Förutsatt att dessa formuleras utifrån en livscykelkostnadsanalys, bör det samhällsekonomiska värdet bli positivt. Eftersom Boverket för närvarande genomför en revidering av bl.a. energibestämmelserna i byggreglerna (minimikraven), är det inte möjligt för oss att göra en analys av de ekonomiska effekterna av eventuella förändringar i minimikraven. Vi kan heller inte bedöma vilken spontan utveckling som skulle ha skett utan styrande minimikrav i byggreglerna.

För den enskilde fastighetsägaren kan långtgående minimikrav innebära kortsiktigt högre investeringskostnader, som senare kompenseras med lägre driftskostnader. Även för byggnader med långt driven energihushållning är den initiala merkostnaden endast några få procent av byggnadens totala produktionskostnad. Minimikrav för *nya* byggnader ger liten effekt på kort sikt, eftersom nyproduktionen utgör en liten andel av hela byggnadsbeståndet men kraven får, om de följs, stor betydelse på lång sikt. Minimikraven har direkta effekter för de objekt som byggs men kan också ge indirekta effekter genom spridning av information och kunskaper kopplade till kraven. Marknaden förväntas inte bara känna till kra-

ven utan också nödvändiga tekniska lösningar och hur dessa påverkar byggnadens energianvändning.

Värdet av minimikrav vid *renovering av befintliga byggnader* kan vi inte heller bedöma, då det råder osäkerhet om hur genomgripande sådana krav blir på befintlig bebyggelse i samband med renoveringsinsatser och i vilken utsträckning befintliga regler för om- och tillbyggnad är tillämpliga. Boverket föreslås i kapitel 4 få i uppdrag att utreda frågan vidare och föreslå nödvändiga åtgärder. Vi föreslår också att PBL-kommittén bör beakta våra synpunkter. Att åstadkomma en hög energieffektivitet sker dock till lägst kostnad i samband med nyproduktion eller ombyggnad.

### 12.2.1 Antaganden om kostnader för energideklarering och om effektiviseringspotential

Vad gäller kostnader och nytta med att införa direktivets krav på energideklarering av byggnader, har ECON Analysis (ECON) på vårt uppdrag genomfört en studie<sup>1</sup> av konsekvenserna. Som underlag har vi för ECON redovisat uppskattade kostnader för administration av verksamheten samt för dokumentering, besiktning, sammanställning av åtgärdsförslag och registrering - fortsättningsvis kallad deklarationskostnad. Vidare har vi lämnat ett kalkylunderlag i form av tänkbara investeringskostnader för åtgärder och åtgärdernas energieffektiviserande effekter samt underlag om byggnadsbeståndets fördelning på olika sektorer.

Det finns ett antal parametrar i denna typ av kostnads-nyttoanalyser som är mer eller mindre osäkra. Här kan nämnas:

- energiprisutveckling,
- deklarationskostnader,
- investeringskostnader för åtgärder,
- åtgärdernas energieffektiviserande effekter och deras ekonomiska livslängd,
- hur stor del av föreslagna åtgärder som kommer att genomföras, och
- hur stor del av föreslagna åtgärder som skulle ha genomförts även utan en ordning med energideklarationer.

---

<sup>1</sup> Rapport R-2004-100: Kostnader och nytta med energibesiktningar av byggnader.



Eftersom det i Sverige saknas aktuella erfarenheter av verksamhet med energideklarationer, finns det en betydande osäkerhet i redovisningen av de konsekvenser som deklara-tionsverksamheten kan förväntas ge. Ett sätt att hantera denna osäkerhet är att för varje parameter ange ett osäkerhetsintervall och att därefter göra en analys utifrån samtliga alternativa kombinationer som kan uppstå. För att förenkla analysen har den begränsats till ett beräknings-antagande för energipris och ett antagande för deklara-tionskostnad. Åtgärdernas kostnader och effekter har sorterats i tre grupper med stigande investeringskostnad men utifrån förutsättningen att alla åtgärder i respektive grupp förkastats eller genomförs. Därefter diskuteras resultatet utifrån olika förutsättningar såsom varierande avkastningskrav, vid vilken internränta programmet kan motiveras, hur stor del av åtgärderna som måste genomföras för att programmet skall kunna motiveras etc.

För att förenkla analysen används vidare enbart åtgångstal och energipriser för det dominerande energislaget inom respektive sektor, dvs. el för småhus samt fjärrvärme för lokaler och flerbostadshus. För småhussektorn innebär detta grova förenklingar.

Antaganden om deklara-tionskostnader (tabell 12.1) avser det genomsnittliga antalet arbetstimmar under en tioårsperiod, dvs. hänsyn har tagits till att rutiner, arbetsmetoder och kompetens successivt kommer att utvecklas. Antaganden om tidsåtgång är preliminära och har inte verifierats i fältförsök. De skall därför i detta skede betraktas som en ansats. Det är sannolikt att deklara-tionskostnaden blir allt lägre även under en påföljande tioårsperiod, speciellt för byggnader där många uppgifter från en tidigare deklara-tion (beskrivande data) kan återanvändas. I analysen har detta inte beaktats och i beräkningsexemplet förutsätts därför deklara-tionskostnaden ligga kvar på samma nivå efter den första tioårs-perioden.

**Tabell 12.1 Antaganden om deklarationskostnad för olika byggnadstyper, exklusive moms**

	Småhus	Flerbostadshus	Byggnader med lokaler
Tidsåtgång per hus (timmar)	5	10	20
Deklarationskostnad per timme	550	550	700
Deklarationskostnad per hus	2 750	5 500	14 000
Antal hus per år	65 000	14 000	13 000
Total deklarationskostnad per år de första 10 åren (Mkr)	179	77	182

Förutom deklarationskostnader tillkommer centrala och lokala administrativa kostnader för myndighetsutövning, uppbyggnad av ett databaserat register m.m. I analysen har denna kostnad uppskattats till ca 25 miljoner kr per år.

I Sverige har inga statliga energieffektiviseringsprogram baserade på energibesiktningar i byggnader genomförts under de senaste 20 åren. Det saknas dessutom uppdaterade studier om vilken teknisk/ekonomisk potential för effektiviseringsåtgärder som finns i den befintliga bebyggelsen. Därför har också erfarenheter och bedömningar av möjliga effektiviseringar från framför allt Danmark beaktats. Även detta underlag är ytterst osäkert och verklig kunskap kommer att erhållas först efter det att verksamheten med energideklarering av byggnader har pågått under några år och utvärderats.

Lösamheten med att genomföra energieffektiviserande åtgärder i befintlig bebyggelse varierar mycket kraftigt. Vissa åtgärder ger omedelbar lönsamhet utan nämnvärda investeringar, medan andra kräver investeringar som motsvarar summa nuvärde av framtida energikostnadsminskningar. Dessutom varierar åtgärdernas livslängd från några år upp till byggnadens kvarvarande livslängd. För att förenkla studien har den tekniskt/ekonomiska effektiviseringspotentialen delats in i tre steg (tabell 12.2) och analysen har begränsats till att endast omfatta åtgärder för att minska energianvändningen. Analysen tar alltså inte hänsyn till att åtgärdsförslag också kan lämnas om belysning, fläktdrift, byte till andra energislag m.m. Det innebär att resultaten underskattar värdet av deklara-tionsarbetet i detta avseende.

Det första steget består av åtgärder som betalar sig inom ett år, men som å andra sidan bedöms bara ha en livslängd på tio år. Det

kan handla om inställningar av reglersystem, enkla injusteringar av luftflöden och värme, korrigerig av rena felaktigheter m.m. Flera studier visar att omfattande effektivisering kan uppnås med mycket enkla åtgärder speciellt i byggnader med lokaler. Det kan gälla justering av luftflöden, drifttider och tilluftstemperaturer.

Det andra steget består av tillkommande åtgärder med en återbetalningstid (pay-off) på upp till åtta år. I den gruppen återfinns mer omfattande injusteringsåtgärder, utbyte eller nyinstallation av reglerutrustning, utbyten i pumpsystem, byte av fläktar etc. I denna kategori finns också tilläggskostnader för ytterligare isolering eller bättre fönster, när fasader och fönster är aktuella att renoveras eller bytas ut.

I det tredje steget återfinns ytterligare tillkommande åtgärder. Dessa är till övervägande del sådana som enbart kan motiveras i samband med renovering och som kan vara samma åtgärder som i steg två, men som här drivs längre. Åtgärderna dimensioneras således så långt att nuvärdet på marginalen inte längre ger ett positivt tillskott.

**Tabell 12.2** Effektiviseringspotential som scenario för konsekvensanalyser

	Småhus	Flerbostadshus	Byggnader med lokaler
<b>Steg 1.</b>			
Effektivisering i procent av energianvändning	2	5	15
Åtgärdernas varaktighet (år)	10	10	10
<b>Steg 2.</b>			
Effektivisering i procent av energianvändning	15	15	15
Åtgärdernas varaktighet (år)	30	30	20
<b>Steg 3.</b>			
Effektivisering i procent av energianvändning	10	10	10
Åtgärdernas varaktighet (år)	50	50	50

De scenarier som redovisas i tabell 12.2 kan alltid diskuteras, men den stora osäkerheten ligger i bedömningen av i vilken utsträckning byggnadsägare kommer att genomföra åtgärder som resultat av den information de får i energideklarationer och åtgärdsförslag. Någon

sådan bedömning har inte lämnats i underlaget, men frågan diskuteras senare i resultatanalysen.

När det gäller energiprisutvecklingen har ECON gjort följande antaganden. För elprisutvecklingen tillämpar ECON resultat från egna modellsimuleringar för priset på den nordiska elbörsen fram till år 2020. Det långsiktiga priset baseras på kostnader för ny gaskraft i Norge. Från nuvarande nivå på priset för råkraft, med torrårspriser på 29 öre/kWh, förväntas prisnivån sjunka till lägst 22 öre/kWh år 2008 för att sedan åter öka till nivån 26 öre/kWh år 2020. ECON anger att deras prisprognos kan sägas vara konservativ, såtillvida att den förutsätter att inga ytterligare kärnkraftsaggregat tas ur drift och att inga restriktioner för utbyggnad av norsk gaskraft föreligger. För fjärrvärme antas att priset bestäms av prisutvecklingen för alternativa energibärare. Kunskapen om den långsiktiga utvecklingen för oljepriser och andra energislag bedömer ECON vara alltför osäker, varför analysen bygger på dagens priser för den aktuella analysperioden (30 år), med ett genomsnittspris på 47 öre/kWh (exklusive mervärdesskatt). Även detta antagande bedömer ECON vara konservativt och menar att det förefaller troligare att priserna stiger framöver än att de faller. När det gäller utvecklingen av energiskatter har ECON antagit att dagens nivå blir oförändrad. Trendmässigt har energiskatterna höjts och det finns en politisk överenskommelse om fortsatt skatteväxling, men enligt ECON utgör dessa förhållanden ingen säker grund för någon annan prognos.

När det gäller mervärdesskatt har det antagits att ägarna till småhus utgörs av privatpersoner, varför mervärdesskatten räknas in i den privatekonomiska kalkylen. Ägare av flerbostadshus och byggnader med lokaler har däremot antagits vara juridiska personer eller egenföretagare med redovisning av mervärdesskatt. ECON har därför inte tagit med mervärdesskatten i den privatekonomiska kalkylen för dessa ägare.

### 12.2.2 Privatekonomisk kalkyl

#### Antaganden

I en privatekonomisk kalkyl beslutar byggnadsägaren själv om vilken kalkylränta denne vill använda och vilka investeringar som bör genomföras. ECON har därför valt att som resultat redovisa

internräntan, dvs. investeringens avkastning uttryckt som diskonteringsräntans storlek, då summa nuvärde är noll. Utifrån detta resultat förs sedan en diskussion i resultatanalysen huruvida det är troligt att åtgärderna genomförs och möjligheterna till ett positivt ekonomiskt utfall.

## Resultat

I resultatvärderingen är det viktigt att beakta den osäkerhet som ligger i analyser med så långa ledtider som det här är fråga om. Efterfrågeutveckling, bränsleprisutveckling och teknologisk utveckling liksom klimat- och miljöfrågeställningar är osäkra. Det gäller även framtida beskattning.

Av sammanställningen i tabell 12.3 kan resultaten från de tre stegen utläsas, dels var för sig och dels summerat. I delanalyserna belastas dock något felaktigt steg 1 med hela deklarationskostnaden, även om samma insats också kan leda till åtgärder i steg 2 eller 3. Steg 1-åtgärder har enligt beräkningsantagandena en återbetalningstid på mindre än ett år, om endast investeringskostnaden beaktas. Om även deklarationskostnaden skall räknas in, stiger återbetalningstiden kraftigt för småhus. Deklarationskostnaden blir inte längre privatekonomiskt lönsam vid ett krav på internränta över 3 %, om endast steg 1-åtgärder genomförs. Flerbostadshus och byggnader med lokaler är mindre känsliga för deklarationskostnaden. Deklarationskostnaden är för dessa kategorier mycket liten i förhållande till åtgärdernas kostnader och intäkter. Marginalanalysen av steg 3 visar att dessa åtgärder inte är lönsamma för byggnader med lokaler samt flerbostadshus med givna förutsättningar och ingångsdata, om kravet på internränta ligger över 3,5 % respektive 4 %.

**Tabell 12.3 Resultatsammanställning privatekonomisk analys med antagandet att samtliga åtgärder genomförs i respektive delsteg**

	Småhus	Flerbostadshus	Byggnader med lokaler
<b>Steg 1.</b>			
Diskonteringsränta om nuvärde = 0	3,0 %	24,0 %	37,0 %
<b>Steg 2.</b>			
Diskonteringsränta om nuvärde = 0	7,2 %	7,1 %	6,3 %
<b>Steg 3.</b>			
Diskonteringsränta om nuvärde = 0	4,7 %	4,0 %	3,5 %
<b>Steg 1-3.</b>			
Diskonteringsränta om nettonuvärdet = 0	6,2 %	6,2 %	8,5 %

Den genomförda analysen har inte beaktat möjligheterna till skatteavdrag för småhusägare, som uppkommer om deklARATIONEN upprättas inför en försäljning. Ett sådant skatteavdrag ger en reduktion på motsvarande 30 % av deklarationskostnaden och skulle ge som resultat att deklARATIONEN kan motiveras vid en högre diskonteringsränta, men endast i de fall husägaren inte skjuter upp beskattningen av kapitalvinsten vid försäljningen.

För den privatekonomiska kalkylen diskuterar ECON lämpligt val av diskonteringsränta. I samband med den s.k. nätnyttomodellen har Energimyndigheten beslutat att kalkylräntan skall vara 4,8 %. Nätverksamheten bedrivs med relativt låg risk, vilket också kan gälla vissa investeringar i energisparåtgärder. För att fastställa en korrekt kalkylränta krävs dock en analys av de specifika risker som är förknippade med investeringar i sådana åtgärder. ECON:s slutsatser från den privatekonomiska analysen är att om samtliga åtgärder i alla tre steg genomförs, är kostnaderna för deklARATIONEN och investering lönsamma vid en diskonteringsränta på 4,5 %, men inte om byggnadsägaren tillämpar en högre ränta. Dock är inte åtgärderna i steg 3 lönsamma att vidta för flerbostadshus och byggnader med lokaler med detta kriterium. Det innebär att den totala lönsamheten av en energideklARATIONEN och enbart effektiviseringsåtgärder i steg 1 och steg 2 är större än vad sammanställningen visar.

### 12.2.3 Samhällsekonomisk kalkyl

#### Antaganden

För den samhällsekonomiska kalkylen redovisar ECON två alternativa synsätt – det deskriptiva synsättet, som tar sin utgångspunkt i marknadsräntan respektive det preskriptiva synsättet, som anser att marknadsräntan inte rätt återspeglar marknadens förmåga att hantera kapitalöverföringar mellan olika generationer i det långa tidsperspektivet.

En så låg ränta som 2 % i det deskriptiva synsättet används enligt ECON huvudsakligen för s.k. riskfria investeringar, vilket statsobligationer normalt anses vara.

De projektspecifika riskerna – att åtgärder inte lyckas lika bra som det var tänkt – tar ut varandra i en samhällsekonomisk kalkyl, förutsatt att kalkylen grundas på kunskap om vilka effekter som åtgärder normalt brukar få. Om däremot det generella kalkylunderlaget är begränsat, kan en så kallad systematisk risk uppstå. Med största sannolikhet finns det enligt ECON systematiska risker i denna typ av kalkyler. I ett tidigt skede, där ett program för energideklarationer ännu inte har sjuösatts, är de aktuella åtgärdsförslagen varken beskrivna eller testade, varför en systematisk risk är uppenbar. Risken kan dock variera mellan olika typer av projekt. För åtgärder med mycket långa återbetalningstider (byte av fönster, tilläggsisolering m.m.) är sannolikt osäkerheten kring den tekniska effektiviseringspotentialen mindre, eftersom kalkylen i första hand baseras på rent fysikaliska förutsättningar. Även osäkerheter om framtida prisutveckling och kostnader för miljöeffekter (miljöavgifter) kan innebära en risk för projekten, om dessa priser eller avgifter sjunker. Denna risk är beroende av vilka antaganden om prisutvecklingen som används i kalkylerna.

ECON refererar till några exempel från andra områden, där risken får anses vara låg. För t.ex. transmissionsinvesteringar har det föreslagits att lönsamheten testas inom intervallet mellan den riskfria räntan och 7 %. För väginvesteringar i Norge har den samhällsekonomiska diskonteringsräntan i olika studier bedömts ligga i intervallet 4–10 %, beroende på typ av investering.

Med det preskriptiva synsättet används lägre diskonteringsräntor. Åtgärder som påverkar framtida generationer i hög grad är en fråga om hur dessa framtida generationers välfärd skall vägas gentemot dagens generation. Detta är i stor utsträckning en värde-

ringsfråga, men värderingen av minskade utsläpp kan med ett sådant synsätt ske till en lägre diskonteringsränta än för vinster som inträffar under vår egen levnadstid.

I ett europeiskt forskningsprojekt (ExternE 1997) om externa kostnader för energi, framförs det att för frågeställningar kring skador mellan generationer bör en diskonteringsränta tillämpas som är lika med tillväxten per capita. Det skulle innebära en ränta på mellan 1 % och 3 %. Valet av olika räntor ger i dessa långsiktiga kalkyler dramatiska skillnader i det ekonomiska utfallet.

I denna utredning har ECON använt en diskonteringsränta på 2 % utan att explicit motivera valet, men menar att valet av 2 % ligger närmare den preskriptiva ansatsen än den deskriptiva. Vidare för ECON en diskussion om att olika diskonteringsräntor egentligen borde användas för olika betalningsströmmar, där den preskriptiva ansatsen tillämpas för miljökostnadskalkylen, medan vinsterna med sänkta energikostnader beaktas med en deskriptiv ansats och då sannolikt med en högre ränta.

En samhällsekonomisk kalkyl skall idealt inbegripa alla de effekter som en aktivitet har på samhället och skall också utvärdera hur nyttan för invånarna påverkas av en viss åtgärd. En fullständig sådan kalkyl innebär en mycket omfattande analys, särskilt om hänsyn skall tas till kommande generationer, vilket kan förefalla rimligt i frågor där långsiktiga miljöeffekter är viktiga. För den aktuella analysen har ECON därför med nödvändighet gjort tämligen snäva avgränsningar.

Den samhällsekonomiska kalkylen skiljer sig från den privatekonomiska genom valet av en lägre diskonteringsränta och att skatter inte inkluderats, då dessa huvudsakligen utgör transfereringar inom samhällsekonomin. Miljöavgifter kan ingå, om de svarar mot kostnader för externa effekter på miljön. I den aktuella analysen tas enbart hänsyn till påverkan på koldioxidutsläppen från produktionen och inte till andra externa effekter. Detta innebär sannolikt att de samhällsekonomiska vinsterna av energieffektiviseringsåtgärder har underskattats. Den samhällsekonomiska vinsten av minskad energianvändning utgörs i ECON:s kalkyl av marknadspriset med tillägg för vinsten av minskade koldioxidutsläpp minskad med skatter. Den samhällsekonomiska kostnaden för investeringar i effektiviseringsåtgärder och för deklARATIONER antas vara densamma som den privatekonomiska kostnaden.

För värdering av kostnader för koldioxidutsläpp har ECON anfört följande synsätt. Vid värdering av vilken miljöpåverkan en



viss aktivitet har haft, kan den historiska bränslemixen vara en rimlig grund. Vid utvärdering av framtida åtgärder är dock inte den totala mixen av samma intresse, utan snarare hur en viss åtgärd påverkar på marginalen. Det är det perspektiv som är det mest intressanta i den frågeställning som studeras här.

På kort sikt sker påverkan främst genom det sätt på vilket befintliga produktionsanläggningar har använts. På lång sikt är det dock av intresse vad effekten blir på utbyggnaden av ny kapacitet. I detta fall är det främst den långsiktiga effekten som är intressant. Fokus ligger därför på utsläppen i tillkommande ny produktionskapacitet.

För fjärrvärme föreslås att systemgränsen inte placeras vid värmeverket. Även om värmeverket endast använder bibränslen, är detta en knapp resurs som annars skulle kunna användas i en annan anläggning i Sverige eller utomlands för värmeproduktion, elproduktion eller drivmedelsframställning. Mot denna bakgrund har ECON valt utsläppsvärden från moderna gaseldade kraftverk på 0,26 kgCO<sub>2</sub>/kWh, i detta fall med data från Ryaverket i Göteborg. På motsvarande sätt bedöms fossilgasbaserad kraft som den långsiktigt marginella teknologin för elproduktionsframställning, vilket enligt ECON:s uppgifter innebär utsläppsvärden på 0,35 kgCO<sub>2</sub>/kWh el och som tillämpas för att beräkna marginella effekter av minskad elanvändning.

Vad gäller effekterna av koldioxidutsläpp anges värderingen vara extremt osäker. Detta illustreras i tabell 12.4, där värden hämtats från ExternE:s internationella implementeringsstudier.

**Tabell 12.4 Intervall för uppskattning av skadekostnader från global uppvärmning, ECU(1995)/ton CO<sub>2</sub>**

	Låg	Hög
"Konservativt" konfidensintervall (95 %)	3,8	139
Illustrativt begränsat intervall	18	46

*Källa: ExternE (1997a)*

Intervall i tabellen har använts i denna studie och skall betraktas som indikativt och underskattat, enligt ExternE-studien, sannolikt den sanna osäkerheten. Gränserna står i normalfallet för 1 % respektive 3 % diskonteringsränta.

Den samhällsekonomiska kostnaden för investeringar i energi-effektiviseringsåtgärder och för deklARATIONER antas vara densamma som i den privatekonomiska analysen. Det förutsätter att de som genomför åtgärder eller upprättar energideklARATIONER annars skulle vara fullt sysselsatta med andra arbeten.

## Resultat

Den lägre kalkylräntan i den samhällsekonomiska kalkylen gör åtgärder med långa livslängder mer lönsamma jämfört med den privatekonomiska kalkylen, dvs. för åtgärder i steg 2 och steg 3. Skatt räknas inte längre som en kostnad för småhus och därmed sänks värdet av åtgärderna. I den samhällsekonomiska analysen blir kostnader för energideklARATIONER för småhus än mindre lönsamma, om enbart åtgärder inom steg 1 skulle utföras som ett resultat av deklARATIONER. I tabell 12.5 redovisas den diskonteringsränta vid vilken nettonuvärdet är noll, om hänsyn enbart tas till värdet av minskade energikostnader. Det innebär att resultatet kan värderas utifrån olika uppfattningar om vilken diskonteringsränta den samhällsekonomiska kalkylen bör ha. Därutöver redovisas separat nuvärdet av de minskade koldioxidutsläppen. Dessa har diskonterats med 2 % kalkylränta.

**Tabell 12.5 Resultatsammanställning samhällsekonomisk analys med antagandet att samtliga åtgärder genomförs i respektive delsteg**

	Småhus	Flerbostadshus	Byggnader med lokaler
<b>Steg 1.</b>			
Diskonteringsränta om nettonuvärdet = 0, exkl. miljövärdet	Negativ	23 %	33 %
Värdering CO <sub>2</sub> -utsläpp (Mkr)	130-340	530-1350	990-2530
<b>Steg 2.</b>			
Diskonteringsränta om nettonuvärdet = 0	5 %	7 %	5,9 %
Värdering CO <sub>2</sub> -utsläpp (Mkr)	3500-9000	1600-4200	1600-4200
<b>Steg 3.</b>			
Diskonteringsränta om nettonuvärdet = 0	3,2 %	3,9 %	3,4 %
Värdering CO <sub>2</sub> -utsläpp (Mkr)	3600-9200	2900-7300	1800-4700

ECON:s slutsatser av den genomförda analysen med redovisade antaganden är att deklaraionsinsatserna och effektiviseringsåtgärderna totalt sett är klart lönsamma, även om effekterna av minskade koldioxidutsläpp inte räknas in. Det sammanlagda nettovärdet är mycket stort, men till följd av de långa tidsperioder som det är frågan om blir valet av diskonteringsränta viktigt. I första hand för småhusen kan detta ha betydelse, då åtgärderna där blir olönsamma vid en diskonteringsränta överstigande 3,2 % och med antagandet att alla åtgärder genomförs inkluderande de i steg 3, som har låg lönsamhet.

Skadekostnaden för koldioxidutsläpp är som nämnts mycket osäker, men ger inom det antagna intervallet endast marginella tillskott i kalkylen och ändrar inte ECON:s slutsats. ECON påpekar dock att beräkningarna baseras på mycket förenklade antaganden och är behäftade med stora osäkerheter, varför resultaten bör betraktas som indikativa. Beräkningarna baseras på antagandet att energideklaraioner leder till att åtgärder genomförs, som annars inte skulle ha genomförts. Vad gäller de antagna kostnaderna för att upprätta energideklaraioner menar ECON att de är förhållandevis små i jämförelse med det totala nettovärdet av åtgärder. Detta innebär att endast en mindre andel av investeringarna måste vidtas för att deklaraionsprogrammet skall kunna anses vara lönsamt.

Förutom reducerade klimateffekter har minskade koldioxidutsläpp även viktiga hälsoeffekter liksom effekter på jordbruksproduktiviteten, vars värde inte är medtagen i denna analys.

Förekomsten av andra externa kostnader tas inte med i kalkylen. Samtidigt borde också energiskatter i produktionsledet ha räknats bort. Det finns enligt ECON inga starka argument för att hävda att dessa två faktorer exakt skulle ta ut varandra, men de är i vart fall två varandra motverkande faktorer som utelämnats.

### 12.2.4 Utredningens slutsatser

**Bedömning:** En grov analys av de ekonomiska konsekvenserna visar att en ordning med energideklarering av byggnader kan motiveras från såväl privatekonomiska som samhällsekonomiska utgångspunkter. Analysen indikerar att ett deklarationsförfarande ger betydande ekonomiska bidrag, om det leder till energieffektiviserande åtgärder i stor omfattning som annars inte skulle ha genomförts. För småhus kan kostnaderna för att upprätta deklARATIONER vara kritisk i en ekonomisk kalkyl, särskilt när det gäller lönsamheten i enklare åtgärder med kort livslängd. För en samhällsekonomisk vinst krävs att åtgärder genomförs som leder till minst 3 % lägre energianvändning i småhusbeståndet. Det bör därför vara en central uppgift för Boverket att bidra till en utveckling av rationella hjälpmedel för deklarationsförfarandet utan att kvalitetskraven eftersätts.

Kostnaden för deklarationsförfarandet betyder väsentligt mindre i en analys av lönsamheten i åtgärder för flerbostadshus och byggnader med lokaler. Det är dock inte sannolikt att omfattande åtgärder med lång livslängd kommer att genomföras i någon större utsträckning, om de inte kan kombineras med andra ombyggnadsåtgärder eller kan stödjas ekonomiskt.

Potentialen för energieffektiviserande åtgärder i bebyggelsen är svårbedömbär på grund av avsaknaden av systematiska studier under de senaste decennierna. Sannolikt kvarstår en betydande potential för den typ av åtgärder som energideklARATIONER kommer att rekommendera. Utfallet av en ordning med energideklARATIONER kommer att bli beroende av bl.a. energiprisernas utveckling, den tekniska utvecklingen och det allmänna intresset för energihushållningsfrågor. Det finns även starka motiv för att analysera förekommande hinder på marknaden och hur dessa hinder kan överbryggas.

### Överväganden och bedömning

I analyserna redovisas dels privatekonomiska konsekvenser för byggnadsägare och dels de samhällsekonomiska konsekvenserna, om än i relativt grova drag. Med de begränsade kunskaper och erfarenheter som finns tillgängliga i dag om åtgärds-kostnader, effektiviseringspotential och framför allt i vilken utsträckning som bygg-

nadsägare kommer att vidta de åtgärder som föreslås, förefaller inte mer sofistikerade analyser vara motiverade i dagsläget.

Det finns många faktorer som kan påverka det framtida utfallet. Hur stor är t.ex. den kvarvarande effektiviseringspotential som tidigare har identifierats? Här finns inte underlag för annat än en allmän diskussion.

- Det går inte att utläsa av tillgänglig statistik att det har genomförts några mer omfattande energieffektiviseringar under de senaste 20 åren, vilket tyder på att tidigare uppskattad potential kvarstår. Om fasader har rustats upp i stor utsträckning och fönster har bytts ut under denna period utan att tilläggsisoleras, har den potentialen minskat.
- Tekniken kan antas bli snabbare förbättrad, när en större europeisk marknad skapas genom att direktivet genomförs i alla europeiska länder. Ökad produktion och ökad handel mellan länderna kan också bidra till att kostnaderna reduceras. Teknikupphandlingar har de senaste 15 åren genomförts i Sverige för ett stort antal produkter, varav några kan få stor betydelse och ge större potential och förbättrad ekonomi. Detta gäller främst de energieffektiva fönstersystem som har utvecklats. Den tekniska utvecklingen i allmänhet har även förbättrat övervaknings- och reglertekniken för byggnadernas värme- och ventilationssystem. Nya system för fördelningsmätning av varmvatten samt behovsstyrning av belysning och ventilation kan också ge stora effektiviseringar.
- Åtgärder som ger effektivare elanvändning, särskilt när det gäller ventilation och belysning, har inte tagits med i analysen. Utanför analysen ligger också möjliga kostnadsminskningar vid byte av energislag. Deklarationskostnaderna kan därmed slå ut på fler lönsamma åtgärder och den totala potentialen kan öka.
- De antagna energipriserna kan bli såväl lägre som högre, men de prisantaganden som har använts förefaller vara konservativa, dvs. energipriserna blir snarare högre än lägre. ECON:s scenario om kärnkraftens framtid stämmer t.ex. inte överens med den politiska inriktning som för närvarande råder. En fortsatt avveckling av fler kärnkraftsaggregat kan inte uteslutas få prispåverkande effekter. I de fall som flertalet av åtgärderna skulle komma att genomföras, kan dynamiska effekter på energipriserna uppstå, vilket inte har beaktats. Enligt ECON:s analyser skulle energieffektivisering i elvärmda småhus utgöra ca 2 % av

den nordiska elmarknaden, om alla åtgärder vidtas. Denna påverkan är så liten att några större effekter på den nationella elmarknaden inte kan förväntas, men effekterna på en lokal värmemarknad kan bli större.

- Kraven på energideklarering av byggnader kan också få indirekt positiva effekter genom att väcka ett intresse för energihushållningsfrågor i största allmänhet och därmed påverka människors beteende på ett sätt och i en utsträckning som det i dag inte går att förutse. En sådan effekt kan i dag därför inte värderas.

ECON:s analys utgör ett beräkningsexempel. Det verkliga utfallet blir i hög grad beroende av i vilken utsträckning åtgärder som annars inte skulle bli av, genomförs på grund av deklaraionsprogrammet. Vilken betydelse kommer en redovisning av byggnaders energiprestanda med förslag på lönsamma åtgärder att få för investeringsbesluten? Det förefaller t.ex. osannolikt att åtgärder i steg 3 kommer att genomföras i någon större omfattning med mindre än att de kombineras med ombyggnadsåtgärder eller ges ett särskilt ekonomiskt stöd.

Förutom de ekonomiska konsekvenser som ECON har belyst, finns även ett antal hinder som får till följd att lönsamma åtgärder inte genomförs. Förutom högre kalkylräntor kan nämnas:

- osäkerhet om åtgärdernas direkta och indirekta effekter på byggnaden och dess installationer,
- kostnader för att söka kunskap och information,
- bristande resurser personellt och ekonomiskt för att genomföra åtgärder, och
- att det ekonomiska ansvaret för investeringsåtgärder respektive driftskostnader kan ligga på olika huvudmän.

Det är vår uppfattning att de genomförda analyserna trots redovisade osäkerheter indikerar att kostnaderna för ett deklaraionsförfarande kan motiveras från såväl privatekonomisk som samhälls-ekonomisk synpunkt. Kategorin småhus torde vara den mest känsliga för de kostnader som är förenade med upprättandet av deklaraioner. För småhusen krävs också att åtgärder som svarar för minst 3 % av byggnadernas energianvändning genomförs i de byggnader som skall deklarerat för att deklaraioner skall kunna motiveras ur samhälls-ekonomisk synvinkel. Att den effekten upp-

nås förefaller inte vara orimligt, men frågan bör uppmärksammas i kommande utvärderingar.

Analysen visar därmed också hur känsligt småhusbeståndet är för kostnaderna. Det bör därför vara en central uppgift för den ansvariga myndigheten att verka för att så rationella hjälpmedel som möjligt utvecklas, som kan bidra till sänkta deklarationskostnader utan att kvalitén försämras. För flerbostadshus och byggnader med lokaler visar beräkningarna att slutsatserna är väsentligt mindre känsliga för ökade kostnader föranledda av deklarationsförfarandet.

ECON:s ansats att i en marginaleffektsanalys värdera miljöeffekterna av minskad fjärrvärme som minskade utsläpp från ett gaseldat kraftvärmeverk, påverkar värderingen av den minskade koldioxidbelastningen i den samhällsekonomiska kalkylen. Vi anser att även denna ansats kan diskuteras, men slutsatserna av analysen påverkas sannolikt inte av ett annat ställningstagande.

Genomförda analyser ger indikationer på att ett energideklarationsförfarande kan ge betydande privatekonomiska och samhällsekonomiska bidrag, om deklARATIONERNA får ett gensvar i form av att åtgärder genomförs som annars inte skulle bli av. Därmed finns starka motiv för att framgent metodiskt analysera förekommande hinder på marknaden för åtgärdernas genomförande och med vilka medel dessa hinder kan överbryggas. Den osäkerhet som redovisats för flera av de centrala parametrarna i den genomförda analysen kommer att kvarstå till dess att verksamheten har kommit igång och kan utvärderas.

Den samhällsekonomiska analysen skall inte förväxlas med en statsfinansiell analys. Staten är i detta avseende en aktör på samma sätt som fastighetsägaren. För staten innebär inte bara reducerade skatteintäkter utan även reducerade avgifter ett intäktsbortfall. Samtidigt är åtgärderna beskattade inom bostadssektorn och utfallet för staten beror då på vad resurserna annars skulle ha använts till. Så länge åtgärder genomförs som är lönsamma så ger de positiva effekter på samhällsekonomin och därmed också ökade skatteintäkter.

### 12.3 Kompletterande styrmedel

**Bedömning:** En nationell kampanj bör genomföras som informerar om de möjligheter och skyldigheter som energideklarationssystemet medför. Nödvändiga resurser bör anslås så att systemet uppnå en kvalitet som medför acceptans hos målgruppen. När tillräckliga resultat för en utvärdering av deklarationsverksamheten är tillgängliga bör en analys av behovet av stimulansåtgärder genomföras.

#### Överväganden och bedömning

Som framgår av tidigare avsnitt är direktivets konsekvenser för energieffektivisering beroende av i vilken utsträckning byggnadsägare vidtar de åtgärder som föreslås i en energideklaration. Om de agerar ekonomiskt rationellt, finns en potential för energieffektivisering, som genererar ekonomisk vinst för alla kategorier, även om detta utfall inte gäller varje enskild byggnadsägare. Erfarenheter från bl.a. Danmark talar dock för att sådana investeringsbeslut inte enbart grundar sig på rationella ekonomiska överväganden utan många andra faktorer spelar in. Det är därför av stor vikt att det system som införs accepteras av byggnadsägare.

Bakom våra förslag finns en ambition att systemet med energideklarationer skall leda till hög acceptans. Vi har därför betonat att deklARATIONERNA skall ha hög kvalitet. Detta gäller såväl de bedömningar som görs om energiprestanda som de objektsanpassade åtgärdsförslagen. När det gäller prestandabedömningen innebär hög kvalitet att uppgifter som tas fram på ett standardiserat sätt om prestanda, och därmed en normaliserad energikostnad, skall ligga så nära de korrigerade verkliga uppgifterna som möjligt. På motsvarande sätt skall åtgärdsförslagen i så hög grad som möjligt vara korrekta. Höga kvalitetskrav på informationen kan direkt underlätta byggnadsägarens agerande, men även indirekt komma byggnadsägaren tillgodo genom att lägre energianvändning i en byggnad kan leda till att en hyresgäst eller köpare föredrar byggnaden i fråga framför andra. Acceptansen är också beroende av om byggnadsägaren upplever att han eller hon på annat sätt får nytta för deklarationens kostnad. Vi anser t.ex. att den oberoende expertens kompetens och tillgänglighet har stor betydelse. Vi vill också betona vikten av att den kunskap som förmedlas i en deklARATION är förståelig



och användbar. En energideklaration skall på ett begripligt sätt för den icke initierade visa hur stor energianvändningen är och hur mycket den kostnadseffektivt kan förbättras. Det finns således en tydlig relation mellan den nytta som deklARATIONEN kan ge och kostnaden för att upprätta deklARATIONEN.

Vi har på teoretiska grunder gjort avvägningar mellan kostnad och nytta, men vill betona att frågan är komplex och att den slutliga lösningen i hög grad beror av den detaljerade utformningen av förfarandet som återstår innan systemet kan införas. Vi föreslår därför att det fortsatta arbetet med att bygga upp en kompetent organisation och att ta fram verktyg ges tillräckliga resurser. Vår bedömning är att det nödvändiga resursbehovet är i storleksordningen 25–35 miljoner kr i en inledande fas.

Vi anser också att acceptansen är relaterad till hur effektivt införandefasen genomförs. Av skäl som framgått tidigare är det avgörande att energideklarering av byggnader påbörjas så snart som certifierade experter finns tillgängliga på marknaden. Vi föreslår därför att behovet av ett stöd för att stimulera byggnadsägare att genomföra energideklARATIONER bör övervägas under år 2005 för att vara i kraft under en del av eller hela perioden 2006–2008.

Det finns också ett antal hinder som inte är direkt relaterade till deklARATIONSSYSTEMETS utformning. Några av dessa är följande.

- Byggnadsägare måste ha incitament att genomföra åtgärder, dvs. minskade energikostnader i framtiden skall kunna komma byggnadsägaren till del direkt eller indirekt. Här kan avtalsförhållanden mellan olika parter utgöra ett hinder.
- Byggnadsägare med ett kortsiktigt ägarperspektiv kan ha betydligt högre avkastningskrav än de som är långsiktigt förvaltande. Krav på återbetalningstider på något år är inte ovanligt i den förstnämnda gruppen.
- Finansiella hinder såsom att ekonomiska resurser saknas eller att en småhusägare upplever det som komplicerat eller kostsamt att ordna lån i en bank.
- Brist på kunskap och resurser för att värdera förslag, utföra en upphandling och genomföra åtgärder. Här finns också normalt en tidsaspekt att beakta. Förslagen skall genomföras när de i tiden bäst kan ske. I många fall är förslagets lönsamhet i sig kopplade till att andra ombyggnadsåtgärder genomförs, vilket inte alltid sammanfaller med upprättandet av en deklARATION.

- Brist på kompetens och resurser för att sköta och underhålla de mer teknikbaserade åtgärderna. Frågan faller också tillbaka på utbildningssystemet och lönesättningen.
- Åtgärderna baseras på nu tillgänglig teknik, som inte alltid är tillräckligt kund- eller marknadsanpassad.
- Genomförda åtgärder kan resultera i höjda och geografiskt differentierade fastighetsskatter.

Mot bakgrund av att vi bedömer att kunskap om deklara-tions-systemet kan vara avgörande för byggnadsägarnas och de boendes acceptans och därmed vilja att dra nytta av den information och de råd som ges, föreslår vi att en nationell informationskampanj genomförs. Av kampanjen skall naturligtvis också framgå vilka skyldigheter byggnadsägare har. Resursbehovet för en sådan kampanj bedömer vi till i storleksordningen 10 miljoner kr.

Frågan om kompletterande stimulanser för att åtgärder skall genomföras, anser vi är för tidigt väckt. Skälet är att det i dag inte går att förutse vilka resultat som deklara-tions-systemet kommer att medföra. Resultatet är också i hög grad beroende av systemets slutliga och detaljerade utformning. Dessutom är kunskapen om olika styrmedels effekter i bebyggelsen relativt begränsad. Vi föreslår därför att en analys av behovet av kompletterande stimulanser genomförs när tillräckliga resultat från verksamheten är tillgängliga. Vi har i betänkandet föreslagit flera åtgärder såsom ett databaserat register för energideklara-tioner samt förbättrad energistatistik som skulle göra dessa analyser möjliga. I sammanhanget kan också nämnas att de föreslagna instrumenten avsevärt förbättrar möjligheten att analysera effekter av olika styrmedel.

## 12.4 Ekonomiska konsekvenser för staten, landsting och kommuner

**Bedömning:** Statens direkta kostnader för verksamheten med energideklarering beräknas uppgå till ca 25 miljoner kr per år. För att finansiera verksamheten bör en registerhållningsavgift om 100 kr per upprättad energideklaration tas ut av den som är skyldig att upprätta deklARATIONEN. Vidare bör regeringen överväga en omfördelning av en del av stödet för kommunal energirådgivning till förmån för verksamhet med anknytning till systemet med energideklaration av byggnader från och med år 2008.

Därtill kommer minskade skatteintäkter, som inte är kvantifierade, på grund av enskildas och näringsidkares rätt till avdrag för kostnader i samband med att energideklARATIONER upprättas.

Staten, landsting och kommuner får som byggnadsägare goda möjligheter att energieffektivisera sitt byggnadsbestånd så att kostnaderna för att upprätta energideklARATIONER väl uppvägs.

### Överväganden och bedömning

Vi har i tidigare avsnitt betonat den osäkerhet som för närvarande råder om tekniska, ekonomiska och praktiska konsekvenser av de principiella förslag som vi lämnar i detta betänkande. Skälet är främst att alla förutsättningar för den nationella tillämpningen av EG-direktivet ännu inte föreligger, då bl.a. ett omfattande europeiskt standardiseringsarbete om hithörande frågor fortfarande pågår. Vår förhoppning är att ett fortsatt förberedelsearbete under år 2005 kan klargöra framför allt de ekonomiska konsekvenserna för staten och för enskilda på ett tydligare sätt.

Statens kostnader för verksamheten med energideklARATIONER uppstår dels i en uppbyggnadsfas och dels under en mer operativ fas. Vi uppskattar kostnaden för förberedelserna till ca 25–35 miljoner kr under tvåårsperioden 2005–2006. De insatser som då är aktuella är bl.a. uppbyggnad av register och databas, framtagande av beräkningsmetoder inklusive indata, rutiner och verktyg för datainventering, beräknings- och normeringsverktyg samt anvisningar och utbildningsmaterial för experter. Därutöver tillkommer den föreslagna informationsverksamheten. Vi föreslår att dessa kostnader finansieras via statsbudgeten.

För den löpande verksamheten är vår grova bedömning att medelsbehovet är i storleksordningen 25 miljoner kr per år. I dessa kostnader ingår bl.a. personalkostnader, kostnader för tillgång till vissa uppgifter från Lantmäteriverket, kostnader för drift av register och databas, kostnader för informationsverksamhet vid det råd vi föreslår skall inrättas vid Boverket och vid Statens energimyndighet samt utvecklingskostnader. Vi föreslår att den löpande verksamheten delvis finansieras genom en registerhållningsavgift om 100 kr per deklARATION som tas ut från byggnadsägaren när en energideklARATION upprättas. Eftersom en stor mängd deklARATIONER kommer att upprättas under den första treårsperioden, kommer statens intäkter under den perioden att vara avsevärt större än kostnaderna. När verksamheten med deklARATIONER har stabiliserats uppskattar vi att statens inkomster från byggnadsägarnas avgifter kommer att uppgå till ca 9 miljoner kr per år.

Resterande kostnader som inte täcks genom avgifter, ca 15 miljoner kr per år, föreslår vi finansieras från statsbudgeten via myndighetsanslag till Boverket och i viss mån Energimyndigheten. Statens stöd till kommunal energirådgivning uppgår under perioden 2003–2007 till ca 90 miljoner kr per år. Regeringen bör i särskild ordning se över hur en del av detta anslag från och med år 2008 kan omfördelas till förmån för verksamhet med anknytning till det föreslagna energideklARATIONssystemet.

Staten får härutöver ett bortfall av skatteintäkter p.g.a. att kostnader för att upprätta energideklARATIONER kommer att vara avdragsgilla vid kapitalvinstbeskattning i samband med försäljning av småhus. Den minskningen kommer att uppgå till högst ca 68 miljoner kronor årligen beräknad med förutsättningen att det säljs 65 000 småhus per år och kostnaden för att upprätta en deklARATION uppgår till 3 500 kr. Motsvarande intäktsminskning vid inkomstbeskattning av näringsidkare har vi avstått från att bedöma, eftersom avdrag endast blir effektiva när vinst uppkommer i rörelsen. Vi har inte haft tillgång till uppgifter om i vilken omfattning vinst redovisas för de aktuella företagen.

Vi har i våra beräkningar inte tagit hänsyn till de effekter som kan uppstå för statens intäkter av energiskatter, om en ordning med energideklARATIONER leder till minskad energianvändning.

Staten har också ett omfattande fastighetsbestånd bestående huvudsakligen av lokaler. Som framgått av tidigare avsnitt finns goda förutsättningar att genom minskade energikostnader väl

kompensera kostnader för besiktningar och investeringar i åtgärder i dessa byggnader.

Vi har också föreslagit att ett stöd för att påskynda introduktionen av systemet med energideklarationerna bör övervägas. Dessa kostnader har vi inte kunnat beräkna, eftersom osäkerheten är stor om behovet kommer att föreligga och i sådant fall vilka byggnader som skall omfattas samt den erforderliga nivån på stödet.

Vi bedömer att landstingen endast påverkas genom sitt fastighetsinnehav. Samma förhållande råder här som för staten. Det finns goda möjligheter att uppväga kostnader för att upprätta energideklarationer genom att lönsamma åtgärder som leder till minskade energikostnader genomförs. På samma sätt har kommunerna ett fastighetsinnehav med en betydande energieffektiviseringspotential som väl uppväger kostnaden för att upprätta energideklarationer.

Beträffande kommunernas kostnader för tillsyn har Byggnadsdeklarationsutredningen uppskattat dessa till 5,4 miljoner kr årligen. I dessa kostnader bör rymmas tillsyn också av systemet med energideklarationer. De utökade kostnader som uppkommer för kommunerna i samband med att bygglov beviljas blir beroende av Boverkets förslag om byggreglernas utformning. Denna kostnad, som finansieras via avgifter, bedömer vi vara ringa.

## 12.5 Konsekvenser för små företag

**Bedömning:** Ett system med energideklarationer leder sannolikt till en ökad marknad för små företag som är verksamma med att sälja produkter eller tillhandahålla tjänster på energiområdet. För små företag som äger byggnader innebär kravet på att upprätta en energideklaration ett visst merarbete för att effektivisera energiexpertens insatser samt en kostnad för att låta upprätta deklarationen. Denna kostnad bedöms dock vara avdragsgill i verksamheten. De rekommendationer som lämnas i en deklaration underlättar företagets beslut om investeringar i byggnaden. Kostnaderna för att upprätta en deklaration uppvägs i normalfallet väl av minskade energikostnader, om företaget genomför de åtgärder som föreslås i deklarationen.

## Överväganden och bedömning

Vi är ålagda genom den s.k. SimpLexförordningen att göra en särskild konsekvensanalys av våra förslag för små företags villkor.

Införandet av EG-direktivet innebär bl.a. att byggnader som uppförs, säljs eller upplåts med nyttjanderätt, skall energideklarerars. Deklarationen skall ange byggnadens energiprestanda (energi-användning) vid normalt bruk samt referensvärde och förslag till lönsamma åtgärder för att minska energiprestanda och därmed energikostnaden. EG-direktivet är ett överstatligt ramverk som skall införas i Sverige senast den 4 januari 2006.

Små företag kommer att beröras olika beroende på deras roll. Framför allt berörs småföretagare som äger fastigheter som skall energideklarerars. Andra kategorier småföretagare som kan komma att beröras är de som skall upprätta energideklarationer. Vi uppskattar att det behövs ca 700 personer som medverkar i arbetet med att upprätta deklarationer. Ett krav är att de företag där dessa personer är anställda ackrediterar sig för uppgiften. Ett system med energideklarationer kommer sannolikt att leda till en större marknad för företag som säljer energieffektiva produkter och för företag i installations- och byggbranschen, eftersom en deklARATION innehåller förslag om åtgärder för att öka energieffektiviteten.

Vi uppskattar att det finns ca 40 000 småföretagare som äger byggnader, företrädesvis hyreshus. Dessa byggnader skall enligt direktivet deklarerars när de upplåts med nyttjanderätt, dock inte oftare än vart tionde år, eftersom deklARATIONEN föreslås få den giltighetstiden. DeklARATIONEN skall placeras väl synlig, normalt i trapphuset. För att kunna upprätta en energideklARATION måste vissa uppgifter lämnas av byggnadsägaren till den energiexpert som upprättar en energideklARATION. Det är i dagsläget inte klarlagt vilka dessa uppgifter kommer att vara. Frågan kommer att bli föremål för vidare utredning. Det kan t.ex. gälla att ta fram ritningar på huset eller uppgifter om mängden köpt energi. Om det fortsatta utredningsarbetet leder till ett krav på besiktning som underlag för en energideklARATION, kan det vara en fördel om ägaren kan närvara. Vår bedömning är att energideklARATIONEN totalt tar ett fåtal timmar i anspråk för ägaren av ett hyreshus.

Kravet på att upprätta energideklARATIONER innebär också kostnader för ägare av hyreshus. Vår bedömning idag är att den kostnaden kan komma att uppgå till i genomsnitt 6 000–8 000 kronor inklusive mervärdesskatt för ett flerbostadshus vart tionde år. För en

byggnad med lokaler torde variationen bli större. Mot denna kostnad skall ställas de kostnader ägaren redan har för att analysera byggnadens energistatus samt de minskade energikostnader som byggnadsägaren kan uppnå genom att investera i åtgärder som ökar byggnadens energieffektivitet och som inte skulle ha genomförts utan de rekommendationer som lämnas i en energideklaration. Dessutom bedöms kostnaden vara avdragsgill vid den löpande inkomstbeskattningen.

Vår uppfattning är att flertalet av de mindre företagen normalt sett inte har tillräcklig kompetens när det gäller energieffektivisering i byggnader, varför den information som lämnas i en deklARATION bör ha stort informativt värde. Informationen kommer således att underlätta beslut om företagens investeringar i byggnader. Även om kunskapen om energieffektiviseringspotentialen i byggnadsbeståndet är begränsad, gör vi bedömningen att det finns goda förutsättningar att genomföra lönsamma åtgärder med relativt korta återbetalningstider i de flesta byggnader med bostäder och lokaler. Enligt beräkningar redovisade i avsnitt 12.2 är deklARATIONSKOSTNADEN mycket liten i förhållande till åtgärdernas kostnader och förväntade intäkter.

Av ovanstående framgår att reglerna kring energideklARATIONER inte förväntas snedvrída konkurrensen eller vara till nackdel för småföretagare. Tvärtom kan det hävdas att småföretag som normalt inte har den speciella energikompetens som större företag har, genom deklARATIONERNA får tillgång till oberoende information till en relativt låg kostnad, som kan leda till lägre energikostnader. Det bör i sammanhanget nämnas att vi föreslår betydande utvecklingsinsatser finansierade av staten, som kommer att utgöra grunden för de förslag som lämnas till en byggnadsägare.

Eftersom systemet med energideklARATIONER påverkar de flesta ägare av byggnader, föreslår vi att en informationskampanj genomförs innan lagen träder i kraft. Vi anser inte att det finns anledning att ta särskild hänsyn till småföretagare när lagen träder ikraft. Av andra skäl har vi dock övervägt möjligheten av ett förenklat deklARATIONSFÖRFARANDE för bl.a. ägare av flerbostadshus under en övergångsfas.

## 12.6 Övriga konsekvenser av utredningens förslag

**Bedömning:** Förslaget till ett system för energideklarering av byggnader saknar betydelse för den kommunala självstyrelsen, brottsligheten och det brottsförebyggande arbetet, för jämställdheten mellan kvinnor och män och för möjligheterna att nå de integrationspolitiska målen.

### Överväganden och bedömning

Våra förslag kommer att få ekonomisk betydelse för i princip samtliga aktörer på fastighets- och bostadsmarknaden. På vilket sätt detta kommer att ske har beskrivits i kapitel 11 och i avsnitt 12.2. Förslagen kan även antas få viss betydelse för sysselsättningen i landet i och med att de ger upphov till en ny tjänstemarknad. Som tidigare angivits kan kommunernas energirådgivare komma att söka sig till denna marknad. För de övriga frågor som avses i 15 § kommittéförordningen bedömer vi att förslagen saknar betydelse.



## 13 Författningskommentar

### 13.1 Förslaget till lag om energideklaration av byggnader

#### 1 §

Paragrafen anger lagens ändamål. Lagen lägger fast skyldighet att energideklarera byggnader, att regelbundet kontrollera anläggningar för komfortkyla och att utreda och redovisa alternativa energiförsörjningssystem i byggnader som uppförs enligt vad som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda.

#### 2 §

Enligt paragrafen skall regeringen utse en registermyndighet och en eller flera tillsynsmyndigheter. Såsom framgår av bl.a. avsnitt 5.1 och 5.8 föreslås Boverket utses till registermyndighet och i den egenskapen även utöva den huvudsakliga tillsynen över att skyldigheten att energideklarera byggnader fullgörs. De kommunala byggnadsnämnderna föreslås utöva tillsyn över att en energideklaration finns anslagen i flerbostadshus och byggnader med lokaler samt i sådana specialbyggnader som omfattas av det särskilda kravet i 6 § första stycket på anslående av en energideklaration.

#### 3 §

Lagen omfattar alla byggnader i vilka energi används för att påverka byggnadens inomhusklimat. Uppvärmda byggnader faller således utanför lagens tillämpningsområde. Vilka konsekvenser kravet på energideklarering kommer att få för landets byggnadsägare är en

fråga som är relativt komplicerad och det kan antas att synen på vilka typer av byggnader som skall deklarerats kommer att ändras över tiden. Sådana bestämmelser bör därför utfärdas av regeringen eller den myndighet regeringen föreskriver. Med utgångspunkt i de undantag som direktivet medger i artikel 4.3, bör detta gälla byggnad som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) är indelad som ekonomibygnad, kraftverksbyggnad, industribyggnad, försvarsbyggnad, distributionsbyggnad, värmecentral, reningsanläggning eller ecklesiastikbyggnad. Undantag bör även gälla fristående byggnad vars totala golvarea överstiger 50 m<sup>2</sup>, byggnad som avses att användas i högst två år och fritidshus med högst två bostäder. Möjlighet till undantag efter ett särskilt ansökningsförfarande bör gälla för en byggnad som har förklarats som byggnadsminne enligt lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. eller förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m., eller om skyddsbestämmelser för byggnaden har meddelats i detaljplan eller områdesbestämmelser på grund av att byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

#### 4 §

I paragrafen anges de uppgifter som skall finnas i en energideklARATION. I *första stycket 1* definieras begreppet *energiprestanda*, som är den beräknade eller faktiska mängd energi som används i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden. En allmän ram för beräkning av en byggnads energiprestanda anges i direktivets bilaga. Beräkningsmetodikerna för byggnaders energiprestanda skall åtminstone innehålla de faktorer som framgår av bilagan, såsom byggnadens yttre skal och mellanväggar, värmeanläggningar och varmvattenförsörjning, luftkonditioneringsanläggningar, ventilation och inbyggda belysningsinstallationer. I *första stycket 2* uppställs ett krav om att en energideklARATION även skall innehålla ett eller flera *referensvärden*. Ett referensvärde syftar till att ge information om hur den aktuella byggnaden energiprestandamässigt förhåller sig till t.ex. andra liknande byggnader. Slutligen skall en energideklARATION enligt *första stycket 3* innehålla *rekommendationer* om hur byggnadens energiprestanda kan förbättras. Hur dessa krav närmare skall vara utformade föranleder bestämmelser av detaljerad och teknisk karaktär, och antalet

faktorer kan behöva utökas eller närmare preciseras till följd av utvecklingen på området. Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten bör därför få meddela föreskrifter om innehållet i en energideklaration.

I *andra stycket* anges energideklarationens giltighetstid. Det kan komma att bedömas som nödvändigt att en energideklaration i vissa fall skall ha en kortare giltighetstid än tio år. Sådana bestämmelser bör utfärdas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten.

## 5 §

En energideklaration skall enligt *första stycket* upprättas när en byggnad uppförs. I den situationen kommer endast en beräkning, och inte en faktisk uppmätning, av byggnadens energiprestanda att kunna göras.

Av *andra stycket* framgår att om en giltig energideklaration inte har upprättats enligt första stycket, skall en energideklaration upprättas innan en byggnad säljs eller upplåts med nyttjanderätt. Det senare fallet omfattar även upplåtelse av en del av en byggnad, t.ex. en lägenhet i ett flerbostadshus eller en lokal.

Direktivet tar sikte på försäljningar som sker på den öppna marknaden. I *tredje stycket* ges regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten ett bemyndigande att meddela undantag från kravet på energideklaration när en byggnad säljs eller upplåts med nyttjanderätt. Utgångspunkten för ett sådant undantag bör vara att en energideklaration inte behöver göras i de fall konsumentintresset är starkt begränsat såsom vid försäljningar som sker genom olika exekutiva förfaranden, auktion enligt lagen (1904:48) om samäganderätt, överlåtelse av byggnad på ofri grund efter hembud och vid överlåtelser som sker mellan närstående. Med närstående avses den krets av personer som anges i 2 kap. 22 § inkomstskattelagen (1999:1229). Vidare bör inte uthyrning av ett enstaka rum i ett småhus, liksom uthyrning av småhus som sker under en kortare period, omfattas av kravet på energideklarering. Det kan inte uteslutas att ytterligare situationer, för vilka undantag rörande kravet på upprättande av en energideklaration bör gälla, kan uppkomma i framtiden.

## 6 §

Bestämmelsen anknyter till artikel 7.3 i direktivet, som anger att i ”byggnader, med en total användbar golvyta på över 1 000 m<sup>2</sup> och som inhyser offentliga myndigheter och institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer och därför ofta besöks av dessa personer”, skall en energideklaration anslås på väl synlig plats. Syftet är att sådana byggnader skall tjäna som förebilder och att nödvändig information om byggnadens energi-användning kommer att spridas till allmänheten genom anslåendet av en energideklaration. De byggnader som omfattas av bestämmelsen är sådana byggnader som är indelade som specialbyggnader enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och vars totala golvarea överstiger 1 000 m<sup>2</sup>. Kravet på att upprätta en energideklaration gäller även om inte någon av de andra förutsättningar vilka utlöser krav på energideklarering är för handen, dvs. att byggnaden uppförs, säljs eller upplåts med nyttjanderätt.

Beståndet av specialbyggnader är stort och det kan för närvarande inte överblickas vilka konsekvenser det särskilda kravet på energideklarering kommer att få för dessa. Bestämmelsen i andra stycket avser att underlätta för regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten att meddela föreskrifter om undantag från lagens tillämpningsområde. Utgångspunkten för ett sådant undantag bör vara att sådana byggnader, som inte frekvent besöks av allmänheten, inte skall omfattas av kravet. Exempel på sådana byggnader är, förutom försvarsbyggnader, distributionsbyggnader, värmecentraler och reningsanläggningar vilka enligt vad som sägs i kommentaren till 3 § ovan helt bör undantas från lagens tillämpningsområde, byggnader som används inom kriminalvården och sådana kommunikationsbyggnader som inte utgör mötes- och uppehållsplatser för resenärer. Liksom vad som har angetts i anslutning till 3 § begränsas möjligheterna till undantag av artikel 4.3 i direktivet.

## 7 §

I paragrafen föreskrivs att en energideklaration skall upprättas av en energiexpert. Närmare bestämmelser om de krav som bör ställas på sådana personer, bl.a. avseende utbildning och yrkeserfarenhet,

skall få meddelas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten.

### 8 §

Av paragrafen framgår vem som är ansvarig för att upprätta en energideklaration. I de fall som avses i *första punkten*, dvs. när en byggnad uppförs, åvilar detta ansvar den som enligt 9 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) skall utföra eller låta utföra byggnadsarbetena, dvs. byggherren. Ansvaret för att upprätta en energideklaration när en byggnad säljs eller upplåts med nyttjanderätt, förutsatt att en giltig energideklaration inte finns upprättad enligt 5 § första stycket, åvilar enligt *andra punkten* byggnadens ägare. Det är även ägaren som ansvarar för att en energideklaration upprättas och anslås i en sådan specialbyggnad som omfattas av 6 § första stycket.

### 9 §

Innan en byggnad säljs skall byggnadens ägare tillhandahålla presumtiva köpare byggnadens energideklaration. Med presumtiva köpare förstås en vidare krets av personer, t.ex. de som närvarar vid visning av den byggnad som är till salu. Syftet med bestämmelsen är att konsumenter skall kunna erhålla information om och jämföra byggnaders energiprestanda.

### 10 §

Genom bestämmelsen åläggs ägaren till en byggnad att tillhandahålla byggnadens energideklaration till presumtiva nyttjanderätts-havare innan byggnaden, eller en del av byggnaden, upplåts med nyttjanderätt. Syftet är att presumtiva boende skall kunna erhålla information om och jämföra byggnaders energiprestanda. Eftersom skyldigheten åvilar ägaren undantas upplåtelser i andra hand. Sådana upplåtelser avser vanligtvis att en hyresgäst låter hyra ut sin bostad för viss begränsad tid p.g.a. utlandsvistelse, studier eller liknande.

*Andra stycket* avser byggnader som enligt 2 kap. 2 § fastighets-taxeringslagen (1979:1152) är indelade som hyreshus, dvs. byggnad

som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. I dagligt tal rör det sig om flerbostadshus och byggnader med lokaler. Skyldigheten att tillhandahålla en energideklaration i sådana byggnader skall fullgöras genom att byggnadens ägare anslår en deklARATION på väl synlig plats i byggnaden. Denna plats är som huvudregel husets entré.

Av *tredje stycket* framgår att även i sådana specialbyggnader, som omfattas av 6 § första stycket, skall energideklarationen anslås på väl synlig plats.

### 11 §

Efter att en energideklaration har upprättas skall den ges in till registermyndigheten och registreras. Med hänsyn till lagens breda tillämpningsområde kan tidpunkten för när en deklARATION skall vara registrerad komma att behöva justeras. Bestämmelser om tidpunkter för ingivande av deklARATIONER i de olika fall som lagen avser bör därför meddelas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten.

### 12 §

En energideklaration skall registreras i ett energideklarationsregister, som skall föras med hjälp av automatiserad behandling. De föreskrifter som regeringen avses meddela genom bemyndigandet i *andra stycket* syftar bl.a. på föreskrifter om behandlingen av de personuppgifter som kommer att registreras. Vidare krävs det föreskrifter om hur registret skall vara upplagt, hur registreringsärendena skall hanteras och, om registerhållningen skall vara avgiftsbelagd, registerhållningsavgifter.

### 13 §

Om en uppgift i en registrerad energideklaration innehåller någon uppenbar oriktighet skall registermyndigheten rätta uppgiften. Innan rättelse sker skall den vars rätt berörs beredas tillfälle att yttra sig, om inte rättelsen är till förmån för denne eller yttrandet annars är uppenbart obehövligt.

## 14 §

Deklarationen kan ges in till registermyndigheten i fysisk form. De allra flesta energideklarationer kommer dock att ges in på elektroniskt medium, vilket underlättar hanteringen för såväl den som är skyldig att ge in deklARATIONEN som registermyndigheten. Paragrafen möjliggör att en deklARATION inlämnas på elektronisk väg.

## 15 §

Genom paragrafen ges registermyndigheten en rätt att påföra den som inte fullföljer sin skyldighet att inge en energideklARATION för registrering en förseningsavgift. Detsamma gäller de fall då en ingiven deklARATION är så ofullständig att den inte kan läggas till grund för registrering. Avgiften bör i stort sett motsvara vad det kostar att få en deklARATION upprättad och relateras till det allmänna prisbasbeloppet. I fråga om småhus föreskrivs följaktligen att avgiften skall uppgå till 10 % och i fråga om annan byggnad till 25 % av det för året fastställda prisbasbeloppet enligt 1 kap. 6 § lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Innan en förseningsavgift påförs skall enligt *andra stycket* den som är skyldig att inge en energideklARATION för registrering beredas möjlighet att inge en deklARATION eller att göra de kompletteringar som behövs.

Förseningsavgiften får sättas ned eller helt efterges om det finns särskilda skäl. Exempel på fall där nedsättning eller eftergift kan ske är att underlåtenheten att ta fram en energideklARATION beror på byggnadsägarens ålder eller hälsa. Personliga förhållanden såsom skilsmässa eller en nära anhörigs sjukdom eller bortgång är andra omständigheter som kan föranleda eftergift eller nedsättning.

Verkställighetsföreskrifter om den särskilda avgiften avses meddelas av regeringen.

## 16 §

Paragrafen avser de byggnader i vilka en energideklARATION skall vara anslagen på väl synlig plats, dvs. byggnader som enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen är indelade som hyreshus – i dagligt tal flerbostadshus och byggnader med lokaler – och de specialbyggnader som omfattas av det särskilda kravet på anslående

i 10 § tredje stycket. Om det kommer till tillsynsmyndighetens kännedom att en energideklaration inte är anslagen i en sådan byggnad får tillsynsmyndigheten förelägga ägaren till byggnaden att anslå en deklARATION. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Genom bestämmelsen i andra stycket ges tillsynsmyndigheten rätt att på begäran få tillträde till en byggnad för att kontrollera att en deklARATION är anslagen. De byggnader som avses är flerbostadshus och byggnader med lokaler. Rätten till tillträde omfattar inte någon rätt att få tillträde till bostäder i sådana byggnader, utan endast att på plats kontrollera om det finns en upprättad och anslagen deklARATION. Specialbyggnader förutsätts vara tillgängliga för allmänheten, inkluderat tillsynsmyndigheten.

#### 17 §

I paragrafen anges att en obetald förseningsavgift, efter betalningsanmaning, skall lämnas för indrivning och att verkställighet enligt utsökningsbalken (1981:774) får ske.

#### 18 §

Bestämmelsen anknyter till artikel 9 i direktivet, vilken ställer krav på regelbunden kontroll av luftkonditioneringssystem med en kyl-effekt som är tolv kilowatt eller högre. Eftersom begreppet luftkonditioneringssystem kan tolkas på olika sätt har det ersatts med ”anläggning för komfortkyla”. Bestämmelser rörande kontrollen av sådana anläggningar kommer att vara av detaljerad och teknisk natur och bör därför meddelas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten.

#### 19 §

Paragrafen anknyter till artikel 5 i direktivet, vilken ställer krav på bedömning av alternativa energiförsörjningssystem och möjligheterna att genomföra dessa system i byggnader som avses uppföras och vars totala användbara golvyta överstiger 1 000 kvadratmeter. Med *alternativa energiförsörjningssystem* avses exempelvis decentraliserade energiförsörjningssystem som baseras på förnybar



energi, kombinerad värme- och elproduktion, fjärr-/närvärme, fjärr-/närkyla och värmepumpar.

I paragrafen åläggs den som enligt 9 kap. 1 § plan- och bygglagen för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten, dvs. byggherren, att utreda och till tillsynsmyndigheten särskilt redovisa de alternativa energiförsörjningssystem som finns och möjligheterna att genomföra dessa system. Om en sådan redovisning inte ges in senast i samband med att byggnadsanmälan görs får enligt 9 kap. 12 § plan- och bygglagen byggnadsarbetena inte påbörjas.

En redovisning av detta slag kommer att innehålla bestämmelser av detaljerad och teknisk karaktär, och antalet faktorer kan behöva utökas eller närmare preciseras till följd av utvecklingen på området. Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten bör därför få meddela föreskrifter om de uppgifter en sådan redovisning skall innehålla.

## 20 §

Vid förändret av energideklarationsregistret kan fel uppkomma och orsaka skada för en ägare till en byggnad. Tekniska fel kan hänföra sig till programvaran eller maskinvaran och resultera i att registreringar blir felaktiga eller fördröjs, eller att deklARATIONER som en gång registrerats raderas ut. Vidare kan förluster av deklARATIONER eller fel i de registrerade uppgifterna utgöra hinder eller skapa andra problem i den allmänna omsättningen av fastigheter eller vid byten av nyttjanderättshavare, vilket kan ha ekonomiska konsekvenser för byggnadens ägare. Därtill kan sådana förluster eller fel förorsaka merkostnader för att upprätta nya deklARATIONER, vilket är ekonomiskt kännbart för byggnadens ägare. En särskild bestämmelse om rätt till ersättning av staten har därför förts in i lagen. Bestämmelsen har utformats efter mönster från 19 kap. 37 § jordabalken.

## 21 §

En registreringsåtgärd som har lett till rättelse i energideklarationsregistret kan ha orsakat skada för ägaren eller nyttjanderättshavaren till en byggnad. Genom paragrafen ges möjlighet för dessa att få ersättning från staten. Sådan ersättning skall dock inte lämnas om

den skadelidande med hänsyn till felets art, eller andra omständigheter, hade bort inse att fel förekommit. Bestämmelsen har utformats efter mönster av 19 kap. 38 § jordabalken.

## 22 §

Förordningen (1995:1301) om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten gäller sådana anspråk på ersättning för skador som riktas mot staten. När det gäller skada på grund av tekniskt fel i energideklarationsregistret, eller på grund av rättelse, är 19 kap. 37 och 38 §§ jordabalken förebilder för bestämmelsen. Kammarkollegiet skall enligt 4 § i den nämnda förordningen handlägga anspråk med stöd av 19 kap. 37 eller 38 § jordabalken. Eftersom de föreslagna skadeståndsbestämmelserna är utformade på i princip samma sätt som de nämnda bestämmelserna i jordabalken är det lämpligt att Kammarkollegiet, genom en ändring i ifrågavarande förordning, kommer att handlägga även sådana anspråk.

## 23 §

Av paragrafen framgår vilka av registermyndighetens respektive tillsynsmyndighetens beslut som får överklagas till allmän förvaltningsdomstol och att prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

## **Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser**

### *Punkten 1*

Direktivet föreskriver i artikel 15 att ett regelverk för energideklarering av byggnader skall vara i kraft senast den 4 januari 2006. På grund av bristande tillgång på personer med behörighet att upprätta energideklarationer och att utföra kontroll av anläggningar för komfortkyla får dock ikraftträdandet av regelverket skjutas upp i tre år.

Lagen föreslås träda i kraft enligt direktivets huvudregel, dvs. den 1 januari 2006. Särskilda övergångsbestämmelser för energideklarationer som upprättas under perioden den 1 januari 2006–31 december 2008 föreslås i punkten 3.

*Punkten 2*

Bestämmelserna om förseningsavgift och föreläggande vid vite träder i kraft den 1 januari 2009.

*Punkten 3*

Bestämmelsen innebär att regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, registermyndigheten för energideklarationer som upprättas under perioden 1 januari 2006–31 december 2008 får meddela föreskrifter om att sådana deklarationer får upprättas av andra än energiexperter enligt 7 §. Vilka uppgifter som kan ingå i en sådan deklARATION, och på vilket sätt deklARATIONEN får upprättas, kan i nuläget inte bedömas.

## **13.2 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)**

### **9 kap.**

#### *12 §*

Ändringen anknyter till 19 § lagen (0000:000) om energideklARATION av byggnader. Enligt sist nämnda bestämmelse skall utredning och särskild redovisning av alternativa energiförsörjningssystem och möjligheterna att genomföra dessa system göras innan en byggnad, vars bruttoarea beräknas överstiga 1 000 kvadratmeter, uppförs. Skyldigheten åvilar den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbetena. Ändringen i denna paragraf innebär att byggnadsarbetena inte får påbörjas om en sådan redovisning som avses i 19 § lagen (0000:000) om energideklARATION av byggnader inte har getts in till byggnadsnämnden senast i samband med att bygganmälan görs.

### **13.3 Förslaget till lag om ändring i fastighetsmäklarlagen (1995:400)**

#### *16 §*

Många försäljningar sker via mäklare. En mäklare som anlitas för en försäljning skall verka för att säljaren lämnar de uppgifter om den köpta egendomen som kan vara av betydelse för köparen och att säljaren även tillhandahåller köparen en energideklaration.

#### *18 §*

När en mäklare förmedlar en fastighet, som en konsument köper huvudsakligen för enskilt bruk, skall fastighetsmäklaren i den skriftliga beskrivningen lämna en hänvisning till en upprättad energideklaration.

### **13.4 Förslaget till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)**

#### **45 kap.**

#### *15 b §*

En ny bestämmelse föreslås av innebörd att kostnaden för att upprätta en energideklaration får räknas in i omkostnadsbeloppet vid beräkning av kapitalvinst för en avyttrad fastighet. Om den avyttrade fastigheten är en näringsfastighet och avdrag för kostnaden för upprättandet av deklarationen har medgivits vid den löpande inkomstbeskattningen i inkomstlagen näringsverksamhet, får dock inte kostnaden räknas in i omkostnadsbeloppet.

Det kan förekomma att ägaren till en byggnad har låtit upprätta mer än en energideklaration för byggnaden under sin innehavstid. Avdrag får dock endast medges för utgiften för den senast upprättade deklarationen.

# Särskilda yttranden

## **Särskilt yttrande av experterna Lennart Berndtsson, Anders Mattsson, Jan Söderström och Elisabeth Teichert**

### **Allmänt**

Vi som står bakom detta yttrande, är verksamma inom bostadssektorn och de synpunkter som vi framför gäller energideklarationer för bostäder – såväl flerbostadshus som småhus. I vårt yttrande redovisar vi synpunkter som vi framfört till utredningen, men som vi anser inte har blivit beaktade i tillräcklig grad i utredningsförslaget.

Vi anser att EG-direktivet har ett vällovligt syfte. Det är angeläget att fastighetsägare och boende uppmärksammas på möjligheterna att genomföra lönsamma energiåtgärder i sina byggnader. Med ”lönsamma” åtgärder avses, att de ska vara fastighetsekonomiskt lönsamma.

Vår uppfattning om vilken typ av energiåtgärder som utgör merparten av den ”slumrande” potentialen av lönsamma energiåtgärder i bostäder är, att det gäller effektivisering av fastighetsdriften och ändrade brukarbeteenden. Stigande energipriser och låga räntor har dock medfört, att det särskilt i samband med underhållsåtgärder kan finnas fastighetsekonomiska förutsättningar även för större energiinvesteringar, t.ex. tilläggisoleringar och fönsterbyten.

Hur effektivt systemet med energideklarationer blir för att väcka en ”slumrande” potential med lönsamma energiåtgärder, är i hög grad beroende på fastighetsägarnas och de boendes inställning till systemet. Det är nödvändigt, att de uppfattar systemet som något som de verkligen kan ha nytta av i sin strävan att förbättra kontrollen över energianvändningen i byggnaderna och för att identifiera lönsamma åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Då är förutsättningarna goda för att åtgärderna också genomförs.

Många fastighetsägare, och även bostadsorganisationer, har negativa erfarenheter av systemet med obligatoriska ventilationskontroller (OVK) och kan därför vara skeptiska inför ett nytt obligatoriskt system, som – liksom OVK – ifrågasätter hur de själva hanterar sin fastighetsförvaltning. Bakgrunden till OVK-systemet var, att man skulle förbättra inomhusmiljön genom att åtgärda dåligt fungerande ventilationsanläggningar. I det fallet gäller det människors hälsa, vilket ändå för fastighetsägare, och i synnerhet för de boende, kan uppfattas ha högre prioritet, än ett system vars huvudsyfte är att förbättra energiförsörjningssituationen inom den europeiska gemenskapen. Detta innebär också att det ställs extra höga krav på systemet för energideklarationer för att få acceptans från fastighetsägare m.fl.

### BoEnDe-systemet

I utredningen behandlas översiktligt ett idéförslag till ett system för energideklarationer, som har utarbetats av flerbostadshusorganisationerna HSB, Riksbyggen, SABO och Fastighetsägarna och som har antagits av arbetsgruppen för energideklarationer inom Byggsektorns Kretsloppsrad. Idéförslaget, som benämns ”Bostadssektorns Energi Deklaration (BoEnDe)”, har även förutsättningar att – i tillämpliga delar – användas vid energideklarering av småhus med äganderätt. BoEnDe-konceptet låter sig också väl inordnas i det system för kollektiva hyresförhandlingar, som bedrivs på praktiskt taget hela hyresmarknaden. Härigenom får också hyresgästerna möjligheter till inflytande över energideklareringen.

Vi förordar detta system som bygger på att fastighetsägarna får förtroendet, att själva rapportera erforderliga data som ska utgöra underlag för energideklarationerna. Vidare ska ägare till byggnader, som enligt energideklarationerna har onormalt hög användning av köpt energi (den sämsta kvartilen i en grupp av jämförbara byggnader), uppmanas att vidta åtgärder. Förutom skriftlig information med generella råd informeras om oberoende konsulter, energirådgivare m.fl. som kan bistå med energibesiktningar, energikutredningar, lönsamhetskalkyler, upphandling, anbudsutvärdering och uppföljning av energiåtgärder.

De data som samlas in vid energideklarationerna utgör grund för en databas som möjliggör att man kan inordna byggnader med likartade energitekniska förutsättningar i grupper. På så sätt får man

tillgång till relevanta referensvärden för energideklarationerna, utan att behöva lägga ned stora resurser på beräkningar av teoretiska energibehov för befintliga byggnader.

I BoEnDe-systemet sänks referensnivån (XX kWh/m<sup>2</sup>, år) för byggnader, som enligt energideklarationerna har onormalt hög energianvändning och vars ägare uppmanas ta hjälp av energiexperter, vart efter systemet tillämpas. Därigenom kommer det att bli aktuellt med energibesiktningar av allt fler byggnader.

BoEnDe-systemet har den stora fördelen, att resurserna allokeras till de byggnader, inom de olika byggnadsklasserna, som använder mest energi och där man sannolikt också kan spara mest energi. I utredningens förslag sker inte denna allokering, utan alla byggnader som omfattas av EG-direktivet ska kontrolleras av oberoende experter, även i de fall fastighetsägaren vet, att man har mycket god energihushållning. Genom ett sådant förfarande blir det aktuellt med dyra utredningar och besiktningar i byggnader med liten energisparpotential, varvid man riskerar att fastighetsägarna kan komma att uppfatta systemet som byråkratiskt, dyrt och besvärligt – för de flesta till marginell nytta.

Vi bedömer, att energideklarering enligt BoEnDe-systemet kan bli ett kostnadseffektivt och obyråkratiskt system med goda förutsättningar att mottas positivt av fastighetsägarna. Direktivets krav på att "oberoende experter" ska utfärda energideklarationerna, bedömer vi kunna uppfyllas, genom att de av fastighetsägaren inrapporterade uppgifterna om köpt energi och övriga fastighetsdata rimlighetskontrolleras av "oberoende experter", innan energideklarationen utfärdas. Telefon-, e-mail- eller brevkontakter med uppgiftslämnarna kan bli aktuella för kontroll av lämnade uppgifter.

Vi är öppna för tanken att de byggnader, som enligt BoEnDe-systemet har de sämsta energiprestanda, ska genomgå obligatoriska kontroller (energibesiktningar) av energiexperter som resulterar i "skräddarsydda" åtgärdsförslag med lönsamhetskalkyler.

Utredaren har bedömt, att BoEnDe-systemet inte uppfyller direktivets krav och därför inte utgör ett möjligt alternativ till det system som utredningen föreslår. Vi anser dock, med hänsyn till de så stora fördelarna med BoEnDe-systemet, att man vid den fortsatta utvecklingen av det svenska systemet för energideklarationer, ska ha en inriktning mot BoEnDe-konceptet och även verka för acceptans för ett sådant system inom EU.

Vi ställer oss helt bakom utredarens förslag, om att tiden fram till 2009 ska utnyttjas för att pröva olika alternativ för energideklarering, som bl.a. bygger på överenskommelser med berörda organisationer. Det är först när man får praktiska erfarenheter av energideklareringen, som man bör fastställa det kompletta regelverket kring systemet.

I utredningen föreslås, att vissa flerbostadshus under övergångsperioden fram till 2009 ska kunna omfattas av ett system med en förenklad energideklaration, som bygger på fastighetsägarnas egna uppgifter. Vi anser, att man då kan utgå från BoEnDe-systemet. Det är vår förhoppning att erfarenheterna av en sådan försöksverksamhet ska leda till att man i Sverige beslutar om, att man även efter försöksperioden tillämpar ett sådant system.

### **Vilka energiprestanda ska ligga till grund för energideklarationen?**

Utredningen tar inte i detalj ställning till vilka energiprestanda som ska ingå i energideklarationen. Av förslaget till författningstext framgår, att energideklarationen ska innehålla uppgifter om ”den faktiska eller beräknade mängd energi som används i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till normalt bruk av byggnaden (energiprestanda)”. Den ska också innehålla ”ett eller flera referensvärden”. Två metoder behandlas, som enligt utredningen skulle kunna användas för rapportering av den aktuella byggnadens energiprestanda.

Den första metoden utgår från den köpta energin, men utredaren föreslår, att det ska göras ett flertal korrigeringar av denna, innan man får ett användbart mått på byggnadens energiprestanda. Man hänvisar till direktivets krav på normalisering av uppmätt energi till ”standardised use”. Korrigeringarna gäller boendes beteende/aktiviteter, temperaturen i byggnaden, personvärmestillskott, tappvarmvatten, värme från hushållsel och fastighetsel, ventilationsvärmebehov, m.m.

Vi anser, att det är den ”köpta energin” som – tillsammans med referensvärden – ska redovisas på energideklarationen. För fastighetsägare inom bostadssektorn är det den köpta energin som är utgångspunkten för energiuppföljningar och bedömningar angående energieffektiviseringsåtgärder. Den köpta energin är måttet på byggnadens energiprestanda med de tekniska förutsättningar som



råder och med hänsyn till aktuella driftbetingelser och brukarbeteenden. För bostadsrättshavare, småhusägare och hyresgäster är det naturligtvis också den köpta energin till byggnaden som är intressant. Det är ju den som ligger till grund för fastighetsägarens driftkostnader och som påverkar avgiften till bostadsrättsföreningen och hyresgästernas hyror samt boendekostnaderna i småhusen.

Mot bakgrund av detta anser vi, att man ska vara mycket restriktiv då det gäller ”korrigeringar/normaliseringar” av den uppmätta energin. Den enda korrigering, som sedan länge generellt tillämpas inom svensk fastighetsförvaltning, gäller korrigering av köpt uppvärmningsenergi med hänsyn till uppvärmningsbehovet det aktuella året i förhållande till ett meteorologiskt normalår. I de fall man har värmepannor eller värmepumpar måste naturligtvis också beräkningar göras för att få byggnadernas energiprestanda. Det gäller då att ta hänsyn till årsverkningsgrader respektive årsvärmefaktorer.

Om man korrigerar för brister i förvaltning och onormalt brukande får man inte ett operativt mått på energiprestanda som kan användas i fastighetsförvaltningen. Erfarenhetsmässigt är injustering av värme- och ventilationssystem samt justering av inställningar på styr- och reglerutrustningar de mest angelägna och lönsamma förvaltningstekniska åtgärderna i många byggnader. Genom den av utredningen föreslagna korrigeringen bortser man ifrån denna typ av energiåtgärder, vilket är synnerligen olyckligt, om systemet ska uppmärksamma fastighetsägarna på lönsamma energiåtgärder.

En anledning till att utredaren, i enlighet med direktivet, föreslår korrigering av mängden köpt energi är, att man vill få ett mått på de energiprestanda, som byggnaden teoretiskt skulle ha, om den sköttes perfekt och om brukarna betedde sig ”normalt”. Detta skulle naturligtvis kunna vara av visst värde för köparen vid en försäljning. I så fall borde köparen också kunna beräkna hur hög energianvändningen skulle bli med sina förutsättningar. För flerbostadshus, som används för studentbostäder och äldreboende, skulle korrigeringar möjligen ha ett värde, om de ska energideklarerars i samma grupp som ”normala” flerbostadshus.

Vi ifrågasätter möjligheten att utveckla generella verktyg för de föreslagna korrigeringarna, som leder till den eftersträvade informationen till presumtiva köpare. De korrigeringar av den köpta energin som föreslås, bedömer vi får en alltför teoretisk grund för att kunna uppfylla sitt syfte. En av de absolut viktigaste faktorerna

för att kunna göra en "normalisering" av energibehovet för uppvärmning, är den genomsnittliga rumstemperaturen i byggnaden under uppvärmningssäsongen. Tyvärr har man aldrig tillgång till en sådan uppgift. Man kan bara få indikationer på hur varmt det är i huset, genom att tala med de som bor i huset och med fastighets-skötarna. Dessa uppgifter blir dock synnerligen osäkra. Enda sättet att kontrollera rumstemperaturerna är genom mätningar i lägenheterna under vintern. Det skulle kräva att de experter, som enligt utredaren ska lämna underlag för energideklarationerna, endast kan göra sina besiktningar under vintermånaderna.

Andra faktorer som gör att normaliseringar är synnerligen tveksamma är, att man inte vet vilka värmeläckor som finns i huset till följd av bl a brister i utförandet. Dåligt isolerade utfackningsväggar, "köldbryggor" och otätheter är faktorer som kan ha stor betydelse för byggnadens värmebehov. Med teoretiska beräkningar kan man inte konstatera brister i utförandet. För att få en bedömning av omfattningen av sådana brister krävs termografering vintertid.

I samband med den meteorologiska normalårskorrigeringen tar man redan hänsyn till solvärme och internvärme som bidrar till uppvärmningen. Att mer i detalj analysera hur stort det nyttiggjorda värmetillskottet från hushållsel och fastighetsel i ett flerbostadshus blir, finner vi meningslöst. Fastighetselen används främst för belysning ute och inne i de gemensamma utrymmena samt för drift av tvättstugor, fläktar, hissar, motorvärmare m m. Av denna elanvändning är det normalt endast en del av elenergin till innebelysningen, som kan bidra till att minska behovet av köpt energi för uppvärmning.

Vid normalårskorrigeringen tas även hänsyn till hur stor andel av uppvärmningsenergin som används för värmning av tappvarmvatten, och som är oberoende av utetemperaturen. Man antar att en viss andel av uppvärmningsbehovet gäller tappvarmvattnet, eller antar att en viss andel av tappvattnet används som varmvatten, som kräver en viss värmemängd. För att öka noggrannheten i normalårskorrigeringen krävs det mätning av byggnadens totala varmvattenförbrukning.

Den andra metoden, beräkningsmetoden, som utredningen föreslår som alternativ till den normaliserade faktiska energianvändningen, går ut på att man teoretiskt beräknar byggnadens energibehov. Utgående från tillgänglig dokumentation, t.ex. relationsritningar och entreprenadhandlingar från de tillfällen huset byggdes eller byggdes om, och undersökningar på plats av en oberoende

expert, tar man fram ett underlag som sedan används för att räkna fram det teoretiska energibehovet. Denna metod ger för befintliga byggnader endast ett referensvärde, som kan användas vid jämförelse med den köpta energin. Det kan ses som ett börvärde, som inte tar hänsyn till bristfälligt utförd isolering, köldbryggor, fel i installationssystem m.m. Det teoretiskt framräknade referensvärdet ger därför ringa vägledning till varför den köpta energin avviker från den beräknade. Vi förordar att man istället – såsom föreslås i BoEnDe-systemet – använder referensvärden från en databas med uppgifter om köpt energi för olika byggnadsklasser med likartade energitekniska förutsättningar, baserat på uppgifter från energideklarationerna.

Vi anser att beräkningsmetoden endast bör användas för energideklarering av nyproducerade byggnader.

### **Vilka krav ska man ställa på de oberoende experterna?**

Vi ifrågasätter om det behövs ett certifieringssystem för oberoende experter. Vi anser att man borde överväga, att istället underlätta för fastighetsägare att få kontakt med de konsulter, energirådgivare etc. som redan finns och som på ett oberoende sätt kan bistå fastighetsägaren med allt från besiktningar till åtgärders genomförande och utvärdering.

När efterfrågan på energitjänster ökar kommer marknaden att utvecklas till fördel för konsulter med goda referenser från nöjda fastighetsägare. Marknaden kommer att tillhandahålla lämplig utbildning för de energiexperter som vill medverka till effektivare energianvändning inom bebyggelsen. Stimulans till branschgemensamma informations- och utbildningsinsatser genom statliga insatser kan göra god nytta. En uppgift för det organ som ska ansvara för driften av systemet för energideklarationer är att följa upp och stödja utbildnings- och besiktningsverksamheten samt att utföra kvalitetskontroller.

Om ett certifieringsförfarande ändå blir aktuellt, anser vi att utredningens förslag, som innebär att en energideklaration även ska kunna upprättas av energiexperter verksamma inom fastighetsbolagen är positivt. Vi anser också att det är positivt, att man föreslår ett system som inte kräver personcertifiering av samtliga experter, utan att det är tillräckligt att experterna är verksamma inom ackrediterade företag. Den årliga avgiften för ackrediteringen, som

uppgår till storleksordningen 10 000 kr, är dock en ej försumbar kostnad för de ackrediterade företagen.

Vi anser, att den som ska genomföra energideklareringen måste ha erfarenheter och kunskap om fastighetsförvaltning och drift av fastigheter. En förutsättning för en bra utförd energibesiktning är också, att besiktningsmannen kan hämta uppgifter från de som har erfarenhet av byggnadernas egenskaper och driftförhållanden, t ex drifttekniker, fastighetsskötare och boende. För att vara en bra energiexpert, är det minst lika viktigt med ”fingertoppskänsla” och praktisk kunskap som med formell teoretisk kompetens.

### **Databank med åtgärdsförslag**

Utredningen har framfört förslag om en databank med åtgärdsförslag, som de oberoende experterna ska utnyttja. Tanken är att dessa, med stöd av databanken, snabbt och effektivt ska kunna lämna väl underbyggda, ”skräddarsydda” åtgärdsförslag till fastighetsägarna. Vi anser, att man ställer väl stora förhoppningar till en sådan databank. Naturligtvis är det bra, om nya beräkningshjälpmedel utvecklas till nytta för såväl fastighetsägare som experter. Det kan också vara av värde med databanker med aktuella kostnadsuppgifter för olika energiåtgärder. Däremot är det inte möjligt att utveckla generella beräkningsprogram för vanliga åtgärder av förvaltnings- och driftteknisk art, som ju är helt beroende av förhållandena i de enskilda byggnaderna. En ”handbok” med råd och anvisningar till fastighetsägare och experter skulle i det fallet sannolikt vara av större värde.

### **Ska energileverantörerna rapportera försäld energi?**

Utredningen föreslår, att man ska utreda förutsättningarna för ett system, där energileverantörerna rapporterar uppgifter till en databank avseende levererad energi till sina kunder. Dessa uppgifter skulle då kunna användas vid framtagningen av energideklarationerna. Vi är mycket tveksamma till nyttan med ett sådant system. Vi tror inte, att man på detta sätt skulle få en rationellare hantering av uppgifter om köpt energi och en högre kvalitet i energideklarationerna. Istället befarar vi, att man får ett administrativt system som kräver stora resurser för drift och kvalitetssäkring.

## Avdrag för kostnader för att upprätta energideklaration

Utredaren föreslår att kostnaden för att upprätta en energideklaration under vissa förutsättningar ska vara avdragsgill för fastighetsägaren. Utredaren konstaterar också att de flesta bostadsrättsföreningar inte kan dra nytta av detta på grund av gällande beskattningsregler. Vi anser att andra möjligheter bör prövas, så att man får neutralitet i kostnadsutfallet för olika typer av fastighetsägare. En möjlighet som bör övervägas är den modell för ”skattekreditering” som föreslås tillämpas vid källsorteringsinsatser.

## Kostnader och nytta

Utredaren har bedömt genomsnittskostnaderna avseende energibesiktning av småhus respektive flerbostadshus under den första 10-årsperioden. Det är den period som kräver de största resurserna, eftersom man inte kan utnyttja uppgifter från tidigare genomförda energideklarationer. För småhus bedöms kostnaden uppgå till 2 750 kr, exkl. moms. För flerbostadshus är motsvarande kostnad 5 500 kr, exkl. moms. Vi bedömer dock att kostnaderna för energibesiktning av småhus snarare ligger på nivån 4 000–8 000 kr, exkl. moms. För flerbostadshus anser vi, att man i utredningen borde räkna med besiktningens kostnader på åtminstone 10 000–15 000 kr, exkl. moms. Inom AB Svenska Bostäder har man erfarenheter av att seriösa energibesiktningar av flerbostadshus kan kosta upp emot 25 000 kr, exkl. moms, om de inkluderar vissa energiberäkningar. Då ingår ändå inte de kostnader som fastighetsägaren drabbas av, främst genom den tid som åtgår för att ta fram underlag till besiktningens man och för att bistå denne under besiktningen. För bostadsrättsföreningar och småhus med äganderätt tillkommer kostnader för moms, vilket fördyrar besiktningen.

Den nytta som uppnås med systemet kan uttryckas i termer om hur mycket energianvändningen minskar inom EU. För fastighetsägarna är den främsta nyttan, hur mycket pengar de kommer att spara, genom att genomföra de åtgärder som de får kunskap om vid energideklareringen. Utredningen har endast gjort enkla bedömningar av denna nytta.

När utredningen jämför kostnader och nytta har man utgått ifrån att fastighetsägare i mycket stor utsträckning genomför de identifierade lönsamma åtgärderna. Man har då funnit att systemet

med energideklarationer baserade på besiktningar är lönsamt. Vi ifrågasätter denna kalkyl och konstaterar, att det kommer att krävas mycket resurser, som ej är kalkylerade, för styrmedel – såsom informationsinsatser och förändrade finansieringsvillkor – för att merparten av de identifierade energiåtgärderna verkligen ska bli genomförda.

## Sammanfattning

Vi anser att

- ett system för energideklarationer, baserat på köpt energianvändning – såsom BoEnDe-systemet – har goda förutsättningar att accepteras av bostadssektorn, såväl av flerbostadshusägare och småhusägare som hyresgäster. Det är dessutom kostnadseffektivt, eftersom resurserna allokeras mot byggnader med den största energisparpotentialen. Vi anser därför, att man vid den fortsatta utvecklingen av systemet för energideklarationer ska ha en inriktning mot BoEnDe-konceptet och verka för acceptans för ett sådant system inom EU.
- köpt energi till byggnaden ska utgöra grund för energiprestanda vid energideklaration av bostadshus, utan korrigeringar av uppvärmningsenergin utöver normalårskorrgering och hänsynstagande till pannors årsverkningsgrad och värmepumpars årsvärmefaktorer.
- man bör ta fram ”skräddarsydd” åtgärds paket för de byggnader som – på basis av uppgifter om den köpta energin – identifieras som minst energieffektiva. Detta bör göras med hjälp av energiexperter. För övriga byggnader är det tillräckligt med generella råd om energieffektivisering anpassade till de aktuella byggnadstyperna.
- tillgången på oberoende, kompetenta experter är en fråga som bör överlåtas på marknaden. Vi ifrågasätter därför behovet av ett certifieringssystem för de som ska få utfärda energideklarationerna.
- utredningen har alltför stor tilltro till databanker med standardiserade åtgärdsförslag som grund för energibesiktningar. De mest lönsamma energiåtgärderna i bostäder är av förvaltningsteknisk natur och kan inte beräknas med standardiserade beräkningsprogram.

- ett system, där energileverantörerna rapporterar försäld energi till en databank inte skulle medföra att man får en rationellare hantering av uppgifter om köpt energi eller en högre kvalitet i energideklarationerna.
- man bör skapa neutralitet mellan olika ägarformer av flerbostadshus, så att också bostadsrättsrättsföreningar får kompensation för kostnaderna för upprättande av energideklarationer.
- utredningen kraftigt underskattar kostnaderna för energibesiktningar.
- det kommer att krävas stora informationsinsatser och förändrade finansieringsvillkor för att merparten av de identifierade energiåtgärderna ska bli genomförda.

Vi är införstådda med att utredaren har haft som ambition att föreslå ett system för energideklarationer, som inte i något avseende kan ifrågasättas vid en tolkning av texterna i EG-direktivet. Vi är också medvetna om, att vissa av våra förslag till alternativ utformning av systemet med energideklarationer kan ha brister, då det gäller uppfyllandet av detaljer i EG-direktivet. Vi tycker ändå, att alla möjligheter ska prövas för att få en generös tolkning av direktivets texter vid den svenska implementeringen, så att man får ett så effektivt system som möjligt. Vi anser också, att det måste finnas möjligheter till framtida förändringar av systemet med energideklarationer med hänsyn till måluppfyllelse, omvärldsförändringar och erfarenheter från dess tillämpning.

## Särskilt yttrande av experten Bengt Wånggren

Jag förordar ett energideklarationssystem i två steg. Steg ett, deklARATIONEN ska baseras på uppmätta värden och därmed deklarerar rätt sak på ett kostnadseffektivt sätt. Steg två, åtgärdsförslagen för byggnader med dåliga energiprestanda ska baseras på noggranna utredningar.

För att uppnå bästa acceptans, enkelhet, riktighet, noggrannhet och kostnadseffektivitet anser jag att en energideklaration ska baseras på verkligt uppmätt värde och inte på teoretiskt beräknat. Endast vid nyproduktion bör energideklaration baseras på en teoretisk beräkning. De flesta människor kommer att förstå och acceptera ett mätt värde mycket bättre än ett beräknat. Det mätta värdet behöver normeras på lite olika sätt, men det gör inte att acceptansen minskar. Tvärtom så ökar det trovärdigheten att man tar hänsyn till årsvariationer i vädret, inomhustemperatur och annat som alla känner till påverkar hur mycket energi man behöver köpa.

I ett första steg tas en energideklaration baserad på uppmätt värde fram. Den är enkel och billig att få fram. Man behöver i de flesta fall bara se på räkningarna och därefter, till exempel i ett datorprogram, göra nödvändiga normeringar. Deklarationen bör utfärdas av en oberoende energiexpert.

Uppmätta värden är även ur teknisk synpunkt riktigare. Ett uppmätt värde tar till exempel med bristerna i fastighetsdrift. Vi vet att det finns en ”slumrande potential” av lönsamma åtgärder att minska energianvändningen i byggnader. Jag anser att en stor del av denna är att förbättra fastighetsdriften och att göra enkla billiga investeringar i installationssystemen. Dessa brister kan åtgärdas enkelt och har hög lönsamhet. Man får också med brukarnas eventuellt ”slösaktiga” beteende. Även det kan ju vara lätt att åtgärda om de blir uppmärksammade på det och om viljan finns.

De uppmätta normerade värdena ska därefter användas till att identifiera byggnader med dåliga energiprestanda. Det sker genom att jämföra med referensvärden. För övriga byggnader kan man ge generella råd om energieffektivisering anpassade till typ av byggnad, byggnadsår, energianvändning m.m. För dessa byggnader är nu energideklarationen klar.

För byggnader med dåliga energiprestanda sker i ett andra, obligatoriskt eller eventuellt frivilligt, steg noggrannare utredningar för att ta fram skraddarsydd åtgärdspaket. I dessa utredningar ingår bland annat beräkningar och besiktningar. Den teoretiska beräk-



ningen resulterar i en byggnads optimala ”börvärde” som kan ge vägledning då det skräddarsydda åtgärdspaketet tas fram. Man kan då också se potentialen och lönsamheten i större energiinvesteringar, till exempel att byta fönster, värmeisolera tak och väggar eller byta till värmepump.

Alla kostnader för systemet med energideklarationer ska ställas mot uppnådd nytta. De beräkningar av kostnader och besparingar som på utredningens uppdrag gjorts av ECON är enligt min mening mycket osäkra och baseras i vissa delar på diskutabla förutsättningar. Så har till exempel inte fastighetsägarens egna kostnader för att samla in uppgifter och för att delta i besiktningar tagit med. I ett beräkningsexempel räknar man sedan fram lönsamheten med det mycket osannolika antagandet att alla fastighetsägare genomför lönsamma åtgärder. Jag anser att ECON i beräkningarna underskattar kostnaderna och överskattar besparingarna. Min slutsats är att för fastighetsägarna blir systemet bara lönsamt om deklARATIONEN baseras på mätta värden och sker i två steg. I ett deklARATIONssystem med två steg satsas utredningsresurser och besiktningar främst på de byggnader som använder mycket energi och som kan effektivisera energianvändningen mest.

### Praktiskt genomförande

Jag stödjer i mycket väsentligt det yttrande gällande bostäder som lämnas av experterna Lennart Berndtsson, Anders Mattsson, Jan Söderström, Elisabeth Teichert. Jag anser att BoEnDe-idékonceptet kan utvecklas till ett system som kan användas för flerbostadshus att samla in och normera uppmätta värden på köpt energi. Det kan också ta fram generella åtgärdsförslag. Därmed kan det bli tillräckligt för att genomföra energideklarationer enligt steg 1. Det kan också användas till att få fram referensvärden som ligger till grund för urvalet av byggnader för steg 2.

För byggnader som innehåller lokaler kan det vara svårare att hitta referenser för att göra urvalet av byggnader för steg 2. I en stor grupp likartade byggnader bör det ända vara möjligt att se vilka som ”sticker ut”. Man kan annars göra enkla beräkningar av börvärde för den aktuella byggnaden som får vara referensen. Många större fastighetsägare med lokaler har redan sådana system. Det finns och används idag flera olika enkla beräkningsmetoder. För de

större fastighetsbolagen är det inte ändamålsenligt att staten anvisar en beräkningsmetod som måste användas för urvalet för steg 2.

En deklARATION för ett nytt, ännu inte byggt, hus måste av uppenbara skäl baseras på en teoretisk beräkning. En sådan deklARATION bör ha kort giltighetstid och efter cirka 2 år ersättas med en deklARATION baserad på uppmätta värden. Det är speciellt viktigt om den normerade uppmätta energianvändningen avviker mer än 20 % från beräkningen.

Genom att göra deklARATIONerna i två steg bortfaller behovet av den stora databas för inmatning av byggnadsdata och beräkning av energiprestanda som föreslås i utredningen.



Beslut vid regeringssammanträde den 6 november 2003.

## Sammanfattning av uppdraget

En särskild utredare tillkallas med uppdrag att lämna förslag till hur Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda skall genomföras i Sverige. Utredaren skall utarbeta förslag till lämplig organisation och de författningsändringar som behövs för att genomföra direktivet. Utredaren skall även lämna förslag till lämplig uppföljning av direktivets genomförande och eventuellt kompletterande åtgärder för att underlätta genomförandet. Utredaren skall redovisa uppdraget senast den 1 november 2004.

## Bakgrund

*Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda, m.m.*

Den Europeiska kommissionen lämnade i maj 2001 ett förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda (KOM 2001(226) slutlig (EGT C 213E/2001 s. 266). Direktivet antogs slutligt av rådet och Europaparlamentet i november 2002 och trädde i kraft den 4 januari 2003 (Celex 32002L0091). Direktivet skall vara genomfört i medlemsstaterna senast den 4 januari 2006. Om medlemsstaterna har bristande tillgång på kvalificerade experter för att uppfylla kraven vad gäller energicertifiering, värmepannor och luftkonditioneringssystem i artiklarna 7, 8 och 9 får tiden utsträckas med ytterligare tre år för att fullt ut tillämpa bestämmelserna.

EG-direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda syftar till att minska energianvändningen i bebyggelsen och därmed bidra till att minska utsläppen av klimatpåverkande gaser samt minska EU:s importberoende av energi. Eftersom byggnadssektorn svarar för ca 40 % av den totala slutliga energianvändningen är det angeläget att vidta åtgärder för att effektivisera energianvändningen inom denna sektor. Även rådets direktiv 93/76/EEG av den 13 september 1993 om begränsning av koldioxidutsläpp genom en förbättring av energieffektiviteten (SAVE) innehåller krav på medlemsstaterna att bl.a. utveckla, genomföra och rapportera om program inom området energieffektivitet i byggnadssektorn. EG-direktivet om byggnaders energiprestanda är emellertid ett kompletterande rättsligt instrument för genomförandet av mer konkreta åtgärder för att förverkliga potentialen till ökad energieffektivitet i byggnadssektorn.

EG-direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda fastställer krav i fråga om

- beräkningsmetodik för byggnaders integrerande energiprestanda,
- minimikrav avseende energiprestanda för nya byggnader och byggnader som genomgår större renovering,
- energicertifiering av byggnader,
- regelbundna kontroller, och alternativt rådgivningsinsatser avseende värmepannor samt
- regelbundna kontroller av luftkonditioneringssystem.

Direktivets krav innebär för svenskt vidkommande en mängd tillkommande krav, främst avseende införandet av krav på energicertifiering av byggnader vid försäljning, uthyrning och nybyggnation, samt kontroll av luftkonditioneringssystem. Vidare innebär kraven avseende beräkningsmetodik och minimikrav avseende byggnaders energiprestanda att en översyn av nuvarande byggregler behöver göras. Utifrån de ramar som fastställs i direktivet är det angeläget att närmare utreda hur dessa krav bäst anpassas för svenska förhållanden. Samtidigt bör genomförandet inom övriga EU beaktas.

*Åtgärder för att effektivisera energianvändningen i bebyggelsen i Sverige*

Energipolitiken skall skapa villkoren för en effektiv och hållbar energianvändning och en kostnadseffektiv svensk energiförsörjning med låg negativ inverkan på hälsa, miljö och klimat samt underlätta omställningen till ett ekologiskt uthålligt samhälle. I 2002 års energipolitiska riksdagsbeslut (prop. 2001/02:143, bet. 2001/02:NU 17, rskr. 2001/02:317) anges att de statliga insatserna skall inriktas på att stödja den effektivisering som sker spontant i samhället och som en följd av olika styrmedel. Åtgärderna bör även vara anpassade till marknadens mekanismer. Syftet med sådana åtgärder är att stimulera användningen av befintlig energieffektiv teknik och att främja introduktion av ny energieffektiv teknik. Detta görs huvudsakligen genom information och kunskaps-spridning, i samarbete mellan kommunal, regional och central nivå, samt genom att stimulera till miljöanpassad produktutveckling, främst inom ramen för 2002 års energipolitiska program. För dessa ändamål ges särskilda bidrag för bl.a. kommunal energirådgivning, teknikupphandling och marknadsintroduktion av energieffektiv teknik samt stöd till information och utbildning. Åtgärderna administreras huvudsakligen av Statens energimyndighet (Energimyndigheten) samt i vissa delar av Konsumentverket.

I den nämnda propositionen uttalades även att det finns brister vad gäller tillgång och kvalitet på statistik över bebyggelsens energianvändning och att uppdateringar och kompletteringar är nödvändiga. I syfte att påbörja en uppdatering av kunskapsunderlaget redovisade Energimyndigheten i april 2003 i en förstudie – *Energistatistik i byggnader* – översiktligt möjligheterna att förbättra den befintliga energistatistiken i fråga om bebyggelsen (dnr N2003/3380/ESB). Regeringen uppdrog mot denna bakgrund den 28 maj 2003 åt Energimyndigheten att närmare utreda och bedöma möjligheterna att förbättra statistik- och kunskapsunderlaget om bebyggelsens energianvändning. Behoven med anledning av EG-direktivet om byggnaders energiprestanda skall särskilt uppmärksammas. Uppdraget skall redovisas till Näringsdepartementet senast den 1 december 2003.

Inomhusmiljö och energianvändning i byggnader hör nära samman. Inomhusklimatet i en byggnad påverkas av bl.a. byggnadens isoleregenskaper och dess installationer, t.ex. ventilations-systemen. Riksdagen har beslutat om ett delmål angående

energianvändningen i bostäder och lokaler (prop. 2000/2001:130, bet. 2001/02:MJU3, rskr. 2001/02:36). Av detta framgår att miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler skall minska och vara lägre 2010 än 1995. Detta skall ske bl.a. genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska. Regeringen har i propositionen beskrivit vilka åtgärder som behöver vidtas för att nå det av riksdagen fastställda målet. Genomförandet av EG-direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda ger möjlighet att genomföra och följa upp delmålet.

På regeringens uppdrag startade 1999 ett s.k. dialogprojekt, Bygga, bo och förvalta för framtiden, i syfte att nå frivilliga överenskommelser om åtaganden för en hållbar utveckling. Arbetet har fokuserats på en effektiv energianvändning, en hälsosam inomhusmiljö och en effektiv resursanvändning. En överenskommelse mellan regeringen och ett antal privata och offentliga aktörer inom bygg- och fastighetssektorn har undertecknats under 2003.

#### *Regler för energihushållning i bebyggelsen*

I plan- och bygglagen (1987:10) anges i 2 kap. 2 och 3 §§ att planläggning skall ske med beaktande av bl.a. att långsiktigt god hushållning med energi skall främjas och att bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Vidare anges i 2 § lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., att energihushållning och värmeisolering är sådana väsentliga tekniska egenskapskrav som skall uppfyllas för byggnadsverk som uppförs eller ändras. I 8 § förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. anges även att byggnadsverk och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för brukarna är tillfredsställande. Boverket får enligt förordningen även meddela föreskrifter om sådana krav på energihushållning och värmeisolering som skall uppfyllas av anordningar för rumsuppvärmning eller varmvattenförsörjning i andra byggnader än industri-

byggnader. I Boverkets byggregler (BBR) finns närmare föreskrifter om krav på bl.a. energihushållning.

Det är angeläget att kraven i EG-direktivet avvägs på ett ändamålsenligt sätt mot såväl andra tekniska egenskapskrav på byggnader som övriga krav i plan- och bygglagstiftningen. Även möjligheterna att samordna kraven med befintliga kontrollförfaranden bör prövas och samordnas med PBL-kommittén (M2002:05) och utredningen Frågor om byggnadsdeklarationer, byggnadsregister och byggförsäkringar (M2002:06).

#### *Åtgärder för genomförandet av direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda i Sverige*

Regeringen uppdrog den 4 april 2002 åt Statens energimyndighet att i samarbete med Boverket och efter samråd med Konsumentverket och Styrelsen för teknisk ackreditering och kontroll (SWEDAC) analysera hur det föreslagna direktivet om byggnaders energiprestanda skall genomföras i Sverige (dnr 2002/3613/ESB). I uppdraget ingick även att uppskatta kostnaderna för att uppfylla de krav som anges i direktivförslaget samt studera hur kravet på energicertifiering kan samordnas med andra deklarationssystem. Uppdraget redovisades den 14 februari 2003. Rapporten har remissbehandlats (dnr N2002/3613/ESB). Remissinstanserna delar i stort sett myndigheternas förslag till hur EG-direktivet bör genomföras. Åtskilliga remissinstanser konstaterar emellertid att EG-direktivet innebär ökade kostnader för samhället, fastighetsägarna och de boende. I detta sammanhang framhålls vikten av att incitament skapas för att få till stånd genomförande av energieffektiviseringsåtgärder för att kunna motivera införandet av bl.a. ett system för energicertifiering. Flertalet remissinstanser påpekar också att det är viktigt att det fortsatta arbetet med genomförandet sker i samverkan med bygg- och fatighetsbranschen och övriga berörda aktörer så att det blir så effektivt som möjligt.

## Uppdraget

En särskild utredare tillkallas med uppdrag att lämna förslag till hur Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda skall genomföras i Sverige. Utredaren skall utarbeta förslag till lämplig organisation och de författningsändringar som behövs för att genomföra EG-direktivet. Utredaren skall även lämna förslag till lämplig uppföljning av EG-direktivets genomförande och eventuellt kompletterande åtgärder för att underlätta genomförandet, t.ex. inom ramen för de energipolitiska programmen. Behoven av utbildning och information för de berörda aktörerna skall särskilt beaktas. Utredaren skall också uppmärksamma behovet av särskilda sådana insatser under införandet av regelverket och övergångsperioden innan kraven tillämpas fullt ut.

Utredaren skall analysera alternativa sätt att genomföra direktivets krav med beaktande av syftet med direktivet och behovet av att skapa ett kostnadseffektivt system för de berörda aktörerna. Intresset av att begränsa de administrativa bördorna för aktörerna, för såväl tillsynsmyndigheter, certifieringsorgan, fastighetsägare som hyrestagare, skall beaktas. Utredaren skall i samråd med branschen utvärdera möjligheterna att genomföra vissa delar genom frivilliga initiativ och, om det bedöms lämpligt, lämna sådana förslag. Arbetet inom dialogprojektet Bygga, bo och förvalta för framtiden bör i detta sammanhang studeras. Strävan skall vara att de frivilliga initiativen skall utformas på ett så konkurrensneutralt sätt som möjligt så att etablering av nya tekniska lösningar möjliggörs. Utredaren skall även göra samhällsekonomiska bedömningar och analysera konsekvenserna av olika sätt att genomföra direktivet och olika ambitionsnivåer för arbetet. En bedömning av kostnaderna för de berörda aktörerna och möjliga åtgärder för att förbättra energiprestandan skall också göras. Utredaren skall även bedöma vilka ekonomiska konsekvenser som genomförandet av direktivet får för slutkonsumenterna, bl.a. de boende. Behovet av eventuella kompletterande åtgärder för att få till stånd energieffektiviseringsåtgärder skall uppmärksammas. Utredaren skall även studera hur befintliga krav på energihushållning och värmeisolering tillämpas och vid behov lämna förslag till åtgärder.

Utredaren skall vidare utvärdera möjligheterna att samordna de kontroll- och certifieringsförfaranden som föreskrivs i EG-



direktivet med befintliga sådana och, om det bedöms lämpligt, lämna förslag till hur samordningen skall ske. När det gäller kraven som gäller värmepannor skall utredaren i första hand analysera alternativet med information och rådgivning till brukarna och särskilt beakta formerna för hur uppföljningen skall gå till. Utredaren skall även beakta såväl andra tekniska egenskapskrav på byggnader som övriga krav i plan- och bygglagstiftningen.

#### **Arbetets genomförande, samråd, tidsplan m.m.**

Utredaren skall beakta arbetet i den föreskrivande kommitté som inrättats enligt artikel 14 i EG-direktivet. Kommittén biträder EG-kommissionen i arbetet med att utvärdera EG-direktivet och skall vid behov lägga fram förslag till kompletterande åtgärder. Utredaren skall även följa och redovisa arbetet med att genomföra EG-direktivet inom EU:s övriga medlemsstater. Eventuella övriga EU-initiativ som berör genomförandet skall också beaktas.

Utredaren skall samråda med PBL-kommittén (M2002:05), utredningen Frågor om byggnadsdeklarationer, byggnadsregister och byggfelsförsäkringar (M2002:06), samt Energimyndigheten, Boverket, Statens fastighetsverk och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (SWEDAC). Utredaren skall även beakta Energimyndighetens arbete med att förbättra statistik- och kunskapsunderlaget i fråga om bebyggelsens energianvändning. Utredaren skall även samråda med företrädare för berörda delar av näringslivet samt, när det gäller redovisning av förslagens konsekvenser för små företag, med Näringslivets Regelnämnd (NNR). Konsekvenser för små företag skall redovisas i enlighet med förordningen (1998:1820) om särskild konsekvensanalys av reglers effekter för små företags villkor.

Om utredaren föreslår åtgärder som kräver finansiering skall förslag till sådan lämnas.

Utredaren skall redovisa sitt uppdrag senast den 1 november 2004.

(Näringsdepartementet)



# EUROPEISKA UNIONEN

EUROPAPARLAMENTET

RÅDET

---

Bryssel den 16 december 2002  
(OR. en)

2001/0098 (COD)  
LEX 394

PE-CONS 3665/2/02  
REV 2

ENER	224
ENV	593
CODEC	1295

## EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV 2002/91/EG OM BYGGNADERS ENERGIPRESTANDA

**EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS  
DIREKTIV 2002/91/EG  
av den 16 december 2002**

om byggnaders energiprestanda

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR ANTAGIT DETTA  
DIREKTIV

med beaktande av Fördraget om upprättandet av Europeiska gemenskapen, särskilt artikel 175.1  
i detta,

med beaktande av kommissionens förslag<sup>1</sup>,

med beaktande av Ekonomiska och sociala kommitténs yttrande<sup>2</sup>,

med beaktande av Regionkommitténs yttrande<sup>3</sup>,

i enlighet med förfarandet i artikel 251 i fördraget<sup>4</sup>, och

---

<sup>1</sup> EGT C 213 E, 31.7.2001, s. 266 och EGT C 203 E, 27.8.2002, s. 69.

<sup>2</sup> EGT C 36, 8.2.2002, s. 20.

<sup>3</sup> EGT C 107, 3.5.2002, s. 76.

<sup>4</sup> Europaparlamentets yttrande av den 6 februari 2002 (ännu ej offentliggjort i EGT), rådets gemensamma ståndpunkt av den 7 juni 2002 (EGT C 197 E, 20.8.2002, s. 6) och Europaparlamentets beslut av den 10 oktober 2002 (ännu ej offentliggjort i EGT).

av följande skäl:

- (1) I artikel 6 i fördraget föreskrivs att miljöskyddskraven skall integreras i utformningen och genomförandet av gemenskapens politik och verksamhet.
- (2) I artikel 174 i fördraget anges att naturresurserna skall utnyttjas varsamt och rationellt; dessa resurser utgörs bland annat av oljeprodukter, naturgas och fasta bränslen, som är viktiga energikällor men också det främsta upphovet till utsläpp av koldioxid.
- (3) Ökad energieffektivitet är en viktig del av det paket av handlingsprogram och åtgärder som krävs för att följa Kyotoprotokollet och bör finnas med i varje politiskt åtgärds paket avsett att uppfylla ytterligare åtaganden.
- (4) Styrning av efterfrågan på energi är ett viktigt instrument för gemenskapen för att kunna påverka den globala energimarknaden och därigenom försörjningstryggheten avseende energi på medellång och lång sikt.
- (5) I sina slutsatser av den 30 maj 2000 och den 5 december 2000 stödde rådet kommissionens handlingsplan för ökad energieffektivitet och begärde särskilda åtgärder i byggnadssektorn.
- (6) Bostads- och tjänstesektorn som till största delen utgörs av byggnader, står för mer än 40 % av den slutliga energianvändningen i gemenskapen och expanderar, vilket ofrånkomligen innebär att energianvändningen i sektorn kommer att öka och följaktligen även koldioxidutsläppen.

- (7) Rådets direktiv 93/76/EEG av den 13 september 1993 om begränsning av koldioxidutsläpp genom en förbättring av energieffektiviteten (SAVE)<sup>1</sup>, som innehåller krav på medlemsstaterna att utveckla, genomföra och rapportera om program inom området energieffektivitet i byggnadssektorn, har nu börjat visa resultat. Det behövs dock ett kompletterande rättsligt instrument för fastställande av mer konkreta åtgärder, så att den stora outnyttjade potentialen för energibesparingar kan realiseras och de stora skillnaderna mellan medlemsstaternas resultat inom denna sektor kan minskas.
- (8) I rådets direktiv 89/106/EEG av den 21 december 1988 om tillnärmning av medlemsstaternas lagar och andra författningar om byggprodukter<sup>2</sup> krävs att byggnadsverket och dess installationer för uppvärmning, kylning och ventilation skall vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som behövs är liten med hänsyn till klimatförhållandena på platsen och värmekomforten för brukarna.
- (9) Vid åtgärder för att ytterligare förbättra byggnaders energiprestanda bör klimatförhållanden och lokala förhållanden beaktas samt även inomhusklimat och kostnadseffektivitet. Åtgärderna bör inte strida mot andra väsentliga krav på byggnader som tillgänglighet, varsamhet och byggnadens avsedda användning.

---

<sup>1</sup> EGT L 237, 22.9.1993, s. 28.

<sup>2</sup> EGT L 40, 11.2.1989, s. 12.

- (10) Byggnaders energiprestanda bör beräknas på basis av en metodik, som kan differentieras på regional nivå, som förutom värmeisolering även inbegriper andra allt viktigare faktorer, exempelvis värme- och luftkonditioneringsanläggningar, användning av förnybara energikällor samt utformning av byggnaden. Ett gemensamt tillvägagångssätt, genomfört av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, vars oberoende garanteras på grundval av objektiva kriterier, kommer att bidra till att medlemsstaterna får gemensamma spelregler i fråga om deras insatser för att spara energi i byggnadssektorn och kommer att förbättra insynen för presumtiva köpare och användare i fråga om energiprestanda på gemenskapens fastighetsmarknad.
- (11) Kommissionen avser att ytterligare utveckla standarder såsom EN 832 och prEN 13790, även med hänsyn till luftkonditioneringsystem och belysning.
- (12) Eftersom byggnader påverkar den långsiktiga energianvändningen bör nya byggnader uppfylla de minimikrav för energiprestanda som är skraddarsydd efter det lokala klimatet. Bästa praxis bör i detta avseende riktas mot optimalt utnyttjande av sådana faktorer som innebär förbättrad energiprestanda. Eftersom möjligheten att använda sig av alternativa energiförsörjningssystem i allmänhet inte är utforskad till fullo, bör den tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarheten övervägas i fråga om alternativa energiförsörjningssystem; detta kan göras en gång, av medlemsstaten, genom en utredning som resulterar i en förteckning över energihushållningsåtgärder – för genomsnittliga lokala marknadsvillkor – som uppfyller kriterierna för kostnadseffektivitet. Innan byggande inleds kan det krävas specifika analyser om åtgärden eller åtgärderna bedöms vara genomförbara.

- (13) Större renoveringar av befintliga byggnader över en viss storlek bör ses som en möjlighet att vidta kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra energiprestandan. Större renoveringar är exempelvis sådana fall där den totala renoveringskostnaden för byggnadens skal och/eller energiinstallationer såsom uppvärmning, varmvattenförsörjning, luftkonditionering, ventilation och belysning överstiger 25 % av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller där mer än 25 % av skalet på byggnaden skall renoveras.
- (14) Förbättring av en befintlig byggnads totala energiprestanda innebär emellertid inte nödvändigtvis totalrenovering av byggnaden utan kan vara begränsad till de delar som är mest betydelsefulla för en byggnads energiprestanda och som är kostnadseffektiva.
- (15) Krav som ställs vid renovering av befintliga byggnader bör inte vara oförenliga med byggnadens avsedda funktion, kvalitet eller karaktär. Det bör vara möjligt att tjäna in merkostnader för en sådan renovering inom en rimlig tid i förhållande till investeringens förväntade tekniska livslängd genom ökad energibesparing.

- (16) Certifiering kan åtföljas av stimulansprogram i syfte att underlätta lika tillgång till förbättrad energiprestanda eller grunda sig på avtal mellan intressentorganisationer och ett organ som utses av medlemsstaten eller genomförs av energitjänsteföretag som har åtagit sig att göra de särskilda investeringarna. De antagna systemen bör övervakas och följas upp av medlemsstaterna, som även bör underlätta användandet av incitamentsystem. I möjligaste mån bör certifikatet beskriva den faktiska situationen beträffande byggnadens energiprestanda och det kan revideras i enlighet därmed. Myndighetsbyggnader och byggnader som allmänheten ofta besöker bör fungera som förebilder genom att man där tar hänsyn till miljö- och energifaktorer, och därför bör dessa byggnader energicertifieras med jämna mellanrum. Denna information om energiprestanda bör spridas bättre till allmänheten genom att energicertifikaten anslås tydligt. Om man dessutom visar den rekommenderade inomhustemperaturen jämfört med den faktiska inomhustemperaturen, bör det avhålla från obetänksam användning av värme-, luftkonditionerings- och ventilationssystem. Detta bör bidra till att onödig energianvändning undviks och till att ett behagligt inomhusklimat (värmekomfort) garanteras i förhållande till utomhustemperaturen.
- (17) Medlemsstaterna får också använda andra sätt/åtgärder, som inte nämns i detta direktiv, för att främja bättre energiprestanda. Medlemsstaterna bör uppmuntra en bättre energiförvaltning med beaktande av byggnadernas nyttjandefrekvens.



- (18) Under de senaste åren har luftkonditionering blivit allt vanligare i de sydeuropeiska länderna. Detta skapar betydande problem vid tidpunkter med effekttoppar, elkostnaderna ökar och energibalansen störs i dessa länder. De strategier som leder till förbättring av byggnaders termiska prestanda under sommarmånaderna bör prioriteras. Därför bör passiv kylteknik vidareutvecklas, framför allt sådan teknik som leder till förbättring av inomhusklimatet och av mikroklimatet kring byggnaderna.
- (19) Regelbundet underhåll av värmepannor och luftkonditioneringssystem av kvalificerad personal bidrar till att systemen förblir korrekt inställda enligt produktspecifikationerna och säkerställer därigenom att de ur miljö-, säkerhets- och energisynpunkt fungerar optimalt. I varje situation då ett utbyte kan vara aktuellt med tanke på kostnadseffektiviteten bör en oberoende bedömning göras av hela värmesystemet.
- (20) Att de boende i en byggnad faktureras för kostnaderna för uppvärmning, luftkonditionering och varmvatten, beräknat i förhållande till den reella förbrukningen, skulle kunna bidra till energibesparing inom bostadssektorn. De boende bör kunna reglera sin egen förbrukning av värme och varmvatten i den mån detta är kostnadseffektivt.
- (21) I enlighet med subsidiaritets- och proportionalitetsprinciperna i artikel 5 i fördraget bör de allmänna principerna i ett system för krav på energiprestanda samt systemets mål fastställas på gemenskapsnivå, men detaljerna i genomförandet bör lämnas åt medlemsstaterna, så att varje medlemsstat kan välja den ordning som bäst överensstämmer med dess särskilda förutsättningar. Detta direktiv är begränsat till det minimum som krävs för att uppnå dessa mål och går inte utöver vad som är nödvändigt för ändamålet.

- (22) Det bör finnas möjlighet att snabbt anpassa beräkningsmetodiken och för medlemsstaterna att regelbundet se över minimikraven för byggnaders energiprestanda med hänsyn till den tekniska utvecklingen, bland annat när det gäller byggnadsmaterialens isolerande egenskaper (eller kvalitet), och till den framtida utvecklingen inom standardiseringen.
- (23) De åtgärder som är nödvändiga för att genomföra detta direktiv bör antas i enlighet med rådets beslut 1999/468/EG av den 28 juni 1999 om de förfaranden som skall tillämpas vid utövandet av kommissionens genomförandebefogenheter<sup>1</sup>.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

### *Artikel 1*

#### Syfte

Syftet med detta direktiv är att främja en förbättring av energiprestanda i byggnader i gemenskapen samtidigt som hänsyn tas till utomhusklimat och lokala förhållanden samt till krav på inomhusklimat och kostnadseffektivitet.

I detta direktiv fastställs krav i fråga om följande:

- a) Den allmänna ramen för en beräkningsmetodik för byggnaders integrerade energiprestanda.

---

<sup>1</sup> EGT L 184, 17.7.1999, s. 23.  
PE-CONS 3665/2/02 REV 2

- b) Tillämpningen av minimikrav på nya byggnaders energiprestanda.
- c) Tillämpningen av minimikrav på energiprestanda i befintliga stora byggnader som genomgår större renoveringar.
- d) Energicertifiering av byggnader.
- e) Regelbundna kontroller av värmepannor och luftkonditioneringssystem i byggnader samt en bedömning av värmeanläggningen om värmepannorna i den är äldre än 15 år.

## *Artikel 2*

### Definitioner

I detta direktiv avses med:

1. *byggnad*: en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusklimatet; med byggnad kan avses en byggnad i sin helhet eller delar av byggnaden som har utformats eller ändrats för att användas separat,
2. *en byggnads energiprestanda*: en byggnads energimängd beräknad som faktisk eller beräknad förbrukning för att uppfylla olika behov som är knutna till normalt bruk av byggnaden, vilket bl.a. kan inbegripa uppvärmning, vattenuppvärmning, kylning, ventilation och belysning. Denna mängd skall återges i en eller flera numeriska indikatorer, som beräknats med beaktande av isolering, tekniska egenskaper och typ av installation, byggnadens utformning och placering ur klimatperspektiv, exponering för sol och påverkan av närliggande byggnader, egen energiproduktion samt andra faktorer, inbegripet inomhusklimatet, som påverkar energibehovet,

3. *en byggnads energicertifikat*: ett certifikat, som erkänns av medlemsstaten eller en juridisk person som har utsetts av denna stat, vilket innehåller en byggnads energiprestanda, beräknad i enlighet med en metodik som grundas på den allmänna ramen i bilagan,
4. *kombinerad värme- och elproduktion*: samtidig omvandling av primära bränslen till mekanisk eller elektrisk energi och värmeenergi, med uppfyllande av vissa kvalitetsvillkor för energieffektiviteten,
5. *luftkonditioneringsystem*: en kombination av alla de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av luftbehandling som innebär att temperaturen regleras eller kan sänkas, eventuellt i kombination med reglering av ventilationen, fuktigheten och luftens renhet,
6. *värmepanna*: kombination av hölje och brännare som är konstruerad för att till vattnet överföra den värme som uppkommer vid förbränningen,
7. *nominell effekt (uttryckt i kW)*: den maximala värmeeffekt som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,
8. *värmepump*: en anordning eller installation som utvinnet värme vid låg temperatur från luft, vatten eller jord och levererar värmen till byggnaden.

### *Artikel 3*

#### Antagande av metodiker

Medlemsstaterna skall tillämpa metodiker, på nationell eller regional nivå, för beräkning av byggnaders energiprestanda på grundval av den allmänna ramen i bilagan. Delarna 1 och 2 i denna ram skall anpassas till den tekniska utvecklingen i enlighet med förfarandet i artikel 14.2, med beaktande av de standarder eller normer som tillämpas i medlemsstaternas lagstiftning.

Denna metodik skall fastställas på nationell eller regional nivå.

En byggnads energiprestanda skall uttryckas på ett klart sätt och får innehålla en indikator för koldioxidutsläpp.

### *Artikel 4*

#### Fastställande av krav på energiprestanda

1. Medlemsstaterna skall vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav på byggnaders energiprestanda fastställs på grundval av de metodiker som anges i artikel 3. Medlemsstaterna får, när de fastställer dessa krav, skilja mellan nya och befintliga byggnader och olika kategorier av byggnader. Dessa krav skall ta hänsyn till allmänna förhållanden när det gäller inomhusklimatet för att möjliga negativa effekter såsom otillfredsställande ventilation undviks liksom till lokala förhållanden och till byggnadens avsedda användning och ålder. Dessa krav skall ses över med jämna mellanrum minst vart femte år och vid behov uppdateras för att återspegla den tekniska utvecklingen inom byggnadssektorn.

2. Kraven på energiprestanda skall tillämpas i enlighet med artiklarna 5 och 6.
3. Medlemsstaterna får besluta att inte fastställa eller tillämpa de krav som avses i punkt 1 på följande kategorier av byggnader:
  - Byggnader eller monument med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, om överensstämmelse med kraven skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende.
  - Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet.
  - Tillfälliga byggnader som är avsedda att användas två år eller mindre, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med lågt energibehov som inte är avsedda som bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda.
  - Bostadshus som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år.
  - Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m<sup>2</sup>.

### *Artikel 5*

#### Nya byggnader

Medlemsstaterna skall vidta nödvändiga åtgärder för att se till att nya byggnader motsvarar de minimikrav på energiprestanda som avses i artikel 4.

I fråga om nya byggnader med en total användbar golvyta över 1 000 m<sup>2</sup> skall medlemsstaterna se till att det sker en bedömning av om alternativa system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara, exempelvis

- decentraliserade energiförsörjningssystem, som baseras på förnybar energi,
- kombinerad värme- och elproduktion,
- fjärr/närvärme eller fjärr/närkyla, om sådan finns tillgänglig,
- värmepumpar, under vissa förutsättningar,

och detta skall beaktas innan byggandet inleds.

#### *Artikel 6*

##### Befintliga byggnader

Medlemsstaterna skall vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att, när byggnader med en total användbar golvyta på över 1 000 m<sup>2</sup> genomgår en större renovering, deras energiprestanda förbättras så att de uppfyller minimikrav, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Medlemsstaterna skall fastställa dessa minimikrav avseende energiprestanda på grundval av de krav på energiprestanda som fastställs för byggnader enligt artikel 4. Kraven får fastställas antingen för den renoverade byggnaden i dess helhet eller för de renoverade systemen eller komponenterna när de ingår såsom en del i en renovering som skall genomföras inom en begränsad tidsperiod, med ovan nämnda syfte att förbättra byggnadens totala energiprestanda.

## Artikel 7

### Energicertifikat

1. Medlemsstaterna skall se till att ett energicertifikat görs tillgängligt för ägaren eller att ägaren gör ett sådant certifikat tillgängligt för den presumtive köparen eller hyresgästen i respektive fall, när byggnader byggs, säljs eller hyrs ut. Certifikatets giltighetstid får inte överskrida 10 år.

Utfärdande av certifikat för lägenheter eller enheter för individuellt bruk i byggnadskomplex får grunda sig

– på en gemensam certifiering för hela byggnaden för byggnadskomplex med ett gemensamt värmesystem,

eller

– på bedömningen av en annan representativ lägenhet i samma byggnadskomplex.

Medlemsstaterna får göra undantag från tillämpningen av denna punkt för de kategorier som anges i artikel 4.3.

2. Energicertifikatet för byggnader skall innehålla referensvärden, såsom aktuella rättsliga normer och riktmärken, så att konsumenter kan jämföra och bedöma byggnadens energiprestanda. Certifikatet skall åtföljas av rekommendationer för hur energiprestanda kan förbättras kostnadseffektivt.



Syftet med certifikaten skall vara begränsat till att tillhandahålla information och alla de effekter som dessa certifikat kan ha när det gäller rättsliga förfaranden eller annat skall beslutas i enlighet med nationella bestämmelser.

3. Medlemsstaterna skall vidta åtgärder för att se till att det i byggnader, med en total användbar golvyta på över 1 000 m<sup>2</sup> och som inhyser offentliga myndigheter och institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer och därför ofta besöks av dessa personer, placeras ett energicertifikat som inte får vara äldre än tio år och det på en plats som är framträdande och klart synlig för allmänheten.

Intervall för rekommenderad och aktuell inomhustemperatur och, i tillämpliga fall, andra relevanta klimatfaktorer får också vara tydligt anslagna.

## *Artikel 8*

### Inspektion av värmepannor

När det gäller minskning av energianvändning och begränsning av koldioxidutsläpp skall medlemsstaterna antingen göra vad som föreskrivs i a eller vad som föreskrivs i b nedan:

- a) Fastställa nödvändiga åtgärder för regelbunden inspektion av värmepannor som eldas med icke förnybara flytande eller fasta bränslen med en nominell effekt på 20–100 kW. Sådana inspektioner får också tillämpas på värmepannor för annat bränsle.

Värmepannor med en nominell effekt på över 100 kW skall inspekteras åtminstone vartannat år. För värmepannor som eldas med gas kan denna period utsträckas till 4 år.

I fråga om värmeanläggningar med värmepannor med en nominell effekt på över 20 kW och som är äldre än 15 år skall medlemsstaterna fastställa nödvändiga åtgärder för en engångsinspektion av hela värmeanläggningen. På grundval av inspektionen, som skall innehålla en bedömning av värmepannans effektivitet samt pannans dimensionering i förhållande till byggnadens värmebehov, skall experter ge råd till användarna om utbyte av värmepannorna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar.

- b) Vidta åtgärder för att säkerställa att råd ges till användare om utbyte av värmepannorna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar som kan omfatta inspektioner för att bedöma värmepannans effektivitet samt huruvida den är av lämplig storlek. Den totala verkan av ett sådant tillvägagångssätt bör i stort motsvara verkan av bestämmelserna i a. Medlemsstater som väljer detta alternativ skall vartannat år översända en rapport till kommissionen där likvärdigheten i tillvägagångssättet bedöms.

#### *Artikel 9*

##### Inspektion av luftkonditioneringssystem

När det gäller minskning av energianvändning och begränsning av koldioxidutsläpp skall medlemsstaterna fastställa nödvändiga åtgärder för regelbunden inspektion av luftkonditioneringssystem med en nominell effekt på mer än 12 kW.

Denna inspektion skall innefatta en bedömning av luftkonditioneringens effektivitet samt luftkonditioneringens dimension i förhållande till byggnadens kylbehov. Lämpliga råd skall ges till användarna om möjlig förbättring eller utbyte av luftkonditioneringssystemet och om alternativa lösningar.

#### *Artikel 10*

##### Oberoende experter

Medlemsstaterna skall se till att certifieringen av byggnader, utarbetandet av åtföljande rekommendationer och inspektionen av värmeapparater och luftkonditioneringssystem utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, oavsett om dessa arbetar som egenföretagare eller är anställda av offentliga organ eller privata företag.

#### *Artikel 11*

##### Översyn

Kommissionen skall, biträdd av den kommitté som inrättas genom artikel 14, utvärdera detta direktiv mot bakgrund av erfarenheterna av dess tillämpning och vid behov lägga fram förslag om bland annat följande:

- a) Eventuella kompletterande åtgärder avseende renoveringar i byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 1 000 m<sup>2</sup>.
- b) Allmänna incitament för ytterligare energieffektiviseringsåtgärder i byggnader.

## *Artikel 12*

### Information

Medlemsstaterna får vidta nödvändiga åtgärder för att informera dem som använder byggnader om de olika metoder som bidrar till förbättrad energiprestanda. Kommissionen skall på medlemsstaternas begäran biträda medlemsstaterna vid organiserandet av dessa informationskampanjer, som kan handhas i gemenskapsprogram.

## *Artikel 13*

### Anpassning av ramen

Delarna 1 och 2 i bilagan skall ses över med regelbundna mellanrum, som inte får vara kortare än 2 år.

De ändringar som krävs för att anpassa delarna 1 och 2 i bilagan till den tekniska utvecklingen skall antas i enlighet med förfarandet i artikel 14.2.

## *Artikel 14*

### Kommitté

1. Kommissionen skall biträdas av en kommitté.

2. När det hänvisas till denna punkt skall artiklarna 5 och 7 i beslut 1999/468/EG tillämpas, med beaktande av bestämmelserna i artikel 8 i det beslutet.

Den tid som avses i artikel 5.6 i beslut 1999/468/EG skall vara tre månader.

3. Kommittén skall själv anta sin arbetsordning.

### *Artikel 15*

#### Införlivande

1. Medlemsstaterna skall sätta i kraft de bestämmelser i lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa detta direktiv senast den ...\*. De skall genast underrätta kommissionen om detta.

När en medlemsstat antar dessa bestämmelser skall de innehålla en hänvisning till detta direktiv eller åtföljas av en sådan hänvisning när de offentliggörs. Närmare föreskrifter om hur hänvisningen skall göras skall varje medlemsstat själv utfärda.

2. Medlemsstaterna får på grund av bristande tillgång på kvalificerade och/eller auktoriserade experter ta ytterligare 3 år på sig för att fullt ut tillämpa bestämmelserna i artiklarna 7, 8 och 9. När medlemsstaterna utnyttjar denna möjlighet skall de underrätta kommissionen och tillhandahålla tillbörlig motivering tillsammans med en tidsplan för det fortsatta genomförandet av detta direktiv.

---

\* 36 månader efter det att detta direktiv har trätt i kraft.  
PE-CONS 3665/2/02 REV 2

## *Artikel 16*

### **Ikraftträdande**

Detta direktiv träder i kraft samma dag som det offentliggörs i Europeiska gemenskapernas officiella tidning.

## *Artikel 17*

### **Adressater**

Detta direktiv riktar sig till medlemsstaterna.

Utfärdat i Bryssel den

På Europaparlamentets vägnar

Ordförande

På rådets vägnar

Ordförande

---

---

Allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda (artikel 3)

1. Beräkningsmetodikerna för byggnaders energiprestanda skall åtminstone integrera följande faktorer:
  - a) Termiska egenskaper hos byggnaden (yttre skal och mellanväggar osv.). Dessa egenskaper kan också inbegripa lufttäthet.
  - b) Värmeanläggningar och varmvattenförsörjning, inbegripet deras isoleringsegenskaper.
  - c) Luftkonditioneringsanläggningar.
  - d) Ventilation.
  - e) Inbyggda belysningsinstallationer (huvudsakligen den sektor som inte är avsedd för bostadsändamål).
  - f) Placering och orientering av byggnaderna, inklusive utomhusklimat.
  - g) Passiva solvärmesystem och solskydd.
  - h) Naturlig ventilation.
  - i) Förhållanden avseende inomhusklimatet, inklusive planerat inomhusklimat.
  
2. Positiv påverkan av följande aspekter skall tas med i beräkningen i tillämpliga fall:
  - a) Aktiva solvärmesystem och andra värme- eller elsystem som baseras på förnybara energikällor.
  - b) El från kombinerad värme- och elproduktion.
  - c) Fjärr-/närvarmesystem och fjärr-/närkylsystem.
  - d) Naturligt ljus.

3. I syfte att användas i beräkningen bör byggnader delas in i kategorier, såsom följande:
- a) Enfamiljshus av olika typer.
  - b) Flerfamiljshus.
  - c) Kontor.
  - d) Utbildningsanstalter.
  - e) Sjukhus.
  - f) Hotell och restauranger.
  - g) Idrottsanläggningar.
  - h) Byggnader för parti- och detaljhandel.
  - i) Andra typer av energianvändande byggnader.
-



# Statens offentliga utredningar 2004

---

## *Kronologisk förteckning*

1. Ett nationellt program om person-säkerhet. Ju.
2. Vem tjänar på att arbeta? Bilaga 14 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
3. Tvång och förändring. Rättssäkerhet, vårdens innehåll och eftervård. + Bilagor. S.
4. Förnybara fordonsbränslen. Nationellt mål för 2005 och hur tillgängligheten av dessa bränslen kan ökas. M.
5. Från klassificering till urval. En översyn av Totalförsvarets pliktverk. Fö.
6. Översyn av personuppgiftslagen. Ju.
7. Ledningsrätt. Ju.
8. Folkbildning och lärande med ITK-stöd – en antologi om flexibelt lärande i folkhögskolor och studieförbund. U.
9. Bokpriskommissionens fjärde delrapport. Det skall vara billigt att köpa böcker och tidskrifter IV. Ku.
10. Rätten till skadestånd enligt konkurrenslagen. N.
11. Sveriges ekonomi – utsikter till 2020. Bilaga 1–2 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
12. Patientskadelagen och läkemedelsförsäkringen – en översyn. S.
13. Samhällets insatser mot hiv/STI – att möta förändring. S.
14. Det ofullständiga pusslet. Behovet av att utveckla den ekonomiska styrningen och samordningen när det gäller länsstyrelserna. Fi.
15. Tolkförmedling. Kvalitet registrering tillsyn. Ju.
16. Digital Radio. Ku.
17. Turistfrämjande för ökad tillväxt. N.
18. Brottsförebyggande kunskapsutveckling. Ju.
19. Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
20. Genetik, integritet och etik. S.
21. Egenförsörjning eller bidragsförsörjning? Invandrarna, arbetsmarknaden och välfärdsstaten. Ju.
22. Allmänhetens insyn i partiets och valkandidatens intäkter. Ju.
23. Från verksförordning till myndighetsförordning. Fi.
24. Utlandstjänstens villkor. Arbetsvillkor, ersättningssystem och skatteregler för statligt anställda under utlandsstationering. UD.
25. Informera om samhällets säkerhet. Fö.
26. Arbetstid vid vägtransporter – förslag till ny lag. N.
27. En Ny Doktorsutbildning – kraftsamling för excellens och tillväxt. U.
28. Hyressättning av vissa ändamålsbyggnader. Fi.
29. Tre vägar till den öppna högskolan. U.
30. Folkbildning i brytningstid – en utvärdering av studieförbund och folkhögskolor. U.
31. Flyktingskap och könsrelaterad förföljelse. UD.
32. Informationssäkerhet i Sverige och internationellt – en översikt. Fö.
33. Kunskap för integration. Om makt i skola och utbildning i mångfaldens Sverige. Ju.
34. Regional utveckling – utsikter till 2020. Bilaga 3 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
35. Utan timplan – med målen i sikte. U.
36. Reformerade egendomsskatter. Fi.

37. Miljöbalkens sanktionssystem och hänsynsregler. M.
38. Alternativ för miljöbalkens prövningsorganisation. M.
39. Nytt regelverk för marksänd digital-TV. Ku.
40. Kortare instanskedja och ökad samordning. Alternativ för plan- och bygglagens prövningsorganisation. M.
41. Totalförsvarets forskningsinstitut. En översyn. Fö.
42. Lärare, forskare och läkare – tre kompetenser i en befattning. U.
43. Den könsuppdelade arbetsmarknaden. N.
44. Kan vi räkna med de äldre? Bilaga 5 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
45. Nationaldagen – ny helgdag. Ju.
46. Svensk kod för bolagsstyrning. Förslag från Kodgruppen. Ju.
47. Näringslivet och förtroendet. + Bilagedel. Ju.
48. Kategorisering och integration. Om föreställda identiteter i politik, forskning, media och vardag. Ju.
49. Engagemang, mångfald och integration. Om möjligheter och hinder för politisk jämlikhet. Ju.
50. Skolans ansvar för kränkningar av elever. U.
51. Vem får vara med? En belysning av folkbildningens relation till icke deltagarna. U.
52. Samhällets behov av betaltjänster. N.
53. Bevara ljud och rörlig bild. Insamling, migrering – prioritering. U.
54. Handikappolitisk samordning – organisation för strategi och genomförande. S.
55. Ett utvidgat skydd mot könsdiskriminering. Ju.
56. E-tjänster för alla. Fi.
57. Tillsyn för säkra varor och öppna marknader. UD.
58. Försvarshögskolan. En översyn. Fö.
59. Kvinnors organisering. Ju.
60. Samspel och integration. Nationell organisation för deltagande i EU:s forsknings- och utvecklingsarbete. U.
61. En översyn av Brottsoffermyndigheten. Ju.
62. Handla för bättre klimat – handel med utsläppsrätter 2005–2007, m.m. N.
63. Skatt på väg. Fi.
64. Allmänna vattentjänster. M.
65. En statsförvaltning i utveckling och förnyelse. Fi.
66. Egendomsskatter. Reform av arvs- och gåvoskatter. Fi.
67. Kunskapsläget på kärnavfallsområdet 2004. M.
68. Sammanhållen hemvård. S.
69. Marknadsmisshandling. Fi.
70. Tid och pengar – dela lika? Bilaga 13 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
71. Sexuell exploatering av barn i Sverige. S.
72. Utsädeskontroll i förändring. Jo.
73. Migration och integration – om framtidens arbetsmarknad. Bilaga 4 till Långtidsutredningen 2003/04. Fi.
74. Utlänningslagstiftningen i ett domstolsperspektiv. UD.
75. Insyn och sekretess – i statliga företag – i internationellt samarbete. Ju.
76. Godstransporter – noder och länkar i samspel. N.
77. Snö, mörker och kyla. Fö.
78. Byggnadsdeklarationer. Inomhusmiljö och energianvändning. M.
79. Allt ljus på storstadspolitikens lokala utvecklingsavtal? Förslag till nationellt utvärderingsprogram. Ju.
80. Kompletterande bestämmelser till den nya Bryssel II-förordningen. Ju.
81. Ett steg mot ett enklare och snabbare skuldsaneringsförfarande. Ju.
82. Sluta strunta i EU – EU 2004-kommitténs förslag till permanent bidragsgivning och utåtriktad verksamhet. SB.
83. Hjälpmedel. + Lättläst, DAISY och sammanfattning på teckenspråk. S.
84. SWENTEC AB – för en nationell kraftsamling på svensk miljöteknik. N.
85. Genomförande av direktivet om information och samråd. N.
86. Var går gränsen? S.

87. Ny reglering för transporter av farligt gods. Fö.
88. Tobakskontroll i internationellt perspektiv. S.
89. Verksamheten vid IMEGO AB. U.
90. Bokpriskommissionens femte delrapport. Det skall vara billigt att köpa böcker och tidskrifter V. Ku.
91. Reformerad hyressättning. Ju.
92. En samlad järnvägslagstiftning. + Bilagedel. N.
93. Lönegarantiförsäkring – en partsfråga. Fi.
94. K-märkt.  
Förslag till förbättrat skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. K.
95. PROSPEKT. Nya regler om prospekt m.m. Fi.
96. Remissvaren på 2003/04 års Långtidsutredning. Fi.
97. Att lyfta matematiken – intresse, lärande, kompetens. U.
98. För oss tillsammans. Om utbildning och utvecklingsstörning. U.
99. Kärnavfall – demokrati och vetenskap. M.
100. Tillsyn. Förslag om en tydligare och effektivare offentlig tillsyn. Fi.
101. Genomförande av tjänstepensionsdirektivet. Fi.
102. Ekonomisk brottslighet inom taxinäringen. N.
103. LSS – Särskilt personligt stöd. + Lättläst sammanfattning, DAISY och sammanfattning på teckenspråk. S.
104. Att lära för hållbar utveckling. U.
105. Utdelning av överskott i inkomstpensionssystemet. S.
106. Folkbokföringsuppgifter hos arkivmyndigheterna. Integritet – Effektivitet – Tillgänglighet. Ku.
107. Att granska och pröva ansvar i kommuner och landsting. + Bilaga. Fi.
108. Personskyddet för den centrala statsledningen. Ju.
109. Energideklarering av byggnader. För effektivare energianvändning. N.

# Statens offentliga utredningar 2004

---

## Systematisk förteckning

### **Statsrådsberedningen**

---

#### Sluta strunta i EU

- EU 2004-kommitténs förslag till permanent bidragsgivning och utåtriktad verksamhet. [82]

### **Justitiedepartementet**

---

Ett nationellt program om personsäkerhet. [1]

Översyn av personuppgiftslagen. [6]

Ledningsrätt. [7]

Tolkförmedling. Kvalitet registrering tillsyn. [15]

Brottsförebyggande kunskapsutveckling. [18]

Egenförsörjning eller bidragsförsörjning? Invandrarna, arbetsmarknaden och välfärdsstaten. [21]

Allmänhetens insyn i partiets och valkandidatens intäkter. [22]

Kunskap för integration. Om makt i skola och utbildning i mångfaldens Sverige. [33]

Nationaldagen – ny helgdag. [45]

Svensk kod för bolagsstyrning. Förslag från Kodgruppen. [46]

Näringslivet och förtroendet. + Bilagedel. [47]

Kategorisering och integration. Om föreställda identiteter i politik, forskning, media, och vardag. [48]

Engagemang, mångfald och integration. Om möjligheter och hinder för politisk jämlikhet. [49]

Ett utvidgat skydd mot könsdiskriminering. [55]

Kvinnors organisering. [59]

En översyn av Brottsoffermyndigheten. [61]

#### Insyn och sekretess

- i statliga företag
- i internationellt samarbete. [75]

Allt ljus på storstadspolitikens lokala utvecklingsavtal?

Förslag till nationellt utvärderingsprogram. [79]

Kompletterande bestämmelser till den nya Bryssel II-förordningen. [80]

Ett steg mot ett enklare och snabbare skuldsaneringsförfarande. [81]

Reformerad hyressättning. [91]

Personskyddet för den centrala statsledningen. [108]

### **Utrikesdepartementet**

---

Utlandstjänstens villkor. Arbetsvillkor, ersättningssystem och skatteregler för statligt anställda under utlandsstationering. [24]

Flyktingskap och könsrelaterad förföljelse. [31]

Tillsyn för säkra varor och öppna marknader. [57]

Utlänningslagstiftningen i ett domstolsperspektiv. [74]

### **Försvarsdepartementet**

---

Från klassificering till urval. En översyn av Totalförsvarets pliktverk. [5]

Informera om samhällets säkerhet. [25]

Informationssäkerhet i Sverige och internationellt – en översikt. [32]

Totalförsvarets forskningsinstitut. En översyn. [41]

Försvarshögskolan. En översyn. [58]

Snö, mörker och kyla. [77]

Ny reglering för transporter av farligt gods. [87]

## **Socialdepartementet**

---

- Tvång och förändring. Rättssäkerhet, vårdens innehåll och eftervård. + Bilagor. [3]
- Patientskadelagen och läkemedelsförsäkringen – en översyn. [12]
- Samhällets insatser mot hiv/STI – att möta förändring. [13]
- Genetik, integritet och etik. [20]
- Handikappolitisk samordning – organisation för strategi och genomförande. [54]
- Sammanhållen hemvård. [68]
- Sexuell exploatering av barn i Sverige. [71]
- Hjälpmedel. + Lättläst, DAISY och sammanfattning på teckenspråk. [83]
- Var går gränsen? [86]
- Tobaks kontroll i internationellt perspektiv. [88]
- LSS – Särskilt personligt stöd. + Lättläst sammanfattning, DAISY och sammanfattning på teckenspråk. [103]
- Utdelning av överskott i inkomstpensions-systemet. [105]

## **Finansdepartementet**

---

- Vem tjänar på att arbeta? Bilaga 14 till Långtidsutredningen 2003/04. [2]
- Sveriges ekonomi – utsikter till 2020. Bilaga 1–2 till Långtidsutredningen 2003/04. [11]
- Det ofullständiga pusslet. Behovet av att utveckla den ekonomiska styrningen och samordningen när det gäller länsstyrelserna. [14]
- Långtidsutredningen 2003/04. [19]
- Från verkförordning till myndighetsförordning. [23]
- Hyressättning av vissa ändamålsbyggnader. [28]
- Regional utveckling – utsikter till 2020. Bilaga 3 till Långtidsutredningen 2003/04. [34]
- Reformerade egendomsskatter. [36]
- Kan vi räkna med de äldre? Bilaga 5 till Långtidsutredningen 2003/04. [44]
- E-tjänster för alla. [56]
- Skatt på väg. [63]
- En statsförvaltning i utveckling och förnyelse. [65]

- Egendomsskatter. Reform av arvs- och gåvoskatter. [66]
- Marknadsmisbruk. [69]
- Tid och pengar – dela lika? Bilaga 13 till Långtidsutredningen 2003/04. [70]
- Migration och integration – om framtidens arbetsmarknad. Bilaga 4 till Långtidsutredningen 2003/04. [73]
- Lönegarantiförsäkring – en partsfråga. [93]
- PROSPEKT. Nya regler om prospekt m.m. [95]
- Remissvaren på 2003/04 års Långtidsutredning. [96]
- Tillsyn. Förslag om en tydligare och effektivare offentlig tillsyn. [100]
- Genomförande av tjänstepensionsdirektivet. [101]
- Att granska och pröva ansvar i kommuner och landsting. + Bilaga. [107]

## **Utbildningsdepartementet**

---

- Folkbildning och lärande med ITK-stöd – en antologi om flexibelt lärande i folkhögskolor och studieförbund. [8]
- En Ny Doktorsutbildning – kraftsamling för excellens och tillväxt. [27]
- Tre vägar till den öppna högskolan. [29]
- Folkbildning i brytningstid – en utvärdering av studieförbund och folkhögskolor. [30]
- Utan timplan – med målen i sikte. [35]
- Lärare, forskare och läkare – tre kompetenser i en befattning. [42]
- Skolans ansvar för kränkningar av elever. [50]
- Vem får vara med? En belysning av folkbildningens relation till icke deltagarna. [51]
- Bevara ljud och rörlig bild. Insamling, migrering – prioritering. [53]
- Samspel och integration. Nationell organisation för deltagande i EU:s forsknings- och utvecklingsarbete. [60]
- Verksamheten vid IMEGO AB. [89]
- Att lyfta matematiken – intresse, lärande, kompetens. [97]
- För oss tillsammans. Om utbildning och utvecklingsstörning. [98]
- Att lära för hållbar utveckling. [104]

## **Jordbruksdepartementet**

---

Utsädeskontroll i förändring. [72]

## **Kulturdepartementet**

---

Bokpriskommissionens fjärde delrapport.

Det skall vara billigt att köpa böcker och tidskrifter IV. [9]

Digital Radio. [16]

Nytt regelverk för marksänd digital-TV. [39]

Bokpriskommissionens femte delrapport.

Det skall vara billigt att köpa böcker och tidskrifter V. [90]

K-märkt.

Förslag till förbättrat skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. [94]

Folkbokföringsuppgifter hos arkivmyndigheterna. Integritet – Effektivitet – Tillgänglighet. [106]

## **Miljödepartementet**

---

Förnybara fordonsbränslen. Nationellt mål för 2005 och hur tillgängligheten av dessa bränslen kan ökas. [4]

Miljöbalkens sanktionssystem och hänsynsregler. [37]

Alternativ för miljöbalkens prövningsorganisation. [38]

Kortare instanskedja och ökad samordning. Alternativ för plan- och bygglagens prövningsorganisation. [40]

Allmänna vattentjänster. [64]

Kunskapsläget på kärnavfallsområdet 2004. [67]

Byggnadsdeklarationer. Inomhusmiljö och energianvändning. [78]

Kärnavfall – demokrati och vetenskap. [99]

## **Näringsdepartementet**

---

Rätten till skadestånd enligt konkurrenslagen. [10]

Turistfrämjande för ökad tillväxt. [17]

Arbetsvid vid vägtransporter – förslag till ny lag. [26]

Den könsuppdelade arbetsmarknaden. [43]

Samhällets behov av betaltjänster. [52]

Handla för bättre klimat – handel med utsläppsrätter 2005–2007, m.m. [62]

Godstransporter – noder och länkar i samspel. [76]

SWENTEC AB – för en nationell kraftsamling på svensk miljöteknik. [84]

Genomförande av direktivet om information och samråd. [85]

En samlad järnvägslagstiftning. + Bilagedel. [92]

Ekonomisk brottslighet inom taxinärningen. [102]

Energideklarering av byggnader. För effektivare energianvändning. [109]