



# Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande

---

## Sammanfattning

I detta betänkande behandlar utskottet proposition 2005/06:145 Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande, jämte de fem motioner som väckts med anledning av propositionen. Regeringen lägger i propositionen fram förslag om en ny lag om energideklaration för byggnader samt ett förslag om en ändring i plan- och bygglagen (1987:10) som är kopplad till vissa bestämmelser i den nya lagen. En ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag föreslås med anledning av att Statens bostadsnämnd den 1 januari 2006 slogs samman med Statens bostadskreditnämnd. Vidare föreslår regeringen att riksdagen godkänner ett nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen. I propositionen redovisas också innehållet i ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande.

Regeringens förslag till lag om energideklarationer införs för att genomföra Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda. Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

Lagförslaget innehåller bestämmelser avseende en skyldighet för ägaren till en byggnad att se till att vissa uppgifter om byggnadens energianvändning och inomhusmiljö deklarerar i en energideklaration. En sådan deklaration skall upprättas när en byggnad uppförs. För större s.k. specialbyggnader och byggnader som upplåts med nyttjanderätt skall det alltid finnas en deklaration som inte är äldre än tio år. En deklaration skall vidare upprättas när en byggnad säljs, om det inte redan finns en deklaration som inte är äldre än tio år. Deklarationen skall upprättas av en oberoende expert. Ett exemplar av energideklarationen skall lämnas in till Boverket, som skall ansvara för ett deklaraionsregister. Särskilda krav ställs på regelbunden besiktning av större luftkonditioneringsystem. Särskilda krav ställs

även vid uppförandet av större byggnader. Lagen föreslås träda i kraft den 1 oktober 2006. Övergångsbestämmelser föreslås, som syftar till att olika byggnadskategorier i viss mån successivt fasas in i deklarationssystemet.

Bostadsutskottet anser att riksdagen skall godkänna det föreslagna målet för energieffektivisering i bebyggelsen. Målet är avsett att ersätta det nuvarande delmålet om energianvändning m.m. i byggnader under miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö.

Utskottet tillstyrker även förslaget till den nya lagen om energideklaration för byggnader, men föreslår vissa mindre ändringar i syfte att förtydliga lagens innebörd i några avseenden. Det gäller dels kravet på att besiktning skall föregå upprättande av energideklaration, dels en av övergångsbestämmelserna.

Förslaget till ändring i plan- och bygglagen tillstyrks liksom den föreslagna ändringen i lagen om allmännyttiga bostadsföretag.

Bostadsutskottet avstyrker samtliga motionsförslag. Det gäller dels motionsförslag som inte är förenliga med utskottets ställningstagande till regeringens lagförslag samt förslag om mål för energieffektivisering, dels motionsförslag om att riksdagen bör göra vissa tillkännagivanden med anledning av regeringens redovisning av det nationella programmet för energieffektivitet och energismart byggande.

I den senare frågan framhåller utskottet att det är värdefullt att regeringen i samlad form redovisat hur arbetet för att åstadkomma energieffektiviseringar i bebyggelsen bedrivs och sin syn på vilka ytterligare insatser som kommer att krävas under de närmaste åren. Utskottet ser också positivt på att de olika insatserna nu samlats till ett samordnat nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande.

Bostadsutskottet lägger avslutningsvis i betänkandet på eget initiativ fram ett förslag till vissa följdändringar i hyreslagen (12 kap. jordabalken).

Till betänkandet har 13 reservationer fogats.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	5
Redogörelse för ärendet .....	7
Ärendet och dess beredning .....	7
Bakgrunden till regeringens förslag .....	7
Beredningen i bostadsutskottet .....	9
Propositionens huvudsakliga innehåll .....	9
Utskottets överväganden .....	11
Inledning .....	11
Mål för energieffektivisering i bebyggelsen .....	11
Propositionen .....	12
Motionerna .....	12
Utskottets ställningstagande .....	13
Program för energieffektivisering i bebyggelsen och energismart byggande .....	14
Propositionen .....	14
Motionerna .....	17
Utskottets ställningstagande .....	20
Nya insatser inom programmet .....	20
Pågående insatser inom programmet .....	24
Energideklaration för byggnader .....	27
Propositionen .....	27
Motionerna .....	28
Utskottets ställningstagande .....	30
Inledning .....	30
Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader .....	30
Vilka byggnader skall energideklarerars? .....	33
När skall en byggnad energideklarerars? .....	34
Besiktning .....	34
Energideklarationens innehåll .....	36
Oberoende experter .....	37
Ett energideklarationsregister .....	38
Alternativa energiförsörjningssystem .....	39
Ikraftträdande och övergångsbestämmelser .....	40
Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	41
Övrigt .....	42
Lag om ändring i lagen om allmännyttiga bostadsföretag .....	42
Bostadsutskottets förslag till vissa följdändringar i hyreslagen .....	43
Reservationer .....	44
1. Mål för energieffektivisering i bebyggelsen, punkt 1 (m, fp, kd, c) .....	44
2. Mål för energieffektivisering i bebyggelsen, punkt 1 (mp) .....	45
3. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (m, fp, kd) .....	46
4. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (c) .....	47
5. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (mp) .....	49
6. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (m, fp, kd) .....	51

7. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (c) .....	53
8. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (mp) .....	54
9. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (m) .....	56
10. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (fp) .....	58
11. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (kd) .....	61
12. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (c) .....	63
13. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (mp) .....	66
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	69
Propositionen .....	69
Följdmotioner .....	69
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag .....	73
<i>Bilaga 3</i>	
Utskottets lagförslag .....	80
<i>Bilaga 4</i>	
Reservanternas lagförslag .....	81

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Mål för energieffektivisering i bebyggelsen

Riksdagen godkänner regeringens förslag till nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen. Därmed bifaller riksdagen proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 1, 2005/06:Bo17 yrkande 1, 2005/06:Bo18 yrkandena 1–3 och 2005/06:Bo19 yrkandena 1 och 2.

*Reservation 1 (m, fp, kd, c)*

*Reservation 2 (mp)*

## 2. Nya insatser inom programmet

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo16 yrkandena 2, 3 och 6 samt 2005/06:Bo18 yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17.

*Reservation 3 (m, fp, kd)*

*Reservation 4 (c)*

*Reservation 5 (mp)*

## 3. Pågående insatser inom programmet

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo16 yrkandena 1, 4, 5 och 7, 2005/06:Bo17 yrkande 4 och 2005/06:Bo18 yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21.

*Reservation 6 (m, fp, kd)*

*Reservation 7 (c)*

*Reservation 8 (mp)*

## 4. Energideklaration för byggnader

Riksdagen antar regeringens förslag enligt bilaga 2 till

1. lag om energideklaration för byggnader, med de ändringarna att

a) i 8 § första stycket orden ”besiktigas på det sätt som” skall bytas ut mot ”besiktigas, om det”,

b) i 8 § andra stycket orden ”besiktningens omfattning” skall bytas ut mot ”besiktning”,

c) i 12 § första stycket orden ”6, eller” skall bytas ut mot ”6 eller”,

d) i 12 § första stycket orden ”besiktningen enligt 8 eller 11 § och därefter” skall bytas ut mot ”en besiktning enligt 8 eller 11 § och”,

e) i 25 § tredje stycket ordet ”kronofogdemyndigheten” skall bytas ut mot ”Kronofogdemyndigheten”,

f) punkt 4 i övergångsbestämmelserna får lydelsen ”I fråga om andra byggnader än flerbostadshus skall bestämmelsen i 5 § 2 tillämpas från och med den 1 januari 2009.”,

2. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).

Därmed bifaller riksdagen delvis proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4, 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3, 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20 samt 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7.

*Reservation 9 (m)*  
*Reservation 10 (fp)*  
*Reservation 11 (kd)*  
*Reservation 12 (c)*  
*Reservation 13 (mp)*

#### **5. Lag om ändring i lagen om allmännyttiga bostadsföretag**

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag enligt bilaga 2 med den kompletteringen att i rubriken skall orden ”lag om” sättas in före ordet ”ändring”.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2005/06:145 i denna del.

#### **6. Vissa följdändringar i hyreslagen**

Riksdagen antar utskottets förslag till lag om ändring i jordabalken enligt bilaga 3.

Stockholm den 1 juni 2006

På bostadsutskottets vägnar

*Ragnwi Marcelind*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Ragnwi Marcelind (kd), Owe Hellberg (v), Anders Ygeman (s), Lilian Virgin (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Siw Wittgren-Ahl (s), Maria Öberg (s), Mariam Osman Sherifay (s), Carl-Axel Roslund (m), Gunnar Sandberg (s), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c), Ewa Thalén Finné (m), Sten Lundström (v), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Matilda Ernkrans (s) och Axel Darvik (fp).

# Redogörelse för ärendet

## Ärendet och dess beredning

### Bakgrunden till regeringens förslag

I propositionen lämnas en redogörelse för de överväganden och den beredning som föregått överlämnandet av proposition 2005/06:145 till riksdagen. Redogörelsen avseende bakgrunden till lagförslagen m.m. i propositionen lyder något nedkortad som följer.

Riksdagen har i ett tillkännagivande (bet. 1995/96:BoU1, mom. 35, rskr. 1995/96:30) begärt att regeringen klarlägger frågor om kvalitetsdeklaration av bostäder. Med anledning av detta har Boverket på regeringens uppdrag bl.a. tagit fram rapporten *Deklaration av bostäder, skolor och förskolor* (Regeringskansliets dnr M2001/3043/Hs).

Genom ett beslut den 27 juni 2002 bemyndigade regeringen chefen för Miljödepartementet att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att allsidigt utreda vissa frågor om byggnadsdeklarationer, byggnadsregister och byggförsäkringar enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring (dir. 2002:93). Den 26 februari 2004 beslutade regeringen om tilläggsdirektiv till utredaren, varigenom frågor om byggnadsdeklarationer och byggnadsregister skulle redovisas senast den 1 juli 2004 (dir. 2004:29). I juni 2004 redovisade utredaren sitt betänkande *Byggnadsdeklarationer – Inomhusmiljö och energianvändning* (SOU 2004:78).

Regeringen gav i april 2002 i uppdrag åt Statens energimyndighet att i samarbete med Boverket analysera hur det dåvarande förslaget till Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda skulle genomföras i Sverige. Myndigheterna redovisade uppdraget i februari 2003 i rapporten *Regeringsuppdrag om hur Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda skall genomföras i Sverige* (Regeringskansliets dnr N2002/3613/ESB).

Genom ett beslut den 6 november 2003 bemyndigade regeringen chefen för Näringsdepartementet att tillkalla en särskild utredare med uppgift att föreslå hur Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda (EGT L 1, 4.1.2003, s. 65, Celex 32002L0091) skall genomföras i Sverige (dir. 2003:139). Utredningen, som tog namnet Utredningen om byggnaders energiprestanda (Energideklarationsutredningen) redovisade i november 2004 sitt betänkande *Energideklarering av byggnader – För effektivare energianvändning* (SOU 2004:109).

Den 28 oktober 2004 beslutade regeringen om tilläggsdirektiv till Energideklarationsutredningen (dir. 2004:151). Utredningens uppdrag utvidgades till att närmare utreda och lämna förslag om vilka uppgifter energideklarationer av byggnader skall innehålla, hur beräkningen av en

byggnads energiprestanda skall göras samt om de kompetenskrav som bör ställas på de oberoende experter som skall upprätta energideklarationer. Utredaren skulle slutligen lämna närmare förslag om hur ett register för energideklarationer skall vara utformat samt vilka ändamål och funktioner ett sådant register skall ha. Tilläggsuppdraget slutredovisades den 4 augusti 2005 (SOU 2005:67).

Statens bostadsnämnds uppgifter har övertagits av Statens bostadskreditnämnd, vilket föranleder förslaget till lag om ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag. Förslaget har inte varit föremål för någon ytterligare beredning. Ändringen är inte sådan att Lagrådets yttrande behöver inhämtas.

Regeringen gav i regleringsbrevet för budgetåret 2002 Boverket i uppdrag att vidareutveckla förslaget till nyckeltal för energianvändning i byggnader som Boverket redovisat i rapporten *Nyckeltal för energianvändning i byggnader* (Regeringskansliets dnr M2001/3435/Hs) i september 2001. Boverket redovisade detta i december 2002 i rapporten *Nyckeltal för energianvändning i byggnader Del 2 – vidareutveckling* (Regeringskansliets dnr M2002/4219/Bo).

Regeringen gav i februari 2002 Boverket i uppdrag att analysera konsekvenserna dels av ett eventuellt förbud mot direktverkande elvärme vid nybyggnad, dels av att begränsa möjligheterna till sådan värme i nya fritidshus. Boverket redovisade uppdraget i juni 2003 i rapporten *Konsekvenserna av ett förbud mot direktverkande elvärme i nya byggnader* (Regeringskansliets dnr M2003/2147/Bo).

Regeringen gav i februari 2003 Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket, Banverket, Luftfartsverket och Vägverket i uppdrag att redovisa förutsättningarna för en effektivare energianvändning samt bedöma möjligheterna att minska användningen av fossila bränslen. I juni 2004 redovisade Fortifikationsverket (Regeringskansliets dnr M/2004/2146/Bo), Banverket (M2004/2145/Bo), Statens fastighetsverk (M2004/2144/Bo), Vägverket (M2004/1943/Bo) och Luftfartsverket (M2004/1743/Bo) sina uppdrag till regeringen.

I december 2004 överlämnade Miljövårdsberedningen (Jo 1968:A) sin promemoria 2004:2 *Strategi för energieffektiv bebyggelse* till regeringen (Regeringskansliets dnr M/2004/4222/Bo).

Regeringen gav den 16 december 2004 Boverket i uppdrag (M2004/ 4246/Kb) att lämna förslag avseende en ökad energieffektivisering i bebyggelsen. Boverket redovisade uppdraget den 16 september 2005 (Regeringskansliets dnr M2005/5069/Bo)

I november 2005 redovisade Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet departementspromemorian *Energieffektivisering och energismart byggande* (Ds 2005:51), där ett nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen föreslås.

Förslagen i propositionen bygger på en överenskommelse mellan den socialdemokratiska regeringen, Centerpartiet och Vänsterpartiet.



Regeringen beslutade den 9 februari 2006 att inhämta Lagrådets yttrande över en lagrådsremiss i ärendet. Regeringen har delvis följt förslagen i Lagrådets yttrande. Med anledning av Lagrådets yttrande har ett förslag om kronofogdemyndighetens roll vid tillsynen tagits fram. Förslaget har beretts med Skatteverket.

### **Beredningen i bostadsutskottet**

I betänkandet behandlas de förslag som regeringen lagt fram i proposition 2005/06:145 samt de fem motioner med sammanlagt 45 yrkanden som väckts i ärendet. Det gäller motionerna 2005/06:Bo15 (m), 2005/06:Bo16 (c), 2005/06:Bo17 (kd), 2005/06:Bo18 (mp) och 2005/06:Bo19 (fp).

Under utskottets beredning av ärendet har företrädare för olika organisationer m.m. framfört synpunkter i ärendet inför utskottet samt överlämnat visst skriftligt material. Det gäller dels gemensamma synpunkter som framfördes av företrädare för Fastighetsägarna Sverige, SABO, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen, HSB Riksförbund och Villaägarnas Riksförbund, dels synpunkter framförda av företrädare för Anticimex AB respektive Betongforum.

## **Propositionens huvudsakliga innehåll**

Regeringens beskrivning av propositionens huvudsakliga innehåll har följande lydelse.

En förutsättning för att förverkliga visionen om ett hållbart samhälle och för att bryta Sveriges beroende av fossila bränslen är en effektivare energianvändning i alla led och inom alla sektorer där samtliga samhällsaktörer är berörda och medverkar efter bästa förmåga. En effektivare energianvändning som leder till ett minskat energibehov med beaktande av kostnadseffektivitet frigör resurser i konsumentledet. Detta förväntas gynna en ekonomisk tillväxt genom att konsumenternas köpkraft ökar. Samtidigt frigör en effektivare energianvändning i den offentliga sektorn resurser som kan nyttjas för andra, ur samhällssynpunkt angelägna, områden såsom vård, skola och omsorg.

Propositionen presenterar ett samlat nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. Det nationella programmet består av insatser som skapar förutsättningar för såväl industrin, den offentliga verksamheten, bygg- och fastighetssektorn och oss alla som individer att arbeta aktivt med energieffektivisering. Aviserade åtgärder syftar till en effektivare energianvändning i bebyggelsen. Propositionen kompletterar därmed redan tidigare beslutade åtgärder avseende energieffektivisering i industrin, i lokaler med offentlig verksamhet samt energirelaterade åtgärder i bostäder. I propositionen föreslås även ett nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen. Förslagen beaktar hushållens ekonomiska situation samtidigt som de stimulerar ett energieffektivt beteende hos samhällets olika aktörer.

En lag om energideklaration för byggnader föreslås för att genomföra Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda.

Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader. Lagen innehåller bestämmelser 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 upprättas när en byggnad uppförs. För större s.k. specialbyggnader och byggnader som upplåts med nyttjanderätt skall det alltid finnas en deklaration som inte är äldre än tio år. En deklaration skall vidare upprättas när en byggnad säljs, om det inte redan finns en deklaration som inte är äldre än tio år. Ägaren till en byggnad skall se till att en oberoende expert besiktigar byggnaden och upprättar deklarationen. Ägaren skall också se till att ett exemplar av energideklarationen lämnas in till Boverket, som skall ansvara för ett deklara-tionsregister.

Särskilda krav ställs på regelbunden besiktning av större luftkonditioneringssystem. Särskilda krav ställs även vid uppförandet av större byggnader, då byggnadens ägare, för byggnadsnämnden, skall redovisa alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och de olika alternativens tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet.

Lagen skall träda i kraft den 1 oktober 2006. Övergångsbestämmelser föreslås, som innebär att specialbyggnaderna och flerbostadshus skall vara deklarerade senast vid utgången av 2008. Övriga byggnader skall börja deklarerar den 1 januari 2009.

# Utskottets överväganden

## Inledning

I proposition 2005/06:145, Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande, lägger regeringen fram förslag om en ny lag om energideklaration för byggnader samt förslag om en ändring i plan- och bygglagen (1987:10) som är kopplad till vissa bestämmelser i den nya lagen. En ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag föreslås med anledning av att Statens bostadsnämnd den 1 januari 2006 slogs samman med Statens bostadskreditnämnd. Vidare föreslår regeringen att riksdagen godkänner ett nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen. I propositionen redovisas också innehållet i ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. Som framgått av redogörelsen för ärendet har fem motioner, m, fp, kd, c och mp, väckts med anledning av propositionen.

Bostadsutskottet tar först ställning till det av regeringen föreslagna målet för energieffektivisering i bebyggelsen. Därefter behandlas de motionsförslag som anknyter till regeringens redovisning av innehållet i det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande. Regeringens förslag om en ny lag om energideklaration för byggnader behandlas tillsammans med förslaget om ändring i plan- och bygglagen och anknytande motionsförslag.

Avslutningsvis i betänkandet tar bostadsutskottet ställning till regeringens förslag om ändring i lagen om allmännyttiga bostadsföretag. Utskottet lägger dessutom på eget initiativ fram ett förslag till vissa ändringar i hyreslagen.

## Mål för energieffektivisering i bebyggelsen

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör godkänna regeringens förslag till nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen samt avslå de motstående motionsförslagen.

Jämför reservationerna 1 (m, fp, kd, c) och 2 (mp).

## Propositionen

I propositionen föreslås att riksdagen godkänner regeringens förslag till nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen (avsnitt 6.2). Enligt vad som anges i propositionens avsnitt 4 är avsikten att detta mål skall ersätta det befintliga delmålet om energianvändning m.m. i byggnader under miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö.

Regeringen föreslår att riksdagen skall godkänna ett nytt mål för energieffektiviseringen i bebyggelsen som lyder:

Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i bostäder och lokaler minskar. Minskningen bör vara 20 % till år 2020 och 50 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Till år 2020 skall beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i byggsektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Regeringens förslag innebär vidare att målet regelbundet kommer att följas upp och prövas mot bakgrund av dess konsekvenser för miljön, ekonomisk tillväxt, konkurrenskraft och kostnader för såväl den offentliga sektorn som enskilda.

## Motionerna

Regeringens förslag om ett nytt delmål för energieffektivisering i bebyggelsen har mött invändningar i fyra av de motioner som väckts med anledning av propositionen. I två av motionerna föreslås att riksdagen ställer sig bakom ett helt annorlunda formulerat mål. Yrkandena i de två andra motionerna innebär att regeringens förslag bör revideras eller kompletteras.

Förslagen i motionerna om ett annorlunda formulerat mål innebär följande.

I motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 1 och 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 1 och 2 läggs förslag fram om att riksdagen i stället för regeringens förslag bör godkänna ett mål för energianvändning och energieffektivisering formulerat enligt följande.

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 % till 2020 jämfört med utsläppen 1995. Detta skall bl.a. ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt en övergång till uppvärmning som inte baseras på fossila bränslen.

Enligt motion 2005/06:Bo17 (kd) yrkande 1 bör det nu gällande delmålet under miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö utvecklas och konkretiseras. Regeringens förslag anses inte vara tillräckligt tydligt och mätbart. Den sista meningen i regeringens förslag till mål bör därför bytas ut mot en mening med följande lydelse.

Bostadssektorn skall minska sitt utsläpp av växthusgaser med minst 40 % till 2020 jämfört med utsläppen 1995, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkande 1 innebär att följande mål för minskning av energiförbrukningen bör komplettera det av regeringen föreslagna målet för energieffektivisering.

Till år 2020 bör energiförbrukningen inom boendesektorn minska med minst 25 %, och till 2050 med 60 % i förhållande till användningen 1995.

Vidare föreslås i mp-motionens yrkande 3 att ett mål om minskad användning av fossila bränslen i bebyggelsesektorn bör sättas upp.

Användningen av fossila bränslen i bebyggelsesektorn skall vara avvecklad till år 2020.

Enligt mp-motionens yrkande 2 bör riksdagen också i ett tillkännagivande framhålla att solvärme vid uppföljning av energianvändningsmålet bör ha faktorn 0 vad gäller miljöbelastning.

### Utskottets ställningstagande

Den nuvarande formuleringen av delmålet om energianvändningen m.m. i byggnader under miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö fastställdes hösten 2005 när riksdagen tog ställning till regeringens proposition Svenska miljömål (prop. 2005/06:150, bet. 2005/06:MJU3, yttr. 2005/06:BoU3y, rskr. 2005/06:48, 49). Den gällande lydelsen är följande.

Miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler minskar och är lägre år 2010 än år 1995. Detta skall bl.a. ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt att andelen energi från förnybara energikällor ökar.

Vid riksdagsbehandlingen hösten 2005 av regeringens förslag till detta delmål kunde det konstateras att en ytterligare precisering av delmålet krävde mer underlag. I den nu aktuella propositionen hänvisas till flera utredningsinsatser där frågan om mål för energianvändning m.m. i bebyggelsen har behandlats. Enligt propositionen behövs ett sektorsspecifikt mål för energieffektivisering i bostäder och lokaler för att åstadkomma ett mer effektivt, fokuserat och bättre koordinerat arbete med energieffektivisering i bebyggelsen. Industrins lokaler föreslås exkluderas från den föreslagna målformuleringen. Det föreslagna målet skall vara ett led i arbetet med att till 2020 bryta Sveriges beroende av fossila bränslen för transporter och uppvärmning. Det framhålls att det nya förslag till målformulering som regeringen nu lägger fram för riksdagens godkännande ligger i linje med vad flera utredningar har presenterat samt sektorns egna mål.

Bostadsutskottet anser att riksdagen bör godkänna den av regeringen föreslagna formuleringen av ett nytt delmål för energieffektivisering i bebyggelsen under miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö som ersätter det befintliga delmålet om energianvändning m.m. i byggnader. Det nya målet bör således lyda:

Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i bostäder och lokaler minskar. Minskningen bör vara 20 % till år 2020 och 50 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Till år 2020 skall beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i bebyggelsesektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Utskottet kan konstatera att flera av de motionsförslag som avser ett mål med helt eller delvis annan formulering egentligen inte står i någon motsatsställning till den nu förordade målformuleringen. Det är snarare fråga om annorlunda formulerade preciseringar. Synen på i vilken riktning som energieffektiviseringsarbetet bör drivas sammanfaller emellertid i huvudsak. Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 1, 2005/06:Bo17 (kd) yrkande 1, 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 1 och 3 samt 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 1 och 2.

När det gäller den fråga som tas upp i motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkande 2, dvs. utgångspunkten för uppföljning av målet, anger regeringen att denna bör utgå från mängden levererad energi. Därmed inkluderas hushållsel, verksamhetsel och driftel i uppföljningen av målet. Regeringen anför vidare att den slutliga miljöeffekten av en effektiviserad slutanvändning av energi är olika för olika energibärare och primärenergikällor. Det är exempelvis betydande skillnader i utsläpp av klimatpåverkande ämnen mellan el, fossila bränslen, biobränslen och spillvärme eller lokal solvärme. Mot denna bakgrund anser regeringen att viktningfaktorer för de olika formerna av energi som har inbesparats skall användas vid uppföljningen av målet. Det kommer att ingå i uppdraget för den utredning som skall tillsättas inför genomförandet av EG:s direktiv om energitjänster i Sverige att ta fram en modell för uppföljning av målet samt komma med förslag till viktningfaktorer som tar hänsyn till olika energiformers omvandlingsförluster och miljöprestanda ur ett livscykelperspektiv.

Med hänvisning till vad regeringen anför i frågan om uppföljning av målet anser utskottet att det inte föreligger något behov av ett tillkännagivande med anledning av motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkande 2.

## Program för energieffektivisering i bebyggelsen och energismart byggande

### Propositionen

I propositionen redovisar regeringen redan pågående åtgärder samt kommande insatser, vilka gemensamt utgör ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. Denna del av propositionen underställs emellertid inte riksdagen för beslut.

Det huvudsakliga innehållet i programmet för energieffektivisering och energismart byggande beskrivs på följande sätt.

Det nationella programmet består av insatser som skapar förutsättningar för såväl industrin, den offentliga verksamheten, bygg- och fastighetssektorn och oss alla som individer att arbeta aktivt med ener-

gieffektivisering. Aviserade åtgärder syftar till en effektivare energianvändning i bebyggelsen. Propositionen kompletterar därmed redan tidigare beslutade åtgärder avseende energieffektivisering i industrin, i lokaler med offentlig verksamhet samt energirelaterade åtgärder i bostäder.

I propositionen redovisar regeringen sina *bedömningar* och planerade insatser inom nio olika områden som avses ingå i det nationella programmet. De av regeringen redovisade bedömningarna inom de nio insatsområdena lyder enligt följande.

### *1. Staten som ett föredöme och brygga till brett genomförande av energieffektiviseringsåtgärder*

Statliga myndigheter och fastighetsbolag bör inom ramen för kravet på affärsmässighet vara ledande i omställningen till en ekologiskt och ekonomiskt uthållig förvaltning och verka för en ökad energieffektivisering inom sitt fastighetsbestånd.

Samverkansforum för statliga byggherrar bör verka för ett ökat erfarenhetsutbyte bland sina medlemmar inom ramen för detta arbete och årligen följa upp och åiterrapportera till regeringen om uppnådda resultat.

### *2. Mål för upphandling av energirelaterad utrustning*

Vid all statlig upphandling av energirelaterad utrustning bör det alternativ väljas som ur energisynpunkt är mest fördelaktigt med hänsyn tagen till merkostnaden för inköpet och den minskade energianvändningen under produktens livslängd.

Energimyndigheten, i samverkan med Ekonomistyrningsverket, Miljöstyrmingsrådet och Samverkansforum för statliga byggherrar, bör få i uppdrag att samordna arbetet med att uppnå målet och att svara för uppföljningen och rapporteringen av det.

### *3. Skärpta energihushållningskrav vid nybyggnad*

Nuvarande krav för energihushållning vid nybyggnad av flerbostadshus bör skärpas i syfte att minska energianvändningen i bebyggelsen.

Regeringen avser att uppdra åt Boverket att, med beaktande av kostnadseffektivitet, meddela närmare föreskrifter. Föreskrifterna bör utformas med hänsyn till regionala skillnader och årligen utvärderas.

### *4. Särskilda energihushållningskrav vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler*

Särskilda krav för energihushållning bör införas vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler i syfte att begränsa användningen av el för uppvärmningsändamål och effekt drivande lösningar.

Regeringen avser att uppdra åt Boverket att, med beaktande av kostnadseffektivitet, meddela närmare föreskrifter. Föreskrifterna bör utformas med hänsyn till regionala skillnader och årligen utvärderas.

### *5. Krav på energieffektivisering i den befintliga bebyggelsen*

I syfte att minska energianvändningen i den befintliga bebyggelsen bör krav på energieffektivisering ställas i samband med större byggnadsarbeten i bostäder och lokaler.

Regeringen avser att uppdra åt Boverket att, med beaktande av kostnadseffektivitet, meddela föreskrifter om vilka större byggnadsarbeten som är att anse som ändring av en byggnad. Regeringen avser också att uppdra åt Boverket att, med beaktande av kostnadseffektivitet, meddela föreskrifter som anger tydliga krav på energieffektiviseringar i samband med ändringar i befintlig bebyggelse. Föreskrifterna skall utformas med hänsyn till regionala skillnader och årligen utvärderas.

#### 6. *Energieffektivisering och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)*

Den återkommande obligatoriska besiktningen av ventilationssystemet bör förenas med en genomgång av möjliga energieffektiviseringsåtgärder i ventilationssystemet.

Regeringen avser att göra nödvändiga förordningsändringar.

#### 7. *Individuell mätning av tappvarmvatten och el*

Regeringen avser att ge den planerade energitjänstutredningen i uppdrag att utreda konsekvenserna av och presentera ett förslag på ett krav på individuell mätning och debitering av tappvarmvatten och el i flerbostadshus.

#### 8. *Ökad forskning om energianvändning i bebyggelsen och energismart byggande*

Insatserna för forskning, utveckling och demonstration kring energianvändning i bebyggelsen och energismart byggande bör förstärkas.

#### 9. *Energieffektiviseringskampanj*

En riktad nationell energieffektiviseringskampanj i syfte att visa på tekniska lösningar som bidrar till en ökad energieffektivisering bör genomföras. Kampanjen bör bedrivas inom pågående informationsarbete om de kommande energideklarationerna och rikta sig till såväl enskilda hushåll som ägare av flerbostadshus och lokaler och andra relevanta nyckelaktörer.

Regeringen avser att ge Energimyndigheten, i samverkan med Naturvårdsverket, Boverket och Konsumentverket, i uppdrag att förbereda och genomföra en sådan kampanj. Kampanjen bör pågå under 2006 och 2007.

Under rubriken Pågående insatser inom Sverige och EU lämnas i propositionen också en beskrivning av vissa redan pågående åtgärder som skall ses som en del i det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande. De pågående åtgärderna på nationell nivå redovisas under följande rubriker.

- Åtgärder för energieffektivisering inom 2002 års energipolitiska program
- Forskning, utveckling och demonstration på energiområdet
- Arbete för förbättrad energistatistik
- Fastighetsskatt
- Vita certifikat
- Månadsvis avläsning av el
- Skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus



- Investeringstöd för energibesparande åtgärder och konvertering till förnybar energi i lokaler med offentlig verksamhet
- Klimatinvesteringsprogram
- Investeringstöd för konvertering från direktverkande elvärme
- Stöd för konvertering av oljeuppvärmningssystem i bostadshus

## Motionerna

Regeringens redovisning i fråga om det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande har föranlett ett antal motionsförslag om tillkännagivanden till regeringen i frågor med anknytning till de bedömningar och den redovisning som finns i propositionen.

I *motion 2005/06:Bo15 (m)* yrkande 2 föreslås riksdagen göra ett tillkännagivande med kritik mot den ensidiga inriktning som motionärerna anser präglar den föreliggande propositionen. Denna kritik innebär i korthet att

- regeringens bedömningar är alltför ensidigt inriktade på energitekniska åtgärder,
- även andra åtgärder än energieffektivitet måste tillmätas betydelse,
- energieffektiviserande åtgärder inte får hämma konkurrens eller utestänga små aktörer,
- de fria marknadskrafterna och den individuella initiativkraften måste tillmätas större betydelse.

I motionen framhålls även att energiskatten är ett hinder för att åstadkomma effektivisering av energianvändningen i byggnader, eftersom energibesparande investeringar medför höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt.

I *motion 2005/06:Bo16 (c)* föreslås riksdagen göra ett antal tillkännagivanden som både gäller regeringens bedömningar avseende inriktningen av nya insatser och vissa av de pågående insatser som regeringen redovisat. Innebörden i dessa tillkännagivanden är i korthet följande.

- Stöd till energieffektiviseringen i bebyggelsen bör vara långsiktiga och teknikneutrala (yrkande 1).
- Staten skall i sin upphandling vara ett föredöme och välja produkter med energiprestanda inom den bästa fjärdedelen på marknaden. Den offentliga sektorn i övrigt skall i sin upphandling uppmuntras att ställa tydliga krav på energieffektivitet och upphandla från den bästa fjärdedelen (yrkande 2).
- Regeringen bör återkomma med ett förslag om individuell mätning av varmvatten och värme. Förslaget bör innebära att krav ställs på att mätutrustning för värme och varmvatten installeras vid nybyggnation av flerbostadshus. Ett statligt investeringstöd bör införas för installation av mätutrustning för mätning av värme och/eller varmvatten i det befintliga fastighetsbeståndet. Stöd bör uppgå till 30 % av investeringskostnaden med ett tak på 1 000 kr per lägenhet (yrkande 3).

- Regeringen bör snarast återkomma med förslag som innebär att fastighetsskatten gynnar miljöförbättringar i boendet (yrkande 4).
- Dagens reduktion av fastighetsskatten för nybyggda hus bör slopas och ersättas med en reduktion för de hus som är energieffektiva. För ett hus som är bättre än vad Boverkets byggregler kräver vid nybyggnad eller efter ombyggnad bör fastighetsskatten slopas under en femårsperiod och halv fastighetsskatt utgå under de därpå följande fem åren. Den skattefria perioden bör kunna förlängas i olika steg upp till 20 år beroende av graden av energieffektivitet (yrkande 5).
- Direktverkande elvärme som uppvärmningsform vid nybyggnation bör förbjudas (yrkande 6).
- Den kommunala energirådgivningen bör förstärkas. Kommunala energirådgivare bör uppfylla vissa krav för att kommunen skall vara berättigad till bidrag för verksamheten. Ytterligare medel bör även tillföras verksamheten (yrkande 7).

Även i *motion 2005/06:Bo18 (mp)* föreslås riksdagen göra ett antal tillkännagivanden som både gäller regeringens bedömningar avseende inriktningen av nya insatser och vissa av de pågående insatserna som regeringen redovisat. Innebörden i dessa tillkännagivanden är i korthet följande.

- Statliga myndigheters och fastighetsbolags fastighetsbestånd bör minska sin energianvändning med minst 30 % till år 2020 och med 65 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Användningen av fossila energikällor och el för uppvärmningsändamål bör avvecklas till 2020 (yrkande 4).
- Staten bör ge i uppdrag åt myndigheter och statliga bolag att köpa in varor som hör till den bästa kvartilen eller motsvarar kraven från vedertagna miljömärkningssystem (yrkande 5).
- Staten bör i högre utsträckning använda sin upphandling för att stimulera en energieffektiv teknik- och produktutveckling (yrkande 6).
- En elmarknadsreform bör genomföras som innebär att ett system för effektpriissättning införs och att information lämnas till elkonsumenterna (yrkande 7).
- Regeringen bör i ägardirektivet för Vattenfall AB formulera uppdrag som bl.a. innebär att bolaget skall erbjuda timmätning av elförbrukningen, utveckla prissättningsmodeller som ger korrekta prissignaler och dämpar effekttopparna samt erbjuda kunderna energikartläggning och energispartjänster. Vattenfall bör dessutom få ett eget effektiviseringsmål (yrkande 8).
- Krav på individuell mätning av varmvatten och elanvändning vid nybyggnad och ombyggnad av flerbostadshus bör införas i Boverkets byggregler (yrkande 9).

- Krav på individuell mätning och debitering av värmeförbrukningen vid nybyggnad och ombyggnad av flerbostadshus bör införas i Boverkets byggregler (yrkande 11).
- Miljödifferenterad fastighetsskatt bör införas i två steg. På kort sikt bör ett ekonomiskt stöd ges vid certifierad energibesiktning som utförs vid andra tillfällen än vad lagen om energideklaration kräver. På något längre sikt bör ändringar införas så att fastighetsskatten differentieras efter byggnaders energiprestanda (yrkande 13).
- Användningen av direktverkande el som värmekälla i nya hus bör förbjudas från den första juli 2006 (yrkande 14).
- Effektdrivande elvärme bör förbjudas i nybyggda hus från den 1 januari 2007, med undantag för extremt energisnåla, s.k. passiva hus (yrkande 15).
- Nya flerfamiljshus och småhus som är modulhus bör endast undantagsvis behöva värmas med särskild uppvärmning. Kravnivån bör ligga på högst 20 kilowattimmar per kvadratmeter och år (yrkande 16).
- Indirekta och övriga värmekällor som särskilda värmeslingor i golv för ”komfortvärme” eller handdukstorkar bör räknas in i underlaget för de skärpta energihushållningskraven vid nybyggnation och större ändringar av befintlig bebyggelse (yrkande 17).
- Energibeskattningen för industri och verkstäder bör ändras. Annan energi än processenergi som används i den energiintensiva industrin bör beskattas på samma sätt som energianvändningen i andra sektorer. Den lätta industrins undantag från elkonsumentionsskatten bör slopas (yrkande 18).
- Direktiven för kommunal energirådgivning bör ändras så att de medger hembesök och specifik rådgivning till varje objekt. Rådgivare bör få arbeta med kommunens egna lokaler. Statens ekonomiska stöd till rådgivningen kan behöva förstärkas (yrkande 21).

I *motion 2005/06:Bo17 (kd)* tas endast en fråga upp som har anknytning till regeringens redovisningar avseende inriktningen av det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande. Det gäller motionens yrkande 4 enligt vilket energibesparande investeringar i bostäder bör underlättas genom att kopplingen mellan dessa och ett ökat taxeringsvärde på fastigheter bryts.

## Utskottets ställningstagande

### *Nya insatser inom programmet*

#### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om inriktningen av nya insatser inom programmet för energieffektivisering och energismart byggande.

Jämför reservationerna 3 (m, fp, kd), 4 (c) och 5 (mp).

Bostadsutskottet tar i detta avsnitt upp motionsförslag som avser något av de nio områden för nya insatser inom ramen för det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande där regeringen redovisat sina bedömningar. Det gäller insatsområdena 1–4 och 7 enligt den ovanstående redovisningen av denna del av propositionen. Utskottet tar sedan ställning till dessa motionsförslag i samlad form.

Inledningsvis vill utskottet emellertid något kommentera förslaget om ett tillkännagivande i m-motionen som snarast får ses som en kritik mot inriktningen av det nationella programmet i dess helhet. Motionärerna anför bl.a. att regeringens bedömningar är alltför ensidigt inriktade på energitekniska åtgärder.

Bostadsutskottet anser att det är värdefullt att regeringen i samlad form redovisat hur arbetet för att åstadkomma energieffektiviseringar i bebyggelsen bedrivs och sin syn på vilka ytterligare insatser som kommer att krävas under de närmaste åren. Utskottet ser också positivt på att de olika insatserna nu samlats till ett samordnat nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. Det ger bättre möjligheter att bedöma hur olika insatser kan stämmas av mot varandra och samverka i syfte att minska energianvändningen utan att inomhusmiljön eller andra väsentliga egenskaper i bebyggelsen för den skull påverkas negativt. Det underlättar också en uppföljning av gjorda insatser och deras effekter.

Utskottet kan inte instämma i det synsätt som kommer till uttryck i m-motionen och som innebär att programmet ensidigt fokuserar på åtgärder som leder till ökad energieffektivitet. Det ligger visserligen i sakens natur att ett program för energieffektiviseringar särskilt lyfter fram och diskuterar de åtgärder som kan åstadkomma energibesparingar, men behovet av en avvägning mot andra intressen understryks också. Energieffektiviseringsarna får självklart inte ske till priset av att exempelvis miljö- och hälsoaspekterna glöms bort. Vidare måste åtgärdernas kostnadseffektivitet beaktas när samhället ställer olika krav som syftar till en minskad energianvändning. Detta är också utgångspunkten för de olika bedömningar som regeringen redovisat.

Regeringen har som en första ny insats inom det nationella programmet redovisat sin bedömning avseende *staten som föredöme och brygga till ett brett genomförande av energieffektiviseringsåtgärder*. I mp-motionen föreslås en annorlunda formulerad bedömning av inriktningen på de åtgärder som bör vidtas i statliga myndigheters och fastighetsbolags fastighetsbestånd.

Som utskottet uppfattar saken består skillnaden främst i att motionen förespråkar ett kvantitativt formulerat mål för energieffektiviseringen och ett tydligare krav på åtgärder för minskad användning av fossila energikällor och el för uppvärmningsändamål. Regeringens bedömning är däremot inriktad på att understryka den ledande roll som staten i olika avseenden bör ta på sig i omställningen till ett energieffektivt samhälle och att framhäva de instrument som kan användas i detta arbete. Det gäller bl.a. den roll som Samverkansforum för statliga byggherrar och olika myndigheter kan ha i detta sammanhang. Regeringen framhåller även att tydliga direktiv avseende energieffektivisering har givits till bl.a. myndigheter under Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet och till samtliga länsstyrelser.

Bostadsutskottet är inte berett att ta närmare ställning till det kvantitativa målet för det statliga fastighetsbeståndet som föreslås i mp-motionen. Det får emellertid förutsättas att möjligheten att i regleringsbrev och ägardirektiv successivt konkretisera den önskade inriktningen på energieffektiviseringen i det statliga fastighetsbeståndet kommer att tas till vara.

Enligt regeringens bedömning av *målet för upphandling av energirelaterad utrustning* bör vid all statlig upphandling av sådan utrustning det alternativ väljas som ur energisynpunkt är mest fördelaktigt med hänsyn tagen till merkostnaden för inköpet och den minskade energianvändningen under produktens livslängd. I c- respektive mp-motionen föreslås att målets innebörd bör vara att staten i sin upphandling skall välja produkter med energiprestanda som hör till den bästa kvartilen på marknaden.

Regeringen framhåller i propositionen att de tekniska egenskapskrav som ställs på byggnader och anläggningar vid upphandling också måste beaktas, t.ex. avseende god inomhusmiljö. Vidare anför regeringen att man har för avsikt att gå vidare med det förslag som tidigare förts fram i utredningsbetänkandet *Bilen, biffen och bostaden* (SOU 2005:51) och som innebär att upphandling skall ske inom den bästa kvartilen ur miljö- och energisynpunkt. Regeringen avser att låta en utredning föreslå lämpliga verktyg och teknisk utformning av en sådan regel, inom de ramar som sätts av EU:s regler för offentlig upphandling, med sikte på genomförande senast 2008.

Utskottet kan således konstatera att möjligheten att konkretisera målet för upphandling på det sätt som föreslås i motionerna kommer att utredas. Resultatet av denna utredning bör avvaktas.

Regeringen avser att ge Boverket i uppdrag att utarbeta *skärpta energihushållningskrav vid nybyggnad*. I mp-motionen föreslås att dessa krav bör innebära att nya flerfamiljshus och småhus som är modulhus endast undan-

tagsvis skall behöva värmas med särskild uppvärmning och att kravnivån bör ligga på högst 20 kWh/m<sup>2</sup> och år. Vidare föreslås att indirekta värmekällor räknas in i underlaget för de skärpta kraven.

I propositionen framhålls att myndighetsföreskrifterna på området, dvs. Boverkets byggregler, är ett viktigt styrmedel för att driva energieffektiva lösningar och energieffektivt byggande framåt. Det är därför viktigt att energihushållningskraven kontinuerligt ses över och skärps i takt med teknikutvecklingen. Regeringen ser, baserat på tillgängligt underlag, en nivå på högst 90 kWh/m<sup>2</sup> och år för uppvärmning av utrymmen och tappvarmvatten samt fastighetsel per kvadratmeter uppvärmd yta och år som en rimlig kravnivå vid nybyggnad av flerbostadshus. I den norra delen av landet bedöms 110 kWh/m<sup>2</sup> och år vara en rimlig kravnivå. Hushållsel omfattas inte av dessa kravnivåer. De aviserade kravnivåerna anges i första hand omfatta fjärrvärmeanslutna flerbostadshus, eftersom regeringen bedömer att särskilda energihushållningskrav vid nybyggnad av eluppvärmda flerbostadshus bör införas. Enligt regeringens bedömning kan kraven mycket väl förenas med god innemiljö och ett gott inneklimat. Regeringen avser att uppdraga åt Boverket att anpassa kravnivåerna för energihushållning i byggreglerna i enlighet med de i propositionen redovisade intentionerna.

Det framgår av regeringens överväganden att inriktningen på det arbete som skall bedrivas på detta område är att en successiv skärpning av kraven skall kunna ske i takt med teknikutvecklingen. Utskottet anser inte att riksdagen i detalj bör ta ställning till vilka kravnivåer avseende energianvändning m.m. som är möjliga att uppnå vid olika tidpunkter.

Regeringens bedömning är att *särskilda energihushållningskrav vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler* bör införas i syfte att begränsa användningen av el för uppvärmningsändamål och effekt drivande lösningar. I c- respektive mp-motionen föreslås i stället att användningen av direktverkande elvärme som värmekälla i nya hus förbjuds. I mp-motionen förordas även att s.k. effekt drivande elvärme förbjuds i nybyggda hus, undantaget extremt energisnåla hus.

Frågan om ett förbud mot direktverkande elvärme i nya bostäder och andra byggnader har aktualiserats i flera sammanhang under senare år och även behandlats i olika utredningar. Regeringens redovisade ställningstagande i frågan om nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler innebär att skärpta hushållningskrav bör ställas i dessa fall. Kraven bör utformas så att de starkt begränsar användningen av el som uppvärmningskälla. Kravnivåerna bör vara sådana att de kan uppnås genom särskilt väl isolerade hus, s.k. hus utan konventionellt värmesystem eller genom användning av effektiva värmepumpar. Avsikten är att fritidshus, lokaler av tillfällig karaktär och byggnader som inte överstiger 50 m<sup>2</sup> skall undantas då kostnaderna enligt regeringen här förefaller orimligt höga i förhållande till de potentiella miljöeffekterna. Regeringen anger att man avser dels att

vidta nödvändiga förordningsändringar, dels uppdra åt Boverket att meddela de närmare föreskrifter som krävs för att skärpa kraven på hushållning med elenergi vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler.

Bostadsutskottet anser att regeringen förordat en lämplig avvägning i frågan om användning av el för uppvärmningsändamål vid nybyggnad av bostäder och lokaler. Som framgår ovan är avsikten att de skärpta hushållningskraven skall få en sådan utformning att användningen av direktverkande elvärme i nybyggda hus starkt begränsas och främst kan komma i fråga i mycket energisnåla hus.

*Individuell mätning av tappvarmvatten och el* är enligt regeringens bedömning ett viktigt instrument för att påverka hushållens beteende. Regeringen avser att ge den planerade energitjänstutredningen i uppdrag att utreda konsekvenserna av och presentera ett förslag på ett krav på individuell mätning och debitering av tappvarmvatten och el i flerbostadshus.

Enligt c-motionen bör regeringen återkomma med ett förslag som innebär att det ställs krav på att mätutrustning för värme och varmvatten installeras vid nybyggnation av flerbostadshus. Vidare bör ett statligt investeringsstöd införas för installation av mätutrustning för mätning av värme och varmvatten i det befintliga fastighetsbeståndet. I mp-motionen föreslås att krav på individuell mätning av varmvatten, elanvändning och värmeförbrukning bör införas i Boverkets byggregler avseende nybyggnad och ombyggnad av flerbostadshus.

Även frågan om individuell mätning av hushållens förbrukning av tappvarmvatten och el har diskuterats i flera sammanhang och förslag har förts fram i flera utredningar. Det framgår av propositionen att regeringen ser mycket positivt på en ökad användning av individuell mätning och debitering på detta område. Regeringen framhåller bl.a. att en sådan mätning ger hushållen ekonomiska drivkrafter att minska sin konsumtion av el och varmvatten, vilket i sin tur leder till en minskad energianvändning. Samtidigt förväntas en ökad medvetenhet om den egna energianvändningen höja acceptansen för andra energieffektiviserande åtgärder. Regeringen anser att det behövs vissa ytterligare överväganden i syfte att utforma lämpliga åtgärder avseende individuell mätning av tappvarmvatten. Som redovisats ovan kommer också den planerade energitjänstutredningen att få ett sådant uppdrag. Även möjligheten att ställa krav på individuell mätning och debitering av el skall utredas.

När det gäller individuell mätning av värme hänvisar regeringen till vissa pågående försöksprojekt. Regeringen anser att det behövs ytterligare uppföljning och utvärdering för att få en bild av huruvida åtgärderna leder till en minskad energianvändning eller inte.

Som framgår av regeringens överväganden i frågan finns det en klar strävan att uppnå en ökad användning av individuell mätning av bl.a. tappvarmvatten och el. Regeringen har emellertid ansett att det finns behov av

vissa utredningsinsatser som leder fram till förslag om vilka konkreta åtgärder som bör vidtas för att åstadkomma en sådan utveckling och en bedömning av konsekvenser av samhällskrav på detta område.

Utskottet ser positivt på att konkreta förslag i den aktuella frågan nu skall utarbetas. Regeringen har, liksom motionärerna, inställningen att en ökad individuell mätning av energianvändningen bör eftersträvas. Tillräckliga skäl för de i motionerna förordade tillkännagivandena kan därför inte anses föreligga.

De av bostadsutskottet redovisade övervägandena om nya insatser inom programmet för energieffektivisering och energismart byggande innebär sammanfattningsvis att motionsförslagen som behandlats i detta avsnitt inte bör föranleda något tillkännagivande från riksdagen. Utskottet avstyrker således motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 2, 3 och 6 samt 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17.

### *Pågående insatser inom programmet*

#### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om inriktningen av pågående insatser inom programmet för energieffektivisering och energismart byggande.

Jämför reservationerna 6 (m, fp, kd), 7 (c) och 8 (mp).

Regeringen redovisar under rubriken Pågående insatser inom Sverige och EU (avsnitt 6.3) kortfattat vissa insatser som enligt vad som anges i propositionen skall anses ingå i det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande. Denna del av propositionen innehåller emellertid varken förslag eller bedömningar.

I tre av motionerna som väckts med anledning av propositionen anförs att regeringens ambition att förbättra energieffektiviteten i bebyggelsen visserligen är bra men att flera åtgärder borde ha ingått i programmet. I motionerna föreslås därför riksdagen göra tillkännagivanden dels i frågor som tagits upp i regeringens kortfattade beskrivning av pågående insatser, dels i vissa övriga frågor.

Gemensamt för förslagen är att de i huvudsak avser frågor som normalt sett inte faller inom bostadsutskottets beredningsområde. Det gäller bl.a. frågor om ekonomiska stöd till energieffektivisering, fastighetsskatten, den kommunala energirådgivningen och elmarknadspolitiken.

I c-motionen föreslås riksdagen göra ett tillkännagivande om att *stöd till energieffektiviseringen i bebyggelsen* bör vara långsiktiga och teknikneutrala.

För närvarande kan stöd för bostadshus utgå bl.a. till konvertering från direktverkande elvärme (SFS 2005:1255) och till konvertering från oljeuppvärmningssystem i småhus (SFS 2005:1216). Regeringen aviserar i den ekonomiska vårpropositionen (prop. 2005/06:100) att stödet enligt lagen



(2003:1204) om skattereduktion för vissa miljöförbättrande installationer i småhus bör ersättas av ett likvärdigt stöd för installationer av biobränsleledade uppvärmningssystem i nyproducerade småhus eller för installation av energieffektiva fönster i befintliga småhus. Det finns också stödformer som riktats till andra typer av byggnader än bostadshus, exempelvis stöd till investeringar i energieffektivisering och konvertering till förnybara energikällor i lokaler som används för offentlig verksamhet (SFS 2005:205).

De aktuella stöden är tidsbegränsade och syftar till att gynna vissa energieffektiva och miljövänliga tekniska lösningar. Det framgår inte av c-motionen i vilka närmare avseenden som motionärerna är kritiska till dessa stöd. Bostadsutskottet anser emellertid inte att det finns skäl till ett generellt uttalande i enlighet med motionsförslaget. Övervägandena om lämpligheten i en viss stödform få göras när konkreta förslag i frågan läggs fram för riksdagen.

I m-, kd-, c- respektive mp-motionen finns vissa överväganden och förslag avseende *fastighetsskatten* och energieffektiviserande investeringar. I propositionen finns en kortare redovisning för pågående överväganden i frågan. Regeringen anför bl.a. att det inte finns något entydigt samband mellan en miljöinvesterings storlek och dess betydelse för taxeringsvärdet och fastighetsskatteuttaget. En fastighetsskattekomensation för energieffektivisering riskerar att kapitaliseras i marknadsvärdet, vilket i längden kan medföra ett högre fastighetsskatteuttag. Vidare hänvisar regeringen till ett förslag om skattelättnader för miljöförbättrande investeringar i byggnader som förts fram i en bilaga till Egendomsskattekommitténs huvudbetänkande Reformerade egendomsskatter (SOU 2004:36). Regeringen avser att analysera förslaget i en arbetsgrupp som har tillsatts inom Regeringskansliet. Gruppen skall sedan presentera förslag som innebär att fastighetsskattens utformning inte motverkar – alternativt stimulerar – energieffektiva lösningar i bebyggelsen, samtidigt som principen om att taxeringsvärdet baseras på marknadsvärdet inte rubbas.

Frågor om fastighetsskatten bereds inom riksdagen vanligen av skatteutskottet. Utskottet har nyligen behandlat ett antal motioner från 2005 års allmänna motionstid med förslag om att åtgärder på fastigheter som sparar energi och gynnar en god miljö inte skall påverka taxeringsvärdet och leda till höjd fastighetsskatt (bet. 2005/06:SkU18). Skatteutskottet avstyrkte dessa motioner med motiveringen att man vidhåller sin uppfattning att kravet på likformighet i beskattningen av olika kapitaltillgångar gör att fastighetsskatten även i fortsättningen bör baseras på fastigheternas marknadsvärden.

Bostadsutskottet anser inte att den nu föreliggande propositionen bör föranleda något tillkännagivande från riksdagen i frågan om fastighetsskattens utformning i olika avseenden.

Utskottet anser inte heller att förslaget i mp-motionen om energibeskattningen för industri och verkstäder har en sådan anknytning till de förslagen i den nu aktuella propositionen att det behöver föranleda något närmare övervägande i detta sammanhang.

Förslag om stödet till den *kommunala energirådgivningen* finns i c-respektive mp-motionen. Statligt stöd till verksamheten kan utgå enligt förordningen (1997:1322) om bidrag till kommunal energirådgivning. Statens stöd till kommunal energirådgivning uppgår under perioden 2003–2007 till ca 90 miljoner kronor per år. Frågan om det statliga stödet till den kommunala energirådgivningen bereds normalt av näringsutskottet. Bostadsutskottet anser att eventuella närmare överväganden i denna fråga kan anstå till höstens budgetberedning.

Även de frågor om en *elmarknadsreform* respektive ägardirektiv för Vattenfall AB om prissättningsmodeller och prisinformation m.m. som tas upp i mp-motionen bereds vanligen av näringsutskottet. Utskottet har nyligen behandlat en proposition om åtgärder för att stärka kundernas ställning på energimarknaden, m.m. (prop. 2005/06:158, bet. 2005/06:NU18) där vissa elmarknadsfrågor behandlas, bl.a. om krav på information om priser och villkor för elleveranser. Ett motionsförslag om en elmarknadsreform med liknande inriktning som i den mp-motion som väckts med anledning av föreliggande proposition har behandlats i detta sammanhang. Bostadsutskottet anser inte att det föreligger något behov av att även i det nu aktuella sammanhanget närmare överväga de frågor om en elmarknadsreform och om ägardirektiv för Vattenfall AB som lagts fram i mp-motionen.

Sammanfattningsvis innebär bostadsutskottets ställningstagande till de motioner som tagit upp frågor om pågående insatser m.m. inom programmet för energieffektivisering och energismart byggande att de aktuella yrkandena om tillkännagivanden bör avslås av riksdagen. Det gäller motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 1, 4, 5 och 7, 2005/06:Bo17 (kd) yrkande 4 samt 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21.

## Energideklaration för byggnader

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör anta regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader med de ändringar som utskottet föreslagit. Utskottets ändringsförslag avser 8, 12 §§ samt punkt 4 i övergångsbestämmelserna och syftar till att förtydliga lagens innebörd. Riksdagen bör vidare anta regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen. Slutligen bör riksdagen avslå samtliga motionsförslag som avser dessa båda lagförslag.

Jämför reservationerna 9 (m), 10 (fp), 11 (kd), 12 (c) och 13 (mp).

### Propositionen

Regeringen föreslår att en lag om energideklarationer införs för att genomföra Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda. Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

Lagförslaget innehåller bestämmelser avseende 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 upprättas när en byggnad uppförs. För större s.k. specialbyggnader och byggnader som upplåts med nyttjanderätt skall det alltid finnas en deklaration som inte är äldre än tio år. En deklaration skall vidare upprättas när en byggnad säljs, om det inte redan finns en deklaration som inte är äldre än tio år. Ägaren till en byggnad skall se till att en oberoende expert besiktigar byggnaden och upprättar deklarationen. Ägaren skall också se till att ett exemplar av energideklarationen lämnas in till Boverket, som skall ansvara för ett deklarationsregister.

Särskilda krav ställs på regelbunden besiktning av större luftkonditioneringssystem. Särskilda krav ställs även vid uppförandet av större byggnader, då byggnadens ägare skall låta utreda alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och de olika alternativens tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarhet och lämna redovisning till tillsynsmyndigheten.

Lagen föreslås träda i kraft den 1 oktober 2006. Övergångsbestämmelser föreslås, som syftar till att olika byggnadskategorier i viss mån successivt fasas in i deklarationssystemet.

Regeringen lägger även fram ett förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (PBL). Ändringsförslaget avser 9 kap. 12 § PBL och har innebörden att om det krävs en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem enligt lagen om energideklaration för byggnader får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän redovisningen har visats upp för byggnadsnämnden.

## Motionerna

Förslag angående lagen om energideklaration för byggnader läggs fram i samtliga motioner som väckts med anledning av propositionen.

I två av motionerna – m respektive kd – föreslås riksdagen avslå regeringens förslag och begära att ett nytt förslag läggs fram för riksdagen. I fp-motionen föreslås att endast vissa delar av lagförslaget avslås av riksdagen. Två av motionerna – c respektive mp – innebär att riksdagen i ett tillkännagivande begär förändringar av lagen. De yrkanden avseende lagförslaget som läggs fram i motionerna innebär i korthet följande.

I *motion 2005/06:Bo15 (m)* framhålls att regeringens lagförslag kommer att leda till ökad byråkrati och ökade kostnader för fastighetsägarna som inte kan motiveras. Riksdagen bör enligt yrkande 3 därför avslå lagförslaget och begära att regeringen återkommer med ett nytt lagförslag som inte går längre än vad EG-direktivet nödvändiggör. I yrkande 4 föreslås att riksdagen även avslår förslaget om följdändring i PBL.

Den kritik som i motionen riktas mot regeringens överväganden och lagförslag har bl.a. följande utgångspunkter:

- Den möjlighet som enligt EG-direktivet finns att grunda energideklaration på avtal med intresseorganisationer borde ha prövats.
- Möjligheten att endast deklarerat typhus borde ha prövats.
- Fastigheter med god energieffektivitet skall inte behöva besiktigas före upprättande av energideklaration.
- Systemet med oberoende experter kunde ha gjorts enklare.
- Energideklarationsregistret krävs inte i EG-direktivet och behövs inte heller av andra skäl.
- Skyldigheten att för större byggnader redovisa alternativa energiförsörjningssystem bör utformas så att den inte leder till oacceptabla konsekvenser.

Centerpartiet är enligt *motion 2005/06:Bo16 (c)* förespråkare av energideklarationer för byggnader. Enligt motionens yrkande 8 bör riksdagen emellertid tillkännage för regeringen att systemet med energideklarationer bör vara enkelt och tilltalande för den som skall genomföra och tolka deklARATIONERNA. I yrkande 9 framhålls vissa förenklingar av lagförslaget som riksdagen bör uttala sig för genom ett tillkännagivande till regeringen. Det gäller bl.a. kravet på att en oberoende expert skall upprätta energideklarationen. Enligt motionärerna leder systemet med ackreditering och certifiering till ökade kostnader. I stället föreslås ett system som innebär att endast byggnader med dåliga energiprestanda skall behöva besiktigas av expert. Fullständiga deklARATIONER som upprättas av expert bör ges en längre giltighetstid än tio år. Giltighetstiden för övriga deklARATIONER föreslås bli begränsad till två år.

Enligt *motion 2005/06:Bo17 (kd)* är det system för energideklarationer som regeringen föreslagit både dyrt och krångligt. Riksdagen bör enligt yrkande 2 därför avslå regeringens förslag och begära att regeringen åter-

kommer med ett förenklat lagförslag. Även förslaget om följdändring i PBL bör avslås – yrkande 3. De i motionen redovisade invändningarna mot regeringens förslag har bl.a. följande utgångspunkter:

- Lagförslaget innehåller ett oklart formulerat krav på att alla byggnader som skall upprätta energideklaration först skall besiktigas. Något sådant krav finns inte i EG-direktivet.
- Energideklarationer i två steg bör prövas. Steg ett innebär att en deklARATION görs med hjälp av uppmätta värden. Steg två innebär att byggnader med dåliga energiprestanda besiktigas och får åtgärdsförslag.
- Systemet med krav på oberoende, certifierade experter leder till ökade kostnader. Småhusägare bör själva kunna upprätta underlaget för energideklarationen.
- Nyttan av energideklarationsregistret kan ifrågasättas.

I motion *2005/06:Bo18 (mp)* föreslås riksdagen göra flera tillkännagivanden i fråga om lagen om energideklarationer för byggnader. Innebörden i dessa tillkännagivanden är i korthet följande:

- Energideklarationer för nya bostäder bör kompletteras med uppgifter om energiförbrukning vid praktiskt bruk efter en vinter (yrkande 10).
- Uppgifterna om energiförbrukning i energideklaration bör kompletteras med uppgifter om energikostnaden per år och per tioårsperiod, vid rådande energipriser (yrkande 12).
- Möjligheten att genom närmare föreskrifter undanta vissa byggnadskategorier från kravet på att upprätta energideklaration bör utnyttjas i färre fall än vad regeringen förordat (yrkande 19).
- Energideklaration bör krävas vid ombyggnation och i samband med statligt stöd för energieffektivisering (yrkande 20).

I motion *2005/06:Bo19 (fp)* framhåller motionärerna att man i grunden är positiva till energideklarationer men anser att regeringsförslaget skulle bli alltför kostsamt och byråkratiskt. Riksdagen bör därför avslå vissa delar av regeringens lagförslag i syfte att skapa ett mer lätthanterligt system. De föreslagna förändringarna i förhållande till regeringsförslaget innebär i korthet följande. Enligt yrkande 3 bör den besiktning som skall göras före upprättande av energideklaration vara frivillig (8 § utgår och 12 § ändras). I motionen – yrkande 4 – anförs att systemet med certifiering av oberoende expert är onödigt. Det räcker med att lagen kräver en oberoende expert, några föreskrifter om krav på dessa behövs inte (12 § andra stycket utgår). Motionärerna framhåller i yrkande 5 att ett energideklarationsregister inte krävs i EG-direktivet och endast riskerar att leda till ökad byråkrati. Denna del av lagen bör avslås (15–22 §§ utgår).

Avslutningsvis föreslår fp-motionärerna att riksdagen genom ett tillkännagivande begär att regeringen återkommer i två frågor. Den möjlighet som finns i lagförslaget att genom närmare föreskrifter undanta vissa byggnadskategorier från deklarationsplikten bör avse fler byggnadskategorier än vad regeringen förutsatt. Motionärerna anser att vissa former av stugbyar bör undantas från denna skyldighet (yrkande 6). Vidare framhålls att skyl-

digheten att för större byggnader redovisa alternativa energiförsörjningssystem (23 § lagförslaget) är mindre relevant i vissa fall när avtalsklausuler ger fjärrvärmelieferantör ensamrätt till energileverans. Regeringen bör därför återkomma med en bättre analys i denna fråga (yrkande 7).

## Utskottets ställningstagande

### *Inledning*

Bostadsutskottet redovisar sina överväganden om regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader främst avseende de delar av förslaget som mött invändningar i motionerna. Därefter redovisas utskottets ställningstagande till förslaget i dess helhet liksom till förslaget om ändring i PBL och de aktuella motionsförslagen. Utskottet inleder med att något kommentera behovet och utformningen av ett deklarationssystem för byggnader och de övergripande synpunkter i denna fråga som framkommit i motionerna.

### *Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader*

Regeringen redovisar i propositionen den långa process och de omfattande överväganden i olika utredningar och andra sammanhang som nu lett fram till det aktuella lagförslaget om energideklaration för byggnader. Som det inledande steget i denna process framhålls för övrigt ett tillkännagivande om behovet av kvalitetsdeklarationer av bostäder som riksdagen hösten 1995 gjorde på bostadsutskottets förslag (bet. 1995/96:BoU1). Därefter har ett flertal utredningar både i frågor om byggnaders energianvändning och inomhusmiljö redovisat överväganden som direkt eller indirekt understrukt behovet av uppgifter som belyser byggnadsbeståndets egenskaper i dessa avseenden. Bristen på sådana uppgifter har ansetts vara ett väsentligt hinder för att rätt åtgärder skall kunna vidtas i syfte att åstadkomma nödvändiga energieffektiviseringar och en bättre inomhusmiljö i byggnader av olika slag. I två utredningar, som till stor del bildat utgångspunkt för regeringens förslag, har olika förslag om utformningen av ett deklarationssystem förts fram. Det gäller Byggnadsdeklarationsutredningens förslag som redovisats i delbetänkande SOU 2004:78 respektive förslagen från Utredningen om byggnaders energiprestanda i betänkandena SOU 2004:109 samt SOU 2005:67.

Vid sidan av de statliga övervägandena om deklarationer av byggnader har ett antal frivilliga system för deklarationer, dokumentation eller märkning av byggnadsbeståndet utvecklats. Det visar att det redan finns ett brett intresse för dessa frågor bland fastighetssektorns aktörer. Samtidigt kan utskottet, liksom regeringen, konstatera att en enhetlig information, som ett obligatoriskt system skulle innebära, gör det enklare för konsumenterna och andra brukare av byggnader att tillgodogöra sig och jämföra

information om energianvändningen och inomhusmiljön i byggnader. Med ett obligatoriskt system skapas drivkrafter att uppfylla målen om en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö.

Bostadsutskottet har också under beredningen av detta ärende kunnat konstatera en i grunden mycket positiv inställning från de berörda till att ett förslag om ett enhetligt deklarationssystem nu har utarbetats. Det var utgångspunkten för de synpunkter som bl.a. de olika företrädarna för de stora organisationerna på bostadsmarknaden har redovisat inför utskottet. Vid detta tillfälle framhölls bl.a. att framgångsrika energideklarationer kommer att sätta fokus på energianvändningen i bebyggelsen, uppmärksamma lönsamma energiåtgärder, fungera som ett verktyg för fastighetsägare och förvaltare att sänka energikostnaderna samt ge bra information till köpare av byggnader, hyresgäster och bostadsrättshavare. De önskemål om en ändring eller ett förtydligande av regeringens förslag som samtidigt framfördes avsåg främst en avgränsad fråga, nämligen den ordning med besiktning av byggnader före upprättandet av deklaration som ingår som en del i lagförslaget. Utskottet återkommer nedan till denna fråga.

Parallellt med att behovet av energieffektiviseringar i byggnadsbeståndet har uppmärksamats alltmer i Sverige har en motsvarande utveckling skett i många andra europeiska länder. Ett gemensamt arbete inom EU i dessa frågor ledde fram till Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda, som antogs den 16 december 2002. Direktivet syftar bl.a. till att minska energianvändningen i bebyggelsen och därigenom bidra till ett minskat utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Ett arbete har därefter pågått med att utarbeta förslag om hur EG-direktivet skall implementeras i den svenska lagstiftningen. Detta arbete, som bl.a. skett inom ramen för den ovan nämnda Energideklarationsutredningen, har nu lett fram till det föreliggande lagförslaget. Det bör samtidigt framhållas att regeringen i sitt lagförslag strävat efter att även tillgodose de önskemål om deklarationssystemets utformning som de tidigare svenska övervägandena i frågan gett uttryck för. Regeringen anger bl.a. att förslaget om lag om energideklaration för byggnader innebär att riksdagens tillkännagivande beträffande kvalitetsdeklaration av bostäder nu infrias.

Bostadsutskottet anser således att behovet av ett deklarationssystem för byggnader som omfattar såväl energianvändningen som frågor om byggnadens inomhusmiljö är väl belagt. EG-direktivet om byggnaders energiprestanda har gett vissa utgångspunkter och ramar för hur deklarationssystemet bör utformas.

I m-, fp, kd- och c-motionerna finns förutom förslag om förändringar i olika delar av lagen även en generell kritik mot den utformning av systemet för deklarationer av byggnader som regeringen föreslagit. I m-motionen framhålls att systemet i stället borde ha utformats så att det inte går längre än vad EG-direktivet nödvändiggör. Motionärerna pekar bl.a. på att regeringen borde ha övervägt den möjlighet till energideklaration grundad

på avtal med intresseorganisation som finns i direktivet. Enligt fp-motionen är det föreslagna systemet onödigt tungrott och riskerar att bli kostsamt. Kd-motionen framhåller att det system som regeringen föreslagit är dyrt och krångligt. Även i c-motionen hävdas att systemet har blivit för omfattande och komplicerat.

I propositionen redovisas en genomgång av EG-direktivets artiklar och en bedömning av nödvändiga och lämpliga åtgärder för att implementera dessa i det svenska regelverket. Som framgått ovan redovisar regeringen även en rad utredningar, överväganden och ställningstaganden som, vid sidan av de krav på förändringar i det svenska regelverket som EG-direktivet ställer, bildat utgångspunkt för lagförslaget om energideklarationer. Regeringen hänvisar vidare till sina tidigare uttalanden i flera olika sammanhang om att deklarerationer bör kunna användas bl.a. för uppföljning av målet om en god bebyggd miljö och som en del av den information som normalt lämnas vid ägarbyten och uthyrning av byggnader och lokaler. Deklarationer har också bedömts stegvis kunna öka medvetandet och förståelsen hos olika parter om sambanden mellan brukarvanor, kostnader, teknisk utformning samt drift och underhåll av byggnader.

Bostadsutskottet vill, med hänvisning till regeringens överväganden, understryka att det föreliggande lagförslaget inte bör ses enbart som ett sätt att tillgodose de krav som ställs på Sverige att implementera det aktuella EG-direktivet i sin lagstiftning. Utskottet vänder sig således mot det synsätt som kommer till uttryck i åtminstone någon av motionerna och som går ut på att lagförslaget borde ha utformats så att det visserligen uppfyller direktivets krav, men inte går därutöver i något avseende. Den i grunden positiva syn på värdet av ett deklarerationssystem som företrädare för fastighetsägare, hyresgäster och andra berörda i olika sammanhang givit uttryck för visar att det är de svenska behoven som bör vara utgångspunkten när deklarerationssystemets utformning diskuteras.

Den mer övergripande kritiken mot lagförslaget i de aktuella motionerna går vidare ut på att det föreslagna systemet blivit för komplicerat och byråkratiskt. Bostadsutskottet kan inte heller instämma i detta synsätt. Vid sin genomgång av lagförslagets olika delar framhåller regeringen genomgående de möjligheter som kommer att finnas att genom närmare föreskrifter till lagen utforma ett system som både blir praktiskt tillämpbart och uppfyller olika samhällsbehov. Detta är också en förutsättning för att lagen skall få den avsedda effekten på energianvändningen och inomhusmiljön. Enligt utskottets uppfattning är en från början positiv inställning till deklarerationssystemet från fastighetsägare, nyttjanderättshavare och övriga berörda avgörande för om lagens syfte att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i landets byggnader skall kunna uppnås.

Utskottet övergår nu till att något kommentera de invändningar och synpunkter i sak avseende lagförslaget som framförts i motioner eller framkommit under beredningen av ärendet.



### *Vilka byggnader skall energideklareras?*

Lagens utgångspunkt är att den skall tillämpas för byggnader för vilka energi används i syfte att påverka byggnadernas inomhusklimat (2 §). Skyldighet att energideklarera sådana byggnader innebär att deklaration skall finnas för byggnad som uppförs (4 §), finnas och förnyas minst vart tionde år för vissa byggnadskategorier (5 §) samt finnas och inte vara äldre än tio år vid försäljning (6 §). Kravet på att det alltid skall finnas en energideklaration som inte är äldre än tio år gäller dels större s.k. specialbyggnader (5 § 1), dels byggnader som helt eller delvis upplåts med nyttjanderätt (5 § 2). Undantag från skyldighet att energideklarera byggnader får meddelas genom föreskrifter av regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer (7 §).

Regeringen anger att utgångspunkten bör vara att de möjligheter till undantag från deklarationskravet för vissa byggnadskategorier som EG-direktivet medger i huvudsak bör tillämpas. Följande byggnadskategorier anges kunna komma att undantas genom närmare föreskrifter: kulturhistoriskt värdefulla byggnader, byggnader för andakt och religiös verksamhet, industrianläggningar och verkstäder, vissa fritidshus, tillfälliga byggnader, jordbruksbyggnader med lågt energibehov, hus med mindre yta än 50 m<sup>2</sup> samt försvarsbyggnader.

I fp-motionen finns invändningar mot att det i propositionen förutsedda undantaget för fritidshus från deklarationsskyldigheten inte omfattar vissa stugbyar som hyrs ut till olika besökare. Den i propositionen angivna regeln för undantag för fritidshus anses också vara svår att tillämpa.

Enligt EG-direktivet kan undantag från deklarationsskyldigheten medges för "bostadshus som är avsedda för användning mindre än fyra månader per år". I propositionen anges att en avgränsning som bygger på denna formulering skulle leda till stora gränsdragnings- och tillämpningsproblem. Undantaget för den aktuella byggnadskategorin förutses därför kunna utformas så att det gäller för fritidshus med högst två bostäder. Regeringens bedömning innebär däremot att "större fritidsanläggningar, som är särskilt vanliga i delar av våra fjälltrakter", kan komma att omfattas av deklarationsskyldigheten. Bostadsutskottet har inga invändningar mot regeringens bedömning avseende deklarationsskyldigheten för fritidshus.

I mp-motionen framhålls att det i propositionen förutsätts att alltför många byggnadskategorier kommer att undantas från deklarationsskyldigheten. Motionärerna ifrågasätter undantagen för byggnader för industri och verkstäder, för religiösa ändamål, vissa fritidshus och försvarets byggnader.

I propositionen anges att kategorin industri och verkstäder kräver närmare överväganden. En analys av vissa frågor med betydelse för ett ställningstagande i frågan om kravet på deklarationer för denna byggnadskategori kommer att vara klar under 2007. I avvaktan på denna analys anser regeringen att ett undantag från deklarationsskyldigheten bör gälla för den aktuella byggnadskategorin. För byggnader för religiösa ändamål anges i propositionen att kulturhistoriska frågeställningar ofta gör sig gäl-

lande. Vidare ifrågasätts det om dessa lokaler upplåts med nyttjanderätt eller säljs i en sådan utsträckning att konsumentintresset motiverar ett krav på energideklARATIONER. Upprättande och offentliggörande av energideklARATIONER för försvarsbyggnader torde enligt propositionen kunna strida mot väsentliga säkerhetsintressen.

Utskottet har inte heller i dessa delar några invändningar mot regeringens bedömning.

### *När skall en byggnad energideklarerars?*

Lagförslaget innebär, som framgått ovan, att energideklARATIONER skall finnas för byggnad som uppförs, därefter finnas och förnyas minst vart tionde år för vissa byggnadskategorier samt finnas och inte vara äldre än tio år vid försäljning. Enligt mp-motionen bör energideklARATIONER även göras i samband med ombyggnad och gälla som ett krav vid statligt stöd eller stimulans för energieffektivisering.

Lagen utgör inget hinder för att en nyupprättad eller förnyad energideklARATIONER kan utgöra ett av villkoren för att komma i fråga för vissa typer av statliga stöd. Lämpligheten i ett sådant krav får övervägas när utformningen av de aktuella stöden diskuteras.

Regeringens lagförslag innebär inte att skyldighet att deklarerars en byggnad uppkommer genom en ombyggnad. När det gäller åtgärder för att säkerställa att möjligheten till energieffektiviseringar uppmärksammas och tas till vara i samband med ombyggnader, vill utskottet dock hänvisa till ett krav som ställs i EG-direktivets artikel 6. Enligt denna artikel skall medlemsstaterna vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att energiprestandan förbättras så att den uppfyller minimikrav vid större renoveringar av byggnader med en total användbar golvyta som överstiger 1 000 m<sup>2</sup>, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Regeringen gör i propositionen bedömningen att detta krav tillgodoses genom att den svenska byggnadslagstiftningen anger att nybyggnadskrav skall uppfyllas såväl vid tillbyggnad som i samband med "annan ändring". I propositionen anges att regeringen avser att uppdraga åt Boverket att meddela föreskrifter om vilka större byggnadsarbeten som är att anse som ändring av byggnad samt om krav på energieffektiviseringar i samband med ändringar.

### *Besiktning*

I fråga om en befintlig byggnad innebär lagförslaget att byggnadens ägare skall se till att byggnaden besiktigas på det sätt som behövs för att en energideklARATIONER skall kunna upprättas. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall få meddela föreskrifter om besiktningens omfattning (8 §). Regeringen avser att Boverket skall få meddela sådana

föreskrifter. En oberoende expert skall göra besiktningen och därefter upprätta en energideklaration (12 §). En i princip motsvarande ordning föreslås gälla för byggnader med luftkonditioneringssystem (11 §).

Enligt propositionen förutsätter en energideklaration att uppgifter hämtas in från byggnadens ägare och att byggnaden besiktigas på plats i de avseenden som krävs för att en fullständig deklARATION skall kunna göras. Besiktningens omfattning kommer att styras av de föreskrifter som avses bli utfärdade om energideklarationens innehåll. I propositionen framhålls att det finns behov av mer detaljerade och i viss mån varierande kriterier för hur omfattande en besiktning skall vara. I vissa fall kan det enligt regeringen tänkas att en besiktning på plats inte är nödvändig. Det gäller t.ex. om en byggnad redan har goda energiprestanda. Behovet av en differentiering i fråga om besiktningens omfattning konstateras vara särskilt stort i fråga om ombesiktningar, bl.a. med hänsyn till byggnadens tidigare deklarerade energiprestanda och inomhusmiljö.

I m-, fp, kd- och c-motionerna riktas invändningar mot att en energideklaration för en befintlig byggnad alltid måste föregås av en besiktning. I huvudsak innebär dessa invändningar att fastigheter med goda energiegenskaper inte skall behöva besiktigas före upprättande av energideklaration eller att besiktning skall vara frivillig. Motionärerna hänvisar också till att besiktning inte krävs enligt EG-direktivet.

Som framgått av betänkandets inledande avsnitt, Ärendet och dess beredning, har ett antal synpunkter på regeringens förslag till lag om energideklARATIONER för byggnader lämnats till utskottet. De gemensamma synpunkter som framfördes av företrädare för de sex stora organisationerna inom bostadssektorn var till stor del inriktade på lagens bestämmelser om att besiktning skall föregå en energideklaration. Bostadssektorns företrädare efterlyste ett tvåstegsförfarande där besiktningens verksamhet koncentreras till den del av byggnadsbeståndet som har en hög energianvändning och där möjligheten till lönsamma energiåtgärder kan förutses.

Bostadsutskottet kan konstatera att regeringens lagförslag ger ett relativt stort utrymme för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att genom föreskrifter reglera omfattningen av och formen för en besiktning. Detta är nödvändigt med tanke på det vida spektrum av byggnader som kommer att omfattas av lagen. Det är rimligt att olika krav kan ställas t.ex. när en byggnad första gången skall besiktigas och energideklarerar i jämförelse med när en ombesiktning skall ske av en byggnad med väl kända egenskaper. I många fall kommer det sannolikt att redan från början stå klart att upprättandet av en energideklaration kan ske först efter en *besiktning på plats*. I andra fall kan byggnadens egenskaper vara så väl kända att en sådan är obehövlig. Det kan därför ofta vara lämpligt att den utsedda experten, som ett första steg i det arbete som skall leda fram till en energideklaration, utifrån redan tillgänglig information gör en bedömning av om ytterligare uppgifter behöver inhämtas och om detta i så fall kräver en *besiktning på plats* av den enskilda byggnaden.

Som framgått ovan är det även regeringens bedömning att en besiktning på plats sannolikt inte alltid kommer att vara nödvändig. Utskottet har emellertid konstaterat att den av regeringen föreslagna ordalydelsen av 8 § riskerar att leda till missförstånd om att den utsedda experten inte kan upprätta en deklARATION utan att göra en besiktning på plats. Utskottet föreslår därför en mindre omformulering av bestämmelsen för att undanröja denna risk. Det bör framhållas att utskottet inte avser att förändra innebörden i sak av den av regeringen föreslagna bestämmelsen. I paragrafens andra stycke bör en mindre ändring göras för att bestämmelsen bättre skall anknyta till den av utskottet föreslagna lydelsen av första stycket. Också 12 § bör av samma anledning genomgå en mindre förändring.

Bostadsutskottets förslag innebär att 8 § får följande lydelse:

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.

Utskottets förslag innebär dessutom att 12 § första stycket får följande lydelse efter den nämnda ändringen samt en korrekturändring:

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

Det bör framhållas att vid ett deklARATIONsförfarande som vilar på bedömningen att någon besiktning på plats inte behöver genomföras i det enskilda fallet, denna bedömning skall göras av den oberoende expert som upprättar deklARATIONEN.

Utskottet ser inte motsvarande behov att omformulera lagens 11 § som avser den besiktning som skall göras av luftkonditioneringssystem i vissa fall.

### *EnergideklARATIONENS INNEHÅLL*

Lagförslaget (9 §) innebär att det i en energideklARATION för byggnaden skall anges en uppgift om energiprestanda och om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem respektive radonmätning har utförts. Dessutom skall det framgå om energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, även rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra energiprestanda samt referensvärden för bedömning av energiprestanda och jämförelse med andra byggnader. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i vissa avseenden meddela föreskrifter om energideklARATIONENS innehåll.

I mp-motionen föreslås att energideklarationer för nya bostäder kompletteras med uppgift om faktisk energiförbrukning efter en vinter. Vidare föreslås att uppgifterna om energiförbrukningen i deklARATIONEN kompletteras med uppgifter om års- och tioårskostnaden för energiförbrukningen vid rådande priser.

Motionsförslaget om deklARATION av faktisk energiförbrukning i nya bostadshus berör dels frågan om när under en byggprocess en energideklARATION skall vara upprättad, dels frågan om hur uppgiften om en byggnads energiprestanda skall tas fram. Regeringens avsikt är att närmare bestämmelser i båda dessa frågor skall meddelas genom dess egna eller Boverkets föreskrifter. När det gäller hur uppgiften i energideklARATIONEN om byggnadens energiprestanda skall tas fram hänvisar regeringen till två möjliga metoder som utgår från faktisk respektive beräknad användning av energi i byggnaden.

Bostadsutskottet anser inte att det föreligger något behov av att i lagen precisera de krav som ställs på energideklARATIONENS innehåll i de avseenden som tagits upp i mp-motionen.

### *Oberoende experter*

Regeringen föreslår att besiktningen av en befintlig byggnad eller ett luftkonditioneringssystem skall utföras av en oberoende expert som även skall upprätta en energideklARATION eller ett besiktningssprotokoll. Den oberoende experten skall utses av den som svarar för att sådana deklARATIONER 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 (12 §).

De invändningar mot regeringens förslag i denna del som finns i m-, fp-, kd- och c-motionerna går ut på att det föreslagna systemet med oberoende, certifierade experter är onödigt krångligt och kostnadskrävande. Behovet av att ställa krav på att en oberoende expert skall upprätta deklARATIONEN ifrågasätts i c-motionen. Enligt m-motionen borde ett system byggt på frivillighet ha övervägts. I fp-motionen föreslås att lagen inte skall innehålla någon föreskriftsrätt avseende oberoende expert. Kd-motionärerna hänvisar bl.a. till ett förslag om att småhusägare själva skall få upprätta underlaget för deklARATIONEN.

Enligt EG-direktivet skall den s.k. certifieringen av byggnader utföras på ett oberoende sätt av kvalificerade och/eller auktoriserade experter. Regeringens förslag innebär att det är ägaren till en byggnad som skall se till att energideklARATIONER samt besiktningssprotokoll upprättas och att de föregås av besiktningar av byggnader och luftkonditioneringssystem. För att garantera en hög kvalitet på deklARATIONERNA och besiktningssprotokollen och att de upprättas av personer som är oberoende av sin uppdragsgivare ställs krav på att besiktningar av byggnader och luftkonditioneringssystem och upprättandet av deklARATIONER eller protokoll skall utföras av oberoende experter, som utses av byggnadernas ägare.

I propositionen beskrivs det system med ackrediterade besiktningsorgan och certifieringsorgan samt personcertifierade experter som redan används för flera områden. Den internationella ISO-standarden avseende ackrediteringen av besiktningsorgan omfattar olika typer av organ som åskådliggör besiktningsorganets oberoende i förhållande till uppdragsgivaren. Systemet anses bl.a. ge möjlighet till en differentiering så att de olika krav som kan ställas på olika byggnadskategorier kan tillgodoses. Enligt propositionen finns det också möjlighet att tillvarata den kompetens på området som finns i större förvaltningsbolag och liknande organisationer, för att säkerställa tillgången på oberoende experter för besiktningen av tekniskt avancerade byggnader. Systemet medger också att fastighetsförvaltare med stora byggnadsbestånd kan organisera kontrollen inom den egna organisationen, genom särskilda kontrollorgan. På sikt bör det enligt regeringen även övervägas om tillämpningen av energiledningssystem, eller liknande kvalitetssystem, kan vara ett alternativt sätt att säkerställa såväl kompetens som oberoende.

Enligt utskottets uppfattning medger den av regeringen föreslagna ordningen med oberoende experter en flexibel tillämpning som kan anpassas såväl till de kunskapskrav som bör ställas för olika byggnadskategorier som till den kompetens som redan finns inom bl.a. större fastighetsbolag. Utskottet är däremot inte berett att, som föreslås i vissa av motionerna, helt överlämna till byggnadernas ägare att avgöra om besiktning av byggnaden behövs och att därefter upprätta deklARATIONEN.

### *Ett energideklarationsregister*

Lagförslaget innebär att energideklarationer och besiktningsprotokoll skall överlämnas till Boverket (15 §) samt att ett energideklarationsregister inrättas vid Boverket (16 §). Uppgifterna i registret får behandlas för framtagande av statistik, forskning, uppföljning och utvärdering av energianvändning och inomhusmiljö i bebyggelsen, tillsyn och viss annan allmän eller enskild verksamhet (18 §). Regeringen får meddela föreskrifter bl.a. om vilka uppgifter som får registreras och om utlämnande av uppgift för automatiserad behandling (19 §).

I m-, fp- och kd-motionerna hänvisas till att EG-direktivet inte förutsätter att något register inrättas. Motionärerna ifrågasätter nyttan av ett energideklarationsregister och bedömer att det bl.a. kan leda till ökad byråkrati.

Som motiv till inrättandet av ett register hänvisar regeringen till att ett antal grundläggande behov av ett nationellt energideklarationsregister har identifierats. Det gäller bl.a. behovet av:

- statistik inom energiområdet,
- uppgifter som underlag för uppföljning och utvärdering av energianvändningen och inomhusmiljön i bebyggelsen samt uppföljningen av miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö,

- information som underlättar en effektiv tillsyn av ventilationskontrollen och vissa krav enligt miljöbalken, t.ex. i fråga om radonsituationen,
- beslutsunderlag i valet mellan olika boendeformer och vid omsättning av byggnad,
- uppgifter som underlättar de oberoende experternas arbete,
- uppgifter som kan ge byggnadernas ägare underlag för jämförelser av effekter av olika energieffektiviserande åtgärder.

Bostadsutskottet anser, till skillnad från motionärerna, att det föreslagna energideklarationsregistret kan få stor betydelse på bl.a. de områden som regeringen lyft fram i propositionen. Utskottet kan inte se att registret i sig riskerar att ge upphov till en byråkratisk hantering som drabbar byggnadernas ägare. Det kan inte heller anses särskilt betungande för byggnadernas ägare att en redan upprättad energideklaration skall överlämnas till Boverket.

När åtgärder för att förbättra byggnaders inomhusmiljö och energieffektivitet övervägts i olika sammanhang, har det ofta varit ett problem att kunskapen om byggnadsbeståndets egenskaper i dessa avseenden varit mycket bristfällig. Det är därför av stort värde att denna kunskap nu successivt kan öka. Som regeringen framhåller är också en bättre kunskap om byggnadsbeståndets egenskaper av vikt för en uppföljning och konkretisering av miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. När riksdagen hösten 2005 tog ställning till regeringens förslag Svenska miljömål framgick det att möjligheterna att precisera och komplettera åtminstone två av delmålen till miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö begränsades av bristen på underlag för ett närmare ställningstagande (prop. 2004/05:150, bet. 2005/06: MJU3, yttr. 2005/06:BoU3y, rskr. 2005/06:48,49). Det gällde delmålen om energianvändning m.m. respektive om inomhusmiljön. Det nationella energideklarationsregistret kan således ses som ett av de underlag som kan bidra till arbetet med miljö målen på dessa områden.

### *Alternativa energiförsörjningssystem*

Förslaget till lag om energideklaration för byggnader innebär att den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad med en total användbar golvyta som är större än 1 000 m<sup>2</sup> skall, innan byggnadsarbetena påbörjas, låta utreda alternativa energiförsörjningssystem för byggnaden och om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen skall lämnas till tillsynsmyndigheten (23 §). Förslaget till lag om ändring i PBL innebär att byggnadsarbetena inte får påbörjas innan en redovisning har visats upp för byggnadsnämnden (9 kap. 12 § PBL).

Såväl förslaget om energideklarationslag som förslaget om ändring i PBL bör enligt m- och kd-motionerna avslås av riksdagen. I m-motionen konstateras att bestämmelser om alternativa energiförsörjningssystem visserligen måste införlivas i svensk rätt men att det bör ske på ett sätt som säkerställer att denna åtgärd inte leder till oacceptabla konsekvenser. Nödvändiga ändringar i PBL bör enligt kd-motionen genomföras när ett reviderat

rat lagförslag om energideklarationer föreligger. Enligt fp-motionen är skyldigheten att redovisa alternativa energiförsörjningssystem mindre relevant i vissa fall när avtalsklausuler ger en fjärrvärmelieferantör ensamrätt till energileveranser. Riksdagen föreslås därför i ett tillkännagivande begära att regeringen återkommer med en analys i frågan.

Regeringen hänvisar som skäl för lagförslaget i denna del till att EG-direktivet innehåller särskilda bestämmelser rörande byggnader vars användbara, totala golvarea är större än 1 000 m<sup>2</sup>. Innan en sådan byggnad uppförs skall det bl.a. göras en särskild bedömning av om alternativa energiförsörjningssystem är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara beträffande byggnaden. Enligt regeringens bedömning kan i många fall en samordning ske av den energideklarering som skall ske i samband med uppförande av byggnad och den utredning som skall ligga till grund för redovisningen, så att de oberoende experternas kompetens kan tillvaratas även i dessa fall.

I frågan om hur användningen av fjärrvärme förhåller sig till kravet på en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem framhålls i propositionen att fjärrvärmeverkens produktionssystem normalt består av ett antal olika produktionsanläggningar, t.ex. pannor för olika bränslen och värmepumpar, vilket medger en flexibilitet vid valet av energislag. Det finns således ett antal alternativa energiförsörjningssystem som redan visat sig vara tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för olika byggnadstyper. De byggnader som ansluts till fjärrvärme torde enligt regeringen därför i de flesta fall uppfylla kraven om teknisk, miljömässig och ekonomisk genomförbarhet.

Bostadsutskottet har inga invändningar mot den föreslagna utformningen av förslaget till lag om energideklaration för byggnader i denna del eller förslaget om ändring i PBL.

### *Ikraftträdande och övergångsbestämmelser*

Lagen om energideklaration för byggnader föreslås träda i kraft den 1 oktober 2006. Regeringen föreslår att introduktionen av deklarationssystemet underlättas genom övergångsbestämmelser. Syftet med dessa bestämmelser är att vissa byggnadskategorier successivt skall fasa in i systemet och att efterfrågan på deklarationer jämnas ut. Regeringen föreslår därför övergångsbestämmelser med delvis olika innebörd och lydelse avseende deklarationsskyldigheten för olika byggnadskategorier (se övergångsbestämmelserna i regeringens lagförslag, bilaga 2). Deklarationssystemet skall emellertid vara fullt ut i kraft den 1 januari 2009.

De föreslagna övergångsbestämmelserna har inte mött några invändningar i motioner. Under utskottets beredning av ärendet har emellertid frågan uppkommit om övergångsbestämmelserna är tillräckligt tydligt formulerade eller om det finns en risk att de kan missförstås. Det är fråga om bestämmelsen för de byggnader som omfattas av 5 § 2 och som inte är flerbostadshus. Det gäller byggnader med bl.a. kontor, lokaler och småhus,



som upplåts med nyttjanderätt. Dessa byggnader skall enligt punkt 4 i övergångsbestämmelserna *energideklarerats första gången efter den 31 december 2008*. Den avsedda innebörden är att bestämmelsen i 5 § 2 för dessa hus tillämpas fr.o.m. den 1 januari 2009. Vid denna tidpunkt skall således för dessa byggnader finnas en energideklaration som inte är äldre än tio år. För att regeringens avsikt tydligare skall framgå föreslår utskottet att den aktuella övergångsbestämmelsen ändras och får följande lydelse:

4. I fråga om andra byggnader än flerbostadshus skall bestämmelsen i 5 § 2 tillämpas från och med den 1 januari 2009.

Formuleringen *energideklarerats första gången efter den 31 december 2008* används även i punkterna 5 och 6 i övergångsbestämmelserna. I dessa fall anser utskottet emellertid inte att motsvarande risk för missförstånd föreligger.

Punkt 5 i övergångsbestämmelserna syftar på byggnader som uppförs (4 §) respektive säljs (6 §). När det gäller kravet på att energideklaration skall finnas när en byggnad säljs framgår av propositionen att avsikten är att deklarationen senast skall finnas när säljaren och köparen ingår köpeavtalet. Övergångsbestämmelsen gällande försäljning får därför förstås som att skyldigheten för ägaren att energideklarerat byggnaden gäller försäljningar med köpekontrakt som tecknas efter den 31 december 2008.

Regeringens förslag innebär att energideklarationer skall ha upprättats efter en övergångsperiod om drygt två år för samtliga byggnader som omfattas av lagens krav och som inte undantas genom närmare föreskrifter. De av regeringen föreslagna övergångsbestämmelserna syftar till att i viss mån möjliggöra en successiv infasning av olika byggnadskategorier i deklarationssystemet. Möjligheten att ytterligare utsträcka övergångsperioden begränsas emellertid av EG-direktivets bestämmelser om dess införlivande i medlemsstaternas lagar och andra författningar. När det gäller övergångsperioden fram till dess deklarationssystemet skall vara fullt ut i kraft, dvs. den 1 januari 2009, vill utskottet därför understryka vad som anförs i propositionen om att denna period kommer att ställa mycket stora krav på alla inblandade aktörer och att möjligheten att inleda deklarationssystemet på ett mindre resurskrävande sätt bör utnyttjas.

### *Utskottets förslag till riksdagsbeslut*

Bostadsutskottets redovisade överväganden om regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader och till lag om ändring i plan- och bygglagen samt angående de aktuella motionsförslagen har lett fram till följande slutsats.

Utskottet anser att riksdagen bör anta förslaget till lag om energideklaration med de ändringsförslag som utskottet ovan redogjort för. Ändringsförslagen är inriktade på att förtydliga lagen vad gäller dels 8 och 12 §§ avseende besiktning, dels punkt 4 i övergångsbestämmelserna, som gäller frågan om när bestämmelserna i 5 § 2 lagförslaget skall börja tillämpas för andra byggnader än flerbostadshus.

Utskottet har vidare uppmärksammat behovet av en ändring av närmast redaktionell karaktär. Det gäller 25 § lagförslaget där en bestämmelse finns om kronofogdemyndighetens beslut om särskild handräckning i vissa fall. Regeringen har i proposition 2005/06:200 föreslagit att de nuvarande tio kronofogdemyndigheterna avvecklas och att en ny myndighet med rikstäckande verksamhet, benämnd Kronofogdemyndigheten, inrättas. Skatteutskottet har i betänkande 2005/06:SkU35 tillstyrkt detta förslag, och riksdagen kommer att fatta beslut i denna fråga före kammarbehandlingen av föreliggande betänkande. Mot denna bakgrund föreslår utskottet även att lagförslaget ändras så att ordet "kronofogdemyndigheten" ersätts med "Kronofogdemyndigheten".

Bostadsutskottet föreslår vidare att riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen.

Utskottets förslag till riksdagsbeslut innebär att avslagsförslagen i motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkandena 3 och 4 samt 2005/06:Bo17 (kd) yrkandena 2 och 3 avstyrks liksom förslaget om en reviderad lag enligt motion 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 3–5. Riksdagen bör även avslå de förslag om tillkännagivanden i frågor om lagen om energideklaration för byggnader som förts fram i motionerna 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 10, 12, 19 och 20 samt 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 6 och 7.

## Övrigt

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör anta regeringens förslag till lag om ändring i lagen om allmännyttiga bostadsföretag. Riksdagen bör även anta utskottets förslag till vissa följdändringar i hyreslagen.

### **Lag om ändring i lagen om allmännyttiga bostadsföretag**

Regeringen lägger fram ett förslag till lag om ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag. Bakgrunden till förslaget är att Statens bostadsnämnd den 1 januari 2006 slogs samman med Statens bostadskreditnämnd. Statens bostadsnämnd hade vissa uppgifter i samband med statens medverkan vid omstrukturering eller rekonstruktion av kommunala bostadsföretag, vilka uppgifter nu övertagits av Statens bostadskreditnämnd.

Förslaget har varken i motioner eller under utskottets beredning av ärendet föranlett några invändningar. Bostadsutskottet tillstyrker således regeringsförslaget och föreslår samtidigt en redaktionell ändring som innebär att orden *lag om* sätts in i rubriken till regeringsförslaget (bilaga 2).

**Bostadsutskottets förslag till vissa följändringar i hyreslagen**

Riksdagen har nyligen fattat beslut om vissa ändringar i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) med anledning av regeringens proposition 2005/06:80 Reformerad hyressättning (bet. 2005/06:BoU10, rskr. 2005/06:252). Genom det lagförslag riksdagen antagit kommer fr.o.m. den 1 juli 2006 nuvarande 55 c § att betecknas 55 d §. I samma kapitel 42, 44 och 47 §§ bör motsvarande följändringar genomföras. Utskottet föreslår på eget initiativ att riksdagen antar utskottets lagförslag till dessa ändringar. Ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna bör lämpligen utformas så att de motsvarar dem som antagits i det tidigare lagstiftningsärendet.

## Reservationer

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

### 1. Mål för energieffektivisering i bebyggelsen, punkt 1 (m, fp, kd, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c), Ewa Thalén Finné (m) och Axel Darvik (fp).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 1, 2005/06:Bo17 yrkande 1 och 2005/06:Bo19 yrkandena 1 och 2 samt avslår proposition 2005/06:145 i denna del och motion 2005/06:Bo18 yrkandena 1–3.

#### *Ställningstagande*

Regeringen lägger i propositionen fram ett mål för energieffektivisering i bebyggelsen. Av det aktuella avsnittet i propositionen (6.2) framgår emellertid inte regeringens avsikt att detta mål skall ersätta nuvarande delmål 7 om energianvändning m.m. i bebyggelsen, under miljö kvalitetsmålet God byggd miljö. Inte heller framgår det av förslaget till riksdagsbeslut (avsnitt 1). Regeringens avsikt framkommer endast i en kortfattad formulering i ett avsnitt om bakgrunden när det gäller program för energieffektivitet och energismart byggande (avsnitt 4). Vi anser att regeringens förslag när det gäller mål som är fastlagda av riksdagen i fortsättningen måste ges en tydligare utformning.

I sakfrågan, dvs. vilken formulering som bör gälla för delmål 7 om energianvändning m.m. i byggnader, står vi fast vid den gemensamma uppfattning som vi redovisade hösten 2005 i samband med riksdagens behandling av propositionen Svenska miljömål (prop. 2004/05:150, bet. 2005/06: MJU3, yttr. 2005/06:BoU3y).

Vi anser att det är viktigt att fokusera på minskningen av användningen av fossila bränslen i detta 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 % 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 denna bakgrund anser vi att det aktuella delmålet bör ges följande formulering.

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 % till 2020 jämfört med utsläppen 1995. Detta skall bl.a. ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt genom en övergång till uppvärmning som inte baseras på fossila bränslen.

Detta bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 1, 2005/06:Bo17 (kd) yrkande 1 och 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 1 och 2. Regeringens förslag till ett nytt mål för energieffektivisering avstyrks, liksom övriga motionsyrkanden som behandlat denna fråga.

## **2. Mål för energieffektivisering i bebyggelsen, punkt 1 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo18 yrkandena 1–3, bifaller delvis proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 1, 2005/06:Bo17 yrkande 1 och 2005/06:Bo19 yrkandena 1 och 2.

### *Ställningstagande*

En omfattande satsning på energieffektivisering är nödvändig för att nå ett uthålligt samhälle. För att denna satsning skall få avsedda effekter behövs det etappmål i form av maximigränser i absoluta tal för resursuttag eller utsläpp. Målet måste vara att minska miljöbelastningen. På sikt är emellertid energianvändningen i sig ett alltför trubbigt mått på miljöbelastningen. Det viktiga är hur energin framställs. All energiframställning med den teknik som tillämpas i dag belastar miljön på ett mer eller mindre omfattande sätt, och en minskning av energianvändningen är därför nödvändig. Målet för energieffektivisering bör av detta skäl kompletteras med mål avseende minskad energianvändning.

Uppvärmning och boende är den sektor där det är samhällsekonomiskt billigast att minska utsläppen och miljöbelastningen. Därför är det särskilt motiverat med konkreta mål för den sektorn. Jag anser att konkreta mål

skall tas fram för en minskning av energiförbrukningen. Till år 2020 bör energiförbrukningen inom boendesektorn minska med minst 25 %, och till år 2050 med 60 % i förhållande till användningen 1995.

Jag anser vidare att det är nödvändigt att Sverige bryter oljeberoendet. Det är lättare att minska användningen av fossila bränslen i bebyggelsesektorn än i vissa andra samhällssektorer. Miljöpartiet anser därför att regeringen skall ha som mål att användningen av fossila bränslen i bebyggelsesektorn skall vara avvecklad till 2020.

Jag instämmer i huvudsak i regeringens bedömning att energi från olika energibärare har olika miljöbelastningar och därför skall behandlas olika t.ex. vid uppföljningen. Solvärme bör i detta sammanhang ha en faktor på noll vad gäller miljöbelastningen.

Vad jag nu anfört bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 1–3 och ett delvis bifall till regeringens förslag om ett nytt mål för energieffektivisering i bygghuset.

### **3. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (m, fp, kd)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Ewa Thalén Finné (m) och Axel Darvik (fp).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi 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 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo16 yrkandena 2, 3 och 6 samt 2005/06:Bo18 yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17.

#### *Ställningstagande*

Regeringen använder en stor del av den föreliggande propositionen till en beskrivning av vad som anges vara ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. I denna del – som också har fått ge namn åt hela propositionen – finns emellertid inga förslag som underställs riksdagen för beslut. Det finns därför inte heller skäl för utskottet att i detta sammanhang, på basis av ett bristfälligt underlag, ta ställning i det stora antal frågor som propositionen tar upp. Vi kan emellertid konstatera att en rad viktiga frågor, allt från regler för statlig upphandling till samhällskrav på byggnaders egenskaper, behandlats på ett ytligt och ensidigt sätt i det aktuella avsnittet. Det finns därför skäl för riksdagen att i ett tillkännagivande tydligt markera att arbetet inom bl.a. dessa områden måste ske med betydligt större bredd och med beaktande av fler frågor än bara energieffektiviteten.

Vår huvudinvändning mot regeringens överväganden och bedömningar är således det ensidiga sättet att lyfta fram energifrågorna som överordnade alla andra viktiga avvägningar som måste göras. Vi anser att energieffektiviseringar måste komma till stånd i bebyggelsen och att frågor om energianvändningen skall ägnas större uppmärksamhet. Om detta emellertid sker utan att man samtidigt beaktar övriga krav som bör ställas på bebyggelsen står vi snart inför samma problem som tidigare ensidiga energisparåtgärder ledde fram till. Sådana åtgärder vidtogs under en period utan tillräckliga hänsyn till kraven på inomhusmiljön och bidrog därigenom till problemen med sjuka hus samt till att stora summor satsades på åtgärder som inte var kostnadseffektiva.

Vi anser att politiskt beslutade krav som gäller för bostäder och övrig bebyggelse måste vara så utformade att energieffektiviserande åtgärder kan integreras med och stämmas av mot övriga åtgärder i syfte att uppnå en god bebyggd miljö. Om målet om god bebyggd miljö skall uppnås måste således även andra värden än energieffektivitet tillmätas betydelse. En ensidig satsning på de energitekniska frågorna skulle dessutom riskera att motverka sitt eget syfte. Om de faktorer som handlar om bl.a. inomhusmiljö, trivsel, säkerhet och ekonomi sätts på undantag skulle en situation kunna uppstå där energieffektiviserande åtgärder hos allmänheten får en negativ klang.

Vi kan vidare konstatera att regeringens överväganden ibland ger intrycket av att fastighetsägarna och de boende skulle sakna viljan att i eget intresse vidta energieffektiviseringsåtgärder. Vid rådande energipriser och höga beskattning torde det tvärtom ligga i såväl fastighetsägarnas som hyresgästernas intresse att åstadkomma en effektivare energianvändning. De framsteg som redan har gjorts i Sverige på energiområdet hade inte varit möjliga utan de insatser som fastighetsägarna och de boende själva i stor utsträckning bidragit med på eget initiativ.

Vi vill avslutningsvis framhålla att kraven på energieffektiviserande åtgärder inte får utformas på ett sådant sätt att de hämmar konkurrensen eller utestänger små aktörer. Det är de fria marknadskrafterna och den individuella initiativkraften som bäst kan ta fram nya effektiva lösningar även på energiområdet.

Vad vi ovan anført bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen. Det ansluter till det som framförs i motion 2005/06:Bo15 (m) yrkande 2 i denna del. Övriga motionsyrkanden i detta avsnitt avstyrks.

#### **4. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (c)**

av Rigmor Stenmark (c).

##### *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 2005/06:Bo16 yrkandena 2, 3 och 6 samt avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del och 2005/06:Bo18 yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17.

### *Ställningstagande*

Energianvändningen i våra bostäder har fått alltmer uppmärksamhet under senare år. Detta är positivt då energieffektivisering och en övergång till förnybara energikällor är vitala frågor på vägen mot en minskad energipåverkan och ett hållbart samhälle.

Vår energiförbrukning kan minska avsevärt. Det gäller inte minst i bostadsbeståndet och övrig bebyggelse. Nyttillkommande bebyggelse måste givetvis redan från början utformas så att energianvändningen minimeras. De viktigaste åtgärderna behöver emellertid vidtas i det befintliga bebyggelsebeståndet. Många byggnader har i dag ett omfattande renoveringsbehov. Detta gäller både för egnahem och för flerbostadshus, inte minst i det s.k. miljonprogrammet. Genom att införa ny teknik i samband med upprustningen av miljonprogrammet kan inte bara energibesparingar göras, utan samtidigt kan också en attitydförändring och ett ökat miljömedvetande hos de boende uppnås.

Jag anser att det är positivt att regeringen nu presenterat ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande. Det ger en grund för att utforma de konkreta åtgärder som måste vidtas. Jag anser emellertid att regeringen i sina bedömningar i flera avseenden inte tagit till vara de möjligheter till energieffektiva lösningar som finns. I motion 2005/06:Bo16 (c) förs flera förslag fram om en tydligare inriktning av programmet. När det gäller de åtgärder som regeringen tagit upp i avsnittet om nya insatser anser jag att riksdagen bör ställa sig bakom följande förslag.

Regeringen föreslår i avsnittet om *mål för upphandling av energirelaterad utrustning* att det ur energisynpunkt mest fördelaktiga alternativet bör väljas vid upphandling. Arbetet skall samordnas och följas upp. Jag anser att detta krav är alltför vagt formulerat. Den danska regeringen är här ett föredöme, genom att den satt upp tydliga krav för de statliga institutionernas inköp. Målet för upphandling bör konkretiseras även i Sverige genom ett krav på att statlig upphandling alltid skall ske i den bästa kvartilen, sett ur energisynpunkt. Även den offentliga sektorn i övrigt bör uppmanas att ställa tydliga krav på energieffektiviteten vid upphandling.

Enligt regeringen bör det införas *särskilda energihushållningskrav vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler*. Jag anser att detta förslag inte är tillräckligt långtgående. El är en av de mest effektiva och flexibla energiformerna. Att använda el till att värma luft är därför slöseri. Det enda rimliga är att förbjuda direktverkande el som uppvärmningsform vid nybyggnation av bostäder för permanentboende.



Det individuella beteendet har en mycket stor betydelse för energiförbrukningen i en byggnad. Enligt studier från bl.a. Energimyndigheten kan energianvändningen variera med upp till tre gånger i identiska hus och upp till sex gånger i identiska lägenheter beroende på variationer i beteende. Genom *individuell mätning av tappvarmvatten och värme* kan dessa variationer tydliggöras. Om man dessutom låter mätvärdena utgöra en del av underlaget för en hyresgästs hyra skulle energiförbrukningen sannolikt påverkas i hög grad. Den individuella mätningen medför därigenom inte bara en stor potential för energibesparing, utan också en möjlighet för den enskilde att spara pengar genom minskad energiförbrukning.

Regeringens bedömning i propositionen är att frågan om individuell mätning av energiförbrukningen behöver utredas ytterligare. Jag anser att frågan nu är tillräckligt utredd och att det är dags att ta ställning. Det finns en väl utvecklad teknik på området och flera goda exempel på lyckade satsningar på individuell mätning runtom i landet. Regeringen bör således återkomma med ett förslag om individuell mätning av varmvatten och värme. Förslaget bör innebära att krav ställs på att mätutrustning för värme och varmvatten installeras vid nybyggnation av flerbostadshus. Ett statligt investeringsstöd bör införas för installation av mätutrustning för mätning av värme och/eller varmvatten i det befintliga fastighetsbeståndet. Stödet bör uppgå till 30 % av investeringskostnaden med ett tak på 1 000 kr per lägenhet.

Vad jag ovan anført om inriktningen av nya insatser inom programmet för energieffektivisering och energismart byggande bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 2, 3 och 6. Övriga motioner som behandlas i avsnittet avstyrks.

## **5. Nya insatser inom programmet, punkt 2 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (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 anføres i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo18 yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17 samt avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del och 2005/06:Bo16 yrkandena 2, 3 och 6.

### *Ställningstagande*

Regeringens förslag om ett nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande har i grunden en inriktning och utformning som är bra. Det finns emellertid ett behov av att skärpa de krav som ställs och förtydliga vilken inriktning som åtgärderna för energibesparingar och ener-

gieffektiviseringar måste ha. Miljöpartiet har i sin motion 2005/06:Bo18 redovisat förslag med denna inriktning. När det gäller de områden som regeringen tagit upp i avsnittet om nya insatser inom programmet vill jag anföra följande.

En ökad energieffektivisering är som regeringen framhåller nödvändig för att nå ett uthålligt samhälle. Åtgärder som enbart är inriktade på energieffektivisering är emellertid otillräckliga. Det behövs också etappmål i absoluta tal för resursuttag eller utsläpp om man skall kunna minska miljöbelastningen på ett effektivt sätt. På sikt är energianvändning i sig ett alltför trubbigt mått på miljöbelastningen. Det viktiga är hur energin framställs. All energiframställning med den teknik som tillämpas i dag belastar miljön i ett eller annat avseende. På kort och medellång sikt är därför en minskning av energianvändningen nödvändig.

När det gäller de överväganden som regeringen redovisar i avsnittet om *staten som föredöme och brygga till brett genomförande av energieffektiviseringsåtgärder* instämmer jag i den grundläggande synen att staten bör föregå med gott exempel. Regeringens ställningstagande i denna fråga är emellertid alltför oprecist. Jag anser att ett mål bör sättas upp som innebär att statliga myndigheter och fastighetsbolag skall minska sin energianvändning med minst 30 % till år 2020 och med 65 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Användningen av fossila energikällor och el för uppvärmningsändamål bör avvecklas helt till 2020. Detta bör regeringen skriva in i myndigheternas regleringsbrev och ägardirektiven till bolagen, med krav på regelbunden återrapportering av vidtagna åtgärder.

Staten har också en viktig uppgift i att gå före när det gäller *upphandling av energirelaterad utrustning*. Även i denna fråga har regeringen satt upp ett alldeles för oprecist mål. Jag anser att det mål som förordats av bl.a. Utredningen om hållbar konsumtion (SOU 2005:51) bör gälla vid upphandling. Utredningen har förordat att stat, landsting och kommuner skall köpa från den bästa fjärdedelen – kvartilen – av produktsortimentet avseende miljöegenskaper. Miljöpartiet föreslår således att regeringen ger i uppdrag åt statliga myndigheter och bolag att köpa in varor som hör till den bästa kvartilen vad gäller energi- och miljöegenskaperna eller motsvarar kraven från vedertagna miljömärkningssystem. Detta bör regeringen formulera i ägardirektiv eller regleringsbrev. Staten bör i högre utsträckning använda sin upphandling också för att stimulera en energieffektiv teknik- och produktutveckling. Det är exempelvis rimligt att kräva produktalternativ som inte i onödan har elkrävande standbylägen.

Miljöpartiet välkomnar regeringens ambition när det gäller *skärpta energihushållningskrav vid nybyggnad*. Det är emellertid möjligt och rimligt att ställa mycket hårdare krav i detta avseende än vad regeringen förutsatt. Det går att bygga betydligt energisnålare hus än vad som är vanligt i dag. Nya flerfamiljshus och småhus som är modulhus bör endast undantagsvis behöva värmas med särskild uppvärmning. Kravnivån bör ligga på en energiförbrukning om högst 20 kWh/m<sup>2</sup> och år. Indirekta och övriga värmekäl-

lor, som exempelvis värmeslingor i golv för s.k. komfortvärme och handdukstorkar, bör räknas in i underlaget för de skärpta energihushållningskraven vid nybyggnation och större ändringar av befintlig bebyggelse.

Frågan om direktverkande elvärme har diskuterats länge. Regeringen föreslår nu införandet av särskilda energihushållningskrav vid nybyggnad av eluppvärmda bostäder och lokaler. Jag anser att detta är otillräckligt och lämnar utrymme för att fler bostäder med direktverkande elvärme skall kunna byggas. Miljöpartiet har i stället föreslagit att användningen av direktverkande el som värmekälla i nya hus uttryckligen skall förbjudas fr.o.m. den 1 juli 2006. Miljöpartiet anser vidare att användningen av effekt-drivande el för värme måste minskas och att sådana installationer bör undvikas i nybyggnation. Effektdrivande elvärme bör förbjudas i nybyggda hus fr.o.m. den 1 januari 2007. Undantag bör dock kunna medges för extremt energisnåla, s.k. passiva, hus. Det skall inte heller vara tillåtet att installera effektdrivande eluppvärmning vid byte av uppvärmningskälla.

Regeringen avser att ge den planerade energitjänstutredningen i uppdrag att utreda konsekvenserna av och presentera ett förslag till krav på individuell mätning av tappvarmvatten och el i flerbostadshus. Miljöpartiet anser däremot inte att det finns anledning att fördröja införandet av individuell mätning för värme, varmvatten och el vid nybyggnad eller ombyggnad av flerbostadshus. Frågan är redan tillräckligt utredd och konkreta förslag finns framtagna. Boverket bör ges i uppdrag att utarbeta föreskrifter med krav på individuell mätning av tappvarmvatten och el. En viss övergångstid, lämpligen tre år, bör medges innan bestämmelserna fullt ut skall vara i kraft.

Frågan om individuell värmemätning har också diskuterats länge. Huvudansvaret för energihushållningen bör självfallet ligga kvar på fastighetsägaren. Erfarenhet visar emellertid att de enskilda hushållen både kan och vill begränsa sin värmeförbrukning när det finns incitament för att göra så. Därför bör individuell mätning och debitering av värmekostnaden införas på motsvarande sätt som för varmvatten och el, om än med längre övergångstider.

Vad jag anfört ovan bör riksdagen med bifall till motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 4–6, 9, 11 och 14–17 tillkännage som sin mening.

## **6. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (m, fp, kd)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Ewa Thalén Finné (m) och Axel Darvik (fp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del och 2005/06:Bo17 yrkande 4 och avslår motionerna 2005/06:Bo16 yrkandena 1, 4, 5 och 7 samt 2005/06:Bo18 yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21.

### *Ställningstagande*

I propositionen redovisas ett antal pågående åtgärder som regeringen anser i fortsättningen bör betraktas som en del av det nationella programmet för energieffektivisering och energismart byggande. En av de åtgärder som redovisas gäller *fastighetsskatten* och dess inverkan på viljan för fastighetsägare att vidta bl.a. energieffektiviseringsåtgärder. Denna fråga har även tagits upp i m- respektive kd-motionen. Vi står bakom de överväganden som redovisas i dessa motioner. Fastighetsskatten utgör i dag ett hinder för att åstadkomma en effektivisering av energianvändningen i byggnader, eftersom energibesparande investeringar medför höjt taxeringsvärde och därmed höjd fastighetsskatt.

Frågor om fastighetsskatten och beräkningen av byggnaders taxeringsvärde bör i första hand övervägas i sitt skattepolitiska sammanhang. Skatteutskottet har nyligen behandlat olika förslag om bl.a. fastighetsskatten i sitt betänkande 2005/06:SkU18. I en gemensam reservation (m, fp, kd, c) anfördes följande i den aktuella frågan.

De nuvarande reglerna för fastighetstaxering och fastighetsbeskattning innebär att miljöinvesteringar och energibesparingsåtgärder som ökar en fastighets marknadsvärde också höjer taxeringsvärdet, vilket i sin tur leder till höjd fastighetsskatt. Det faller av sig självt att en sådan ordning inte är bra för miljön. Installation av elbesparande värmepumpar, bergvärme, treglasfönster och övriga alternativa uppvärmningssystem bör inte föranleda höjd beskattning. Vår gemensamma strävan efter så god miljö som möjligt skall inte lägga en extra börda på dem som väljer en miljöinvestering så att de straffas i stället för belönas.

I avvaktan på en avveckling av fastighetsskatten är det enligt vår uppfattning inte rimligt att man beskattas för att man vidtagit miljöbesparande åtgärder på sin fastighet. Det gäller såväl installering av värmepumpar som byte till treglasfönster eller andra miljöåtgärder som medför en lägre energiförbrukning.

Vi står bakom detta ställningstagande som riksdagen bör tillkännage för regeringen som sin mening. Det innebär också ett bifall till motionerna 2005/06:Bo15 (m) yrkande 2 i denna del och 2005/06:Bo17 (kd) yrkande 4. Övriga motionsyrkanden som behandlas i detta avsnitt avstyrks.

## 7. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (c)

av Rigmor Stenmark (c).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo16 yrkandena 1, 4, 5 och 7 samt avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo17 yrkande 4 och 2005/06:Bo18 yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21.

### *Ställningstagande*

Jag står bakom de överväganden och förslag som redovisas i motion 2005/06:16 (c) avseende stöd till energieffektiviseringar i bebyggelsen, fastighetsskattens inverkan på energi- och miljöförbättringar samt den kommunala energirådgivningen. I korthet framhålls i motionen följande i dessa frågor.

De mål och ambitioner som har uttalats av regeringen när man diskuterar behovet av åtgärder för att minska energianvändningen har i många fall varit lovvärda. I konkret handling har åtgärderna för att minska energiförbrukningen i boendet däremot kommit att kännetecknas av kortsiktiga stöd knutna till avgränsade teknikområden. Resultatet har blivit en osäkerhet om regeringens ambitioner, och i vissa fall även en störning på marknaden för den gynnade tekniken. Det är viktigt att arbetet med en ökad energieffektivitet stimuleras genom långsiktiga *stöd till energieffektiviseringen i bebyggelsen* som kan bidra till teknikutvecklingen. Likaså bör de stöd som utgår vara teknikneutrala. Genom att ge den enskilde och marknaden incitament till energieffektivisering kommer de olika aktörerna att snabbt försöka hitta den effektivaste lösningen.

I dag bestraffas den som genomför energibesparande åtgärder i sin fastighet genom höjd *fastighetsskatt*. Vissa standardhöjande installationer som t.ex. isolerglas och värmepump ger ett högre taxeringsvärde och därmed en högre fastighetsskatt. En ökad fastighetsskatt leder rimligtvis till ett minskat intresse att genomföra de energieffektiviserande åtgärderna. För att inte en framtida energibesparingspotential skall gå förlorad är det viktigt att fastighetsskattens miljöpåverkande effekt tas bort. Regeringen bör snarast återkomma med ett förslag till lösning.

För att uppnå en långsiktig energieffektivisering är det angeläget att fastighetsskattens konstruktion aktivt kan bidra till energibesparingar. Ett sådant förslag har lagts fram av Centerpartiet och innebär att en reduktion av fastighetsskatten införs för energieffektiva hus. För ett hus som är bättre än vad Boverkets byggregler kräver vid nybyggnad eller efter ombyggnad bör fastighetsskatten slopas under en femårsperiod, och halv fastighetsskatt utgå under de därpå följande fem åren. Den skattefria perio-

den bör kunna förlängas i olika steg upp till 20 år beroende på graden av energieffektivitet. Samtidigt med dessa åtgärder kan dagens generella reduktion av fastighetsskatten för nybyggda hus slopas.

Den kommunala energirådgivningen är ett viktigt medel för att uppnå målen om effektivare energianvändning. Regeringen föreslår att en nationell energieffektiviseringskampanj skall finansieras inom ramen för befintliga medel anslagna till kommunal energirådgivning och informationsinsatser. Det kommer givetvis att innebära minskade resurser för energirådgivningen. Detta är inte rimligt eftersom införandet av systemet med energideklarationer kommer att öka efterfrågan på energirådgivning, inte minst från småhusägarna. De kommunala energirådgivarna skulle här kunna ges en mer aktiv roll och bl.a. kunna göra hembesök och energisparplaner för kunder som så önskar. För att tillgodose den ökade efterfrågan är det rimligt att större krav successivt kan ställas på den kommunala energirådgivningen. Detta förutsätter i sin tur att ytterligare medel tillskjuts verksamheten.

Jag anser att riksdagen med bifall till motion 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 1, 4, 5 och 7 bör ställa sig bakom ett tillkännagivande till regeringen enligt vad som ovan anförts. Övriga motionsyrkanden som behandlas i avsnittet avstyrks.

## **8. Pågående insatser inom programmet, punkt 3 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförts i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo18 yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21 samt avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkande 2 i denna del, 2005/06:Bo16 yrkandena 1, 4, 5 och 7 samt 2005/06:Bo17 yrkande 4.

### *Ställningstagande*

Förutom de åtgärder som förordats i mp-reservationen om nya insatser inom ramen för programmet för energieffektivisering och energismart byggande är det angeläget att programmet förtydligas och kompletteras enligt vad som framhålls nedan.

Det obligatoriska systemet för energideklarationer bör kompletteras med ett ekonomiskt stöd som utgår även vid certifierad energibesiktning som utförs vid andra tillfällen än lagen kräver. Stödet bör kunna utgå som en reduktion av *fastighetsskatten* med visst schablonbelopp som skulle kunna motsvara exempelvis 75 % av kostnaden för en normal besiktning. En sådan reduktion bör kunna införas redan på kort sikt. På något längre sikt

bör ändringar genomföras så att fastighetsskatten gynnar miljöinvesteringar i stället för att, som i dag, missgynna dessa. En differentiering av fastighetsskatten som innebär att byggnader med bra energiprestanda får en reducerad fastighetsskatt bör övervägas.

Regeringens förslag om en energieffektiviseringskampanj kan bidra till att samhällets information om energieffektivisering förbättras. Det är emellertid olyckligt om kampanjen, som regeringen förslår, skall finansieras med medel avsatta för den *kommunala energirådgivningen*. Statens ekonomiska stöd till rådgivningen kan i stället behöva förstärkas. Jag anser vidare att de kommunala energirådgivarna bör ges utvidgade befogenheter och direktiv som medger hembesök och specifik rådgivning till varje objekt. Rådgivarna bör också få arbeta med kommunens egna lokaler.

Näringslivet har i flera fall visat sig kunna anpassa sin energianvändning till ändrade priser snabbare än hushållen. Det finns därför skäl att ta bort de undantag som gäller för industrin i fråga om hur miljökostnaderna skall betalas av dem som orsakar miljöbelastningen. Annan energi än processenergi som används i den energiintensiva industrin bör således beskattas på samma sätt som energianvändningen i andra sektorer. Den lätta industrins undantag från *elkonsumtionskatten* bör slopas.

Det nuvarande prissättningsystemet för el motverkar en effektivisering av elanvändningen. Elmarknadens nuvarande funktionssätt skapar också ett ”snålskjutsproblem”. Kunder som använder el för uppvärmning och bidrar till effekttoppar orsakar merkostnader för hela elsystemet, eftersom både produktions- och distributionskapaciteten måste dimensioneras utifrån toppbelastningen. Dessa kunder betalar dock inte de merkostnader som de ger upphov till, utan åker snålskjuts på hela konsumentkollektivet. Kunderna får inte de rätta prissignalerna och incitamenten att anpassa sitt beteende. En *elmarknadsreform* bör införas som innebär att ett system för effektprissättning införs. Systemet bör även innefatta en begriplig information till konsumenterna om aktuell förbrukning och pris under olika delar av året.

Vattenfall AB skall enligt riksdagsbeslut bidra till energiomställningen. Hittills har bolaget emellertid inte gett nämnvärda bidrag till den ekologiska omställningen. Vattenfall bör gå i frontlinjen genom att erbjuda timmätning av elförbrukningen och ge en tydlig information om hur man kan minska sina elkostnader. Vattenfall bör också utveckla och genomföra prissättningsmodeller som ger korrekta signaler och minskar ”snålskjutsproblemet”. Vidare bör bolaget erbjuda sina kunder energikartläggning och intressanta energispartjänster. Vattenfall bör dessutom få ett eget energieffektiviseringsmål. Regeringen bör formulera dessa uppdrag till Vattenfall i sitt ägardirektiv.

Vad jag ovan anfört bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 7, 8, 13, 18 och 21.

## **9. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (m)**

av Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m) och Ewa Thalén Finné (m).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar inte regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader och lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10). Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4, bifaller delvis motion 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3 samt avslår proposition 2005/06:145 i denna del och motionerna 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20 samt 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7.

### *Ställningstagande*

#### **Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader**

Det EG-direktiv om byggnaders energiprestanda som utfärdades 2002 ställer krav på EU:s medlemsländer att implementera direktivets bestämmelser i det nationella regelverket. Direktivet förutsätter bl.a. att någon form av s.k. energicertifikat utfärdas för vissa byggnader. Vi kan emellertid konstatera att direktivet i sig lämnar utrymme för de enskilda länderna att i hög grad anpassa bestämmelserna till nationella förutsättningar och behov. Direktivet medger också att olika former av flexibla lösningar tillämpas. Det är uppenbart att regeringen inte utnyttjat dessa möjligheter i det förslag till lag om energideklaration för byggnader som lagts fram för riksdagen. I stället har regeringen utformat ett lagförslag som i flera avseenden går långt utöver vad som krävs enligt EG-direktivet, och som dessutom riskerar att leda till ett byråkratiskt system som medför stora kostnader för fastighetsägare och andra. Sverige är sannolikt ett av de länder inom unionen som kommit längst med att effektivisera energianvändningen i sitt fastighetsbestånd. Det innebär att Sverige redan tillgodosett flera av åtgärdskraven i direktivet. Det finns därför inte någon anledning att gå längre än vad EG-direktivet kräver i utformningen av ett energideklarationssystem.

Vi anser att det finns så stora brister i lagförslaget att riksdagen bör avslå det i sin helhet och begära att regeringen återkommer med ett omarbetat förslag. Skälen till ett sådant ställningstagande, liksom inriktningen på de förändringar som krävs, finns utförligt redovisade i motion 2005/06:Bo15 (m) som vi står bakom. Här skall i korthet redogöras för dessa frågor.

Huvudinriktningen för ett nytt lagförslag bör vara att ett kostnadseffektivt system utformas som begränsar de administrativa bördorna för tillsynsmyndigheter, certifieringsorgan, fastighetsägare och hyresgäster. Så långt som möjligt bör också systemet bygga på frivillighet och kunna anpassas till behoven för de enskilda fastigheterna. 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 bl.a. denna möjlighet bör prövas i arbetet med ett nytt lagförslag.

### **Vilka byggnader skall energideklarerars?**

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 gemensamt värmesystem eller på bedömningen av en annan representativ lägenhet i samma byggnadskomplex". Den uppenbara fördelen med att tillämpa denna bestämmelse är att kostnaderna för energideklarationer hålls 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.

### **Besiktning**

Enligt direktivet krävs inte besiktningar för att upprätta deklarerationer. Vi anser därför att det nya lagförslaget, till skillnad från det nu föreliggande, bör utgå från ett tvåstegsförfarande. I ett första steg bör uppgifter om köpt energi användas för att se hur byggnaden ligger till jämfört med ett referensvärde. Fastigheter som har god energieffektivitet skall sedan inte behöva besiktigas för att få en energideklaration. Byggnader med dåliga energiprestanda skall däremot i ett andra steg kunna besiktigas och utredas mer noggrant. Ett sådant förfarande ligger helt i linje med den ordning som företrädarna för samtliga de stora organisationerna på bostadsmarknaden har ställt sig bakom, bl.a. vid en uppvaktning av bostadsutskottet.

### **Oberoende experter**

Enligt regeringens lagförslag skall besiktningen av en byggnad eller ett luftkonditioneringssystem utföras av en oberoende expert, som även skall upprätta en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll. Vi är kritiska till regeringens förslag av flera skäl. Ett system byggt på frivillighet även i denna del borde i stället ha övervägts. Erfarenheterna från de frivilliga system för deklarerationer, dokumentation eller märkning av byggnadsbeståndet som redan tillämpas i dag bör kunna tas som utgångspunkt för det nya lagförslaget. Det är också viktigt att ta till vara den sakkunskap som redan finns inom fastighetsbranschen innan krav ställs på en komplicerad ordning som bygger på ackreditering och certifiering. Det går således att finna andra, och enklare, lösningar på hur artikel 10 gällande oberoende experter skall implementeras i svensk rätt, än det system som regeringen föreslagit.

### **Ett energideklarationsregister**

Vi kan konstatera att EG-direktivet inte ställer några som helst krav på att ett register över energideklarationer skall upprättas. Denna del av lagförslaget kan därför endast ses som ett led i regeringens försök att öka den statliga insynen i och styrningen av det ena samhällsområdet efter det andra. Andra aktuella exempel på denna strävan är det nyligen beslutade lägenhetsregistret och tankarna på att återinföra ett båtregister. Vi anser inte att de argument för ett register som regeringen fört fram har en sådan tyngd att det motiverar ett intrång i den personliga integriteten eller de kostnader som blir följden av registret.

### **Alternativa energiförsörjningssystem**

Enligt regeringens förslag skall den som avser att uppföra en byggnad större än 1 000 m<sup>2</sup> utreda och redovisa alternativa energiförsörjningssystem till tillsynsmyndigheten. Denna bestämmelse innebär att ytterligare ett krav fogas till det omfattande regelverk som redan i dag belastar byggmarknaden och därigenom fördröjer och försenar byggprojekten. EG-direktivets bestämmelser i denna del måste visserligen införlivas i svensk rätt, men detta bör ske genom så enkelt utformade regler som möjligt.

### **Vårt förslag till riksdagsbeslut**

Sammanfattningsvis innebär vad vi ovan förordat att riksdagen bör avslå regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader samt till lag om ändring i plan- och bygglagen. Regeringen bör i stället anmodas att återkomma med ett förslag som är bättre anpassat till fastighetssektorns villkor och behov. Vårt förslag innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo15 (m) yrkandena 3 och 4. Det innebär att även motionsförslagen fp, kd och c, som i huvudsak har en motsvarande inriktning, blir tillgodosedda.

## **10. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (fp)**

av Lars Tysklind (fp) och Axel Darvik (fp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar reservanternas förslag till lag om energideklaration för byggnader enligt bilaga 4 och regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) enligt bilaga 2 samt tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7, bifaller delvis proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4, 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3 samt 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20.

## *Ställningstagande*

### **Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader**

Vi är i grunden positiva till energideklarationer som ett verktyg för att uppnå lägre energianvändning i byggnader och uppmärksamma frågor om inomhusmiljön. För att detta syfte skall kunna uppnås är det emellertid nödvändigt att de som skall ta del av informationen från deklARATIONERNA och vidta önskvärda åtgärder anser att deklarationssystemet har en lämplig utformning. Så är emellertid inte fallet när det gäller det förslag som regeringen lagt fram. Regeringens lagförslag innebär ett onödigt tungrott system med omfattande byråkrati som riskerar att leda till höga kostnader för alla berörda parter. Vi yrkar därför avslag på vissa delar av regeringens lagförslag enligt vad som föreslås i motion 2005/06:Bo19 (fp) i syfte att skapa ett mer lätthanterligt system. Vårt förslag innebär i korthet följande förändringar av föreliggande lagförslag.

### **Vilka byggnader skall energideklarerars?**

Regeringens förslag innebär att flera byggnadskategorier kommer att undantas från deklarationsskyldigheten. Detta är i högsta grad befogat, men frågan är om inte undantaget bör omfatta fler kategorier än vad regeringen förordat. Vi syftar bl.a. på regeringens överväganden om vissa delar av fritidshusbeståndet som innebär att uthyrda s.k. stugbyar inte kommer att omfattas av undantaget. Den svenska turismen och tillgången på boende i fjällbygder och skärgårdsområden bygger i hög grad på möjligheten att hyra ett boende. Boendet kan vara koncentrerat i s.k. stugbyar där en del ägs av kommersiella aktörer, medan andra hus inom samma områden ägs av privatpersoner. Vi anser att man vid deklarationssystemets närmare utformning bör beakta denna fråga och utforma föreskrifterna så att inte den svenska formen av turism motverkas.

### **Besiktning**

Regeringen föreslår att befintliga byggnader alltid skall besiktigas av en oberoende expert när en energideklaration skall upprättas. Förslaget innebär att det behöver byggas upp en omfattande apparat för regelbunden besiktning av alla byggnader. Vi anser att detta system riskerar att bli mycket kostsamt utan att det leder till motsvarande positiva effekter. Besiktning är bara meningsfull att utföra på byggnader som har dåliga energiprestanda och därmed en potential för förbättringar. Vi anser därför att deklarationssystemet bör förändras så att det medger att besiktning och utarbetande av åtgärdsförslag inriktas på de byggnader som har sämst energiprestanda. Arbetet med en energideklaration kommer att uppmärksamma fastighetsägaren på om en byggnad har dåliga energiprestanda, och därmed ge denne incitament att vidta åtgärder. Systemet med besiktning är inte

heller nödvändigt för att implementera EG-direktivet. Vi anser således att besiktning bör vara en frivillig åtgärd. Lagförslaget bör ändras med denna utgångspunkt (8 § stryks och 12 § ändras).

### **Oberoende experter**

Regeringen avser att införa ett system med certifiering av de oberoende experterna. Vi anser att ett sådant system är onödigt och medför en ökad byråkrati samt ökade kostnader. Man bör i stället utgå från grundtanken i deklARATIONSSYSTEMET, nämligen att upplysa fastighetsägare och konsumenter om lönsamma effektiviseringsåtgärder. Eftersom deklARATIONEN skall fungera som upplysning till fastighetsägaren ligger det i dennes eget intresse att välja en expert som gör ett bra jobb. Marknaden kommer därför själv att klara av att sälla bort dåliga och oseriösa experter. Vi menar att det räcker att lagen kräver en oberoende expert utan att några föreskrifter om krav på dessa behöver utfärdas. Vi vill alltså ta bort 12 § andra stycket i lagförslaget.

### **Ett energideklarationsregister**

Vi kan konstatera att ett energideklarationsregister inte behövs för att implementera EG-direktivet. Vår bedömning är att ett sådant register leder till ökad byråkrati utan att några större fördelar står att vinna med denna del av lagförslaget. Mot denna bakgrund föreslår vi att de aktuella delarna i lagen utgår (15–22 §§ stryks).

### **Alternativa energiförsörjningssystem**

Enligt 23 § i lagförslaget krävs vid nybyggnation av en byggnad större än 1 000 m<sup>2</sup> att alternativa energiförsörjningssystem skall utredas och redovisas till tillsynsmyndigheten innan byggnadsarbetena påbörjas. Detta föranleder också ett ändringsförslag i 9 kap. 12 § PBL.

Vi kan konstatera att den föreslagna ordningen kan bli mindre relevant vid nybyggnation i vissa fall. Det gäller exempelvis när vissa avtalskonstruktioner för fjärrvärme begränsar möjligheten att utnyttja olika energisystem för uppvärmning. I sådana avtalsklausuler förekommer det att fjärrvärmeleverantören kräver ensamrätt för energileverans och därmed lägger hinder för att parallellt med fjärrvärmens använda t.ex. en bergvärmeanläggning, även om det skulle vara både miljömässigt bra och ekonomiskt fördelaktigt för fastighetsägaren. Regeringen bör därför återkomma med en bättre analys i frågan och förslag om hur resultatet från en utredning av alternativa försörjningssystem skall kunna få genomslag i dessa fall.

### **Vårt förslag till riksdagsbeslut**

Sammantaget innebär vad vi ovan förordat att riksdagen bör ställa sig bakom ett lagförslag med den utformning som i bilaga 4 till detta betänkande betecknats som reservanternas lagförslag. Riksdagen bör även i ett

tillkännagivande begära att regeringen återkommer i de utestående frågor som tagits upp ovan. Vårt förslag innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo19 (fp) yrkandena 3–7 och att regeringens lagförslag delvis avslås.

## **11. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (kd)**

av Ragnwi Marcelind (kd).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar inte regeringens förslag till lag om energideklaration för byggnader och lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) samt tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3, bifaller delvis motion 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4 samt avslår proposition 2005/06:145 i denna del och motionerna 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20 samt 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7.

### *Ställningstagande*

#### **Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader**

Syftet med att införa det föreslagna energideklarationssystemet måste vara att stimulera åtgärder för energibesparingar och bättre inomhusmiljö i bebyggelsen. Detta kräver i sin tur att alla berörda, dvs. fastighetsägare, boende och andra nyttjanderättshavare, blir delaktiga i arbetet och att systemet utformas utifrån sektorns behov och förutsättningar. Regeringen uppvisar på pappret denna insikt när den i propositionens inledning anför:

”En förutsättning för att förverkliga visionen om ett hållbart samhälle och för att bryta Sveriges beroende av fossila bränslen är en effektivare energianvändning i alla led och inom alla sektorer där samtliga samhällsaktörer är berörda och medverkar efter bästa förmåga. En effektivare energianvändning som leder till ett minskat energibehov med beaktande av kostnadseffektivitet frigör resurser i konsumentledet.”

Tyvärr lever regeringen inte upp till denna stolta formulering om alla berörda aktörers medverkan och om kostnadseffektivitet i sitt förslag till hur EG-direktivet om byggnaders energiprestanda skall införlivas i det svenska regelsystemet genom en ny lag om energideklarationer. Regeringen har valt att på flera punkter förbigå de mycket allvarliga invändningar som bl.a. organisationerna på bostadsmarknaden framfört i sina remissvar och i andra sammanhang. Resultatet av regeringens långvariga arbete med att utforma ett lagförslag som samtidigt uppfyller EG-direktivets krav och tillgodoser de svenska behoven har därför blivit ett onödigt komplicerat och sannolikt mycket kostnadsdrivande system för energidekla-

rationer. Riksdagen bör avslå lagförslaget i propositionen och begära att regeringen snarast återkommer med ett nytt, och i väsentliga avseenden omarbetat, förslag.

Jag anser att utgångspunkten för en omarbetning av lagförslaget måste vara de synpunkter som framförts av bostads- och fastighetsmarknadens aktörer på hur ett deklarationssystem lämpligen bör utformas. Till stora delar råder enighet mellan dessa aktörer både vad gäller kritiken mot regeringens förslag och om inriktningen av ett önskvärt system för deklarationer. Detta framkom bl.a. vid en uppvaktning av bostadsutskottet när bostadssektorns samtliga stora organisationer gemensamt framförde sina synpunkter på propositionen. Det finns en generell uppfattning bland dessa organisationer att energideklarationer är bra, men att det krävs förenklingar på flera punkter i förhållande till regeringsförslaget. Regeringen bör således ta fasta på denna kritik i bl.a. de avseenden som här kortfattat skall återges.

Ett omarbetat förslag bör inriktas på de möjligheter till frivillighet som EG-direktivet ger. Åtgärder som vidtas frivilligt och inte som ett sätt att tillgodose olika statliga eller andra krav har givetvis bäst förutsättningar att leda fram till de energibesparingar som eftersträvas. En genomgående strävan efter enkelhet och tydlighet bör också prägla ett omarbetat lagförslag. Särskilt i tre centrala delar bör förändringar i föreliggande lagförslag utarbetas. Det gäller systemet med besiktning, oberoende experter och deklarationsregister.

### **Besiktning**

Regeringens förslag innehåller ett krav på att alla byggnader skall besiktigas, oavsett hur bra byggnaden är ur energisynpunkt. Bestämmelserna är dessutom i denna del otydligt utformade och ger utrymme för olika tolkningar av vilka krav som ställs på formerna för besiktning. I EG-direktivet finns däremot inget krav på att byggnader skall besiktigas. Ett omarbetat lagförslag bör ta fasta på de synpunkter som bostadsmarknadens organisationer framfört i denna fråga. Det innebär att första steget i arbetet med en energideklaration bör vara att byggnaden deklarerar med hjälp av uppmätta värden. Därefter kan i ett andra steg de byggnader som uppvisar dåliga energiprestanda besiktigas och få byggnadsspecifika åtgärdsförslag som kan leda till energieffektiviseringar.

### **Oberoende experter**

Regeringens förslag utgår från ett system med certifierade experter som riskerar att fördyra deklarationsförfarandet och göra det onödigt komplicerat. Inte heller på denna punkt finns det något krav i EG-direktivet som nödvändiggör den lösning som regeringen föreslagit. Jag anser att deklarationssystemet bör inriktas på att ta vara på den kompetens som många fastighetsägare själva besitter. Det ligger även i fastighetsägarens eget intresse att inhämta den sakkunskap som behövs för att utarbeta kostnads-

effektiva förslag till energiförbättringar. Mot denna bakgrund är det mycket tveksamt om det behöver ställas specifika krav i lag eller andra föreskrifter om vilken sakkunskap som krävs vid deklaration av olika fastigheter. Ett system byggt på frivillighet bör eftersträvas även i detta avseende.

### **Ett energideklarationsregister**

Nyttan med ett energideklarationsregister, sett i relation till kostnaderna, har ifrågasatts av flera berörda parter. Jag anser att även denna del av lagförslaget bör omprövas.

### **Mitt förslag till riksdagsbeslut**

Sammanfattningsvis anser jag att riksdagen bör avslå förslagen till lag om energideklaration för byggnader respektive ändring av plan- och bygglagen. Riksdagen bör även begära att regeringen snarast återkommer med ett lagförslag som bättre tillgodoser bostads- och fastighetssektorns synpunkter i bl.a. de avseenden som tagits upp ovan. Mitt förslag innebär i första hand ett bifall till motion 2005/06:Bo17 (kd) yrkandena 2 och 3, men även förslagen i flera andra motioner blir därigenom tillgodosedda.

## **12. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (c)**

av Rigmor Stenmark (c).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag enligt bilaga 2 till

1. lag om energideklaration för byggnader, med de ändringarna att
  - a) i 8 § första stycket orden ”besiktigas på det sätt som” skall bytas ut mot ”besiktigas, om det”,
  - b) i 8 § andra stycket orden ”besiktningens omfattning” skall bytas ut mot ”besiktning”,
  - c) i 12 § första stycket orden ”6, eller” skall bytas ut mot ”6 eller”,
  - d) i 12 § första stycket orden ”besiktningen enligt 8 eller 11 § och däref-ter” skall bytas ut mot ”en besiktning enligt 8 eller 11 § och”,
  - e) i 25 § tredje stycket ordet ”kronofogdemyndigheten” skall bytas ut mot ”Kronofogdemyndigheten”,
  - f) punkt 4 i övergångsbestämmelserna får lydelsen ”I fråga om andra bygg-nader än flerbostadshus skall bestämmelsen i 5 § 2 tillämpas från och med den 1 januari 2009.”,
2. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),

samt tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, bifaller delvis proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4, 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3, 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20 samt 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7.

### *Ställningstagande*

#### **Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader**

I propositionen föreslås en lag om energideklarationer som innebär att EG-direktivet om byggnaders energiprestanda genomförs. Ett system med energideklarationer innebär att varje fastighetsägare får ett mått på sin bostads energieffektivitet. Framför allt medför ett sådant system att den som skall köpa en fastighet får information om fastighetens energiförbrukning och driftskostnad. Centerpartiet är därför förespråkare av energideklaration av byggnader.

Energideklarationer i sig kommer inte att ge någon energieffektivisering. Deklarationssystemet öppnar emellertid en oerhörd potential då möjligheterna till energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet synliggörs. En förutsättning för att detta också skall leda till faktiska åtgärder är att systemet med energideklarationer utformas på ett sådant sätt att det blir enkelt att förstå och använda för den enskilde fastighetsägaren. Tyvärr har regeringen valt att delvis bortse från den kritik som riktats mot det föreslagna systemet i dessa avseenden från i princip samtliga berörda parter. Ett genomförande av systemet med den utformning som föreslås i propositionen riskerar därför att skapa ett regelverk som den enskilde fastighetsägaren och övriga berörda parter på sikt uppfattar som en påлага med byråkratiska krav, i stället för det verktyg för energieffektiviseringar som det borde vara.

Jag anser således att deklarationssystemet bör omarbetas i flera avseenden. Det gäller framför allt de krav som ställs på besiktningar och oberoende experter i regeringens lagförslag. Det är emellertid angeläget att möjligheten att energideklarera sin byggnad införs så snart som möjligt. Även skyldigheten att implementera EG-direktivet i svensk lagstiftning inom den uppsatta tidsfristen talar för att lagen bör träda i kraft det datum som regeringen föreslagit. Mot denna bakgrund anser jag att riksdagen bör anta regeringens lagförslag med de mindre ändringar som utskottsmajoriteten föreslagit, men samtidigt begära att regeringen så snart som möjligt återkommer med ändringsförslag i de avseenden som jag redogör för nedan.

#### **Besiktning**

Regeringsförslaget innebär att en byggnad alltid skall besiktigas av en oberoende expert innan en energideklaration upprättas. Detta krav har av alla berörda parter uppfattats som onödigt och kostnadsdrivande. För att syste-



met skall få avsedd verkan bör i stället ett förenklat förfarande utformas där en fastighetsägare själv skall kunna lämna in underlag till en energideklaration. Därefter bör endast de byggnader som uppvisar dåliga energiprestanda behöva besiktigas av en expert. En deklARATION som baseras på ett sådant förenklat förfarande bör få en kortare giltighetstid, förslagsvis två år.

Efter att systemet med energideklARATIONER har införts kommer deklARATIONERNA troligtvis att utgöra ett viktigt inslag vid överlåtelse av fastigheter. Såväl säljare som köpare av fastigheter kommer därför att vara angelägna om att en deklARATION med hög kvalitet finns upprättad. Det bör vara möjligt för den fastighetsägare som så önskar att genomföra en komplett energideklARATION med besiktning av en oberoende expert. Denna fullskaliga deklARATION skall finnas som ett alternativ till det förenklade förfarandet och ha en giltighetstid på tio år. Genom ett system som medger både ett förenklat och ett komplett förfarande ökar valmöjligheten och införandet av energideklARATIONERNA kommer att gå smidigare. Denna ordning innebär också att resurserna huvudsakligen satsas på den del av byggnadsbeståndet där potentialen för energieffektivisering är som störst.

### **Oberoende experter**

Regeringens förslag ställer krav på utnyttjande av oberoende experter som skall ha genomgått en särskild utbildning och vara certifierade och verk samma vid ett ackrediterat kontrollorgan. Det kommer att ta lång tid innan dessa experter finns att tillgå i tillräcklig utsträckning. Införandet av energideklARATIONER riskerar därför att hämmas av en brist på certifierade experter med den rätta behörigheten att utföra deklARATIONER. Det kan ifrågasättas om certifierade experter anknutna till ackrediterade företag verkligen är en nödvändighet för att energideklARATIONER skall kunna genomföras. Det är inte heller något krav enligt EG-direktivet.

EnergideklARATIONER skall fungera som en vägledning för att höja energieffektiviteten i byggnader på ett kostnadseffektivt sätt. Det är därför av yttersta vikt att också energideklARATIONssystemet utformas så att det minimerar kostnaderna och pålagorna för den som är deklARATIONSSKYLDIG. Ett system med ackreditering och certifiering av oberoende experter bidrar till såväl ökade kostnader som ett mer komplicerat förfarande. Lagförslaget bör därför förenklas i denna del.

### **Mitt förslag till riksdagsbeslut**

Sammanfattningsvis anser jag att ett energideklARATIONssystem bör införas. Det av regeringen föreslagna systemet bör antas med vissa mindre ändringar, men riksdagen bör samtidigt begära ett ändringsförslag med omarbetningar och förenklingar på de ovan angivna områdena. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo16 (c) yrkandena 8 och 9.

### **13. Energideklaration för byggnader, punkt 4 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om energideklaration för byggnader, med de ändringarna att

a) i 8 § första stycket orden ”besiktigas på det sätt som” skall bytas ut mot ”besiktigas, om det”,

b) i 8 § andra stycket orden ”besiktningens omfattning” skall bytas ut mot ”besiktning”,

c) i 12 § första stycket orden ”6, eller” skall bytas ut mot ”6 eller”,

d) i 12 § första stycket orden ”besiktningen enligt 8 eller 11 § och därefter” skall bytas ut mot ”en besiktning enligt 8 eller 11 § och”,

e) i 25 § tredje stycket ordet ”kronofogdemyndigheten” skall bytas ut mot ”Kronofogdemyndigheten”,

f) punkt 4 i övergångsbestämmelserna får lydelsen ”I fråga om andra byggnader än flerbostadshus skall bestämmelsen i 5 § 2 tillämpas från och med den 1 januari 2009.”,

2. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),

samt tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen.

Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo18 yrkandena 10, 12, 19 och 20, bifaller delvis proposition 2005/06:145 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Bo15 yrkandena 3 och 4, 2005/06:Bo16 yrkandena 8 och 9, 2005/06:Bo17 yrkandena 2 och 3 samt 2005/06:Bo19 yrkandena 3–7.

#### *Ställningstagande*

##### **Utformningen av ett deklarationssystem för byggnader**

Jag anser att det är mycket värdefullt att ett system för energideklarationer av byggnader nu skall införas. Energideklarationerna kommer att kunna fungera som ett underlag för beslut om olika åtgärder för energibesparingar och en miljövänligare energianvändning. Jag anser emellertid att systemet kunde ha gjorts mycket tydligare på flera punkter. Riksdagen bör därför i ett tillkännagivande till regeringen peka på behoven av klarlägganden och eventuella lagändringar. Det är dock viktigt att deklarationssystemet kan börja tillämpas så snart som möjligt. Det finns därför inte skäl att avslå lagförslaget i dess nuvarande utformning i avvaktan på detta arbete.

I det följande pekar jag på de förändringsbehov i deklarationssystemet som även framhållits i motion 2005/06:Bo18 (mp).

### **Vilka byggnader skall energideklarerars?**

Regeringen föreslår att utgångspunkten vid bedömning av vilka byggnads-kategorier som skall undantas från kravet på energideklaration i huvudsak skall vara att tillämpa de undantag som EG-direktivet medger. Jag anser att detta är för vidlyftigt och kommer att innebära att en stor energibesparingspotential inte tas till vara. Det bör således inte medges undantag från deklarationsskyldigheten för byggnader som används för industriella ändamål och verkstäder. Inte heller byggnader som används för religiösa ändamål eller försvarets byggnader bör vara undantagna. Det förutsedda undantaget för fritidshus är problematiskt av flera skäl. Det finns uppenbara gränsdragningsproblem för denna byggnadskategori. Det är samtidigt också uppenbart att effektiviseringspotentialen är stor i fritidshus som används vintertid. Villkoren för olika former av fritidshus bör därför övervägas ytterligare.

### **När skall en byggnad energideklarerars?**

Miljöpartiet anser att energideklarationer bör göras vid fler tillfällen än vad som anges i lagförslaget. Kravet på energideklaration bör även gälla vid ombyggnation och dessutom vara ett krav vid statliga stöd och stimulanser för energieffektivisering eller energibesparing om inte särskilda skäl för undantag finns. Ett sådant skäl skulle kunna vara om stimulansen gäller en mycket begränsad åtgärd som är av vikt i alla byggnader. Energideklaration bör alltså vara en förutsättning för att kunna få bl.a. investeringsstöd för konvertering från direktverkande elvärme eller stöd för konvertering av oljeuppvärmningssystem i bostadshus. Detta bör föras in i systemet från 2007.

### **Energideklarationernas innehåll**

Slarv under byggtiden kan ha stor effekt på byggnadens behov av energi för uppvärmning. En del effekter av detta slarv märks inte förrän under vintertid, då det ger sig till känna i form av hög energiförbrukning och dålig komfort. Energideklarationer för nya bostäder bör därför kompletteras med uppgift om energianvändning vid praktiskt bruk efter en vinter.

För många konsumenter säger inte en uppgift om energiförbrukning i termer av t.ex. antalet förbrukade kilowattimmar särskilt mycket. Många riktar i stället in uppmärksamheten på de ekonomiska konsekvenserna av en hög energiförbrukning. Ett stort problem inom bostadssektorn är att det finns en tendens att i första hand se till inköpspris i stället för till den totala driftskostnaden. Därför bör uppgiften om energiförbrukning i deklara-tionen kompletteras med uppgift om energikostnad per år och per tioårs-period, vid rådande energipriser. Detta skulle underlätta för användarna av deklara-tionen att göra en avvägning mellan inköpspris och driftskostnad och ge större tyngd åt åtgärder som på sikt ger en lägre energiförbrukning.

**Ikraftträdande och övergångsbestämmelser**

Miljöpartiet anser att de övergångstider som föreslås i propositionen är för långa. Särskilt gäller det att skyldigheten att energideklarera byggnaden inte skall gälla om byggnmälan har gjorts före den 1 januari 2009. Möjligheten att förkorta övergångstiderna bör därför snarast övervägas närmare.

**Mitt förslag till riksdagsbeslut**

Jag anser att riksdagen bör anta regeringens förslag till ny lag om energideklaration för byggnader med de mindre ändringar som föreslagits av utskottsmajoriteten. Riksdagen bör också anta regeringens förslag om ändring i plan- och bygglagen. Samtidigt bör riksdagen ge regeringen till känna vad jag ovan anfört om behov av vissa förtydliganden samt lagöversyn. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo18 (mp) yrkandena 10, 12, 19 och 20. Övriga motionsförslag avstyrks.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

## Propositionen

*Proposition 2005/06:145 Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande:*

Riksdagen antar regeringens förslag till

dels

1. lag om energideklaration för byggnader,
2. lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10),
3. lag om ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag,

dels godkänner regeringens förslag till nytt mål för energieffektivisering i bebyggelsen (avsnitt 6.2).

## Följdmotioner

*2005/06:Bo15 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):*

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.

*2005/06:Bo16 av Rigmor Stenmark m.fl. (c):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att stöd till energieffektivisering i bebyggelsen bör vara långsiktiga och teknikneutrala.
2. Riksdagen begär att regeringen snarast återkommer med ett förslag om att staten i sin upphandling skall välja produkter med energiprestanda inom den bästa fjärdedelen på marknaden.
3. Riksdagen begär att regeringen snarast återkommer med ett förslag om individuell mätning av värme och varmvatten.
4. Riksdagen begär att regeringen snarast återkommer med ett förslag om att låta fastighetsskatten gynna miljöförbättringar i boendet.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om en reducerad fastighetsskatt för de byggnader som byggs energieffektivt.

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om ett förbud mot direktverkande el som uppvärmningsform för bostadshus för permanentboende vid nybyggnation.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om en förstärkning av den kommunala energirådgivningen.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att ett system med energideklarationer bör vara enkelt och tilltalande för den som skall genomföra och tolka deklARATIONERNA.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om ett förenklat självdeklarationsförfarande för energideklarationer.

*2005/06:Bo17 av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att det i propositionen föreslagna målet för energieffektivisering i bebyggelsen skall konkretiseras.
2. Riksdagen avslår förslaget till lag om energideklaration för byggnader och begär att regeringen återkommer till riksdagen med ett förändrat förslag till lagstiftning för att genomföra Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda i enlighet med vad som anförs i motionen.
3. Riksdagen avslår propositionens förslag till ändringar i plan- och bygglagen.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att energibesparande investeringar i bostäder skall underlättas genom att bryta kopplingen mellan dessa och ett ökat taxeringsvärde på fastigheter.

*2005/06:Bo18 av Helena Hillar Rosenqvist m.fl. (mp):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om mål avseende minskad energianvändning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om solvärme.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att användningen av fossila bränslen i byggsektorn skall vara avvecklad till 2020.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om statliga myndigheters energianvändning.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om statlig upphandling inom bästa kvartilen.
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om statlig teknikupphandling.

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om en elmarknadsreform som ger effektprissättning.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om uppdrag som regeringen bör formulera i Vattenfalls  
ägardirektiv.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om krav på individuell mätning av varmvatten och  
elanvändning i flerfamiljshus.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om uppgift om faktisk energiförbrukning.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om krav på individuell mätning av värme i flerfamiljshus.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om information om energikostnad.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om miljödifferentierad fastighetsskatt.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om förbud mot direktverkande elvärme i nya hus.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om förbud mot effektdrivande elvärme i nya hus.
16. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om kraftigt skärpta energinormer för nya hus.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om övriga värmekällor.
18. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om industri och verkstäder.
19. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om energideklarationer.
20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om energideklaration vid ombyggnation.
21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i moti-  
onen anförs om energirådgivning.

*2005/06:Bo19 av Lars Tysklind m.fl. (fp):*

1. Riksdagen avslår regeringens förslag till mål för energieffektivise-  
ring i bebyggelsen.
2. Riksdagen beslutar att målet för energieffektivisering i bebyggelsen  
formuleras: "Miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder  
och lokaler minskar och är lägre år 2010 än år 1995. Bostadssek-  
torn bör minska sitt bidrag till utsläpp av växthusgaser med minst  
40 % till 2020 jämfört med utsläppen 1995. Detta skall bl.a. ske  
genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på  
sikt minska samt genom en övergång till uppvärmning som inte  
baseras på fossila bränslen."

3. Riksdagen avslår regeringens förslag om krav på besiktning av befintliga byggnader (8 § och hänvisningen i 12 § lagen om energideklarationer för byggnader).
4. Riksdagen avslår regeringens förslag om certifiering av oberoende experter (12 § andra stycket och hänvisningar till föreskrifter i 3 § lagen om energideklarationer för byggnader).
5. Riksdagen avslår regeringens förslag om att införa ett energideklarationsregister (15–22 §§ lagen om energideklarationer för byggnader).
6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fritidshus.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om alternativa energiförsörjningssystem och fjärrvärme.



BILAGA 2

# Regeringens lagförslag

## 1 Förslag till lag om energideklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs<sup>1</sup> följande.

### Lagens syfte och tillämpningsområde

1 § Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

2 § Lagen skall tillämpas på byggnader för vilka energi används i syfte att påverka byggnadernas inomhusklimat.

### Definitioner

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.

### Skyldighet att energideklarera byggnader

4 § Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad skall se till att det finns en energideklaration 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

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.

6 § 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.

<sup>1</sup> Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda (EGT L 1, 4.1.2003, s. 65, Celex 32002L0091).

## **Undantag från skyldigheten att energideklarera byggnader**

7 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från skyldigheterna i 4–6 §§.

## **Besiktning av en befintlig byggnad**

8 § Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad skall byggnadens ägare se till att byggnaden besiktigas på det sätt som behövs för att en deklaration skall kunna upprättas.

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

## **Energideklarationens innehåll**

9 § I en energideklaration skall det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
3. om radonmätning har utförts i byggnaden,
4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnads-effektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, och
5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 skall fastställas, vilka referensvärden som skall användas enligt första stycket 5 och vilka uppgifter som utöver första stycket 1–5 skall lämnas i en deklaration.

10 § Om det i en byggnad finns ett luftkonditioneringsystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt, som huvudsakligen drivs med elektricitet, skall det i en energideklaration anges

1. uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och
2. om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller en annan metod att kyla byggnaden.

## **Besiktning av luftkonditioneringsystem i vissa fall**

11 § Om en byggnad inte skall energideklareras enligt 5 eller 7 §, men det finns ett sådant luftkonditioneringsystem i byggnaden som anges i 10 §, skall byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 10 § 1 och 2 och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningsprotokoll.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om besiktningsintervall och om besiktningens omfattning.

### **Oberoende expert**

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

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.

### **Tillgång till energideklarationerna**

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

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

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

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.

14 § Har den som säljer en byggnad eller en andel i en byggnad, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra sin skyldighet enligt 6 § får köparen, senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

### **Överlämnade av energideklarationer och besiktningsprotokoll till Boverket**

15 § Den som enligt 4, 5, 6 eller 11 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll 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 besiktningsprotokoll.

### **Energideklarationsregister**

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

17 § Boverket är personuppgiftsansvarigt för behandlingen av personuppgifter i energideklarationsregistret.

18 § Uppgifterna i energideklarationsregistret får behandlas för

1. framtagande av statistik,
2. forskning,
3. uppföljning och utvärdering av energianvändningen och inomhusmiljön i bebyggelsen,
4. tillsyn, och

5. annan allmän eller enskild verksamhet där information om byggnader och deras energiprestanda och inomhusmiljö utgör underlag för bedömningar och beslut.

19 § Regeringen får meddela föreskrifter om

1. vilka uppgifter som får registreras i energideklarationsregistret,
2. urval och bearbetningar av personuppgifter,
3. utlämnande på medium för automatiserad behandling, och
4. direktåtkomst till registret.

20 § Om personuppgifter behandlas i strid med denna lag eller i strid med föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, tillämpas bestämmelserna om rättelse i personuppgiftslagen (1998:204).

### **Skadestånd**

21 § Den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i energideklarationsregistret har rätt till ersättning av staten.

Ersättningen skall sättas ned med skäligt belopp eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning ha låtit bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

I ärenden om ersättning företräds staten av den myndighet som regeringen bestämmer.

22 § Utöver vad som följer av 21 § gäller bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204) om skadestånd vid behandling av personuppgifter enligt denna lag eller de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

### **Alternativa energiförsörjningssystem**

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

### **Tillsyn**

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 §.

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.

Tillsynsmyndigheten skall på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, få tillträde till sådana byggnader som avses i 13 § samt ut-

rymmen och områden som hör till sådana byggnader. Denna rätt omfattar inte bostäder.

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.

### Överklagande

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.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2006.
  2. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 1 skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.
  3. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 2 och som är flerbostadshus skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.
  4. Byggnader som avses i 5 § 2 och som inte är flerbostadshus skall energideklarerars första gången efter den 31 december 2008.
  5. Byggnader som avses i 4 eller 6 § skall energideklarerars första gången efter den 31 december 2008.
  6. Luftkonditioneringssystem som avses i 11 § första stycket skall besiktigas första gången efter den 31 december 2008.
  7. För byggnader under uppförande den 1 januari 2009 skall skyldigheten enligt 4 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 januari 2009.
  8. För byggnader under uppförande den 1 oktober 2006 skall skyldigheten enligt 23 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 oktober 2006.

## 2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs att 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 9 kap.

#### 12 §<sup>1</sup>

*Om det krävs en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden. Motsvarande gäller, om det krävs ett besked om skyddsrum enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar.*

*Byggnadsarbetena får inte påbörjas*

*1. om det krävs en sådan byggfelsförsäkring eller ett sådant färdigställandeskydd som avses i lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., förrän ett bevis om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har visats upp för byggnadsnämnden,*

*2. om det krävs ett besked om skyddsrum enligt 6 kap. 8 § lagen (1994:1720) om civilt försvar, förrän ett bevis om beskedet har visats upp för byggnadsnämnden, eller*

*3. om det krävs en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem enligt 23 § lagen (2006:000) om energideklaration för byggnader, förrän redovisningen har visats upp för byggnadsnämnden.*

I de fall en rivningsplan skall finnas enligt 4 §, får rivningsarbetena inte påbörjas förrän byggnadsnämnden godkänt rivningsplanen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2006.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2000:770.

### 3 Förslag till ändring i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 6 § lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### **2 kap.**

#### **6 §<sup>1</sup>**

Tillstånd fordras inte om

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. kommunen, i fråga om sådan överlåtelse som avses i 1 § första stycket 1, även efter överlåtelsen direkt eller indirekt har det bestämmande inflytandet över det kommunala bostadsföretaget,</p> <p>2. förvärvaren är ett allmännyttigt bostadsföretag,</p> <p>3. förvärvaren är en kooperativ hyresrättsförening, eller</p> <p>4. överlåtelsen sker genom inrop på exekutiv auktion, eller</p> <p>5. överlåtelsen utgör ett led i att fullgöra ett avtal som har ingåtts mellan en kommun och <i>Statens bostadsnämnd</i> i ett ärende om statligt stöd som lämnas i syfte att underlätta en omstrukturering av ett kommunalt bostadsföretag eller för att på annat sätt minska en kommuns bördor av dess åtaganden för boendet, eller</p> <p>6. överlåtelsen utgör ett villkor för statligt stöd som lämnats till en kommun av Bostadsdelegationen för att motverka att kommunen på grund av åtaganden för boendet inte kan fullgöra sina ekonomiska förpliktelser.</p> | <p>5. överlåtelsen utgör ett led i att fullgöra ett avtal som har ingåtts mellan en kommun och <i>Statens bostadskreditnämnd</i> i ett ärende om statligt stöd som lämnas i syfte att underlätta en omstrukturering av ett kommunalt bostadsföretag eller för att på annat sätt minska en kommuns bördor av dess åtaganden för boendet, eller</p> |
|--|---|

---

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2006. För avtal som ingåtts före ikraftträdandet mellan en kommun och Statens bostadsnämnd gäller 2 kap. 6 § 5 i sin äldre lydelse.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2002:1120.

BILAGA 3

## Utskottets lagförslag

### Förslag till lag om ändring i jordabalken

Häri genom föreskrivs att i 12 kap. 42, 44 och 47 §§ jordabalken<sup>1</sup> uttrycket ”55 c §” skall bytas ut mot ”55 d §”.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2006.
2. I fråga om hyresavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, skall bestämmelserna tillämpas i sina äldre lydelse.

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209, 12 kap. omtryckt 1984:694. Senaste lydelse av 42 § 1994:81744 § 1994:841 47 § 1994:817.



BILAGA 4

# Reservanternas lagförslag

## Förslag till lag om energideklaration för byggnader

Härigenom föreskrivs<sup>1</sup> följande.

### Lagens syfte och tillämpningsområde

1 § Lagens syfte är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

2 § Lagen skall tillämpas på byggnader för vilka energi används i syfte att påverka byggnadernas inomhusklimat.

### Definitioner

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 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.

### Skyldighet att energideklarera byggnader

4 § Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad skall se till att det finns en energideklaration 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

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

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

6 § 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.

### Undantag från skyldigheten att energideklarera byggnader

7 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om undantag från skyldigheterna i 4–6 §§.

<sup>1</sup> Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda (EGT L 1, 4.1.2003, s. 65, Celex 32002L0091).

## **Energideklarationens innehåll**

8 § I en energideklaration skall det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
3. om radonmätning har utförts i byggnaden,
4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, och
5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 skall fastställas, vilka referensvärden som skall användas enligt första stycket 5 och vilka uppgifter som utöver första stycket 1–5 skall lämnas i en deklARATION.

9 § Om det i en byggnad finns ett luftkonditioneringsystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt, som huvudsakligen drivs med elektricitet, skall det i en energideklaration anges

1. uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och
2. om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller en annan metod att kyla byggnaden.

## **Besiktning av luftkonditioneringsystem i vissa fall**

10 § Om en byggnad inte skall energideklarerats enligt 5 eller 7 §, men det finns ett sådant luftkonditioneringsystem i byggnaden som anges i 9 §, skall byggnadens ägare se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som behövs för de uppgifter som anges i 9 § 1 och 2 och att sådana uppgifter antecknas i ett besiktningsprotokoll.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om besiktningsintervall och om besiktningens omfattning.

## **Oberoende expert**

11 § Den som enligt 4, 5, 6 eller 10 § första stycket skall se till att det finns en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll skall utse en oberoende expert, som upprättar en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll.

## **Tillgång till energideklarationerna**

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

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

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

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 § Har den som säljer en byggnad eller en andel i en byggnad, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra sin skyldighet enligt 6 § får köparen, senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

### **Alternativa energiförsörjningssystem**

14 § 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 och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen skall lämnas till tillsynsmyndigheten.

### **Tillsyn**

15 § 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 10 § första stycket och 12 §.

16 § Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en byggnad skall fullgöra en sådan skyldighet som anges i 10 § första stycket eller 12 §. Ett föreläggande får förenas med vite.

Tillsynsmyndigheten skall på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, få tillträde till sådana byggnader som avses i 12 § samt utrymmen och områden som hör till sådana byggnader. Denna rätt omfattar inte bostäder.

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.

### **Överklagande**

17 § En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande som förenats med vite enligt 16 § första stycket får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 oktober 2006.

2. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 1 skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.

3. Byggnader som vid lagens ikraftträdande omfattas av bestämmelsen i 5 § 2 och som är flerbostadshus skall vara energideklarerade senast den 31 december 2008.

4. Byggnader som avses i 5 § 2 och som inte är flerbostadshus skall energideklarerats första gången efter den 31 december 2008.

5. Byggnader som avses i 4 eller 6 § skall energideklarerats första gången efter den 31 december 2008.

6. Luftkonditioneringssystem som avses i 10 § första stycket skall besiktigas första gången efter den 31 december 2008.

7. För byggnader under uppförande den 1 januari 2009 skall skyldigheten enligt 4 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 januari 2009.

8. För byggnader under uppförande den 1 oktober 2006 skall skyldigheten enligt 14 § inte gälla om bygganmälan gjorts före den 1 oktober 2006.