

Motion till riksdagen 2005/06:Bo15

**av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m)
med anledning av prop. 2005/06:145**

Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om energieffektiviseringsmål.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om energieffektiviseringsåtgärder.
3. Riksdagen avslår regeringens förslag om energideklARATIONER.
4. Riksdagen avslår regeringens förslag om ändring av plan- och bygglagen.

Mål för energieffektivisering i bebyggelsen

Vi anser att det är viktigt att fokusera på minskningen av användningen av fossila bränslen som delmål. Det är också viktigt att få en tydlig men realistisk markering av hur stor minskning av växthusgaser som bostadssektorn kan bidra med. Rapporten *Klimatkontroll 2004* pekar på att en minskning med 40 procent av utsläppen till 2020 jämfört med 1995 inte är orealistisk. Bostadssektorn är den sektor i samhället där minskningarna av växthusgaser hitintills har varit störst och som troligen har lättast att minska sina utsläpp ytterligare. Mot bakgrund av detta har alliansen i motion 2004/05: MJ37 formulerat följande mål:

Miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler minskar och är lägre år 2010 än år 1995. Bostadssektorn bör minska sitt bidrag till utsläpp av växthusgaser med minst 40 procent till 2020 jämfört med utsläppen 1995. Detta skall bland annat ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt genom en övergång till uppvärmning som inte baseras på fossila bränslen.

Fel! Okänt namn på

Energieffektivisering

Vi moderater förespråkar en boendepolitik där energieffektiviserande åtgärder integreras med övriga lagar och regler i syfte att uppnå en god bebyggd miljö. Vi ställer oss därför negativa till en ensidig fokusering på energitekniska åtgärder på det sätt som kommer till uttryck i regeringens förslag.

Om målet om god bebyggd miljö skall uppnås måste även andra värden än energieffektivitet tillmätas betydelse. Om strikt energitekniska värderingar tillmäts allt för stor betydelse på bekostnad av trivselfaktorer riskerar vi få en situation där flerfamiljshus uppförs som saknar efterfrågan. Därmed skulle en situation uppstå där energieffektiviserande åtgärder hos allmänheten får en negativ klang i och med att det leder till oattraktiva boendemiljöer. Miljonprogrammet är ett exempel på hur tekniska faktorer påverkat boendemiljön negativt.

Rådande energipriser, till följd av hög beskattning och några få dominerande aktörer, är en drivkraft som gör att det torde ligga i fastighetsägarintresset att effektivisera energianvändningen. Regeringens bedömningar ger intrycket att boende saknar viljan att minska energiförbrukningen i sina bostäder. De framsteg som gjorts i Sverige hade inte varit möjliga utan de insatser som de boende själva i väldigt stor utsträckning bidragit med på eget initiativ.

Det är också så att i en situation där nyproduktionen av bostäder är alltför låg för att på lång sikt möta efterfrågan kan det leda fel att pådyvla byggindustrin, fastighetsägare och småhusägare ännu fler regler som fördyrar och försenar angelägna nybyggnationer. Energieffektiviserande åtgärder får inte hämma konkurrens eller utestänga små aktörer.

För att minska energiförbrukningen måste de fria marknadskrafterna och den individuella initiativkraften tillmätas större betydelse jämfört med vad som kommer till uttryck i regeringens förslag.

Vi vill också påpeka att fastighetsskatten är ett hinder för att åstadkomma effektivisering av energianvändningen i byggnader, eftersom energibesparande investeringar medför höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt.

Vi anser därför att riksdagen bör ge regeringen till känna vad som anförs om energieffektiviserande åtgärder.

Återkom med bättre förslag om energideklarationer

Bakgrund

Med hänvisning till ett EU-direktiv föreslår regeringen att bestämmelser införs om en skyldighet för ägaren till en byggnad att se till att byggnaden besiktigas och att vissa uppgifter om byggnadens energianvändning och inomhusmiljö deklarerar i en energideklaration. En sådan deklaration skall upprät-

tas när en byggnad uppförs. För större så kallade specialbyggnader och byggnader som upplåts med nyttjanderätt skall det alltid finnas en deklARATION som inte är äldre än tio år. En deklARATION skall upprättas när en byggnad säljs om en sådan inte redan upprättats, eller om den senast upprättade deklARATIONEN är äldre än tio år. En oberoende expert skall besiktiga byggnaden och upprätta deklARATIONEN. Alla energideklARATIONER skall lämnas in till Boverket, som skall ansvara för ett deklARATIONsregister.

Bra förslag för fastighetsägarna efterlyses

I det följande motiverar vi vårt avslag av regeringens förslag och varför vi anser att regeringen bör återkomma med ett bättre förslag som inte går längre än vad EU-direktivet nödvändiggör. Sverige behöver inte alltid vara det land som gör mer än dubbelt så mycket som EU begär.

Även om det återstår mycket att göra för att öka energieffektiviseringen hävdar vi att Sverige är ett av de länder inom unionen som kommit längst med att effektivisera energianvändningen i våra fastigheter. Direktivet riktar främst in sig på bostadsbestånd i länder där energieffektiviteten inte är lika god som i Sverige. Som regeringen påpekar har Sverige redan tillgodosett flera av åtgärderna i direktivet. Det finns därför inte någon anledning att gå längre än vad EU-direktivet begär. Vi anser att regeringen i vissa delar gått för långt, och att regeringens förslag leder till ökad byråkrati och ökade kostnader för fastighetsägarna på ett sätt som inte kan anses vara motiverat. Det är också så att kostnaderna för administrativa åtgärder minskar fastighetsägarnas möjligheter att vidta energieffektiviserande åtgärder.

Vi anser att ett kostnadseffektivt energideklARATIONssystem skall implementeras för småhus- och fastighetsägare i akt och mening att begränsa de administrativa bördorna för tillsynsmyndigheter, certifieringsorgan, fastighetsägare och hyresgäster. Regeringen bör därför återkomma med förslag om en minimalistisk lagstiftning som inte går utöver vad som stipuleras i direktivet.

Redan på frivillig väg har många av de åtgärder som föreslås i direktivet vidtagits av fastighetsägare. Enligt punkt 16 i direktivet kan certifieringen av byggnader grunda sig på avtal mellan intresseorganisationer och ett organ som utses av staten. Vi anser att denna möjlighet borde ha utretts i grunden innan den avfärdats som möjlig lösning av regeringen.

Över huvud taget lämnar direktivet stort utrymme för medlemsstaterna att själva välja hur det skall implementeras i nationell rätt. Vi kan inte se att regeringen lämnar något fullgott skäl till att inte låta aktörerna på bostadsmarknaden genom frivillighet energideklARERA fastigheter.

Förenkla deklARATIONsprocessen

Av artikel sju i direktivet framgår att: ”ett certifikat för lägenheter eller enheter för individuellt bruk i byggnadskomplex får grunda sig på en gemensam certifiering för hela byggnaden eller för byggnadskomplex med ett gemen-

Fel! Okänt namn på

samt värmesystem eller på bedömningen av en annan representativ lägenhet i samma byggnadskomplex.”

Vi kan inte se att regeringen tydligt har uttryckt att denna möjlighet skall kunna utnyttjas av svenska fastighetsägare.

Den uppenbara fördelen är att då kan kostnaderna för energideklarationer hållas nere i och med att det räcker att deklarerat ett typhus. Exempelvis kan boende i ett område med likadana småhus deklarerat ett hus och därmed minska kostnaderna för energideklarationsförfarandet.

Enligt direktivet krävs inte besiktningar för att upprätta deklarerationer. Vi anser därför att i ett första steg uppgifter bör användas om köpt energi för att se hur byggnaden ligger till jämfört med ett referensvärde. Fastigheter som har god energieffektivitet skall inte behöva besiktigas för att få en energideklareration, eftersom kostnaden för en besiktning inte kan motiveras med energibesparingar. Byggnader med dåliga energiprestanda skall i ett andra steg besiktigas och utredas mer noggrant eftersom de har bättre förutsättningar att kunna energieffektiviseras med en påtaglig miljöförbättring som resultat. Enligt vad vi erfar är Fastighetsägarna Sverige, de allmännyttiga bostadsföretagens samarbetsorganisation SABO, HSB, Riksbyggen, SBC, Villaägarna och Hyresgästföreningen jämte Boverket helt överens om denna uppfattning. Vi anser att lagtexten i stället borde formulerats på ett sådant sätt att det klart framgår att besiktningar bara måste ske i byggnader med undermåliga energiprestanda.

Denna möjlighet att förenkla deklarerationsprocessen borde ha ingått i regeringens förslag.

Oberoende experter

Besiktningen av en byggnad eller ett luftkonditioneringssystem skall utföras av en oberoende expert, som skall upprätta en energideklareration eller ett besiktningsprotokoll. Den oberoende experten skall utses av den som svarar för att sådana deklarerationer eller protokoll upprättas. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om de krav i fråga om sakkunskap och oberoende som skall ställas på sådana experter.

Vi är kritiska till regeringens förslag av flera skäl.

Ett system med frivillighet borde ha övervägts. Regeringen beskriver hur Sverige tidigare har haft system med frivillighet som grund. ”Det finns ett antal frivilliga system för deklarerationer, dokumentation eller märkning av byggnadsbeståndet, som i olika utsträckning omfattar frågor om inomhusmiljö, energianvändning och radon (EcoEffect, Miljöinventering av Innemiljö i Befintlig Bebyggelse (MIBB), Miljöbedömning av fastigheter, Miljöstatus för byggnader, P-märkning, Sund Innemiljö, Svensk Miljöbesiktning och Frisk bostad). Det är viktigt att arbetet med sådana system fortsätter och uppmuntras.” I denna del kan sägas att Sverige redan i dag uppfyller direktivet i stora delar, och snarare borde den inslagna vägen ha fullföljts. Det finns väldigt många anställda inom fastighetsbranschen som kan använda sin sakkunskap för att upprätta energideklarerationer. Exempelvis har tyska Energieagen-

tur (dena) genomfört pilotförsök med utbildning av byggnadsingenjörer och arkitekter för att på denna väg tillgodose kravet på oberoende experter.

Andra länder finner det svårt att tillgodose behovet av experter. Därför har exempelvis den brittiska regeringen aviserat en ansökan till kommissionen om uppskov enligt artikel 15 i direktivet eftersom man inte kan tillgodose kravet på oberoende experter.

Vi anser därför att regeringen har presenterat ett dåligt förslag. Det går att finna andra lösningar på hur artikel 10 gällande oberoende experter skall implementeras i svensk rätt. Det finns också utrymme i sådana fall att i likhet med Storbritannien ansöka om uppskov med implementeringen av direktivet.

Vi är starkt kritiska till att regeringens förslag leder till kännbara kostnader för den enskilde som hade kunnat undvikas genom enklare deklarationsförfaranden.

Det borde också övervägas om det är klokt att ge regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer rätt att genom föreskrift meddela krav i fråga om sakkunskap och oberoende. Detta ger utrymme för politisk klåfingrighet i framtiden som går utöver vad som stipuleras i direktivet.

Ett energideklarationsregister

En energideklaration eller ett besiktningsprotokoll skall lämnas till Boverket som skall upprätta ett register över energideklarationer. Uppgifterna i registret skall kunna användas för framtagande av statistik, forskning, uppföljning och utvärdering av energianvändningen och inomhusmiljön i bebyggelsen, tillsyn och annan allmän eller enskild verksamhet där information om byggnader och deras energiprestanda och inomhusmiljö utgör underlag för bedömningar eller beslut.

Regeringens registerraseri måste få ett slut. Senast var det lägenhetsregister som skulle införas. Vi har också förslag på gång om båtregister. I den transportpolitiska propositionen (prop. 2005/06:160) efterlyses en förbättring av den nationella cykelstatistiken, vilket säkerligen förutsätter ytterligare ett register. Regeringen vill också utöka möjligheterna att lagra telekommunikationstrafik. Vi har också trängselskatten i Stockholm som registrerar medborgarnas rörelser.

Vi anser att eftersom direktivet inte berör frågan om register över energideklarationer behövs detta inte för att implementera EU-lagstiftningen.

Därtill anser vi, i likhet med Fastighetsägarna Sverige och Villaägarnas Riksförbund, att ett register inte är nödvändigt.

Ett av skälen för energidirektivet är konsumentintresset. Om konsumentintresset är stort för ett sådant register finns inte några hinder att lösa detta på frivillig grund. Regeringen har inte på ett övertygande sätt visat att ett register är av nöden för konsumenten.

Regeringens argumentation bygger snarast på statistikintresset för ansvariga myndigheter. Vi anser inte att den olägenhet som detta intrång i den personliga integriteten medför motiverar ytterligare registreringslusta. Den hit-

Fel! Okänt namn på

tills redovisade nyttan av förslaget står inte i proportion till den kränkning av den enskildes integritet som blir följden av registrets införande.

Skadestånd

Den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i energideklarationsregistret skall ha rätt till ersättning av staten. Detta är en självklarhet anser vi, men eftersom vi avvisar regeringens förslag om energideklarationsregister behövs ej heller bestämmelser införas om skadestånd om felaktigheter i registret uppstår.

Alternativa energiförsörjningssystem

Enligt regeringens förslag skall den som avser att uppföra en byggnad större än 1 000 kvadratmeter utreda och redovisa alternativa försörjningssystem till tillsynsmyndigheten, vilket kräver en ändring av plan- och bygglagen.

Vi vill anföra att en sådan åtgärd fördyrar och försenar byggprojekt ytterligare jämfört med de problem som redan präglar byggmarknaden. Förslaget måste införlivas med svensk rätt, men vi anser ändå att regeringen borde återkomma med förslag i syfte att säkerställa att denna åtgärd inte leder till oacceptabla konsekvenser.

Därför avvisar vi regeringens förslag om skyldigheten att redovisa alternativa energiförsörjningssystem.

Konsekvenser

”Energideklarationsutredningen har uppskattat deklarationskostnaden för olika byggnadstyper. Tidsåtgången i timmar har bedömts vara fem för småhus, tio för flerbostadshus och 20 för byggnader med lokaler. Deklarationskostnaden per timme har vidare bedömts uppgå till 550 kronor för småhus och flerbostadshus och till 700 kronor för byggnader med lokaler. Deklarationskostnaden per hus blir därför 2 750 kronor för småhus, 5 500 kronor för flerbostadshus och 14 000 kronor för byggnader med lokaler. Enligt utredningen kommer antalet deklarerationer per kategori och år uppgå till 65 000 stycken för småhus, 14 000 stycken för flerbostadshus och 13 000 stycken för byggnader med lokaler.” Enligt bedömningar vi tagit del av är det inte realistiskt med en så snäv tidsåtgång som utredningen anför. Skall energideklarationen och de råd som en sådan skall innehålla vara av värde krävs mer omfattande utredningar än vad utredningen visar. Det innebär i sin tur att kostnaden kan bli väsentligt högre än vad regeringen antagit.

Fel! Okänt namn på

Vi har låtit riksdagens utredningstjänst (RUT) räkna ut hur många skatter och avgifter som tas ut för att bygga ett nytt hus. Totalt kan det finnas så många som 16 kommunala och statliga obligatoriska avgifter för bland annat planprocessen, utstakning av tomt, anslutning till vatten, el och gata, panter och lagfart samt byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd. Någonstans insmyger sig misstanken att regeringen tappat räkningen över alla de pålagor som belastar medborgaren. Mot den bakgrunden anser vi att vänsterkartellen bör besinna sig innan den lägger på ytterligare tusentals kronor i energicertifieringskostnader.

Eftersom fastighetsskatten blivit en allt tyngre börda för småhusägare lämnas ofta inte uppgifter om energiförbättrande åtgärder eftersom värmepump och/eller isolerglas ger högre fastighetsskatt. Den sammanlagda extra skattekostnaden för dessa småhusägare på grund av den högre standardpoängen blev år 2004 cirka 180 miljoner kronor eller drygt 1 procent av den totala beräknade fastighetsskatten, enligt en rapport från Boverket. Implementeringen av EU:s energidirektiv kommer därför att öka statens skatteintäkter. Energi-deklarationen blir en form av självangivelse.

Eftersom kommunerna får ett stort ansvar för implementeringen av regeringens förslag uppstår även kostnader för dessa, vilket regeringen som vanligt inte kommer ge ersättning för enligt den så kallade kommunala finansieringsprincipen.

Vi vill avslutningsvis peka på den fara som regeringens förslag för med sig. Om fastighetsägare står inför en ombyggnation, vilken kan innehålla energieffektiviserande åtgärder, när de nya reglerna träder i kraft kan kostnaden för deklareringsförfarandet vara så stor att ombyggnationen inte vidtas. Då motverkas syftet med förslaget och såväl bostadsbeståndet som miljön blir lidande.

Stockholm den 4 april 2006

Marietta de Pourbaix-Lundin (m)

Ewa Thalén Finné (m)

Carl-Erik Skårman (m)

Göran Lindblad (m)

Carl-Axel Roslund (m)

Gunnar Axén (m)