



Energideklarationer

Sammanfattning

I betänkandet behandlas regeringens proposition 2011/12:120 Vägen till mer effektiva energideklarationer och en motion som väckts med anledning av propositionen.

Regeringen föreslår ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Ändringarna är en följd av att EU-direktivet om byggnaders energiprestanda har omarbetats men även av att det har funnits ett behov av att utveckla och effektivisera systemet med energideklarationer.

Regeringens förslag innebär i huvudsak följande. Det införs krav på att en energideklaration ska visas upp för en spekulant och en presumtiv nyttjanderättshavare och överlämnas till en ny ägare eller nyttjanderättshavare vid försäljning eller uthyrning av en byggnad. Dessutom ska energideklarationens uppgift om energiprestanda anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Det ska alltid finnas en energideklaration för en byggnad där en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. Vidare ska en utredning av alternativa energisystem göras för nya byggnader oavsett byggnadens storlek. Ett generellt krav införs också på att besiktning ska ske på plats när en byggnad energideklareras. Tillsynen flyttas från kommunerna till den eller de myndigheter som regeringen bestämmer och ska avse såväl att en energideklaration har upprättats som att deklARATIONEN I FRÅGA ANSLÅS, VISAS, ÖVERLÄMNAS OCH ANNONSERAS I ENLIGHET MED LAGEN.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2012.

Det tröskelvärde på 500 kvadratmeter som föreslås bli infört ska enligt propositionen sänkas till 250 kvadratmeter den 1 juli 2015.

I propositionen föreslås även ett förtydligande i lagen (2011:1200) om elcertifikat som ska träda i kraft den 1 juli 2012.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag med en redaktionell ändring och avslår motionen.

I betänkandet finns en reservation som gäller motionen.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Energideklarationer för byggnader	5
Propositionen	5
Utskottets ställningstagande	5
Åtgärder för halverad energianvändning m.m.	6
Motionen	6
Propositionen	6
Utskottets ställningstagande	9
Reservation	10
Åtgärder för halverad energianvändning m.m., punkt 2 (MP)	10
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	12
Propositionen	12
Följdmotionen	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	13
<i>Bilaga 3</i>	
Utskottets lagförslag	22

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. **Energideklarationer för byggnader**

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader med den ändringen att 3 § får den lydelse som utskottet föreslår i bilaga 3,

2. lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,

3. lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2011/12:120 punkterna 1–3.

2. **Åtgärder för halverad energianvändning m.m.**

Riksdagen avslår motion

2011/12:C8 av Lise Nordin och Jan Lindholm (båda MP) yrkandena 1 och 2.

Reservation (MP)

Stockholm den 22 maj 2012

På civilutskottets vägnar

Veronica Palm

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Veronica Palm (S), Jan Ertsborn (FP), Magdalena Andersson (M), Anti Avsan (M), Eva Bengtson Skogsborg (M), Hillevi Larsson (S), Margareta Cederfelt (M), Jonas Gunnarsson (S), Ola Johansson (C), Yilmaz Kerimo (S), Jessika Vilhelmsson (M), Otto von Arnold (KD), Carina Herrstedt (SD), Marianne Berg (V), Berit Högman (S), Börje Vestlund (S) och Agneta Börjesson (MP).

Redogörelse för ärendet

En omarbetad version av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda trädde i kraft under våren 2010 (Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda). Mot bakgrund av omarbetningen av direktivet såväl som av ett bredare behov av att se över hur energideklarationssystemet fungerar beslutade regeringen att uppdra åt Boverket att i samarbete med Statens energimyndighet (Energimyndigheten) och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Sve-dac) analysera hur ändringarna i direktivet kan genomföras och hur systemet med energideklarationer kan utvecklas och förbättras även i avseenden som inte följer av ändringar i direktivet. Boverket rapporterade detta uppdrag i september 2010 genom rapporten EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket (dnr N2010/5746/E). En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har, mot bakgrund av myndighetens rapport, utvecklat förslag och bedömningar om hur det omarbetade direktivet ska genomföras i svensk rätt samt om viss utveckling av systemet med energideklarationer. Arbetsgruppen har redovisat sina bedömningar i en promemoria. Promemorian har remissbehandlats. Näringsdepartementet har även tagit fram en kompletterande promemoria som har remissbehandlats. Frågan om genomförande av direktivets artikel 9 om nära-nollenergibyggnader behandlas i en nationell handlingsplan om nära-nollenergibyggnader (se skr. 2011/12:131 och bet. 2011/12:CU27).

Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1 och lagförslagen i bilaga 2.

En motion har väckts med anledning av propositionen. Motionärernas förslag finns i bilaga 1.

Förslaget om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat är av rättelsekaraktär och har inte remitterats, inte heller till Lagrådet. Regeringen bedömer att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse med hänsyn till frågans beskaffenhet. Regeringen har i övrigt hört Lagrådet om sina lagförslag. Regeringen har delvis följt Lagrådets förslag. I förhållande till lagrådsremissen har vissa redaktionella och språkliga ändringar gjorts.

Utskottets överväganden

Energideklarationer för byggnader

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag med en mindre redaktionell ändring.

Propositionen

Regeringen föreslår i propositionen ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Ändringarna är en följd av att EU-direktivet om byggnaders energiprestanda har omarbetats men även av att det har funnits ett behov av att utveckla och effektivisera systemet med energideklarationer.

I allt väsentligt innebär propositionen följande. Det införs krav på att en energideklaration ska visas upp för en spekulant och en presumtiv nyttjanderättshavare och överlämnas till en ny ägare eller nyttjanderättshavare vid försäljning eller uthyrning av en byggnad. Dessutom ska energideklarationens uppgift om energiprestanda anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Det ska alltid finnas en energideklaration för en byggnad där en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. Vidare ska en utredning av alternativa energisystem göras för nya byggnader oavsett byggnadens storlek. Ett generellt krav införs också på att besiktning ska ske på plats när en byggnad energideklareras. Tillsynen flyttas från kommunerna till den eller de myndigheter som regeringen bestämmer och ska avse såväl att en energideklaration har upprättats som att deklARATIONEN I FRÅGA ANSLÅS, VISAS, ÖVERLÄMNAS OCH ANNONSERAS I ENLIGHET MED LAGEN.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2012.

Det ovan nämnda tröskelvärdet på 500 kvadratmeter föreslås, i ett separat lagförslag, bli sänkt till 250 kvadratmeter med ett ikraftträdande den 1 juli 2015.

I propositionen föreslås även ett förtydligande i lagen (2011:1200) om elcertifikat som ska träda i kraft den 1 juli 2012.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts några förslag i riksdagen som står mot regeringens lagförslag. Utskottet anser att riksdagen bör anta lagförslagen av de skäl regeringen anfört i propositionen. Utskottet föreslår dock en mindre redak-

tionell ändring i ett av lagförslagen. Den förslagna ändringen framgår av bilaga 3. Genom utskottets förslag till riksdagsbeslut bifalls propositionen helt.

Åtgärder för halverad energianvändning m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag om ett mål för de åtgärdsförslag som ska lämnas i en energideklaration och om hur en byggnads ägare ska motiveras att genomföra de lämnade förslagen.

Jämför reservationen (MP).

Motionen

I motion 2011/12:C8 av Lise Nordin och Jan Lindholm (båda MP) yrkandena 1 och 2 lämnas förslag om att det ska införas ett mål för åtgärdsförslagen i en energideklaration så att den visar hur det är möjligt att halvera byggnadens energianvändning. Åtgärdsförslagen ska baseras på varje byggnads verkliga förutsättningar. Vidare föreslår motionärerna att det ska utredas hur en byggnads ägare bäst kan motiveras ekonomiskt att genomföra de åtgärdsförslag som lämnas i energideklarationen.

Propositionen

I fråga om innehållet i en energideklaration sägs i den nu gällande lagen om energideklaration för byggnader att det i deklARATIONEN ska anges om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, ska det lämnas rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda (9 § första stycket 4).

Det fastställs i det omarbetade direktivet vilka uppgifter som måste finnas i en energideklaration. Energideklarationen ska innehålla uppgifter om byggnadens energiprestanda och referensvärden, såsom minimikrav på energiprestanda. Den ska vidare innehålla rekommendationer om hur energiprestandan för en byggnad kan förbättras kostnadsoptimalt eller kostnadseffektivt, såvida det inte saknas en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda samt en indikation om var ägaren eller hyresgästen kan få mer information om rekommendationerna.

Regeringen har inte föreslagit att 9 § ska ändras.

Flera av de förslag till förändringar som regeringen tar upp i propositionen är dock av betydelse för de rekommendationer om energieffektiviserande åtgärder som ska lämnas.

Enligt nuvarande regler ska besiktning av byggnader ske i samband med upprättande av energideklaration om detta är nödvändigt för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder ska kunna lämnas. Sådana rekommendationer ska enligt den nu gällande lagen lämnas om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö. Det är den energiexpert som upprättar energideklarationen som avgör om besiktning krävs för energideklaration i det enskilda fallet.

Det befintliga regelverket för besiktning har kritiserats för otydlighet. Boverket har analyserat frågan i rapporten EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket (september 2010). Boverkets analys har i huvudsak visat att besiktning sker regelmässigt i ett stort antal fall redan i dag men att denna inte i sig är tillräcklig för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder ska utföras. Av rapporten framgår också att energiexperter som säger sig avstå från besiktning i vissa fall motiverar detta med att det rör sig om nya byggnader eller byggnader som redan har goda energiprestanda och där rekommendationer således inte behöver lämnas. Det finns en mindre grupp som säger sig kunna avstå från besiktning för att genomföra energideklarationen till ett lägre pris. Mot denna bakgrund väljer verket att inte förorda några materiella ändringar i kravet på besiktning i rapporten. Verket förordar däremot förtydliganden i regelverket, exempelvis i fråga om att besiktning, när den utförs, ska ske på plats.

Regeringen delar Boverkets uppfattning att det bör klargöras att besiktning är något som ska ske på plats. Därutöver bör enligt regeringens uppfattning även en skärpning av kravet på besiktning göras på så sätt att det blir huvudregel att besiktning ska genomföras innan en energideklaration upprättas. Regeringens uppfattning är att det inte går att bortse från betydelsen av besiktning när åtgärder för energieffektivisering ska anges i energideklarationen, inte minst när det gäller kvaliteten på åtgärderna. Ett generellt krav på besiktning torde enligt regeringen skapa förutsättningar för att energideklarationerna i fler fall än tidigare kommer att innehålla rekommendationer till effektiviserande åtgärder. Regeringen anser därför att det bör slås fast i lagen om energideklaration för byggnader att huvudregeln är att besiktning ska ske som grund för att upprätta energideklarationer.

I lagen om energideklaration för byggnader används uttrycket kostnadseffektiv. Det anges att ”rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda” ska lämnas i en energideklaration. Uttrycket kostnadseffektiv fungerar, som regeringen anför, enligt vissa aktörers uppfattning, som en hämsko för att lämna förslag till energieffektivisering. Frågan om tolkningen av uttrycket kostnadseffektivitet har därför utretts av Boverket. Utredningen har visat att kostnadseffektivitet åtminstone indirekt tenderar att tolkas som lönsamhet och att detta tycks

leda till att företag som gör energideklarationer blir försiktiga när de lämnar rekommendationer för att de vill undvika risken att behöva stå till svars för förslag som vid närmare beräkningar visar sig vara olönsamma.

Enligt regeringens uppfattning är inte energideklarationens funktion att utgöra en fullständig energianalys. Därför är det oundvikligt att den bedömning av kostnadseffektivitet som görs för lämnade rekommendationer inte kommer att kunna avse en mer exakt beräknad lönsamhet. På något sätt bör det enligt regeringen således göras klart att det finns ett element av skattning i rekommendationen. Boverket föreslår att uttrycket ”ekonomiskt rimlig att genomföra” används som ett förtydligande av begreppet ”kostnadseffektiv” i detta sammanhang. Regeringens bedömning är dock att uttrycket ”tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt” är ett mer samlat uttryck som är vedertaget i befintlig bygglagstiftning och som det är motiverat att använda även som approximation för kostnadseffektiva rekommendationer. Ett förtydligande av den innebörden kan enligt regeringen lämpligen göras i föreskrift på lägre nivå än lag, och ytterligare exemplifiering med möjliga tolkningar bör kunna göras i allmänna råd. Regeringen konstaterar att ett normgivningsbemyndigande som omfattar begreppet ”kostnadseffektiva åtgärder” redan finns i lagen.

Även om bedömningen av åtgärders ekonomiska rimlighet således regelmässigt kommer att innehålla ett mått av skattning anser regeringen att det är av stor vikt att rekommendationerna ska hålla så god kvalitet som man rimligen kan vänta sig. Kvalitetsaspekten innebär bl.a. att rekommendationerna måste beakta de tekniska och ekonomiska förutsättningar som gäller för byggnaden som helhet – även aspekter som inte är direkt förknippade med energianvändningen – eftersom val av tekniska lösningar i ett avseende normalt sett kan påverka byggnadens funktionalitet i övrigt. För att säkerställa att det inte lämnas irrelevanta eller destruktiva rekommendationer finns således kraven i den nuvarande lagen på att rekommendationerna ska vara förenliga med en god inomhusmiljö och andra tekniska egenskapskrav på byggnader. För att ytterligare främja relevanta rekommendationer, är det enligt regeringens mening bättre att se över sätt att främja god kompetens hos såväl företag som enskilda experter som upprättar energideklarationer än att ytterligare försöka kvalificera begreppet kostnadseffektivitet i regelverket. Remissinstansernas synpunkter får enligt vad regeringen uttalar övervägas ytterligare i samband med att föreskrifter på lägre nivå än lag utarbetas.

Således behandlas i propositionen också vissa frågor om experternas kompetens och oberoende som är inriktade på energideklarationernas kvalitet när det gäller rekommendationer om åtgärder. Regeringen redogör för den inriktning det fortsatta arbetet bör ha.

Utskottets ställningstagande

Mot bakgrund av de förändrade regler för energideklarationer för byggnader som behandlas i propositionen saknas det anledning att nu ta ställning till kompletteringar och förändringar av dessa med den inriktning som motionen har. Tillräckliga erfarenheter bör i stället vinnas av de effekter energideklarationerna får innan ytterligare överväganden görs. Motionen avstyrks.

Utskottet vill i detta sammanhang uppmärksamma regeringens skrivelse 2011/12:131 Vägen till nära-nollenergibyggnader och de motioner som väckts med anledning av denna (bet. 2011/12:CU27). I skrivelsen behandlas frågor som föranletts av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda och det svenska arbetet med att utarbeta en handlingsplan för nära-nollenergibyggnader. Handlingsplanen och motionerna avser i första hand energiåtgärder i nya byggnader, men även vissa frågor om åtgärder i befintliga byggnader berörs.

Reservation

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservation. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

Åtgärder för halverad energianvändning m.m., punkt 2 (MP) av Agneta Börjesson (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2011/12:C8 av Lise Nordin och Jan Lindholm (båda MP) yrkandena 1 och 2.

Ställningstagande

Energi kan inte produceras eller förbrukas, bara omvandlas. När vi säger att vi använder energi så är det i själva verket energins exergi – eller dess kvalitet – vi förändrar. Vi har lärt oss att hantera många olika energibärare som erbjuder oss olika sätt att lagra, transportera och använda energi. Nyttjandet av energi i alla dess former är förknippad med miljöpåverkan. Beroende på vilken energibärare som används och hur omvandlingen av dess kvalitet, eller förbrukningen av energins exergi går till, så uppstår olika mer eller mindre besvärande konsekvenser.

Den för ekosystemet – eller om man så vill – den för vår miljö minst skadliga användningen av energi är därför den som vi avstår från. Det billigaste och snabbaste sättet att på energiområdet nå våra klimatmål är därför att minska användningen av energi. Att då använda energins exergi på ett klokt sätt så att nyttan av reduktionen av exergi blir så stor som möjligt för oss människor blir avgörande. Förenklat kan vi kalla det för energieffektivitet.

Mot denna bakgrund är därför en smartare energianvändning en prioriterad fråga för mig, och målet är att användningen av energi ska minska även när ekonomin växer.

Energideklarationens syfte är att vara ett verktyg för att minska en byggnads energianvändning, driftskostnader och, ur ett systemperspektiv, även de totala utsläppen av växthusgaser. Hittills har den dock mest varit en kostsam pappersprodukt. Omarbetningen av EU-direktivet är ett lämpligt tillfälle att utforma energideklarationen till det viktiga verktyg den bör vara i arbetet med energieffektivisering.

Jag ser positivt på flera förslag i propositionen och har ställt mig bakom att den antas av riksdagen. Jag vill särskilt nämna förslagen om att energideklarationen ska visas upp för en spekulant innan en byggnad säljs och kravet på att besiktningen ska ske på plats när en byggnad energideklarerar.

För att kunna göra energideklarationen till ett viktigt verktyg i energieffektiviseringen saknas dock de viktigaste förändringarna i propositionen.

Det finns en stor potential att göra energideklarationen till ett aktivt instrument som ger ordentliga resultat i form av minskad energianvändning. Riksrevisionen visar i rapporten Energideklarationer – få råd för pengarna att de flesta deklarerationer i dag inte ger några tillförlitliga råd. En tredjedel görs utan besiktningar, och 7 procent ger åtgärdsförslag men utan att man gjort någon besiktning av fastigheten.

För att en nödvändig energieffektivisering ska uppnås föreslår jag att åtgärdsförslagen ska baseras på varje byggnads verkliga förutsättningar och att man inför ett mål för åtgärdsförslagen så att de ska visa hur det är möjligt att halvera byggnadens energianvändning. Åtgärdsförslagen ska prioritera långsiktighet och effektivitet samt ge ett bättre underlag till köparen.

Många energieffektiviseringsåtgärder är lönsamma men genomförs inte i dag, både på grund av okunskap och bristande intresse hos husägarna. Ett sätt att väcka intresse och sprida kunskap om potentialen i energieffektivisering är att man kopplar ett ekonomiskt incitament – en morot – till att genomföra åtgärdsförslagen i energideklarationen. PFE-programmet för energieffektivisering inom industrin visade att en ekonomisk morot, i det fallet en marginellt nedsatt skatt, lösgjorde en stor potential i energieffektivisering. Det gynnade både de enskilda företagen och samhället i stort. Jag anser därför att regeringen ska låta utreda hur man ekonomiskt kan motivera husägare att genomföra de åtgärder som föreslås i energideklarationen.

Vad jag framför bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Därmed bifaller riksdagen MP-motionen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2011/12:120 Vägen till mer effektiva energideklARATIONER:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat.

Följdmotionen

2011/12:C8 av Lise Nordin och Jan Lindholm (båda MP):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att energideklarationerna ska föreslå åtgärder för att halvera den enskilda byggnadens energianvändning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda hur en ekonomisk motivation kan införas för dem som genomför åtgärder som föreslås i energideklarationen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs¹ i fråga om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

dels att 10 och 11 §§ ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 11 § ska utgå,

dels att 3–6, 8, 12, 13, 15, 16 och 23–26 §§ samt rubriken närmast före 15 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas två nya paragrafer, 6 b och 13 a §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 §

I denna lag avses med *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

oberoende expert: en person som enligt denna lag och föreskrifter som meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader, *och*

tillsynsmyndighet: den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

I denna lag avses med *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år, *och*

oberoende expert: en person som enligt denna lag och *de* föreskrifter som *har* meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.

4 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *skall* se till att det finns en energideklaration för byggnaden.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *ska* se till att det finns en energideklaration *upprättad* för byggnaden.

5 §

Den som äger en byggnad *skall* se till att det *för byggnaden* alltid finns en energideklaration *som inte är äldre än tio år*

Den som äger en byggnad *ska* se till att det alltid finns en energideklaration *upprättad för byggnaden om*

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, EUT L 153, 18.6.2010, s. 13 (Celex 32010L0031).

1. om byggnaden är indelad som specialbyggnad enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och har en total användbar golvyta som är större än 1 000 kvadratmeter, eller

2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

1. en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller

2. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvyta.

När en byggnad eller en andel i en byggnad säljs, skall den som äger byggnaden se till att det för byggnaden finns en energideklaration som vid försäljningstidpunkten inte är äldre än tio år.

6 §

Innan en byggnad eller en andel i en byggnad säljs ska den som äger byggnaden se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

6 b §

En energideklaration får användas i tio år efter att den har upprättats för att uppfylla skyldigheterna i denna lag.

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad skall byggnadens ägare se till att byggnaden besiktigas, om det behövs för att en deklARATION skall kunna upprättas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning.

8 §

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad ska den som äger byggnaden se till att byggnaden besiktas på plats.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning enligt första stycket och om undantag från kravet på sådan besiktning.

Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningprotokoll skall utse en oberoende expert, som gör en besiktning enligt 8 eller 11 § och upprättar en energideklaration eller ett besiktningprotokoll.

12 §

Den som enligt 4, 5 eller 6 § ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden ska utse en oberoende expert som gör en besiktning enligt 8 § och som upprättar en energideklaration.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om *de* krav i fråga om sakkunskap och oberoende som *skall* ställas på en oberoende expert.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om *vilka* krav på sakkunskap och oberoende som *ska* ställas på en oberoende expert.

13 §

Den som äger en byggnad *skall* se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden *är tillgänglig*

Den som äger en byggnad *ska* se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden

1. på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om *den är* en sådan byggnad som *anges* i 5 § 1, eller

1. *visas* på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om *det gäller* en sådan byggnad som *avses* i 5 § första stycket 1, eller *på en väl synlig plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2,*

2. *på en väl synlig plats i byggnaden, om den är en sådan byggnad som anges i 5 § 2.*

2. *visas för en presumtiv nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller för en spekulant om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §,*

3. *överlämnas till en ny nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2 eller till en ny ägare om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §.*

I de fall en nyttjanderätt säljs ska säljaren av nyttjanderätten, i stället för ägaren till byggnaden, se till att energideklarationen visas och överlämnas enligt första stycket 2 och 3.

Om det finns en energideklaration när en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, ska den som äger byggnaden eller, i de fall som avses i andra stycket, säljaren, se till att den uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad

13 a §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om de skyldigheter som anges i 13 § och om undantag från sådana skyldigheter.

Överlämnande av energideklarationer och besiktningssprotokoll till Boverket **Överlämnande av energideklarationer till Boverket**

15 §

Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningssprotokoll eller den som enligt 14 § låter upprätta en energideklaration skall se till att ett exemplar av deklARATIONEN eller protokollet lämnas till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer och besiktningssprotokoll.

Den som enligt 4, 5 eller 6 § ska se till att det finns en energideklaration upprättad för byggnaden eller den som enligt 14 § låter upprätta en energideklaration ska även se till att ett exemplar av deklARATIONEN lämnas till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer.

16 §

Boverket skall föra ett register över de energideklarationer och besiktningssprotokoll som lämnats till verket enligt 15 §.

Boverket ska föra ett register över de energideklarationer som har lämnats till verket enligt 15 §.

23 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad med en total användbar golvarea som är större än 1 000 kvadratmeter skall innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt, miljö-

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen ska lämnas

mässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen skall lämnas till tillsynsmyndigheten.

till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om utredning enligt första stycket och om undantag från kravet på sådan utredning.

24 §

Den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet skall utöva tillsyn över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 11 § första stycket och 13 §.

Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer utövar tillsyn över att de skyldigheter som anges i 4–6 och 13 §§ fullgörs.

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

25 §

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad skall fullgöra en sådan skyldighet som anges i 11 § första stycket eller 13 §. Ett föreläggande får förenas med vite.

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden som behövs för att de skyldigheter som följer av 4–6 och 13 §§ ska fullgöras. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Tillsynsmyndigheten skall på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, få tillträde till sådana byggnader som avses i 13 § samt utrymmen och områden som hör till sådana byggnader. Denna rätt omfattar inte bostäder.

Ett föreläggande mot en säljare som avser fullgörande av en skyldighet enligt 13 § andra eller tredje stycket får dock förenas med vite endast i de fall där det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

Om byggnadens ägare inte ger tillsynsmyndigheten tillträde när myndigheten har rätt till det får Kronofogdemyndigheten, efter tillsynsmyndighetens ansökan, besluta om särskild handräckning. Bestämmelser om sådan handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

26 §

En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande som förenats med vite enligt 25 § *första stycket* och *Boverkets* beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas *hos* allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätten*.

En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande som *har* förenats med vite enligt 25 § och beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas *till* allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätt*.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012.
 2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för sådana energideklarationer som har upprättats före den 1 juli 2012.
 3. En energideklaration som har upprättats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år får användas för att uppfylla skyldigheterna enligt denna lag.

2 Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Häri genom föreskrivs att 5 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska ha följande lydelse.

Lydelse enligt lagförslag 2.1 *Föreslagen lydelse*

5 §

Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om

- | | |
|--|--|
| 1. en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller | 1. en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller |
| 2. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt. | |

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvyta.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 § lagen (2011:1200) om elcertifikat ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §

I denna lag betyder:

1. *förnybar el*: elektricitet som produceras av förnybara energikällor eller torv,
2. *förnybar energikälla*: biobränsle, geotermisk energi, solenergi, vattenkraft, vindkraft och vågenergi,
3. *anläggning*: elproduktionsanläggning med en eller flera produktionsenheter bakom samma mätpunkt,
4. *elcertifikat*: bevis som har utfärdats enligt denna lag eller av en annan stat enligt en sådan internationell överenskommelse som avses i 5 §, och som innehåller uppgift om att förnybar el har producerats,
5. *kvotplikt*: skyldighet att inneha och annullera elcertifikat i förhållande till försäljning eller användning av el,
6. *beräkningsår*: det kalenderår som föregår den annullering som enligt 4 kap. 11 § sker den 1 april,
7. *elleverantör*: den som yrkesmässigt levererar el,
8. *elintensiv industri*: företag eller del av ett företag som utgör en egen verksamhet eller verksamhetsgren, där det
 - a) bedrivs och under de senaste tre åren har bedrivits industriell tillverkning i en process där det använts i genomsnitt minst 190 megawattimmar el för varje miljon kronor av förädlingsvärdet,
 - b) bedrivs ny verksamhet med industriell tillverkning i en process där det används eller beräknas användas i genomsnitt minst 190 megawattimmar el för varje miljon kronor av förädlingsvärdet, eller
 - c) bedrivs verksamhet för vilken avdrag får göras för skatt på elektrisk kraft enligt 11 kap. 9 § 2, 3 eller 5 lagen (1994:1776) om skatt på energi,
9. *förädlingsvärde*: skillnaden mellan
 - *den elintensiva industrins* intäkter från försålda varor och utförda tjänster, inräknat egna uttag, som ingår i företagets normala verksamhet (nettoomsättningen), förändring av varulager, aktiverat arbete för egen räkning, övriga rörelseintäkter samt ränteintäkter, och
 - alla rörelsekostnader, inräknat avskrivningar och nedskrivningar på tillgångar, samt räntekostnader.
9. *förädlingsvärde*: skillnaden mellan *den elintensiva industrins*
 - *sammanlagda omsättning, det vill säga* intäkter från försålda varor och utförda tjänster, inräknat egna uttag, som ingår i företagets normala verksamhet (nettoomsättningen), förändring av varulager, aktiverat arbete för egen räkning, övriga rörelseintäkter samt ränteintäkter, och
 - *sammanlagda inköp, det vill säga* alla rörelsekostnader, inräknat avskrivningar och nedskrivningar på tillgångar, samt

räntekostnader dock inte personalkostnader, inräknat arbetsgivaravgifter och kostnader för inhyrd personal.

Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om vad som avses med biobränsle i första stycket 2.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vad som avses med biobränsle i första stycket 2.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012 men bestämmelsen ska tillämpas för tid från och med den 1 januari 2012.

BILAGA 3

Utskottets lagförslag

Ändring i regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader (regeringens lagförslag 1)

Regeringens förslag

Utskottets förslag

3 §

I denna lag avses med *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år, och

oberoende expert: en person som enligt denna lag och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.

I denna lag avses med *energiprestanda*: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år, och

oberoende expert: en person som enligt denna lag och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen är oberoende i förhållande till sin uppdragsgivare och har särskild sakkunskap om energianvändning och inomhusmiljö i byggnader.