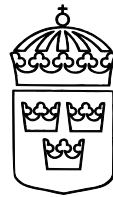


Regeringens proposition

2011/12:120



Vägen till mer effektiva energideklarationer

Prop.
2011/12:120

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 15 mars 2012

Fredrik Reinfeldt

Anna-Karin Hatt
(Näringsdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Ändringarna är en följd av att Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda har omarbetats men även av att det har funnits ett behov av att utveckla och effektivisera systemet med energideklarationer.

Förslagen innebär i huvudsak följande. Det införs krav på att en energideklaration ska visas upp för en spekulant och en presumtiv nyttjanderättshavare och överlämnas till en ny ägare eller nyttjanderättshavare vid försäljning eller uthyrning av en byggnad. Dessutom ska energideklarationens uppgift om energiprestanda anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Det ska alltid finnas en energideklaration för en byggnad där en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. Detta tröskelvärde på 500 kvadratmeter föreslås, i ett separat lagförslag, sänkas till 250 kvadratmeter den 1 juli 2015. Vidare ska utredning av alternativa energisystem göras för nya byggnader oavsett byggnadens storlek. Ett generellt krav införs också på att besiktning ska ske på plats när en byggnad energideklarerar.

Tillsynen flyttas från kommunerna till den eller de myndigheter som regeringen bestämmer och ska avse såväl att en energideklaration har upprättats som att deklARATIONEN I FRÅGA ANSLÅS, VISAS, ÖVERLÄMNAS OCH ANNONSERAS I ENLIGHET MED LAGEN. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2012.

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

1	Förslag till riksdagsbeslut	4
2	Lagtext	5
2.1	Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader	5
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader	11
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat	12
3	Ärendet och dess beredning	14
4	Genomgång av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda	15
5	Utveckling av systemet med energideklarationer	35
5.1	Ändringar med anledning av det omarbetade EU-direktivet	35
5.1.1	Krav på upprättande och uppvisande av energideklarationer i byggnader med en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten	36
5.1.2	Sänkning av areagräns från 500 kvadratmeter till 250 kvadratmeter år 2015	39
5.1.3	Krav på upprättande och uppvisande av energideklarationer vid uthyrning och försäljning av byggnader	40
5.1.4	Utredning av alternativa energiförsörjningssystem	47
5.1.5	Kontroll, uppföljning och utvärdering av energideklarationer	49
5.1.6	Sanktioner	51
5.1.7	Inspektion och kompletterande rådgivning avseende luftkonditioneringssystem	54
5.2	Ändringar som inte har samband med det omarbetade direktivet	56
5.2.1	Besiktning ska ske på plats innan en energideklaration upprättas	56
5.2.2	Tillsyn	59
5.2.3	Förtydligande av begreppet kostnadseffektivitet	62
5.2.4	Experternas kompetens och oberoende	64
5.2.5	Ändringar som har remitterats men inte föreslås införas	69
6	Ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat	72
7	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	72

8	Konsekvenser	73	Prop. 2011/12:120
8.1	Statsfinansiella effekter av en ändrad tillsyn och krav på uppföljning av energideklarationer m.m.	73	
8.2	Effekter för domstolarna.....	74	
8.3	Effekter för statliga myndigheter och kommuner.....	75	
8.4	Effekter för företag och enskilda.....	76	
9	Författningskommentar.....	78	
9.1	Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.....	78	
9.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.....	83	
9.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat.....	83	
Bilaga 1	Sammanfattning av Boverkets rapport EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket.....	84	
Bilaga 2	Promemorians lagförslag	91	
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser.....	97	
Bilaga 4	Kompletterande promemoria om genomförande av direktiv om byggnaders energiprestanda	100	
Bilaga 5	Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010.....	103	
Bilaga 6	Kapitel 6 i Sveriges andra nationella handlingsplan för energieffektivisering – utdrag avseende informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor, värmesystem och luftkonditioneringsystem	126	
Bilaga 7	Lagrådsremissens lagförslag.....	140	
Bilaga 8	Lagrådets yttrande.....	147	
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 15 mars 2012.	151	
	Rättsdatablad.....	152	

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

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

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

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

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

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

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

dels att rubriken närmast före 11 § ska utgå,

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

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

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

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.

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

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

3 §

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

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

4 §

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

5 §

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

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

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

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

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

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

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

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

6 §

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

6 b §

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

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

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

8 §

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

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

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 en besiktning enligt 8 eller 11 § och upprättar en energideklaration eller ett besiktningsprotokoll.

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

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

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

13 §

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

13 a §

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

Överlämnande av energideklarationer och besiktningssprotokoll till Boverket

Överlämnande av energideklarationer till Boverket

15 §

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

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

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

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

16 §

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

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

23 §

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

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

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

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

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

24 §

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

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

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

25 §

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

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

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

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

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

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätten*.

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätt*.

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

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

Prop. 2011/12:120

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

Lydelse enligt lagförslag 2.1

Föreslagen lydelse

5 §

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

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

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

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §

I denna lag betyder:

1. *förnybar el*: elektricitet som produceras av förnybara energikällor eller torv,

2. *förnybar energikälla*: biobränsle, geotermisk energi, solenergi, vattenkraft, vindkraft och vågenergi,

3. *anläggning*: elproduktionsanläggning med en eller flera produktionsenheter bakom samma mätpunkt,

4. *elcertifikat*: bevis som har utfärdats enligt denna lag eller av en annan stat enligt en sådan internationell överenskommelse som avses i 5 §, och som innehåller uppgift om att förnybar el har producerats,

5. *kvotplikt*: skyldighet att inneha och annullera elcertifikat i förhållande till försäljning eller användning av el,

6. *beräkningsår*: det kalenderår som föregår den annullering som enligt 4 kap. 11 § sker den 1 april,

7. *elleverantör*: den som yrkesmässigt levererar el,

8. *elintensiv industri*: företag eller del av ett företag som utgör en egen verksamhet eller verksamhetsgren, där det

a) bedrivs och under de senaste tre åren har bedrivits industriell tillverkning i en process där det använts i genomsnitt minst 190 megawattimmar el för varje miljon kronor av förädlingsvärdet,

b) bedrivs ny verksamhet med industriell tillverkning i en process där det används eller beräknas användas i genomsnitt minst 190 megawattimmar el för varje miljon kronor av förädlingsvärdet, eller

c) bedrivs verksamhet för vilken avdrag får göras för skatt på elektrisk kraft enligt 11 kap. 9 § 2, 3 eller 5 lagen (1994:1776) om skatt på energi,

9. *förädlingsvärde*: skillnaden mellan

– *den elintensiva industrins* intäkter från försålda varor och utförda tjänster, inräknat egna uttag, som ingår i företagets normala verksamhet (nettoomsättningen), förändring av varulager, aktiverat arbete för egen räkning, övriga rörelseintäkter samt ränteintäkter, och

– alla rörelsekostnader, inräknat avskrivningar och nedskrivningar på tillgångar, samt räntekostnader.

9. *förädlingsvärde*: skillnaden mellan *den elintensiva industrins*

– *sammanlagda omsättning, det vill säga* intäkter från försålda varor och utförda tjänster, inräknat egna uttag, som ingår i företagets normala verksamhet (nettoomsättningen), förändring av varulager, aktiverat arbete för egen räkning, övriga rörelseintäkter samt ränteintäkter, och

– *sammanlagda inköp, det vill säga* alla rörelsekostnader, inräknat avskrivningar och nedskrivningar på tillgångar, samt

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

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

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

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

En omarbetad version av EU-direktivet om byggnaders energiprestanda trädde i kraft under våren 2010¹. Mot bakgrund av omarbetningen av direktivet såväl som av ett bredare behov av att se över hur energideklarationssystemet fungerar beslutade regeringen att uppdra åt Boverket att i samarbete med Statens energimyndighet (Energimyndigheten) och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) analysera hur ändringarna i direktivet kan genomföras och hur systemet med energideklarationer kan utvecklas och förbättras även i avseenden som inte följer av ändringar i direktivet.

Boverket rapporterade detta uppdrag den 3 september 2010 genom rapporten *EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket* (dnr N2010/5746/E). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*.

En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har, mot bakgrund av myndighetens rapport, utvecklat förslag och bedömningar om hur det omarbetade direktivet ska genomföras i svensk rätt samt om viss utveckling av systemet med energideklarationer. Arbetsgruppen har redovisat sina bedömningar i en promemoria. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 2*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Näringsdepartementet (dnr N/2011/5600/E). Näringsdepartementet har även tagit fram en kompletterande promemoria som har remissbehandlats. Den kompletterande promemorian finns i *bilaga 4*. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Näringsdepartementet (dnr N/2012/193/RS).

Frågan om genomförande av direktivets artikel 9 om nära-nollenergi-byggnader behandlas i en nationell handlingsplan om nära-nollenergi-byggnader.

Förslaget om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat är av rättelsekaraktär och har inte remitterats. Statens energimyndighet har under hand beretts möjlighet att lämna synpunkter på lagförslaget.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 9 februari 2012 att inhämta Lagrådets yttrande över det lagförslag som finns i *bilaga 7*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 8*. Regeringen har delvis följt Lagrådets förslag. Lagrådets synpunkter behandlas i författningskommentaren till lagen om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. I förhållande till lagrådsremissen har även vissa redaktionella och språkliga ändringar gjorts.

Lagförslaget i avsnitt 2.3 om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat har inte remitterats till Lagrådet. Regeringen bedömer att

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

4 Genomgång av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda

Regeringens bedömning: Artiklarna 6, 12, 13 och 18 i det omarbetade direktivet kräver författningsändringar. Några ytterligare författningsändringar behövs inte med anledning av direktivet.

Artikelgenomgång

Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda, som nedan benämns direktivet eller det omarbetade direktivet, utgör en omarbetning av det tidigare direktivet 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda². När hänvisningar görs till sistnämnda direktiv används nedan benämningen 2002 års direktiv.

Nedan följer en övergripande genomgång av de artiklar i direktivet som ålägger medlemsstaterna förpliktelser. Samtidigt redovisas hur Sverige har genomfört eller avser att genomföra förpliktelserna i direktivet.

De artiklar som kräver ändringar i det svenska regelverket är artiklarna 6, 12, 13 och 18. Även artikel 9 kan komma att motivera ändringar i det svenska regelverket. Regeringens bedömning är emellertid att direktivet inte ställer krav på omedelbara förändringar och därför presenteras inte sådana förslag i denna proposition.

Begreppet energicertifikat som används i direktivet benämns i den svenska lagstiftningen energideklaration. I denna proposition används ordet energideklaration genomgående utom när direkta citat från direktivets text görs.

Direktivet i sin helhet återfinns i *bilaga 5*.

Artikel 1 Syfte

Förändringarna i den första artikeln handlar till stor del om ändringar som specificeras i de efterföljande artiklarna. Bland annat framgår det således i artikel 1 att prestandakrav vid renovering inte längre begränsas till större byggnader och att det ställs krav på nationella planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader.

Av artikel 1.3 framgår att de krav som direktivet ställer är minimikrav. Detta hindrar alltså inte medlemsstaterna från att behålla eller införa

² 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).

strängare krav, förutsatt att dessa är förenliga med fördraget. Strängare krav ska anmälas till kommissionen.

Det kan konstateras att svensk lagstiftning i vissa avseenden redan har strängare krav än vad det omarbetade direktivet kräver. Enligt svenska regler är det exempelvis möjligt att ställa energikrav vid alla ändringar av byggnader, inte bara vid större renoveringar. Vidare tillämpas i vissa fall strängare krav i energideklarationslagstiftningen. De strängare kraven kommer att anmälas till kommissionen.

Artikel 2 Definitioner

Artikel 2 i det omarbetade direktivet definierar 20 begrepp som sedan används i direktivets text. Begrepp och definitioner kommenteras nedan i samband med de artiklar där de används.

Artikel 3 Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda

Artikeln anger att medlemsstaterna ska anta en metod för att beräkna energiprestanda i enlighet med bilaga I till direktivet. Att en sådan metod ska antas framgick redan av 2002 års direktiv (artikel 3) vilket har genomförts i svensk rätt. När det gäller det svenska byggregelverket återfinns de närmare bestämmelserna om byggnaders energiprestanda i Boverkets byggregler. De materiella förändringar som framgår av bilagan kommenteras närmare nedan.

I 2002 års direktiv angavs i artikel 3 att en byggnads energiprestanda ska uttryckas på ett klart sätt och får innehålla en indikator för koldioxidutsläpp. Någon motsvarande formulering om indikator för koldioxidutsläpp finns inte i det omarbetade direktivet, något som medför en möjlighet till regelförenkling. Med dagens regelverk ska det anges i Boverkets elektroniska deklaraionsformulär om energiexpertens åtgärdsförslag har en positiv effekt på CO₂-utsläppen. Dessa uppgifter begärs in med stöd av 8 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4).

Uppgiften om att indikatorer för energiprestanda får innehålla uppgifter om CO₂-påverkan kan utgå från deklaraionsformuläret. Formuläret kan därför förenklas och det innebär en regelförenkling. Dessutom underlättar det för energiexperterna som har haft svårt att hitta modeller för beräkning av CO₂.

Artikel 4 Fastställande av minimikrav på energiprestanda

Artikel 4 introducerar flera uttryck och innehåller en mängd definitioner. Dessutom innehåller artikel 4.2 d ett antal undantag från minimikrav på energiprestanda som medlemsstaterna har rätt att tillämpa.

Första stycket

Uttrycket kostnadsoptimal nivå (definierat i artikel 2.14) introduceras. Se kommentar vid artikel 5.

Minimikrav för energiprestanda för byggnader eller byggnadsenheter ska anges i de nationella byggkraven. Med byggnadsenhet menas enligt artikel 2.8 en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet. Uttrycket byggnadsenhet har inte definierats i svensk lagstiftning. I avsnitt 5.2.5 redovisas dock att definitionen av byggnad innefattar det som avses med byggnadsenhet i direktivet. Svensk bygglagstiftning anger minimikrav på energiprestanda för byggnaden som helhet, vilket även inkluderar alla däri ingående byggnadsdelar.

Allmänt kan konstateras att Sverige redan i sak uppfyller kraven som anges i denna artikel i direktivet.

Andra stycket

Minimikrav ska införas för byggnadselement (fönster, dörrar etc.) som ingår i klimatskalet och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda när de byts ut eller utrustas med nya delar i syfte att nå kostnadsoptimala nivåer. Med byggnadselement avses enligt definitionen i artikel 2.9 ett byggnadsinstallationssystem eller en komponent i klimatskalet. Dessa krav gäller i befintlig bebyggelse. Genom befintliga normgivningsbemyndiganden i plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, kan Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om energihushållning i 3 kap. 14 och 15 §§ PBF och hur dessa egenskapskrav ska uppfyllas vid ändring av en byggnad i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, och 3 kap. 22 § PBF.

Femte stycket

Det förtydligas i detta stycke att det inte finns någon skyldighet att införa minimikrav för energiprestanda om dessa krav inte är kostnadseffektiva med hänsyn till den uppskattade ekonomiska livslängden.

Artikel 4.2

Monument ingår inte längre bland möjliga undantag från energideklarationsplikt. Det kräver inte någon svensk författningsändring.

Enligt artikel 4.2 d får undantag från minimikrav avseende byggnaders eller byggnadsenheters energiprestanda göras för bostadshus som används eller är avsedda för användning mindre än fyra månader per år. Detta undantag återfinns redan i 2002 års direktiv. Vid genomförandet av det direktivet bedömde regeringen att direktivets formulering tog sikte på bostadsbyggnader som används i begränsad utsträckning och som därför representerar en liten energianvändning. Regeringen bedömde mot den bakgrunden att det var rimligt att undanta fritidshus med högst två

bostäder (prop. 2005/06:145 s. 67). Som ett underlag för regeringens bedömning fanns bl.a. en undersökning av det svenska fritidshusbeståndet och dess energianvändning. I artikel 4.2 d finns nu även en ny alternativ undantagsmöjlighet för bostadshus som används eller är avsedda för användning under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 procent av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.

Det har inte gjorts någon undersökning av det svenska fritidshusbeståndet och dess energianvändning under senare år. En sådan undersökning skulle utgöra ett betydelsefullt underlag för en bedömning av förutsättningarna för och behovet av att göra ändringar i det svenska regelverket på grund av artikel 4.2 d. Regeringen återkommer därför i frågan efter att ett sådant underlag har tagits fram. De regler som kan beröras av eventuella ändringar finns i föreskrifter på förordningsnivå.

Artikel 5 Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

Artikel 5 handlar om den ram för jämförbara beräkningsmetoder som kommissionen ska ta fram senast den 30 juni 2011.

Enligt artikeln krävs att medlemsstater ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda med hjälp av ramen för jämförbara beräkningsmetoder och relevanta parametrar, exempelvis klimatförhållanden, och jämföra resultaten av denna beräkning med de minimikrav avseende energiprestanda som medlemsstaten har fastställt på nationell nivå. Medlemsstaterna ska rapportera till EU-kommissionen alla indata och antaganden som använts för dessa beräkningar såväl som resultaten av beräkningarna. Medlemsstaterna ska överlämna sådana rapporter till kommissionen med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år och den första rapporten ska överlämnas senast den 30 juni 2012.

Om resultaten av jämförelsen ovan visar att de nationellt ställda minimikraven på energiprestanda är betydligt mindre energieffektiva än de kostnadsoptimala kravnivåer på energiprestanda som ramen för jämförbara beräkningsmetoder anger ska den berörda medlemsstaten skriftligen motivera detta för EU-kommissionen. I den utsträckning skillnaden inte kan motiveras, ska medlemsstaten ange en plan innehållande lämpliga åtgärder för att betydligt minska skillnaden. En sådan justering ska göras senast i samband med den regelbundna översyn av minimikraven på energiprestanda som medlemsstaterna ska göra enligt artikel 4.1, med intervall som inte får överstiga fem år.

Enligt artikeln ska Europeiska kommissionen anta en delegerad akt om ramen för jämförbara beräkningsmetoder senast den 30 juni 2011. Arbetet har försenats och kommissionen har först den 17 januari 2012 beslutat och offentliggjort den delegerade akten.

Artikel 5 ställer inte i nuläget några krav på förändringar i nationell lagstiftning. De beräkningar och rapporteringar som ska göras enligt artikeln kommer att göras av berörda myndigheter.

Artikel 6 innehåller förändringar som ställer krav på ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Alla byggnader ska redovisa ”analys av alternativa energisystem”. Det innebär – i förhållande till krav som redan gäller enligt 2002 års direktiv – att krav på analys av ytterligare ett antal byggnader på mindre än 1 000 kvadratmeter tillkommer. Administrationen av sådana redovisningar kommer sannolikt att öka i svenska kommuner. Någon ändring i den svenska bygglagstiftningen behövs inte eftersom det redan i dag föreskrivs i PBL att en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har givit startbesked (10 kap 3 §). Det är ett krav för byggnadsnämndens startbesked att en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen om energideklaration för byggnader. Däremot krävs en ändring i den sistnämnda lagen. Lagtextförslag finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 5.1.4.

Artikel 6.1

Krav på utredning av tillgängliga högeffektiva alternativa energisystem införs för alla nya byggnader. Enligt 2002 års direktiv gällde motsvarande krav enbart för byggnader med större total användbar golvyta än 1 000 kvadratmeter. Det kravet har genomförts i 23 § lagen om energideklaration för byggnader. Den där angivna areagränsen måste således utgå för att uppfylla kraven i det omarbetade direktivet. Lagtextförslag finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 5.1.4.

Artikel 6.1 a–c

I direktivet har beteckningarna ändrats för de fyra alternativa energisystemen. Kombinerad värme- och elproduktion kallas nu kraftvärme (se definition i artikel 2.13) och fjärrvärme eller fjärrkyla har ändrats till fjärr-/närvärme eller fjärr-/närkyla, särskilt om den helt eller delvis baseras på energi från förnybara energikällor” (se definition i artikel 2.19).

Beteckningar för de alternativa energisystem som ska utredas finns inte i lagen om energideklaration för byggnader. Beteckningarna kan dock få betydelse när föreskrifter om utredning av alternativa energisystem ska meddelas på lägre nivå än lag med stöd av det normgivningsbemyndigande som föreslås i denna proposition. Förslag på utformning av normgivningsbemyndigande finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 5.1.4.

Artikel 6.2.

Av artikeln framgår att krav införs på dokumentation av analys av alternativa system i alla nya byggnader.

Någon svensk regeländring behövs inte till följd av denna förändring eftersom ett sådant krav redan finns i 10 kap. 23 § 4 PBL.

Formuleringarna i direktivet gör det möjligt att analysera alternativa system för enskilda byggnader, för grupper av byggnader eller för gemensamma typer av byggnader i samma område. Analys av fjärrvärme- eller fjärrkylsystem får göras för alla byggnader som är anslutna till samma system i området.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås få bemyndigande att meddela föreskrifter om vilka alternativa energisystem som ska utredas när en byggnad uppförs och om undantag från sådan utredning. Lagtextförslag finns i avsnitt 2. Överväganden finns i avsnitt 5.1.4.

Artikel 7 Befintliga byggnader

En nyhet i direktivet är att minimikrav på energiprestanda nu även omfattar byggnader som genomgår en större renovering (jämför artikel 2.10). Medlemsstaterna ska säkerställa att energiprestanda för byggnaden eller den renoverade delen av denna förbättras så att de uppfyller minimikrav avseende energiprestanda i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Artikel 7 ger medlemsstaterna möjlighet att ställa energikrav på byggnadsenheter. Kraven kan ställas på den renoverade byggnaden eller på den renoverade byggnadsenheten i dess helhet. Dessutom, eller alternativt, kan kraven ställas på de renoverade byggnadselementen.

I 2002 års direktiv gällde motsvarande krav enbart byggnader med en golvarea på minst 1 000 kvadratmeter, en gräns som alltså nu utgår. Att detta tröskelvärde försvinner ur artikeln ställer inte krav på någon svensk regeländring eftersom det saknas någon sådan gräns i svensk befintlig bygglagstiftning.

I det svenska byggregelverket ställs redan i dag förbättrings krav när det gäller energieffektivisering vid alla ändringar av en befintlig byggnad och inte bara vid större renoveringar (se 8 kap. 2 och 5 §§ PBL och 3 kap. 22 § PBF). Vid ombyggnad (se definition i 1 kap. 4 § PBL) gäller kraven för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden (8 kap. 2 § 2 PBL). Vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad gäller kraven i fråga om ändringen (8 kap. 2 § 3 PBL).

Vid ändring av en byggnad får kraven anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning (8 kap. 7 § PBL). Att det i begreppet ”byggnadens förutsättningar” även ligger en ekonomisk aspekt framgår av förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1). Det framgår även av senare förarbetsuttalanden (prop. 2009/10:170) att lagstiftaren inte har eftersträvat några förändringar i detta avseende.

Boverkets byggregler gäller sedan 1 januari 2012 även för ändring av byggnader. Enligt 10 kap. 3 § 7 och 4 § PBF får Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 och 15 §§ samt uppfyllandet av egenskapskraven i 8 kap. 5 § PBL och 3 kap.

22 § PBF. Med stöd av dessa normgivningsbemyndiganden kan Boverket meddela behövliga föreskrifter i fråga om att sådana högeffektiva alternativa system som avses i artikel 6.1 ska övervägas och beaktas, vid större renovering av en byggnad i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Enligt artikeln ska medlemsstaterna dessutom vidta nödvändiga åtgärder för att se till att energiprestanda för ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal, och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, uppfyller minimikraven avseende energiprestanda när byggnadselementet utrustas med nya delar eller byts ut. Detta ska göras i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. De föreskrifter som Boverket har tagit fram med stöd av befintliga normgivningsbemyndiganden i PBF innehåller bestämmelser om krav på enskilda byggelement (tak, vägg, golv, fönster, ytterdörr) då energiprestandakraven inte uppfylls efter genomförda ändringar.

Artikel 7 innehåller också ett förtydligande av medlemsstaternas främjandeåtgärder i fråga om byggnader som genomgår en större renovering. Medlemsstaterna ska då främja att högeffektiva alternativa energisystem (jämför artikel 6.1) övervägs och beaktas i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Att medlemsstaterna ska främja att högeffektiva alternativa energisystem övervägs och beaktas tillgodoses genom Energimyndighetens informationsinsatser och arbete i nätverk där bygg- och fastighetssektor ingår och som syftar till att främja energieffektiva renoveringar.

Sammantaget kan det konstateras att omarbetningarna i denna artikel inte leder till något behov av svenska regeländringar på lag- och förordningsnivå. De tillämpningsregler som gäller vid ändring av befintliga byggnader återfinns i Regelsamling för byggande, BBR 19, och uppfyller direktivets krav att ställa minimikrav på energiprestanda.

Artikel 8 Byggnaders installationssystem

Artikel 8.1

I artikeln anges att medlemsstaterna ska ställa systemkrav på total energiprestanda, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll för installationssystem som installeras i befintliga byggnader. Kraven får även tillämpas vid nybyggnad.

Systemkrav ska fastställas för nya installationssystem, för installationssystem som byts ut och som utrustas med nya delar och de ska tillämpas i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart. Systemkraven ska åtminstone omfatta system för värme, varmvatten, luftkonditionering och stora ventilationssystem, eller en kombination av sådana.

Enligt 3 kap. 14 § PBF krävs att byggnadsverk och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för brukarna tillfredsställande. Vidare ska enligt 3 kap. 15 § PBF byggnader som innehåller bostäder eller lokaler och deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation ha särskilt goda

egenskaper när det gäller hushållning med elenergi. Dessa nybyggnadskrav gäller som huvudregel även vid ändring av befintliga byggnader (8 kap. 5 § PBL och 3 kap. 22 § PBF).

I avsnitt 9 i Boverkets byggregler finns det bestämmelser om total energianvändning för den nya byggnaden eller den tillbyggda delen, inklusive installationer, krav på värme, kyl- och luftbehandlingsinstallationer, styr- och reglersystem samt effektiv elanvändning. I byggreglerna har Boverket även infört föreskrifter om krav på energianvändning vid ändring av byggnader.

Svensk bygglagstiftning ställer som huvudregel krav på förbättringar av energihushållning vid alla ändringar av en befintlig byggnad. Systemkrav som avses i det omarbetade direktivet ställs i Sverige även vid nybyggnad, via maximalt tillåten energianvändning respektive tillåten installerad effekt vid eluppvärmning. Dessutom ställs förbättringskrav upp till nybyggnadsnivå vid alla ändringar av en befintlig byggnad. I Boverkets byggregler, BBR 19, finns energikrav på miniminivåer på det sätt som krävs i artiklarna 7 och 8.

Formuleringarna i artikel 8.1. bedöms inte leda till några svenska regeländringar på lag eller förordningsnivå, eftersom Boverket redan har bemyndigande enligt 10 kap. PBF att meddela föreskrifter om aktuella egenskapskrav vid ändring av befintliga byggnader.

Artikel 8.2

Medlemsstaterna ska främja att system med smarta mätare införs när en byggnad uppförs samt vid större renoveringar. Medlemsstaterna får dessutom i lämpliga fall främja användningen av aktiva styrsystem.

Frågan om smarta mätare har senast berörts i regeringens proposition *Stärkt konsumentroll för utvecklad elmarknad och uthålligt energisystem* (prop. 2010/11:153). I propositionen redovisas att enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/72/EG av den 13 juli 2009 om gemensamma regler för den inre marknaden för el och naturgas ska 80 procent av konsumenterna ha smarta elmätare med intelligenta mätsystem senast år 2020 och att det är regeringens uppfattning att Sverige uppfyller dessa krav genom den reform om månadsvis avläsning av elförbrukning som har införts. I den aktuella propositionen föreslår regeringen dock att elkonsumenterna genom timvis mätning av elförbrukningen ska ges ökade möjligheter att påverka sina elkostnader. Inriktningen i det fortsatta arbetet ska vara att allt fler elkonsumenter ska få sin elförbrukning timmätt och att det stora flertalet elkonsumenter bör få sin elförbrukning timmätt på längre sikt. Ett första steg i denna riktning ska vara att förbättra möjligheterna för elkonsumenter att kunna välja att få sin elförbrukning timmätt. Propositionen innehåller inget lagförslag i denna fråga. Däremot aviseras att regeringen ska återkomma med ett förslag som ska säkerställa att byte till timmätning ska kunna ske utan någon merkostnad för konsumenten. Detta är ett exempel på hur den svenska regeringen kontinuerligt arbetar och avser att fortsätta arbeta för att främja system med smarta mätare.

När det gäller aktiva styrsystem krävs enligt Boverkets byggregler att ”värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer ska förses med

automatiskt verkande reglerutrustning så att tillförsel av värme och kyla regleras efter effektbehov i förhållande till ute- och inneklimatet samt byggnadens avsedda användning.” Mot denna bakgrund kan det konstateras att aktiva styrsystem redan i dag främjas i svenskt regelverk.

Sammantaget bedöms att Sverige uppfyller direktivets krav på att främja system med smarta mätare genom ovan redovisade åtgärder.

Artikel 9 Nära-nollenergibyggnader

Artikel 9.1 a

Alla nya byggnader ska senast vid utgången av 2020 vara nära-nollenergibyggnader (definition i artikel 2.2).

Artikel 9.1 b

Vid utgången av 2018 ska nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter vara nära-nollenergibyggnader.

Artikel 9.1. andra stycket

Medlemsländerna ska ta fram planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader (se artikel 9.3). De planer som tas fram får innehålla differentierade mål beroende på byggnadskategori.

Artikel 9.2

Genom att följa de bästa exemplen inom den offentliga sektorn, ska medlemsstaterna utforma politik och vidta åtgärder, till exempel formulera mål, för att stimulera till att byggnader som renoveras omvandlas till nära-nollenergibyggnader. Kommissionen ska informeras om detta i de nationella planerna enligt 9.1.

Artikel 9.3

De nationella planerna ska sammanfattningsvis innehålla

- a) praktisk tillämpning av definitionen av nära-nollenergibyggnader,
- b) etappmål 2015 för förbättringar av energiprestanda för nya byggnader, samt
- c) information om olika åtgärder som vidtas för att främja nära-nollenergibyggnader.

Den praktiska tillämpningen av definitionen av nära-nollenergibyggnader förutsätts avspegla nationella, regionala och lokala förhållanden och innehålla en numerisk indikator för primärenergi-användning i kWh/m² och år.

De underliggande faktorer som används för att fastställa primärenergi-användning får grundas på nationella eller regionala årsgenomsnittsvärden och ta hänsyn till relevanta europeiska standarder.

Kommissionen ska utvärdera de nationella planerna och framförallt om de planerade åtgärderna är adekvata i förhållande till målen för direktivet. Vid behov kan kommissionen begära kompletteringar av medlemsstaterna som även får föreslå ändringar inom nio månader.

Artikel 9.5

Senast den 31 december 2012 och därefter vart tredje år ska kommissionen lämna en rapport om framstegen när det gäller att öka antalet nära- nollenergibyggnader.

Artikel 9.6

Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa krav på nära-nollenergibyggnader enligt 9.1 i specifika och berättigade fall om kostnadsnyttoanalysen med hänsyn till byggnadens beräknade livslängd utfaller negativt. Kommissionen ska informeras om principerna i ett sådant regelsystem.

Artikel 9.6 ställer inte krav på några omedelbara förändringar i det svenska regelverket för byggnader. Förslag och bedömningar om hur artikelns krav ska genomföras i Sverige lämnas i en nationell handlingsplan om nära-nollenergibyggnader.

Artikel 10 Ekonomiska incitament och marknadshinder

Artikel 10 berör ekonomiska incitament. I skäl 13 i ingressen till direktivet förtydligas att incitament inte ska tolkas som att det utgörs av statligt stöd: ”Detta direktiv påverkar inte artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Begreppet incitament, som används i detta direktiv bör därför inte tolkas som om det utgörs av statligt stöd.”

Artikel 10.1

Artikel 10.1 framhåller betydelsen av lämplig finansiering och andra instrument för att driva på förbättringen av byggnaders energiprestanda. Medlemsstaterna ska mot bakgrund av nationella förhållanden ta ställning till de mest relevanta av dessa instrument.

Artikel 10.2

Senast den 30 juni 2011 ska medlemsländerna ha förtecknat andra existerande eller föreslagna åtgärder och instrument än vad som krävs enligt detta direktiv, men som främjar dess mål. Förteckningen ska uppdateras vart tredje år och kommissionen ska underrättas om den. Underrättandet kan ske genom infogande i handlingsplaner för energi-

effektivitet enligt direktivet om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster (2006/32/EG)³. Prop. 2011/12:120

I punkterna 10.3–10.5 beskrivs närmare kommissionens ansvar och förslagsrätt. Enligt punkt 10.6 ska energiprestandans kostnadsoptimala nivåer beaktas när incitament ges för byggande eller större renovering av byggnader. Trots det får medlemsstaterna ge incitament som går utöver de kostnadsoptimala nivåerna, enligt punkt 7.

Regeringen beslutade den 30 juni 2011 om en nationell handlingsplan för energieffektivisering som överlämnades till kommissionen samma dag (regeringsbeslut nr I 13, dnr N2010/6219/E och N2011/1506/E). I denna handlingsplan återfinns den information som enligt artikeln ska förtecknas och lämnas till kommissionen. En första rapportering enligt denna artikel har således redan skett. Handlingsplanen finns tillgänglig i Näringsdepartementet.

Artikel 11 Energicertifikat

Artikel 11.1

Energideklarationen ska innehålla uppgifter om byggnadens energiprestanda och referensvärden såsom minimikrav avseende energiprestanda. Därutöver kan ytterligare uppgifter ingå, till exempel andelen förnybar energi i den totala energianvändningen.

Artikel 11.2

Rekommendationerna ska avse kostnadsoptimala eller kostnadseffektiva förbättringsförslag, såvida det inte saknas en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda.

Artikel 11.3

Rekommendationerna kan innehålla en uppskattning av återbetalningsperioder eller kostnader och intäkter under byggnadens ekonomiska livscykel.

Artikel 11.4

Energideklarationen ska kunna ge ägaren eller hyresgästen en indikation om var man kan finna mer detaljerad information, inbegripet bland annat kostnadseffektivitet. Utvärdering av kostnadseffektivitet ska grundas på standardvillkor.

³ Europaparlamentets och Rådets direktiv 2006/32/EG av den 5 april 2006 om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster och om upphävande av rådets direktiv 93/76/EEG, EUT L 114, 27.4.2006, s. 64 (Celex 02006L0032).

I punkten anges att medlemsstaterna ska uppmuntra att offentliga myndigheter beaktar den ledande roll de bör spela avseende byggnaders energiprestanda, bland annat genom att genomföra de rekommendationer som lämnas i energideklarationerna.

Artikel 11.6

Av artikeln framgår att utfärdandet av en energideklaration för en byggnadsenhet får grundas på en gemensam deklARATION för hela byggnaden eller bedömning av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad.

Artikel 11.7

I artikeln anges att energideklaration för enfamiljshus får grunda sig på en annan representativ byggnad om överensstämmelsen kan garanteras av energiexperten som gör deklARATIONEN.

Artikel 11.9

I artikeln anges att kommissionen ska anta ett ”frivilligt certifierings-system för andra byggnader än bostäder”. Medlemsstaterna uppmanas att erkänna detta.

Det svenska energideklarationssystemet uppfyller väsentligen de krav som ställs upp i artikeln. Omarbetningarna av artikel 11 kräver således inte några författningsändringar på lag eller förordningsnivå i Sverige. Den möjlighet som anges i artikel 11.6 att en energideklaration för en byggnadsenhet får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad kommer att genomföras genom de undantag från kravet på besiktning som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås få bemyndigande att meddela föreskrifter om. Detsamma gäller motsvarande möjlighet för enfamiljshus som finns i artikel 11.7. Övervägandena finns i avsnitt 5.2.1.

De eventuella justeringsbehov som i övrigt kan uppstå på grund av ändringarna i artikeln kan göras med stöd av det normgivningsbemyndigande som Boverket har i dag. Enligt de befintliga svenska reglerna gäller följande. I energideklarationsformuläret ska man ange kostnaden för sparad kilowattimme. I vägledningen till formuläret ges en hänvisning till webbplatsen <http://www.EDkalkyl.se> där detta beskrivs. I sammanfattningen av energideklARATIONEN som ska anslås i byggnaden ska det anges var man kan hitta mer information. Beträffande utvärdering av kostnadseffektivitet grundat på standardvillkor kan följande konstateras. Rekommendationerna till effektiviseringsåtgärder i energideklARATIONEN ska dels omfatta s.k. ”passa-på-åtgärder”, vilket innebär sådana åtgärder som vidtas i samband med en större renovering av klimatskalet eller installationssystemet, dels åtgärder som vidtas utan sådana samband. Kostnaderna för de rekommenderade åtgärderna bör då

rimligen skilja sig åt beroende på om exempelvis en byggnadsställning behövs enbart för en energieffektiviseringsåtgärd eller om kostnaderna för den kan fördelas även på andra åtgärder.

I sammanhanget kan det också noteras att vissa åtgärder kräver tillstånd från kommunala byggnadsnämnder. Det förekommer att sådana tillstånd villkoras med följdkrav att andra åtgärder än själva energieffektiviseringsåtgärden ska vidtas. Detta är ett viktigt skäl till att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder måste ges med beaktande av byggnadens funktionalitet som helhet.

Artikel 12 Utfärdande av energicertifikat

Artikel 12.1 a

Fortsatt krav på deklARATION av alla nya byggnader och sådana som säljs eller hyrs ut (ingen ändring mot tidigare).

Artikel 12.1 b

Medlemsstaterna ska från och med den 9 januari 2013 se till att energideklARATIONER utfärdas för byggnader med total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som utnyttjas av en myndighet och ofta besöks av allmänheten. Efter 9 juli 2015 ska areagränsen sänkas ytterligare till 250 kvadratmeter.

Artikel 12.2

Medlemsstaten ska införa regler om att energideklARATIONEN ska visas upp för den presumtiva köparen eller nya hyresgästen när byggnader byggs, säljs eller hyrs ut. EnergideklARATIONEN ska sedan överlämnas till den nya hyresgästen eller köparen.

Artikel 12.3

Om byggnaden säljs eller hyrs ut innan den är färdigbyggd får undantag göras och medlemsstaterna kan i stället kräva att säljaren gör en bedömning av byggnadens framtida energiprestanda. Energicertifikatet ska då utfärdas senast när byggnaden är färdigbyggd (jfr avsnitt 5.2.5).

Artikel 12.4

Medlemsstaterna ska kräva att energiprestandaindikatorn i energideklARATIONEN för byggnaden eller byggnadsenheten ska anges i annonseringen i kommersiella medier när byggnader eller byggnadsenheter som har en energideklARATION bjuds ut till försäljning eller uthyrning.

Artikel 12.5 och 12.6 anger att bestämmelserna i artikel 12 ska genomföras i enlighet med tillämpliga nationella regler om ägande eller gemensam egendom och att medlemsstaterna får göra undantag från tillämpningen av punkterna 12.1, 12.2, 12.4 och 12.5 för sådana kategorier av

byggnader som specificeras bland de generella undantagen från minimikrav på byggnaders energiprestanda i artikel 4.2. Prop. 2011/12:120

Artikel 12.7

Formuleringen i artikel 7.2 i 2002 års direktiv, om att syftet med energideklarationerna ska vara begränsat till att tillhandahålla information, har försvunnit ur artikeln.

Omarbetningen av artikel 12 i direktivet medför ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena finns i avsnitten 5.1.1–5.1.3.

Artikel 13 Uppvisande av energicertifikat

Artikel 13.1

Energicertifikatet ska visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten i byggnader där en energideklaration har utfärdats enligt artikel 12.1, om byggnaden utnyttjas av offentliga myndigheter och ofta besöks av allmänheten.

Artikel 13.2

Energideklarationen ska även visas upp på en framträdande och för allmänheten väl synlig plats i andra lokaler än myndighetslokaler, som är över 500 kvadratmeter och som ofta besöks av allmänheten. Detta förutsatt att byggnaden har energideklarerats i enlighet med artikel 12.1.

I skäl 24 i ingressen till direktivet ges vägledning om vad avsikten är med artikel 13.1 och 13.2: Det anges att ”information om energiprestanda bör spridas bättre till allmänheten genom att energicertifikaten anslås tydligt, särskilt i byggnader av viss storlek som inhyser offentliga myndigheter eller som ofta besöks av allmänheten, exempelvis affärer och köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell”.

Omarbetningen av artikel 13 medför behov av ändring i lagen om energideklaration för byggnader och i förordningen om energideklaration för byggnader. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena framgår av avsnitt 5.1.1.

Artikel 14 Inspektion av värmesystem

Artikel 14 handlar om inspektion av värmesystem. Denna fråga är inte reglerad i lag eller annan författning i Sverige utan genomförandet ingår i den verksamhet som bedrivs inom Energimyndigheten. Här handlar det således inte om någon förändring av regler utan enbart om en förändring i inriktningen för den verksamhet som myndigheten ska bedriva för att genomföra direktivets krav.

I 2002 års direktiv omfattade motsvarande artikel, artikel 8, inspektion av fossileldade värmepannor. Ett alternativ till inspektion angavs i punkten 8 b, nämligen rådgivning. Sverige har sedan 2002 års direktiv

genomfördes valt rådgivningsalternativet och Energimyndigheten har således ansvarat för dessa insatser. Prop. 2011/12:120

I det omarbetade direktivet utvidgas tillämpningsområdet för artikeln på så sätt att besiktningen avses omfatta tillgängliga delar av uppvärmningssystem, med betoning på system där de ingående pannorna har en nominell effekt på mer än 20 kW.

Artikel 14.1

I texten förklaras utvidgningen i tillämpningsområde från enbart värmepanna (definition i artikel 2.16) till de tillgängliga delarna av hela systemet som är kopplat till pannan. Krav på inspektion med vissa tidsintervall gäller pannor med en nominell effekt för uppvärmning av lokaler på mer än 20 kW.

Artikel 14.2 och 14.3

I punkterna behandlas tidsintervall för inspektioner. Artikel 14.3 handlar om värmesystem för pannor med en effekt över 100 kW och inspektionsintervall för sådana.

Artikel 14.4

Som alternativ till inspektioner kan medlemsstaterna, på samma sätt som enligt 2002 års direktiv, välja att säkerställa att råd ges till användare av värmesystem. Råden ska avse utbyte av värmepanna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar för att bedöma pannans effektivitet och om den är av lämplig storlek.

Om medlemsstaten väljer ett rådgivningsalternativ ska den senast den 30 juni 2011 lägga fram en rapport till kommissionen som visar att det är likvärdigt med inspektioner.

Sammantaget konstateras följande. Regeringen beslutade den 30 juni 2011 om en nationell handlingsplan för energieffektivisering som överlämnades till kommissionen samma dag (regeringsbeslut nr I 13, dnr N2010/6219/E och N2011/1506/E). I kapitel 6 i denna handlingsplan beskrivs på sidorna 64–80 de insatser som hittills gjorts för rådgivning avseende fossileldade pannor respektive inspektion av luftkonditioneringssystem. En detaljerad bedömning går således att finna i detta kapitel, från vilket ett utdrag har bifogats som *bilaga 6* till denna proposition.

Sammanfattningsvis bedöms att energikontoren tillsammans med de kommunala klimat- och energirådgivarna kan få en fortsatt och utökad roll när det gäller rådgivning om värmesystem i byggnader. Energimyndigheten kommer att ges det övergripande ansvaret att utforma och anpassa rådgivningen om byggnaders värmesystem på det sätt som anges i artikel 14 i EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.

Artikel 15 behandlar inspektion av luftkonditioneringsanläggningar. En nyhet i direktivet är att medlemsstaterna kan välja ett rådgivningsalternativ även för luftkonditioneringsystem. I punkt 15.4 anges villkoren för detta. Rådgivningen till användare ska omfatta information om utbyte och andra modifieringar av luftkonditioneringsystem (definition i artikel 2.15). Råden kan också vara att systemen ska inspekteras så att deras effektivitet och storlek kan bedömas.

Om medlemsstaten väljer ett rådgivningsalternativ ska denna senast den 30 juni 2011 presentera en rapport till kommissionen som visar att informationsalternativet är likvärdigt med ”obligatoriska” inspektioner.

I den nationella handlingsplanen om energieffektivisering som nämndes ovan behandlades även insatser avseende luftkonditioneringsystem. För den detaljerade analysen hänvisas till *bilaga 6*. Sammanfattningsvis bedöms att förordning, föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) innebär att luftkonditioneringsystem som ingår i ventilationssystem även fortsättningsvis kommer att inspekteras. Inspektionerna ska kompletteras med rådgivningsinsatser. Övergången till rådgivning medför att vissa bestämmelser i lagen om energideklaration för byggnader och i förordningen om energideklaration för byggnader behöver upphävas. Lagförslag finns i avsnitt 2. Övervägandena framgår av avsnitt 5.1.7.

Artikel 16 Rapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem

Artikeln anger principer för hur rapportering ska ske efter inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem. Med förslaget att välja rådgivning till användarna även när det gäller luftkonditioneringsystem blir artikeln inte tillämplig.

Artikel 17 Oberoende experter

I artikeln anges kriterier för de experter som ska energideklarer byggnader respektive inspektera värme- och luftkonditioneringsystem. De förändringar som har genomförts i artikeln i jämförelse med skrivningarna i 2002 års direktiv handlar om att experterna ska auktoriseras med beaktande av deras kompetens och att medlemsstaterna ska offentliggöra information om utbildning och auktorisering av experter.

Artikel 17 möjliggör regelförenklingar i svensk rätt, men det krävs inga förändringar.

I skäl 30 i ingressen står följande skrivet om experter: ”Medlemsstaterna bör ta hänsyn till Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer med avseende på ömsesidigt erkännande av professionella experter som behandlas i detta direktiv, och kommissionen bör fortsätta sina aktiviteter enligt programmet Intelligent energi Europa om riktlinjer och rekommendationer för normer för utbildning av sådana professionella experter.”

I den engelska versionen av direktivtexten anges att experterna ska vara ”qualified and/or accredited”, vilket i den svenska texten har översatts till kvalificerade och/eller auktoriserade. Förordning (EG) nr 765/2008 om bland annat ackreditering nämns inte i direktivet. I direktivet anges inte heller att avsikten skulle vara att kräva ackreditering av experter enligt EU-förordningens mening. Detta gäller oberoende av om man läser svensk, engelsk eller tysk språkversion av direktivet. Det engelska begreppet ”accreditation” är vidare än det svenska begreppet ackreditering. På tyska heter det ”Akkreditierung” i EU-förordning 765/2008, men i det nu aktuella direktivet används ”qualifizierte und/oder zugelassene fachleute” och i artikel 17 i direktivet används ”Unabhängige Fachleute”. Det system med ackrediterade kontrollorgan med minst en personcertifierad energiexpert som tillämpas i Sverige är fullt förenligt även med artikel 17 i direktivets nuvarande utformning. Kravet på ackreditering – med den snävare, mer specifika betydelse som gäller på svenska – går i själva verket längre än direktivet kräver, som framgått av den språkliga jämförelsen ovan. Utformningen av de befintliga svenska kraven har beskrivits mer utförligt i propositionen *Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande* (prop. 2005/06:145 s. 86 f.). För utländska experter gäller inte kravet på ackreditering utan de kan verka förutsatt att de uppfyller kraven i ett annat EU- eller EES-land.

Omarbetningen av direktivet kräver således inga författningsändringar. Sverige uppfyller även övriga krav som direktivet ställer på information, utbildning, kompetens och oberoende och förteckningar över experter och ackrediterade företag som erbjuder sådana tjänster. Däremot bedöms i denna proposition att regelverket avseende experternas kompetens och oberoende bör ses över av andra skäl och att inriktningen bör vara att ackrediteringskravet avskaffas samt att förändrade regler bör träda i kraft i juli 2014. De detaljerade kraven avseende experternas kompetens och oberoende regleras inte i lag utan i förordning och myndighetsföreskrifter. Regeringens överväganden framgår av avsnitt 5.2.4.

Artikel 18 Oberoende kontrollsystem

Artikel 18.1

I punkten anges att medlemsstaterna ska se till att det inrättas ett oberoende kontrollsystem för energideklarationer och (eventuella) besiktningsrapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringssystem i enlighet med direktivets bilaga II.

Artikel 18.2 och 18.3

I punkterna anges att medlemsstaterna får delegera ansvaret för de oberoende kontrollsystemen samt villkor som ska gälla i sådana fall.

I bilaga II finns tre alternativ för kontroller. De olika alternativen innebär stigande administrativ börda och för att inte öka denna för företagen bör Sverige välja kontroll enligt alternativ a) som innebär att indata och de resultat som anges i deklARATIONEN validitetskontrolleras.

Ett oberoende kontrollsystem av det slag som direktivet efterfrågar finns till viss del i ackrediteringssystemet där Swedac gör stickprovskontroller och årliga besök hos de ackrediterade kontrollorganen. Dock är omfattningen av dessa kontroller inte lika stor som det krävs enligt beskrivningen i direktivets bilaga II. Regeringen gör bedömningen att det kan vara mindre lämpligt att bygga på de stickprov som görs av Swedac inom nuvarande regelverk. Det huvudsakliga ansvaret för att förvalta och utveckla energideklarationssystemet i dag åvilar Boverket. Mot den samlade bakgrunden blir regeringens bedömning att stickprov inom ackrediteringssystemet kan bidra till det kontrollsystem som behöver upprättas inom Sverige, men att kontrollsystemet som sådant bör upprättas utanför ackrediteringssystemet.

Förslag till hur kontrollsystemet ska utformas och integreras med övriga insatser för uppföljning av energideklarationer framgår av avsnitt 5.1.5.

Artikel 19 Översyn

Kommissionen ska med biträde av kommittén (se artikel 26) utvärdera direktivet senast den 1 januari 2017 och vid behov lägga fram förslag.

Artikeln riktar sig till kommissionen och kräver således ingen åtgärd från svenska myndigheter.

Artikel 20 Information

I artikel 20 ställs det krav på att medlemsstaterna ska vidta informationsåtgärder i fråga om olika metoder för förbättringar av energiprestanda. Det är ägare till eller hyresgäster i byggnader eller byggnadsenheter (definierade i artikel 2.8) som ska informeras. Medlemsstaterna kan begära hjälp av kommissionen för informationskampanjer.

Vidare ska medlemsstaterna se till att lämplig vägledning och utbildning görs tillgänglig för dem som är ansvariga för att genomföra direktivet. Av skäl 28 och 29 i ingressen framgår vilka som anses ansvariga för genomförandet. Där ingår en mycket vid krets som lokala och regionala myndigheter, arkitekter, lokala planerare, byggnadsinspektörer samt byggare och installatörer.

Kommissionen uppmanas också att förbättra sina informationstjänster och då särskilt den webbplats som inrättats som en europeisk portal för energieffektivitet i byggnader. Där kan komma att länkas till bland annat nationell lagstiftning, handlingsplaner och exempel på bästa praxis.

De svenska myndigheterna arbetar med information, vägledning och utbildning om energieffektivisering på flera sätt. I varje svensk kommun finns klimat- och energirådgivare. Vidare finns regionala energikontor och informationsinitiativ på central nivå från framför allt Energimyndigheten och Boverket. En betydande andel av dessa generella informationsinsatser avser att upplysa om möjligheter till energieffektivisering i byggnader. Under 2011 har Boverket och Energimyndigheten gemensamt lanserat en informations- och rådgivningsportal, <http://www.energiaktiv.nu>, som har till specifikt syfte att främja att de rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder som lämnas i

energideklarationer blir genomförda. Mot denna bakgrund bedömer regeringen att Sverige redan nu uppfyller de krav som ställs i artikeln. Prop. 2011/12:120

Artikel 21 Samråd

I artikeln anges att medlemsstaterna i förekommande fall ska samråda med berörda intressenter, inklusive regionala och lokala myndigheter, i syfte att underlätta ett effektivt genomförande av direktivet. Samråd är av särskild vikt för tillämpningen av artiklarna om nära-nollenergi-byggnader (artikel 9) och om information (artikel 20).

Det kan konstateras att samråd som huvudregel sker i Sverige vid all regelgivning. I normalfallet sker samrådet genom remissförfarande, ibland kompletterat med ytterligare insatser.

Artiklarna 22–26

Den första av dessa artiklar (artikel 22) handlar om den anpassning till den tekniska utvecklingen som kommissionen ska göra av punkterna 3 och 4 i bilaga I. Det handlar om anpassning av riktlinjerna för hur medlemsstaterna ska ställa minimikrav på energiprestanda till den tekniska utvecklingen. Artikeln riktar sig till kommissionen och kräver således ingen åtgärd från svensk sida.

Därefter följer tre artiklar (artikel 23–25) om kommissionens befogenheter att anta delegerade akter, om återkallande av denna befogenhet och om invändningar mot delegerade akter. Ingen av dessa artiklar föranleder någon åtgärd från svensk sida.

Artikel 26 handlar om kommittéförfarande. Där anges att kommissionen ska biträdas av en kommitté och att vissa riktlinjer ska gälla för detta. Artikeln kräver ingen åtgärd från svensk sida.

Artikel 27 Sanktioner

I artikeln ställs krav på att medlemsstaterna ska införa bestämmelser om sanktioner vid överträdelse av nationella bestämmelser som införlivar direktivet. Medlemsstaterna ska vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de nationella bestämmelserna tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande. Bestämmelserna ska anmälas till kommissionen senast den 9 januari 2013. Alla senare ändringar ska också anmälas.

Sanktioner och tillsynsverktyg finns dels i PBL, dels i lagen om energideklaration för byggnader. Frågan om sanktioner i förhållande till sistnämnda lag behandlas i avsnitt 5.1.6.

Artikel 28 Införlivande

I artikeln anges att medlemsstaterna senast den 9 juli 2012 ska anta och offentliggöra de lagar som är nödvändiga för att följa artiklarna 2–18, 20 och 27. När det gäller artiklarna 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 och 27 ska medlemsstaterna tillämpa dessa senast från och med den 9 januari 2013.

Åtgärder med anledning av dessa bestämmelser om införlivande framgår under respektive artikel ovan samt i lagförslag, författningskommentarer och allmänmotiverande text i denna proposition. När det gäller artikel 9 är regeringens bedömning som redan nämnts att denna inte ställer krav på omedelbara förändringar i regelverket och därför redovisas inte sådana förslag i propositionen. Regeringens ställningstagande när det gäller artikel 9 kommer att redovisas i en nationell handlingsplan om nära-nollenergibyggnader.

Bilaga I Gemensam allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda

I punkt I.1 anges att byggnaders energiprestanda ska bestämmas på grundval av den beräknade eller faktiska energi som används för att uppfylla de behov som är knutna till normalt bruk av byggnaden. Detta överensstämmer med gällande svenska byggregler och det finns därmed inget behov av regeländringar.

I punkt I.2 första stycket anges att en byggnads energiprestanda ska uttryckas klart och tydligt och ska inkludera en energiprestandaindikator och en numerisk indikator för primärenergiförbrukning. I det svenska regelverket finns det inget uttryckligt krav på numerisk indikator för primärenergi. Regeringens bedömningar när det gäller denna fråga framgår i en nationell handlingsplan om nära-nollenergibyggnader.

Av punkt I.2 andra stycket framgår att beräkningsmetoden för byggnaders energiprestanda bör ta hänsyn till europeiska standarder och vara förenlig med tillämplig unionslagstiftning, inklusive direktiv 2009/28/EG om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor. Det finns inte något behov av referenser till beräkningsstandarder för energianvändning i bygglagstiftningen. Detta beror på att kraven på verifiering av överensstämmelse med byggreglerna sker genom uppmätning av faktisk energianvändning. Byggherrar och deras konsulter kan räkna med i stort sett vilket energiberäkningsprogram som helst, så länge de slutligen uppfyller minimikraven enligt byggreglerna.

Sammanfattningsvis bedömer regeringen att inne-hållet i bilaga I inte har förändrats på ett sådant sätt att det krävs ändringar i lag, förordning eller föreskrifter (se dock ovan när det gäller bedömningen av punkt I.2).

Bilaga II Oberoende kontrollsystem för energicertifikat och inspektionsrapporter

I bilagan anges alternativ för genomförande av det oberoende kontrollsystemet. Överväganden och förslag har redovisats ovan under artikel 18 och motiveras mer utförligt i avsnitt 5.1.5.

Bilaga III Ram för jämförbara metoder för fastställande av kostnadsoptimala nivåer för krav på byggnaders och byggnads-elements energiprestanda

I Bilaga III anges vissa riktlinjer för arbetet med att ta fram den metodiska referensramen. Som angivits ovan under artikel 5 föranleder

skrivningarna i direktivet om att sätta krav på kostnadsoptimal nivå i dagsläget inte några förändringar i svensk lagstiftning. De svenska myndigheterna kommer att utföra de beräkningar och lämna den information som krävs enligt direktivet och sedan kommer den jämförelse som ska göras mellan framräknade kostnadsoptimala kravnivåer och de nationellt fastställda minimikraven på byggnaders energiprestanda att utvisa om några åtgärder krävs från svensk sida.

Bilaga IV Upphävt direktiv och efterföljande ändringar

Bilaga IV behandlar upphävandet av det gamla direktivet med efterföljande ändringar.

Bilaga V Jämförelsetabell

Bilaga V visar förändringen av artikelnumreringen som sker genom omarbetningen av 2002 års direktiv.

5 Utveckling av systemet med energideklarationer

5.1 Ändringar med anledning av det omarbetade EU-direktivet

Jämfört med 2002 års direktiv innehåller det omarbetade direktivet förändringar när det gäller upprättande av energideklarationer för vissa ”offentliga” byggnader. Direktivet innehåller även mer detaljerade bestämmelser för uppvisande av energideklarationerna.

I korthet innebär det omarbetade direktivet en annan avgränsning av vilka ”offentliga” byggnader som ska ha och anslå en energideklaration genom att areagränsen för dessa byggnader har sänkts från 1 000 kvadratmeter till 500 kvadratmeter. Vad som avses med ”offentliga” byggnader har också ändrats. Dessa omarbetningar av direktivet innebär att den svenska lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader måste ändras (avsnitt 5.1.1).

När det gäller uppvisande av energideklarationer angavs i 2002 års direktiv att en energideklaration skulle ”göras tillgänglig” för en presumtiv hyresgäst när byggnader byggs, säljs eller hyrs ut. I det omarbetade direktivet finns detaljerade krav på att energideklarationen ska visas och överlämnas i dessa situationer. Omarbetningarna av direktivet innebär även i dessa avseenden att lagen om energideklaration för byggnader måste ändras (avsnitt 5.1.3).

5.1.1 Krav på upprättande och uppvisande av energideklarationer i byggnader med en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten

Prop. 2011/12:120

Regeringens förslag: Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden, om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. I en sådan byggnad ska den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden. Hänvisningen till uttrycket specialbyggnader tas bort.

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

Förslagen i de promemorior som har remitterats: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Statens energimyndighet (Energimyndigheten), Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Energirådgivarna, Svensk Ventilation, VVS-företagen, Kyl och värmepumpföretagen, Konsumentverket, Ramböll Sverige AB och HSB:s riksförbund (HSB)* har inga invändningar mot bestämmelsernas innehåll i sak. *Svea Hovrätt* vill se förtydliganden av begreppen ”total användbar golvyta” och ”ofta besöks av allmänheten”. *Svea hovrätt* anser, beträffande golvytan, att man bör övergå till någon av de definitioner av areaberäkning som utarbetats av Statens institutionsstyrelse, SIS, och som används i plan- och bygglagen och andra lagar och föreslår en exemplifierande uppräkningslista i lagtexten av de byggnader som avses när det gäller uttrycket ”ofta besöks av allmänheten”. Även *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* vill ha ett förtydligande av detta uttryck. *HSB* och *Energirådgivarna, Svensk Ventilation, VVS-företagen, och Kyl- och värmepumpsföretagen, Fastighetsägarna, Byggherrarna Sverige AB, och Sveriges Arkitekter* anser att begreppet ”totalt användbar golvyta” ska förtydligas med hjälp av existerande väldefinierade begrepp.

Boverket anser att förslaget om att det alltid ska finnas en energideklaration om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten går utöver vad som krävs av direktivet och att det inte står i samklang med direktivets avsikt som enligt verket är att främja effektivare energianvändning i bebyggelsen genom att utjämna det informationsövertag som finns hos ena parten då en byggnad byggs, säljs eller hyrs ut. Verket vill att kravet på att det alltid ska finnas en energideklaration ska gälla om en totalt användbar yta på över 500 kvadratmeter används av ”offentlig myndighet” och ofta besöks av allmänheten. *Boverket* tillstyrker förslaget om att begreppet ”specialbyggnader” ska utgå.

Det omarbetade direktivet

I det omarbetade direktivet anges att medlemsstaterna ska se till att en energideklaration upprättas för byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten. I dessa byggnader ska medlemsstaterna se till att energideklarationen visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten. Medlemsstaterna ska även se till att en upprättad energideklaration visas på en för allmänheten väl synlig plats om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, dvs. oavsett om byggnaden utnyttjas av en offentlig myndighet eller inte. Sistnämnda byggnader nämns dock inte särskilt i direktivet när det gäller upprättande av en energideklaration.

I 2002 års direktiv anges att en energideklaration som inte är äldre än tio år ska anslås i byggnader med en total användbar golvyta på över 1 000 kvadratmeter som inhyser offentliga myndigheter och institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer och därför ofta besöks av dessa personer. I lagen om energideklaration för byggnader avgränsades de byggnader som skulle omfattas av kraven till sådana byggnader som definieras som specialbyggnader enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152). En utförlig redovisning av de överväganden som gjordes i detta sammanhang finns i propositionen *Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande* (prop. 2005/06:145, s. 70).

Krav på energideklaration för byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter ofta besöks av allmänheten

När det gäller direktivets krav på att medlemsstaterna ska se till att en energideklaration ”upprättas” för byggnader där en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten finns, enligt regeringens uppfattning, två möjliga alternativ vid genomförandet. Det ena är att införa ett sådant krav och begränsa det till byggnader som utnyttjas av en offentlig myndighet. Det skulle innebära att en energideklaration alltid skulle finnas och visas i sådana byggnader medan en energideklaration av byggnader som är av samma typ men som inte utnyttjas av en offentlig myndighet endast skulle behöva finnas och visas vid försäljning. Det andra alternativet är att alla byggnader med en golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten ska omfattas av samma krav, dvs. att det alltid ska finnas en energideklaration och att den ska visas på en för allmänheten väl synlig plats oavsett om byggnaden utnyttjas av en offentlig myndighet eller inte. Det förstnämnda alternativet har stöd i direktivets ordalydelse. Det sistnämnda alternativet stöds av ett av direktivets huvudsyften som är att information om byggnaders energiprestanda ska spridas på ett bättre sätt. Exempelvis anges i direktivets skälavsnitt (skäl 24) att byggnader som inhyser offentliga myndigheter och byggnader som allmänheten ofta besöker bör föregå med gott exempel genom att man där visar att hänsyn har tagits till miljö- och energifaktorer och att

energideklarationer därför bör upprättas för sådana byggnader med jämna mellanrum. Som exempel på byggnader som ska omfattas av kraven anges affärer, köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell.

Konsekvensen av att följa direktivets ordalydelse skulle, enligt regeringens uppfattning, innebära en svårmotiverad skillnad mellan olika byggnader som används på samma sätt. I den remitterade promemorian föreslogs därför att det alltid ska finnas en energideklaration om en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten och att den ska visas på en väl synlig plats. Enligt *Boverket* står det förslaget inte i samklang med direktivets avsikt, som enligt verket är att främja effektivare energianvändning i bebyggelsen genom att utjämna det informationsövertag som finns hos ena parten då en byggnad byggs, säljs eller hyrs ut. Regeringen vill dock i detta sammanhang betona energideklarationens uppgift att sprida information om en byggnads energiprestanda. Denna aspekt avspeglas i nuvarande lag bland annat genom att det alltid ska finnas en energideklaration i byggnader som upplåts med nyttjanderätt och genom att den ska hållas tillgänglig på en väl synlig plats i sådana byggnader. Enligt regeringens uppfattning bör energideklarationens informationsspridande roll förstärkas ytterligare och ge incitament för ägarna till en byggnad att föregå med gott exempel. Regeringen väljer därför att gå längre än direktivet kräver och föreslår att byggnader med en golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten alltid ska ha en energideklaration som visas på en för allmänheten väl synlig plats i byggnaden oavsett om byggnaden utnyttjas av en offentlig myndighet eller inte. Det kan vidare konstateras att det i direktivet anges uttryckligen att de krav som ställs är minimikrav som inte ska hindra någon medlemsstat från att behålla eller införa strängare åtgärder förutsatt att dessa är förenliga med fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och förutsatt att de anmäls till kommissionen. Något hinder i direktivet för den lösning som regeringen väljer att föreslå finns alltså inte.

Bemyndigande till regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om uttrycket total användbar golvyta

Flera remissinstanser vill se förtydliganden av direktivets uttryck total användbar golvyta och ofta besöks av allmänheten. Beträffande golvytan framförs uppfattningen av bl.a. *Svea hovrätt*, att den bör bestämmas genom existerande väldefinierade termer och att man bör övergå till någon av de definitioner av areaberäkning som utarbetats av Statens institutionsstyrelse, SIS, och som används i plan- och bygglagen och andra lagar. När det gäller uttrycket ofta besöks av allmänheten föreslår *Svea hovrätt* en exemplifierande uppräknings i lagtexten av de byggnader som avses.

Regeringen konstaterar att de aktuella uttrycken inte är definierade i det omarbetade direktivet. Uttrycket total användbar golvyta fanns även i 2002 års direktiv och motsvaras i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader av uttrycket total användbar golvyta, vilket även fortsättningsvis bör användas.

Regeringen delar remissinstansernas uppfattning att det är viktigt att förtydliga vad uttrycken innebär. När det gäller areaberäkningen framstår det som naturligt att använda redan etablerade definitioner vid ett sådant förtydligande, exempelvis att beräkningen ska ske utifrån de mätregler som finns i Svensk standard. Förtydligandet kommer dock att vara detaljerat på ett sådant sätt att det inte bör göras på lagnivå. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör i stället få ett bemyndigande att meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvarea. När det gäller uttrycket ofta besöks av allmänheten är regeringens uppfattning att exemplifiering inte bör ske i lagtext. Exempel på vad som avses lämnas i stället i författningskommentaren.

Uttrycket specialbyggnader bör utgå

Som redovisats ovan under rubriken Det omarbetade direktivet riktas inte längre kraven på upprättande av energideklarationer mot institutioner som tillhandahåller offentliga tjänster för ett stort antal personer. Hänvisningen till sådana institutioner görs i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader genom användning av uttrycket specialbyggnader. Genom att direktivet har ändrats i denna del bör denna hänvisning, enligt regeringens uppfattning, inte finnas kvar. *Boverket* stöder i sitt remissyttrande förslaget om att uttrycket specialbyggnader ska utgå.

5.1.2 Sänkning av areagräns från 500 kvadratmeter till 250 kvadratmeter år 2015

Regeringens förslag: Från och med den 1 juli 2015 ska den som äger en byggnad se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden om en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten.

Den kompletterande promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Förslaget tillstyrks av Länsstyrelsen Hallands län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Svensk Ventilation, Naturvårdsverket, Länsstyrelsen Västmanlands län, Kungliga tekniska Högskolan (KTH), Länsstyrelsen Västra Götalands län och Länsstyrelsen Dalarna.

Skälen för regeringens förslag: Det framgår av artikel 12.1 b och artikel 13 i det omarbetade direktivet att medlemsstaterna ska se till att den areagräns som nu är satt till 500 kvadratmeter för byggnader som ”utnyttjas av offentlig myndighet” och ”ofta besöks av allmänheten” ska sänkas till 250 kvadratmeter den 9 juli 2015.

I direktivet anges vidare att medlemsstaterna senast den 9 juli 2012 ska anta och offentliggöra de lagar som bl.a. avser artikel 12 och 13. Det föreslås därför att ett förslag till ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader som innebär en sänkning av tröskelvärdet till 250 kvadratmeter fr o. m den 1 juli 2015 beslutas.

5.1.3 Krav på upprättande och uppvisande av energideklarationer vid uthyrning och försäljning av byggnader

Prop. 2011/12:120

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

Den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som senast har upprättats visas för en presumtiv nyttjanderättshavare eller för en spekulant och överlämnas till en ny nyttjanderättshavare eller till en ny ägare. I de fall en nyttjanderätt säljs ska säljaren av nyttjanderätten, i stället för ägaren till byggnaden, se till att energideklarationen visas och överlämnas.

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om skyldigheterna att visa upp och överlämna en energideklaration samt om att uppgiften om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering och undantag från dessa skyldigheter. Det nuvarande bemyndigandet om att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad tas bort.

Förslagen i de promemorior som har remitterats: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Statens energimyndighet (Energimyndigheten), Länstyrelsen i Västra Götalands län, Energirådgivarna, Svensk Ventilation, VVS-företagen, Kyl och värmepumpföretagen, Konsumentverket, Ramböll Sverige AB och HSB:s riksförbund (HSB)* har inga invändningar mot bestämmelsernas innehåll i sak. *Anticimex, SWETIC, Boverket, Konsumentverket och Skandek AB* anser att en energideklaration ska finnas upprättad redan när en byggnad bjuds ut till försäljning eller uthyrning. *Hyresgästföreningen* och *Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO)* anför att en sammanfattning av energideklarationen borde anses tillräcklig som information att överlämna till hyresgästen. Även *Boverket* föreslår att en del av energideklarationen ska få visas i vissa fall samt att verket ska få bemyndigande att föreskriva om i vilka fall detta skulle gälla och vilken del av deklarationen som då ska visas. *Göteborgs stad* anser att det borde vara tillräckligt med en sammanfattning uppsatt på en väl synlig plats i trappan. *Byggherrarna Sverige AB* och *Fastighetsägarna Sverige* avstyrker förslaget om regler avseende uppvisande och överlämnande av energideklarationer. *HSB* förordar att texten borde kompletteras med ett krav att när en energideklaration genomförs ska en sammanställning av respektive lägenhet och lokal göras, så att även lägenheters och lokalers andel av den totala energianvändningen i byggnaden framgår. *Konsumentvägledarna* anser att det är viktigt att det framgår vem som har ansvaret för att energi-

deklarationerna visas för spekulanter och köpare. *Länsstyrelserna i Hallands, Kronobergs och Västra Götalands län* anser i likhet med *Svenska Naturskyddsföreningen* och *VVS-företagen* att kravet på att en energideklaration ska hållas tillgänglig på en väl synlig plats i byggnaden ska kvarstå. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* anser att möjligheten att meddela föreskrifter om att energideklarationen får placeras på annan plats än en väl synlig plats bör utgå eller begränsas till fall där det finns synnerliga skäl. *Fastighetsmäklarnämnden* anför att förtydliganden om fastighetsmäklarens ansvar i relation till energideklarationer ska införas i fastighetsmäklarlagen. *Mäklarsamfundet* konstaterar att förslaget kan medföra förseningar av försäljningsprocessen i de fall där en energideklaration inte redan finns upprättad, men anser att det är övervägande positivt att de föreslagna reglerna säkerställer att varje köpare får ta del av uppgifter om byggnadens energiprestanda före köpet. Samfundet anser däremot att förslaget också innebär en skyldighet för mäklaren att säkerställa att uppgifter om byggnadens energiprestanda finns med vid annonsering och ställer sig mycket tveksam till en sådan indirekt reglering av mäklarens marknadsföring och anser sammantaget att det borde räcka att uppgift om energiprestanda återfinns i objektbeskrivningen. Mäklarsamfundet föreslår att en föreskrift införs som reglerar att ägaren av byggnaden, på säljarens begäran, ska bereda säljaren tillgång till befintlig energideklaration.

Länsstyrelsen Dalarna anser att mäklarens roll vid försäljning av fastigheter är central och välkomnar skärpningarna. *Lantmäteriet* ifrågasätter om förslaget till lagkrav om annonsering är effektivt och kommer att ge önskad effekt och förordar vidare utökad tillgänglighet till de uppgifter som finns om byggnader i det register över genomförda energideklarationer som Boverket ansvarar för. *Högskolan Dalarna* och *Landstinget Dalarna* framhåller att tillgång till uppgifterna i samma register är viktigare än kraven på offentlig annonsering av deklARATIONERNA.

Skälen för regeringens förslag

Det omarbetade direktivet

Det omarbetade direktivet anger att medlemsstaterna ska se till att energideklarationen uppvisas för en presumtiv hyresgäst och överlämnas till en ny hyresgäst. På samma sätt som vid uthyrning ska medlemsstaterna se till att energideklarationen visas upp för en spekulant innan en byggnad säljs och att den överlämnas till en ny ägare efter att byggnaden har sålts. Detta är en skillnad mot 2002 års direktiv där det endast ställs krav på att energideklarationen ska hållas tillgänglig för en presumtiv köpare eller hyresgäst. Det senare kravet genomfördes i Sverige genom en bestämmelse i lagen (2006.985) om energideklaration för byggnader som anger att en energideklaration ska hållas tillgänglig på en väl synlig plats i en byggnad om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

I det omarbetade direktivet anges också att energiprestandaindikatorn ska anges redan vid annonsering när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Detta gäller vid annonsering i kommersiella medier och

endast i de fall när det redan finns en energideklaration när annonsering ska ske.

Det fastställs i det omarbetade direktivet vilka uppgifter som måste finnas i en energideklaration. Energideklarationen ska innehålla uppgifter om byggnadens energiprestanda och referensvärden, såsom minimikrav på energiprestanda. Den ska vidare innehålla rekommendationer om hur energiprestandan för en byggnad kan förbättras kostnadsoptimalt eller kostnadseffektivt, såvida det inte saknas en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda samt en indikation om var ägaren eller hyresgästen kan få mer information om rekommendationerna. Direktivet anger även mer detaljerat vad rekommendationerna ska omfatta. I artikel 13, som handlar om uppvisande av energideklarationer, och som tar sikte på att energideklarationen ska visas på en väl synlig plats i byggnader med en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten, anges uttryckligen att det inte finns någon skyldighet att visa de rekommendationer som finns i energideklarationen.

Uppvisande av energideklarationer vid uthyrning av byggnader

De mer preciserade kraven i det omarbetade direktivet på att en energideklaration ska visas upp och överlämnas när en byggnad hyrs ut innebär att lagen om energideklaration för byggnader måste ändras. Bestämmelser som motsvarar direktivets krav på uppvisande och överlämnande bör införas. Däremot medför omarbetningarna av direktivet inte behov av några ändringar när det gäller tidpunkten för upprättande av en energideklaration för byggnader som upplåts med nyttjanderätt. Kravet på att det alltid ska finnas en energideklaration när en byggnad eller en del av en byggnad upplåts med nyttjanderätt kvarstår därför oförändrat.

I det omarbetade direktivet används uttrycket hyresgäst. På samma sätt som i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader bör dock det vidare uttrycket nyttjanderättshavare användas i stället för hyresgäst.

Flera remissinstanser har haft synpunkter på vilken information som ska överlämnas till nyttjanderättshavarna. Enligt *Hyresgästföreningen* och *SABO* borde en sammanfattning av energideklarationen anses tillräcklig som information att överlämna till hyresgästen. *Boverket* föreslår att en del av energideklarationen ska få visas i vissa fall, och att verket bör få bemyndigande att föreskriva om i vilka fall detta skulle gälla och vilken del av deklarationen som då ska visas.

Det omarbetade direktivet anvisar vad en energideklaration ska innehålla (se ovan under rubriken Det omarbetade direktivet). Beträffande själva innehållet i deklarationen anges ingen möjlighet till undantag. Det är endast när det gäller uppvisande av energideklarationen som undantag får göras från att visa hela deklarationen. Den möjligheten finns för byggnader med en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten. I dessa fall behöver inte de rekommendationer som finns i energideklarationen visas. Det finns således ett visst utrymme för att visa en kortare version av energideklarationen. Enligt regeringens uppfattning bör de svenska reglerna ge samma utrymme för att utelämna uppgifter som finns i det omarbetade direktivet. Det kan

därför finnas behov av mer detaljerade föreskrifter om bland annat detta. Sådana föreskrifter bör finnas på lägre nivå än i lag. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör därför få ett bemyndigande att meddela föreskrifter om skyldigheterna att visa, och överlämna en energideklaration och om undantag från dessa skyldigheter. Det nuvarande normgivningsbemyndigandet om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad kommer inte att behövas genom att frågorna om placering av en energideklaration omfattas av det föreslagna normgivningsbemyndigandet. Det nuvarande normgivningsbemyndigandet bör därför tas bort.

HSB anser i sitt remissyttrande att även lägenhetens och lokalers andel av den totala energianvändningen i byggnaden bör framgå. Det finns ett bemyndigande i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader om att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka uppgifter, utöver de som nämns i lagen, som ska lämnas i en energideklaration. Detaljerade föreskrifter om energideklarationernas innehåll finns både i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4). Enligt regeringens uppfattning bör synpunkten från *HSB* övervägas i samband med översyn av dessa föreskrifter.

Länsstyrelserna i Hallands, Kronobergs och Västra Götalands län samt *Naturskyddsföreningen* och *VVS-företagen* anser att kravet i nuvarande lag om att en energideklaration ska hållas tillgänglig på en väl synlig plats i byggnader som upplåts med nyttjanderätt ska kvarstå. Regeringen delar remissinstansernas uppfattning. En anslagen energideklaration i dessa byggnader har ett stort informationsvärde. Det torde inte innebära något omfattande merarbete för fastighetsägaren även fortsättningsvis se till att energideklarationen finns tillgänglig eftersom den finns upprättad och det finns väl inarbetade rutiner om hur anslaget ska hanteras redan i dag. Bestämmelsen om att en energideklaration ska vara tillgänglig på en väl synlig plats i en byggnad om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt bör därför finnas kvar och komplettera de nya bestämmelser om uppvisande och överlämnande som föreslås i denna proposition. Uttrycket tillgänglig, som används i den nuvarande lagen, bör dock bytas ut mot ordet visas som används i det omarbetade direktivet. I dessa fall bör det enligt regeringens uppfattning vara möjligt att utelämnas uppgifter i den energideklaration som visas eftersom den aktuella bestämmelsen inte är en del av genomförandet av direktivet på samma sätt som tidigare. Föreskrifter om vilka uppgifter som får utelämnas bör tas fram med stöd av bemyndigandet som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer förslås få för att meddela föreskrifter om skyldigheterna att visa, och överlämna en energideklaration och om undantag från dessa skyldigheter (jfr ovan).

Uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning

Det omarbetade direktivet ställer vidare krav på att energiprestanda-indikatorn ska anges redan vid annonsering när en byggnad bjuds ut till

uthyrning. Detta gäller, enligt direktivet, vid annonsering i kommersiella medier och endast i de fall det finns en energideklaration när annonsering ska ske. Uttrycket kommersiella medier är inte definierat i det omarbetade direktivet. Uttrycket torde kunna omfatta bl.a. sådana tryckta skrifter som tryckfrihetsförordningen reglerar och sådana webbplatser som är grundlagsskyddade enligt yttrandefrihetsgrundlagen. En bestämmelse som påbjuder att en tryckt skrift eller ett annat grundlagsskyddat medium ska ha ett visst innehåll torde i princip komma i konflikt med förbudet mot hindrande åtgärder i 1 kap. 2 § tryckfrihetsförordningen och 1 kap. 4 § yttrandefrihetsgrundlagen. Ett visst utrymme finns dock att i vanlig lag föreskriva att skrifter eller andra grundlagsskyddade medier ska förses med texter av det slag som det nu är fråga om. Tryckfrihetsförordningens och yttrandefrihetsgrundlagens tillämpningsområden bestäms nämligen ytterst av deras syfte att värna den fria åsiktsbildningen, och det finns regleringar som därför kan sägas ligga utanför ramen för dessa grundlagars skydd. Det gäller inte minst ingripanden i fråga om framställningar på det kommersiella området. För att ett påbud om text med visst innehåll ska kunna tolereras från tryck- och yttrandefrihetsrättslig synpunkt krävs att det inte rör sig om texter av uttryckligen åsiktpåverkande eller opinionsbildande karaktär. Enligt regeringen har uppgiften om energiprestanda sådan saklig karaktär som krävs för att gränsen till tryckfrihetsförordningens och yttrandefrihetsgrundlagens skyddsområden inte ska överskridas.

I det svenska regelverket bör direktivets krav tillgodoses genom en bestämmelse i lagen om energideklaration för byggnader om att uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering om det finns en energideklaration upprättad när byggnaden, en del av byggnaden eller en andel i byggnaden bjuds ut till uthyrning. Det kan behöva klargöras på vilket sätt uppgiften om en byggnads energiprestanda ska anges vid annonsering. Detta bör även innefatta vilka kommersiella medier som annonsering ska ske i. Sådana detaljerade bestämmelser bör lämpligen finnas på lägre nivå än lag. Det normgivningsbemyndigande som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås få när det gäller skyldigheterna att visa och överlämna en energideklaration (se föregående avsnitt) är utformat så att det även omfattar föreskrifter om skyldigheten att ange uppgift om en byggnads energiprestanda vid annonsering.

Anticimex, SWETIC, Boverket, Konsumentverket och Skandek AB anser att det inte är tillräckligt att en energideklaration visas vid uthyrning utan tycker att krav bör ställas på att en energideklaration ska finnas upprättad redan när en byggnad bjuds ut till uthyrning. Något sådant krav finns dock inte i det omarbetade direktivet. Där anges endast att energiprestandaindikatorn ska anges redan vid annonsering när en byggnad bjuds ut till uthyrning i de fall det finns en energideklaration när annonsering ska ske. Som nämnts ovan ska det enligt svenska bestämmelser alltid finnas en energideklaration upprättad för en byggnad som upplåts med nyttjanderätt. Detta innebär i praktiken att uppgift om byggnadens energiprestanda ska finnas med redan vid annonsering när det gäller byggnader som upplåts med nyttjanderätt.

Lantmäteriet, Högskolan Dalarna och Landstinget Dalarna ifrågasätter behovet av krav på annonsering. Regeringen konstaterar dock att

författningsförslagen i denna proposition motsvarar de krav som direktivet ställer i fråga om annonsering och att de säkerställer det svenska genomförandet.

Prop. 2011/12:120

Upprättande och uppvisande av energideklarationer vid försäljning av byggnader

Det omarbetade direktivets krav på uppvisande och överlämnande av energideklarationer för byggnader som säljs medför behov av ändringar i lagen om energideklaration för byggnader. Bestämmelser bör införas om att en energideklaration ska visas upp innan en byggnad säljs och överlämnas till en ny ägare efter försäljning. För att en energideklaration ska kunna visas upp före försäljning måste den nuvarande lagens regel om att en energideklaration ska vara upprättad vid försäljningstidpunkten ändras. Mot bakgrund av de krav som direktivet ställer bör en bestämmelse införas om att en energideklaration ska finnas före försäljningstidpunkten så att det säkerställs att den presumtiva köparen kan få en uppfattning om byggnadens energiprestanda innan köpet genomförs.

Det är byggnadens ägare som har ansvaret för att ovan nämnda skyldigheter uppfylls. Ett specialfall där ägaren av byggnaden dock inte bör åläggas ansvar för att se till att energideklarationen visas och överlämnas gäller när en nyttjanderätt säljs. Det som avses är främst försäljning av bostadsrätter men även försäljning av vissa andra former av nyttjanderätter, exempelvis i en bostadsförening eller i ett bostadsaktiebolag omfattas. Byggnadens ägare får i dessa fall oftast kännedom om överlåtelsen först när köparen ansöker om medlemskap i föreningen eller på annat sätt efter överlåtelsen. Det skulle därför inte vara rimligt att ålägga exempelvis en bostadsrättsförening en sådan uppgift som att visa och överlämna en energideklaration i samband med en försäljning av en bostadsrättslägenhet. I dessa fall bör i stället skyldigheten att visa och överlämna energideklarationen ligga på säljaren av nyttjanderätten. Ansvaret för att energideklarationen upprättas åvilar dock även i dessa fall ägaren till byggnaden. När det gäller bostadsrättsföreningar är det därför föreningen som ska se till att energideklarationen upprättas. Om föreningen inte har fullgjort sin skyldighet att se till att en energideklaration upprättas kan denna skyldighet aldrig överföras till säljaren. I stället bör en sådan förening bli föremål för tillsyn. *Mäklarsamfundet* föreslår att en föreskrift införs som reglerar att ägaren av byggnaden, på säljarens begäran, ska bereda säljaren tillgång till befintlig energideklaration. Regeringen bedömer dock att denna fråga inte behöver regleras. Om en säljare av en nyttjanderätt inte får tillgång till en energideklaration via byggnadens ägare, exempelvis bostadsrättsföreningen, bör Boverket, som ska ta emot ett exemplar av de energideklarationer som upprättas, i stället kunna tillhandahålla energideklarationen.

När det gäller frågan om att uppgift om byggnadens energiprestanda ska finnas med vid annonsering i vissa fall så är huvudregeln att det är byggnadens ägare som är ansvarig för detta. Av samma skäl som beskrivits ovan bör ansvaret för annonseringen dock ligga på säljaren när en nyttjanderätt säljs.

Flera remissinstanser har haft synpunkter på fastighetsmäklarnas roll när det gäller hanteringen av energideklarationer i samband med försäljning av byggnader. *Länsstyrelsen Dalarna* anser att mäklarens roll vid försäljning av fastigheter är central och välkomnar skärpningarna. *Fastighetsmäklarnämnden* anför att förtydliganden om fastighetsmäklarens ansvar i relation till energideklarationer ska införas i fastighetsmäklarlagen. *Mäklarsamfundet* är sammantaget positivt till att de föreslagna reglerna säkerställer att varje köpare får ta del av uppgifter om byggnadens energiprestanda före köpet. Samfundet anser däremot att förslaget också innebär en skyldighet för mäklaren att säkerställa att uppgifter om byggnadens energiprestanda finns med vid annonsering, inklusive indirekt den annonsering som mäklaren svarar för inom sin förmedling. *Mäklarsamfundet* anser att det borde räcka att uppgift om energiprestanda återfinns i objektbeskrivningen.

Även om det kan konstateras att fastighetsmäklarna ofta har en framträdande roll vid försäljning av byggnader gör regeringen bedömningen att det inte finns skäl att införa några bestämmelser om fastighetsmäklarens roll vare sig i fastighetsmäklarlagen eller i lagen om energideklaration för byggnader. Det ligger i god fastighetsmäklarsed att fastighetsmäklare känner till relevant lagstiftning, så en mäklare måste hålla sig uppdaterad om vilka skyldigheter som finns enligt lagen om energideklaration för byggnader. I mäklarens skyldighet att utföra sitt uppdrag omsorgsfullt ligger vidare att informera om vad som gäller i samband med en fastighetsförsäljning. Det är naturligt att mäklaren redan när han eller hon får förmedlingsuppdraget lämnar sådan information. Det kommer också att, i de flesta fall, bli naturligt för mäklaren att ta med energideklarationen i objektsbeskrivningen.

Enligt såväl direktiven som lagen om energideklaration för byggnader är en energideklaration giltig i tio år efter det att den har upprättats. Den kan därför, i vissa fall, innehålla inaktuella uppgifter när den ska visas och överlämnas i samband med försäljning av en byggnad. *Mäklarsamfundet* anför att en tillkommande fråga är hur bristande aktualitet i uppgifterna i en något äldre energideklaration ska hanteras, särskilt om energibesparande åtgärder vidtagits av byggnadens ägare. Regeringens bedömning är dock att frågan om bristande aktualitet är inbyggd i systemet genom den långa tid som en energideklaration får användas för att uppfylla skyldigheterna i lagen. Det rimliga är att energideklarationerna blir en naturlig utgångspunkt för en diskussion mellan köpare och säljare om byggnadens energiprestanda. En köpare till en byggnad borde ha ett intresse av att informera sig om vilka åtgärder som vidtagits i byggnaden efter det att energideklarationen har upprättats. Från säljarens sida bör det vara angeläget att framhålla att rekommendationer i energideklarationen har genomförts eller om andra energibesparande åtgärder har vidtagits.

Liksom vid uthyrning har frågan aktualiserats om det är hela energideklarationen som ska visas och överlämnas vid försäljning av en byggnad. I denna del hänvisas till vad som anförts ovan under rubriken Uppvisande av energideklarationer vid uthyrning av byggnader.

Det omarbetade direktivet ställer krav på att energiprestandaindikatoren ska anges redan vid annonsering när en byggnad bjuds ut till försäljning. Detta gäller, enligt direktivet, vid annonsering i kommersiella medier och endast i de fall det finns en energideklaration när annonsering ska ske. När det gäller bestämmelsens förenlighet med tryckfrihetsförordningen och yttrandefrihetsgrundlagen hänvisas till föregående avsnitt. Uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning. På samma sätt som redovisats i uthyrningsfallen i föregående avsnitt bör direktivets krav på att uppgift om energiprestanda ska anges vid annonsering tillgodoses i det svenska regelverket genom en bestämmelse i lagen om energideklaration för byggnader. Bestämmelsen bör ange att uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering, om det finns en energideklaration upprättad när byggnaden bjuds ut till försäljning. Eftersom det endast är när en byggnad upplåts med nyttjanderätt eller är av en viss storlek och ofta besöks av allmänheten som en energideklaration alltid ska finnas och energideklarationer i övriga fall bara behöver upprättas i samband med försäljning eller att en byggnad uppförs, kommer uppgift om en byggnads energiprestanda inte att finnas med i alla annonser.

Mäklarsamfundet anger att det är vanligt att tidningsannonsering kompletteras av eller helt ersätts av annonsering på internet m.m. och att tidningsannonserna ofta är begränsade till några få uppgifter om objektet. Som redovisats i tidigare avsnitt bedömer regeringen att det, även i fråga om annonsering när en byggnad bjuds ut till försäljning, kan behöva klargöras på vilket sätt uppgiften om en byggnads energiprestanda ska anges vid annonsering samt att detta även bör innefatta vilka kommersiella medier som annonsering ska ske i. Sådana bestämmelser bör lämpligen finnas på lägre nivå än lag. I denna del hänvisas till de överväganden när det gäller normgivningsbemyndigande som redovisas i avsnittet Uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning.

5.1.4 Utredning av alternativa energiförsörjningssystem

Regeringens förslag: Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om utredning av alternativa energisystem och om undantag från kravet på en sådan utredning.

Förslagen i de promemorior som har remitterats: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Svea hovrätt* och *Kammarrätten i Jönköping* anser att det bör vara möjligt att i följdföreskrifter även kunna göra undantag från kraven på utredning av alternativa energiförsörjningssystem. *Boverket*, *Sveriges tekniska forskningsinstitut (SP)* och *Anticimex AB* anser att bestämmelserna i denna paragraf bör flyttas till plan- och bygglagen. *Boverket* anför vidare att det i lag behöver anges att utredningskravet endast avser bygglovspliktiga byggnader samt att man på förordningsnivå ska klargöra vilka energiförsörjningssystem som ska främjas enligt direktivet och att verket ges bemyndigande att utfärda föreskrifter om när undantag från kravet på utredningar kan göras. *Västerås stad* ser positivt på arbete med utredningar om alternativa energiförsörjningssystem men framhåller behov av satsningar på kompetensutveckling. *Sveriges Arkitekter* anser att förslaget innebär ett onödigt utredningskrav och ser fram emot att det i följdföreskrifter klargörs när alternativutredning är relevant och hur den ska hanteras av kommunen. *Länsstyrelsen Dalarna* anser att kontrollen av utredningar om alternativa energiförsörjningssystem är något som behöver följas upp och utvecklas. *Malmö Stad* anför att utredningskravet endast borde gälla nya byggnader med en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter. *Umeå kommun* och *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* anser att för byggnader som är mindre än 1 000 kvadratmeter borde det vara tillräckligt att de föreskrifter avseende specifik energianvändning, installerad eleffekt och genomsnittlig värmegenomgångskoefficient som krävs enligt Boverkets byggregler uppfylls. *SWETIC* anser att texten ”om sådant system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbart” ska tas bort. *Ramböll Sverige AB* anser att det är oklart vad analysen ska omfatta.

Skälen för regeringens förslag

Det omarbetade direktivet

Av det omarbetade direktivet framgår att medlemsstaterna ska se till att den tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarheten för högeffektiva alternativa energisystem bedöms och beaktas för nya byggnader innan byggandet inleds. Formuleringen fanns även i 2002 års direktiv och har genomförts i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Vissa nyheter finns dock, såsom att tröskelvärdet på 1 000 kvadratmeter har tagits bort vilket innebär att artikeln i direktivet tar sikte på alla nya byggnader.

Alternativa energiförsörjningssystem ska utredas för nya byggnader oavsett storlek

Den borttagna areagränsen i direktivet medför behov av motsvarande ändring i lagen om energideklaration för byggnader. Några remissinstanser, bl.a. *Malmö Stad*, *Umeå kommun* och *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer*, har synpunkter som anknyter till att areagränsen tas

bort. Gränsen är dock borttagen i direktivet och den ändrade inriktningen på bestämmelsen om utredning av alternativa energisystem som detta medför måste genomföras av medlemsstaterna.

Direktivets text överlämnar dock ett utrymme för medlemsstaternas egna bedömningar i ett antal avseenden.

Till att börja med kan konstateras att det framgår att de exempel på alternativa system som anges är en icke uttömmande lista som ska beaktas om de angivna systemen finns tillgängliga. Analysen skulle således kunna omfatta såväl färre som fler alternativa system som skulle vara relevanta i det enskilda fallet. Det framgår vidare att medlemsstaterna ska se till att dessa analyser dokumenteras och står till förfogande för kontroll. Analysen av alternativa system får göras med avseende på både enskilda byggnader, grupper av byggnader eller för gemensamma typer av byggnader i samma område. Slutligen anges att analysen av system för fjärrvärme och fjärrkylning får göras med avseende på alla byggnader som är anslutna till ett system i samma område.

Sammantaget finns således en rad frågeställningar på mer detaljerad nivå som till sin karaktär lämpligen inte bör regleras i lag utan antingen i förordning eller i myndighetsföreskrifter. Flera remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt*, *Kammarrätten i Jönköping* och *Boverket*, påpekar att det bör vara möjligt att i föreskrifter även kunna göra undantag från kraven på utredning av alternativa energiförsörjningssystem. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås därför få bemyndigande att meddela föreskrifter om vilka alternativa energisystem som ska utredas när en byggnad uppförs och om undantag från sådan utredning. *Ramböll Sverige AB:s* synpunkt om att det är oklart vad analysen ska omfatta beaktas således genom att bestämmelser på lägre nivå än lag utarbetas. Även *Boverkets* påpekande om att utredningskravet endast bör avse bygglovspliktiga byggnader får övervägas i samband med att sådana bestämmelser tas fram.

Redovisningen av alternativa energiförsörjningssystem ska enligt gällande bestämmelser lämnas till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndighet är enligt nuvarande lag den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Någon ändring i detta avseende ska inte göras utan redovisningen ska även fortsättningsvis lämnas till nämnderna. Däremot måste bestämmelserna få en ny utformning eftersom tillsynsansvaret föreslås flyttas från dessa nämnder till den myndighet som regeringen bestämmer, se avsnitt 5.2.2. Av detta skäl bör det uttryckligen anges att redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

5.1.5 Kontroll, uppföljning och utvärdering av energideklarationer

Regeringens förslag: Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Boverket* och *Energimyndigheten* anser att Boverket bör få ansvar för kontrollsystemet och att det är validitetskontroll som är rätt form av kontroll att tillämpa. *Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac)* anser att den kontroll som avses skulle kunna utföras av Swedac under förutsättning att kravet på ackreditering av företag som upprättar energideklarationer behålls.

Skälen för regeringens förslag

Det omarbetade direktivet

Ett nytt krav i direktivet är att medlemsstaterna ska införa oberoende kontrollsystem för energideklarationer och i förekommande fall för inspektionsrapporter. I bilaga II till direktivet anges att de behöriga myndigheterna ska göra ett slumpvis urval av åtminstone en statistisk signifikant procentandel av alla energicertifikat och i förekommande fall inspektionsrapporter som utfärdas årligen och kontrollera dessa. Kontrollen ska grundas på de alternativ som anges i bilagan eller på likvärdiga grunder. De alternativ som finns är *dels* validitetskontroll av indata som använts för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden och de resultat som angivits i certifikatet, *dels* kontroll av indata och kontroll av resultaten i energicertifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges, eller *dels* fullständig kontroll av indata som används för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden och fullständig kontroll av de resultat som anges i certifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges, och besök på plats i byggnaden, om möjligt, för att kontrollera överensstämmelsen mellan specifikationer som anges i energicertifikatet och den certifierade byggnaden.

Validitetskontroll

Regeringens bedömning är att validitetskontroll är det mest ändamålsenliga för Sveriges räkning av de alternativ som direktivet anger. Ett årligen återkommande förfarande enligt de andra alternativen skulle riskera att bli onödigt administrativt betungande för såväl de företag som gör energideklarationerna som – i fråga om det sistnämnda alternativet – för enskilda fastighetsägare. En löpande årlig kontroll i form av validitetskontroll hindrar inte mer djupgående utvärderingar av hur systemet fungerar med kontroller av det mer utförliga slag som anges för direktivets övriga alternativ när det finns behov av det.

Boverket har i dag det huvudsakliga ansvaret för förvaltning och utveckling av systemet med energideklarationer. Swedac ansvarar för ackreditering av kontrollorgan och ackreditering av certifieringsorgan. Swedac utför en årlig tillsyn och gör stickprovskontroller inom ramen för ackrediteringssystemet. Mot bakgrund av bedömningen att en översyn av regelverket avseende experternas kompetens och oberoende bör göras med inriktningen att kravet på ackreditering ska avskaffas (se avsnitt 5.2.4.) blir det dock, enligt regeringens mening, inte ändamålsenligt att genomföra direktivets krav på kontrollsystem genom att bygga på Swedac:s stickprovskontroller. Det redovisas i denna proposition att

Boverket kan komma att få ansvar för tillsyn över energideklarationerna (se avsnitt 5.2.2), vilket skulle förstärka Boverkets roll i systemet ytterligare. Dessa aspekter leder sammantaget till att det kan vara lämpligt att Boverket får en framträdande roll även i fråga om kontrollsystemet.

Bestämmelser om ett oberoende kontrollsystem för energideklarationer och vem som ska ansvara för det bör föras in i föreskrifter på lägre nivå än lag. Det bör därför införas ett bemyndigande för regeringen, i lagen om energideklaration för byggnader, att meddela sådana föreskrifter. Normgivningsbemyndigandet bör även omfatta tillsynen, se avsnitt 5.2.2.

5.1.6 Sanktioner

Regeringens förslag: En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden som behövs för att vissa skyldigheter enligt lagen om energideklaration för byggnader ska fullgöras. Dessa skyldigheter består i att se till att en energideklaration upprättas, att den visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader, att den visas för en presumtiv nyttjanderättshavare eller en spekulant och att den överlämnas till ny nyttjanderättshavare eller ägare. Tillsynsmyndigheten får även meddela föreläggande om skyldigheten att ange uppgift om energiprestandan vid annonsering i de fall där det finns en energideklaration upprättad.

Ett föreläggande får förenas med vite. Ett föreläggande som meddelas mot en säljare som inte har sett till att en energideklaration visas och överlämnas eller att deklarationens uppgift om energiprestanda finns med vid annonsering, i de fall detta krävs, får dock förenas med vite endast i de fall det finns en energideklaration upprättad för den aktuella byggnaden.

Regeringens bedömning: Bestämmelsen om att en köpare till en byggnad får låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad bör kvarstå oförändrad.

Förslagen i de promemorior som har remitterats: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Boverket* anser att vite inte är någon verkningfull sanktion för att få till stånd att energideklarationer upprättas före försäljning. Verket förordar i stället förseningsavgift gentemot säljaren och att köparens rätt att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad behålls. *Naturvårdsverket* anser att regeln att köparen har rätt att upprätta energideklarationen på köparens bekostnad bör kvarstå. *Malmö stad* anser att sanktionsavgifter eller vitesbelopp vid föreläggande bör förtydligas. *Energi och Miljötekniska föreningen* anser att förslaget bör kompletteras med ett vitesbelopp. *Kammarrätten i Jönköping* anför att det följer av allmänna förvaltningsrättsliga principer att ett föreläggande utan vite är överklagbart om inget annat särskilt anges. *Länsstyrelsen Dalarna* avstyrker att säljaren till en byggnad ska kunna föreläggas att visa och tillhandahålla energideklarationen.

Det omarbetade direktivet

Det omarbetade direktivet ställer krav på att det ska finnas effektiva, proportionella och avskräckande sanktioner så att nationella bestämmelser tillämpas. Kravet på sanktioner är nytt jämfört med 2002 års direktiv.

Föreläggande som får förenas med vite

I den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader finns möjlighet för tillsynsmyndigheten att meddela förelägganden som får förenas med vite för att säkerställa att vissa bestämmelser efterlevs. De bestämmelser som avses är desamma som omfattas av dagens tillsyn, dvs. att energideklarationer ska vara tillgängliga på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader och att luftkonditionerings-system ska besiktas. Skyldigheten att upprätta en energideklaration omfattas varken av tillsyn eller av sanktioner.

I denna proposition föreslås att fler och mer detaljerade skyldigheter ska införas jämfört med den nuvarande lagen och att tillsynen ska omfatta alla dessa skyldigheter (jfr avsnitt 5.2.2). Mot bakgrund av vad som anges i direktivet och för att säkerställa ett fungerande system för energideklarationer bör eventuella sanktioner omfatta samtliga dessa skyldigheter inklusive skyldigheten att upprätta en energideklaration.

I den remitterade promemorian föreslogs vitesföreläggande som tillsynsverktyg för att säkerställa efterlevnaden av bestämmelserna. Enligt förslaget skulle ett föreläggande förenat med vite kunna meddelas om någon av de skyldigheter som tillsynen omfattar inte uppfylls, dvs. skyldigheten att upprätta, visa eller överlämna en energideklaration eller skyldigheten att se till att uppgift om energiprestanda finns med vid annonsering i de fall en energideklaration finns när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Ett par remissinstanser har synpunkter på förslaget. *Boverket* anser inte att vite är verkningsfullt för att få till stånd att energideklarationer upprättas före försäljning. Verket förordar i stället förseningsavgift gentemot säljaren. Regeringen bedömer dock att eftersom förslaget om att en energideklaration ska upprättas innan en byggnad säljs har som huvudsyfte att deklarationen ska visas för spekulanter så att dessa ska kunna få en uppfattning om byggnadens energiprestanda före köpet skulle införandet av en förseningsavgift inte få större verkan än ett vitesföreläggande i det enskilda fallet. En energideklaration som upprättas efter en försäljning kan inte användas för sitt syfte att ge information som kan påverka köpet av byggnaden. Däremot skulle en förseningsavgift generellt kunna öka efterlevnaden av reglerna i detta sammanhang. En utvidgad tillsyn i kombination med utökade möjligheter att meddela vitesförelägganden, vilket föreslås i denna proposition, kan dock vara lika effektivt som en förseningsavgift och mindre ingripande både för den enskilde och ur administrativ synpunkt. Regeringen anser därför att vitesföreläggande även framöver bör vara tillsynsverktyg. I enlighet med vad som angavs i den remitterade promemorian och som berörts ovan bör dock möjligheten att meddela föreläggande förenat med vite utvidgas i förhållande till den nuvarande

lagen och även omfatta skyldigheten att upprätta en energideklaration, skyldigheterna att visa och överlämna energideklarationen samt skyldigheten att ha med uppgift om energiprestanda vid annonsering om det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. En begränsning bör dock införas. Ett föreläggande som meddelas mot en säljare av en nyttjanderätt som inte har sett till att en energideklaration visas, överlämnas eller att uppgiften om byggnadens energiprestanda finns med vid annonsering i de fall detta krävs, bör få förenas med vite endast om det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. Skälet är att det i dessa fall är byggnadens ägare som ska se till att en energideklaration upprättas. Det ansvaret åvilar inte säljaren. (jfr avsnitt 5.1.3.). Ett sådant förslag remitterades i den kompletterande promemorian. Det är endast *Länsstyrelsen Dalarna* som avstyrker förslaget och anser att säljaren till en byggnad inte ska kunna föreläggas att visa och tillhandahålla energideklarationen. Enligt regeringens uppfattning bör dock möjligheten att meddela föreläggande omfatta även säljare av nyttjanderätter. Det undantag som är befogat är det som beskrivits ovan och som avser fallen när en nyttjanderätt säljs och ägaren till byggnaden inte har sett till att det finns en energideklaration upprättad.

Överklagande

En tillsynsmyndighets beslut om föreläggande bör liksom i dag få överklagas hos allmän förvaltningsdomstol endast i de fall det har förenats med vite. Med anledning av påpekandet från *Kammarrätten i Jönköping* att det följer av allmänna förvaltningsrättsliga principer att ett föreläggande utan vite är överklagbart om inget annat särskilt anges, så bör det framhållas att uppräknningen av de beslut som är överklagbara enligt lagen om energideklaration för byggnader är uttömmande.

Ett par remissinstanser har efterfrågat förtydliganden i fråga om själva vitesbeloppet. I det sammanhanget kan konstateras att allmänna bestämmelser om bl.a. vitets storlek finns i lagen (1985:206) om viten.

Bestämmelsen om att köpare får låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad bör kvarstå oförändrad

I den först remitterade promemorian föreslogs även att bestämmelsen i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader om att en köpare till en byggnad får låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad skulle upphävas. Detta föreslogs mot bakgrund av uppgifter om att bestämmelsen inte fungerar som avsett. Enligt bl.a. Riksrevisionen (*Energideklarationer – få råd för pengarna*, RiR 2009:06, s. 46) förekommer det att säljare och köpare kommer överens om att en deklaration inte krävs och avtalar bort köparens möjlighet att inom en viss tid låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad. *Boverket* och *Naturvårdsverket* anser dock i sina remissyttranden att bestämmelsen ska finnas kvar.

När bestämmelsen ursprungligen infördes var det huvudsakliga argumentet att den tillgodosåg konsumentintresset och var en effektiv

lösning för att framtvunga en energideklaration (prop. 2005/06:145, s. 92). Eftersom det framkommit att köpare och säljare avtalar bort den möjlighet som bestämmelsen ger för köparen att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad är regeringens uppfattning att den dock visat sig vara mindre effektiv för sitt syfte. I kombination med de ytterligare sanktioner som föreslås införs bedömer dock regeringen att bestämmelsen även fortsättningsvis skulle kunna ha betydelse för att konsumentintresset ska tillgodoses. Detta gäller främst i de fall en ny ägare har tillträtt en byggnad utan att få ta del av en energideklaration. Regeringens uppfattning är därför att bestämmelsen bör finnas kvar och komplettera den möjlighet att meddela föreläggande förenat med vite som också föreslås. Regeringen avser dock att följa hur den möjlighet som bestämmelsen innebär används.

5.1.7 Inspektion och kompletterande rådgivning avseende luftkonditioneringssystem

Regeringens förslag: Bestämmelsen om redovisning i energideklarationer av vissa uppgifter som rör luftkonditioneringssystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt och som i huvudsak drivs med elektricitet ska upphävas. Även bestämmelsen om besiktning av luftkonditioneringssystem i vissa fall ska upphävas.

Regeringens bedömning: Energieffektiviserande åtgärder i luftkonditioneringssystem bör främjas genom rådgivningsinsatser.

Promemorians förslag och bedömning: Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning.

Remissinstanserna: Boverket och *Statens energimyndighet (Energimyndigheten)* delar bedömningen att bestämmelsen om besiktning av luftkonditioneringssystem bör ersättas med rådgivning. *Sveriges tekniska forskningsinstitut (SP)* anser att förslaget innebär en minskad kontroll men att tidigare kontroll ändå inte innehållit uppgifter om effektivitet. *Energi- och miljötekniska föreningen* pekar på att det kan uppstå problem om rådgivningen överläts på dem som utför obligatorisk ventilationskontroll eftersom olika specialistkunskaper och utrustning krävs.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Det omarbetade direktivet

I 2002 års direktiv finns bestämmelser om inspektion av luftkonditioneringssystem. Bestämmelserna är genomförda i svensk rätt genom att det i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ställs krav på att vissa uppgifter om luftkonditioneringssystem som drivs med el och som är av en viss storlek ska redovisas särskilt i energideklarationen. Det rör sig om uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden och uppgift om huruvida en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller annan metod att kyla byggnaden. Det finns också bestämmelser om att

luftkonditioneringsystem ska besiktas med regelbundna intervall även i sådana byggnader som inte behöver energideklarerat. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader ska ett luftkonditioneringsystem besiktas i den omfattning som krävs för att kunna bedöma systemets effektivitet och för att en jämförelse ska kunna göras mellan systemets kyleffekt och storleken på byggnadens kylbehov. Vidare anges att besiktningens intervall ska vara detsamma som för energideklarationer, dvs. 10 år.

Det omarbetade direktivet ger medlemsstaterna en möjlighet att välja rådgivning till användare av luftkonditioneringsystem som ett alternativ till att fastställa åtgärder för regelbunden inspektion, förutsatt att effekterna blir likvärdiga. De medlemsstater som vill tillämpa ett rådgivningsalternativ ska, enligt direktivet, redovisa en bedömning senast den 30 juni 2011 och översända en rapport till EU-kommissionen där likvärdigheten mellan rådgivningsåtgärder och inspektion bedöms.

Rådgivning till användare av luftkonditioneringsystem ersätter inspektion

I den nationella handlingsplan om energieffektivisering som regeringen överlämnade till EU-kommissionen i juni i år har regeringen gjort bedömningen att rådgivningsinsatser skulle utgöra ett värdefullt komplement till de inspektioner av luftkonditioneringsystem som görs utanför energideklarationssystemet i samband med obligatorisk ventilationskontroll och att man skulle kunna uppnå en viss regelförenkling genom att undvika att ha överlappande lagstiftning i regelverken för energideklarationer och obligatorisk ventilationskontroll. Regeringens närmare överväganden i detta avseende liksom en beskrivning av systemet framgår av *bilaga 6*. I den remitterade promemorian föreslogs att man ska genomföra det system som regeringen har förordat i handlingsplanen, med rådgivning som komplettering till den inspektion av luftkonditioneringsystem som sker inom ramen för obligatorisk ventilationskontroll. *Boverket* och *Energimyndigheten* anger i sitt remissyttrande att de delar regeringens bedömning att bestämmelsen om besiktning av luftkonditioneringsystem bör ersättas med rådgivning.

Regeringen konstaterar att information som främjar såväl installation av energieffektiva system som energieffektiv användning av dessa system kan vara ett väl så effektivt styrmedel som inspektioner och kontroll. Det var också skälet till att rådgivning valdes som alternativ till inspektion av värmepannor vid genomförandet av 2002 års direktiv. Rådgivning ska fortsatt gälla i sin helhet när det handlar om värme-system. Det ska också finnas med som komplettering till den obligatoriska ventilationskontrollen när det gäller luftkonditioneringsystem. Avsikten är att informationsinsatser om energieffektiv luftkonditionering inte enbart ska ske i samband med obligatorisk ventilationskontroll utan även utgöra en del av bredare lokala och regionala informations- och rådgivningsinsatser, t.ex. inom kommunal energi- och klimatrådgivning. Rådgivningen ska således utföras av flera aktörer och regeringen delar därför inte den synpunkt som *Energi- och miljötekniska föreningen* framför om att det kan uppstå problem om rådgivningen överläts på dem som

utför obligatorisk ventilationskontroll eftersom olika specialistkunskaper och utrustning krävs. Regeringens bedömning ställer krav på ändring i lagen om energideklaration för byggnader såväl som följdändringar i relevanta tillämpningsföreskrifter till lagen. Det föreslås därför att bestämmelserna om luftkonditioneringssystem upphävs. När det gäller den bestämmelse som anger att uppgifter om vissa luftkonditioneringssystem ska särredovisas i energideklarationen innebär upphävandet att energianvändningen för ett luftkonditioneringssystem i stället ska redovisas inom ramen för byggnadens energiprestanda.

5.2 Ändringar som inte har samband med det omarbetade direktivet

Arbetet med att utveckla energideklarationssystemet i de delar som inte har samband med det omarbetade direktivet har bedrivits genom att Boverket i samarbete med Statens energimyndighet (Energimyndigheten) och Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) på regeringens uppdrag bl.a. har analyserat hur uttrycket besiktning kan förtydligas, vilka förbättringar som kan göras när det gäller experternas kompetens och oberoende och hur tillsyn och sanktioner behöver förändras. Arbetet med att utveckla energideklarationssystemet har även bedrivits genom att en arbetsgrupp inom Regeringskansliet har utvecklat myndigheternas förslag och bedömningar.

De förslag som tagits fram av myndigheterna och arbetsgruppen innebär att vissa ändringar måste göras i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. I korthet innebär förslagen att besiktning på plats av en byggnad blir huvudregel när en energideklaration ska upprättas (avsnitt 5.2.1) och att tillsynen ska omfatta att en energideklaration har upprättats och att flera andra skyldigheter som följer av lagen följs (avsnitt 5.2.2). Regeringen bedömer också att uttrycket kostnadseffektiv ska förtydligas i föreskrifter på lägre nivå än lag (avsnitt 5.2.3) och att inriktningen på förändringar när det gäller experternas kompetens och oberoende bör vara att kravet på ackreditering av de företag som utfärdar energideklarationer avskaffas och skärpta krav på personcertifiering av såväl personal som deltar i arbetet med upprättande av energideklarationer införs (avsnitt 5.2.4).

5.2.1 Besiktning ska ske på plats innan en energideklaration upprättas

Regeringens förslag: Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad ska byggnadens ägare se till att byggnaden besiktas på plats.

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

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac)* välkomnar promemorians förslag om besiktning men anser att eventuella undantag från besiktningskravet måste vara klart preciserade. *Boverket* motsätter sig inte promemorians förslag eftersom avsikten är att ange undantag från obligatorisk besiktning. *Statens fastighetsverk, Länsstyrelsen i Västernorrland, Statens energimyndighet (Energimyndigheten), Västerås stad, Mäklarsamfundet, Sveriges byggindustrier (BI), Installationscertifiering i Stockholm AB (INCERT), Elektriska Installatörsorganisationen (EIO), HSB:s riksförbund (HSB), Konsumentvägledarnas förening, Energi- och miljötekniska föreningen, Energieffektiviseringsföretagen, Göteborgs stad, Umeå kommun, Malmö stad* och *Naturvårdsverket* tillstyrker förslaget om att byggnader ska besiktas på plats. Flera av dessa remissinstanser lämnar dock detaljerade synpunkter i fråga om bl.a. kompetensen hos de som ska besikta byggnader samt i fråga om vilka byggnader som ska undantas från kravet på besiktning. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* anser att man måste säkerställa att besiktningsförrättare har tillräcklig kompetens och är oberoende i olika avseenden. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* framhåller att det bör klarläggas hur man ska kunna säkerställa tillgången på personcertifierade energiexperter i glesbygd. *Byggherrarna Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO)* och *Hysesgästföreningen* motsätter sig förslaget om ändrade regler för besiktning och anser att erfarenheterna inte visar att kvaliteten på energideklarationer blir högre av besiktningar på plats samt att energideklarationerna i stället bör upprättas i två steg. *BWG Homes* anser att bestämmelser om undantag från besiktning måste vara detaljerade och endast tillåta undantag av kedje- och/eller grupphusbyggnationer där husen har exakt samma byggdelar, uppvärmning, ventilation, uppvärmd area och omslutande area. *Kammarrätten i Jönköping* anför att normgivningsbemyndigandet är alltför öppet och att exempel på undantag borde ges.

Skälen för regeringens förslag

Besiktning ska ske på plats

Enligt nuvarande regler ska besiktning av byggnader i samband med upprättande av energideklaration ske om detta är nödvändigt för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder ska kunna lämnas. Sådana rekommendationer ska, enligt lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, lämnas om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö. Det är den energiexpert som upprättar energideklarationen som avgör om besiktning krävs för energideklaration i det enskilda fallet. Det befintliga regelverket för besiktning har kritiserats för otydlighet. Bland annat har Riksrevisionen tagit upp frågan i sin granskning av systemet med energideklarationer (Energideklarationer – få råd för pengarna, RiR 2009:06, s. 29 f.).

Boverket har analyserat frågan i rapporten *EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket* som överlämnades till Regeringskansliet i september 2010. Boverkets analys har i huvudsak visat att besiktning sker regel-

mässigt i ett stort antal fall redan i dag men att denna inte i sig är tillräcklig för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder ska utfärdas. Av rapporten framgår också att energiexperter som säger sig avstå från besiktning i vissa fall, motiverar detta med att det rör sig om nya byggnader eller byggnader som redan har en god energiprestanda och där rekommendationer således inte behöver lämnas. Det finns en mindre grupp som säger sig kunna avstå från besiktning för att genomföra energideklarationen till ett lägre pris. Mot denna bakgrund väljer verket att inte förorda några materiella ändringar i kravet på besiktning i rapporten. Verket förordar däremot förtydliganden i regelverket exempelvis i fråga om att besiktning, när den utförs, ska ske på plats. Regeringen delar Boverkets uppfattning att det bör klargöras att besiktning är något som ska ske på plats. Därutöver bör enligt regeringens uppfattning även en skärpning av kravet på besiktning göras på så sätt att det blir huvudregel att besiktning ska göras innan en energideklaration upprättas. Den remitterade promemorian innehöll ett sådant förslag. Förslaget har tillstyrkts av flertalet remissinstanser. *Byggherrarna Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige, SABO* och *Hyresgästföreningen* motsätter sig dock förslaget och anser att erfarenheterna inte visar att kvaliteten på energideklarationer blir högre av besiktningar på plats. Regeringens uppfattning är dock att det inte går att bortse från betydelsen av besiktning när åtgärder för energieffektivisering ska anges i energideklarationen, inte minst när det gäller kvaliteten på åtgärderna. Boverkets uppgifter, som redovisats i rapporten, tyder på att besiktning ändå som regel sker i dag. Med ett mer generellt krav på besiktning torde systemet allmänt sett således inte behöva bli mycket dyrare för fastighetsägarna än i dag. Ett generellt krav på besiktning torde också skapa förutsättningar för att energideklarationerna i fler fall än tidigare kommer att innehålla rekommendationer till effektiviserande åtgärder.

Det bör därför slås fast i lagen om energideklaration för byggnader att huvudregeln är att besiktning ska ske som grund för att upprätta energideklarationer.

Undantag från kravet på besiktning

Huvudregeln om att besiktning ska ske på plats innan en energideklaration upprättas bör dock vara förenad med möjligheter till undantag. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör få bemyndigande att, utöver den möjlighet att meddela föreskrifter om besiktning som finns i nuvarande lag, även få meddela bestämmelser om undantag från kravet på besiktning. Bestämmelser om undantagen kommer således att finnas i föreskrifter på lägre nivå än lag. *Kammarrätten i Jönköping* anför att normgivningsbemyndigandet är alltför öppet och att exempel på undantag borde ges. Regeringens uppfattning är dock att exempel inte bör ges i lagtexten, utan att det ska framgå av bestämmelser i förordning vilka situationer som avses. Ett par givna situationer som kommer att övervägas vid framtagandet av sådana bestämmelser redovisas nedan.

Direktivet om byggnaders energiprestanda anger några specifika fall som bör omfattas av undantag från kravet på besiktning i förordningen

om energideklaration för byggnader. Det anges att utfärdande av energideklaration för byggnadsenheter får grunda sig på en gemensam certifiering för hela byggnaden eller bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad. Det anges vidare att utfärdande av certifikat för enfamiljshus får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnad med liknande utformning och storlek och med liknande egenskaper i fråga om faktisk energiprestanda, om sådan överensstämmelse kan garanteras av den expert som utfärdar energideklarationen. Dessa delar av direktivet bör, enligt regeringens uppfattning, genomföras genom bestämmelserna om undantag från kravet på besiktning. Boverket redovisar i den ovan nämnda rapporten att mycket nya hus eller hus som redan har en mycket god energiprestanda ofta undantas av energiexperterna från besiktning i dag. Det bör i samband med framtagande av föreskrifter på lägre nivå än lag övervägas om även dessa grupper bör omfattas av bestämmelserna om undantag.

Frågan om oberoende och kompetens hos den som utför besiktningen behandlas i avsnitt 5.2.4.

5.2.2 Tillsyn

Regeringens förslag: Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer ska utöva tillsyn över *dels* att energideklarationer upprättas, *dels* att energideklarationen visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i vissa byggnader, *dels* att energideklarationen visas för en presumtiv nyttjanderättshavare eller en spekulant, *dels* att den överlämnas till en ny nyttjanderättshavare eller ägare. Tillsynen ska även omfatta att uppgift om en byggnads energiprestanda finns med vid annonsering när en byggnad ska säljas eller hyras ut i de fall där det finns en energideklaration upprättad.

Den del av bestämmelsen som anger att tillsynsmyndigheten på begäran, i den utsträckning det behövs för tillsynen, ska få tillträde till vissa byggnader, utrymmen och områden och möjligheten för Kronofogdemyndigheten att besluta om särskild handräckning i dessa fall ska tas bort.

Förslagen i de promemorior som har remitterats: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: *Boverket* stödjer förslaget att verket får ansvar för tillsyn. Verket anser dock inte att deras tillsyn ska omfatta uppvisande samt överlämnande av energideklarationer och om uppgift om byggnaders energiprestanda finns med vid annonsering i de fall där detta krävs. *Sveriges kommuner och landsting (SKL)* anser inte att tillsynen ska flyttas från kommunerna. SKL anser vidare att kommunerna bör få bättre förutsättningar att bedriva tillsyn genom att energideklarationsregistret utvecklas och uppdateras samt att eventuella viten bör tillfalla kommunerna. *Statens energimyndighet (Energimyndigheten)*, *Ekonomistyrningsverket (ESV)*, *Göteborgs stad*, *Umeå kommun*, *Västerås stad*, *Sveriges byggindustrier (BI)* och *Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer* stödjer förslaget om att tillsynen ska flyttas till Boverket.

Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Uppsala län, Energirådgivarna, Anticimex AB, VVS-företagen och BWG Homes anser att tillsynen bör ligga kvar på kommunerna. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Skåne län och Länsstyrelsen i Uppsala län*, anser att tillsynen bör ligga kvar på kommunerna och att Boverket får en tillsynsvägledande roll. *Länsstyrelsen i Dalarnas län* anser att Boverkets roll borde vara tillsynsvägledning. *Länsstyrelsen i Väster-norrlands län* anser att det är en förbättring att tillsynen ska ske elektroniskt och att en fördel med att Boverket tar över tillsynen är att den blir likartad över hela landet. *Svensk Ventilation och Kyl- och värmepumpföretagen* anser att tillsynen bör stärkas antingen genom att kommunerna ges möjlighet att ta ut avgift, eller genom att en statlig myndighet får ansvaret för tillsynen. Enligt *Ramböll Sverige AB* bör tillsyn via energideklarationsregistret skötas av Boverket, medan viss tillsyn med fördel följs upp lokalt av kommunerna, såsom om energideklarationer har visats upp på ett tydligt sätt där så ska ske, liksom av om kraven vid annonsering uppfylls. *Funktionskontrollanterna i Sverige (Funkis)* anser att tillsynen av om en energideklaration har upprättats, skulle kunna kontrolleras vid OVK-besiktningen. *Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO)* har inga synpunkter på om kommunerna eller en central myndighet har tillsynsansvaret för energideklarationerna men framhåller att det viktiga är att tillsynen fungerar på ett likvärdigt och tillfredsställande sätt i hela landet. *Domstolsverket* påpekar att bestämmelsen med krav på viss information vid annonsering är av marknadsrättslig karaktär och att tillsynen av att sådana bestämmelser efterlevs normalt handhas av Konsumentverket och Konsumentombudsmannen. *Domstolsverket* anser också att det bör övervägas om en hänvisning till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader bör tas in i marknadsföringslagen (2008:486). *Konsumentverket* påpekar att det bör övervägas om en hänvisning till marknadsföringslagen bör tas in i lagen om energideklaration för byggnader. *Fastighetsägarna* anser att det endast bör finnas en tillsynsmyndighet och hänvisar till mindre positiva erfarenheter från miljöbalkens egenkontroll där kontroll ska utföras och redovisas till två myndigheter som också ska ersättas för tillsyn. Även *Byggherrarna Sverige AB* anser att endast en myndighet ska ansvara för tillsynen.

Skälen för regeringens förslag

Tillsyn och tillsynsmyndighet

Enligt den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader ska tillsynen endast omfatta att den som äger en byggnad har sett till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats om det är en specialfastighet enligt fastighetstaxeringslagen eller på en väl synlig plats om byggnaden, eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt. Tillsynen är inte utformad så att den omfattar att en energideklaration är upprättad. Det kan därför ifrågasättas om nuvarande bestämmelse om tillsyn är ändamålsenlig. Det finns starka skäl som talar för att tillsynen i

stället bör utformas så att kontrollen ska avse fler skyldigheter än tidigare där den viktigaste är att en energideklaration verkligen är upprättad i de fall lagen kräver det. En sådan utformning förordas även av Boverket i rapporten *EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket*.

Tillsynen bör framöver omfatta att se till att en energideklaration upprättas vid rätt tidpunkt och att den visas upp och överlämnas på angivet sätt samt att uppgift om en byggnads energiprestanda finns med vid annonsering när en byggnad ska säljas eller hyras ut i de fall där det finns en energideklaration upprättad. Genom den ökade omfattning av tillsynen som föreslås är det inget alternativ att tillsynen utövas vid OVK-besiktningen, vilket föreslås av *Funktionskontrollanterna i Sverige (Funkis)*. Regeringens uppfattning är att tillsynen framförallt bör utövas genom kontroll i energideklarationsregistret. Ett tillsynsärende bör också kunna initieras genom att en aktör vänder sig till tillsynsmyndigheten och exempelvis påtalar att han eller hon inte fått se en energideklaration före uthyrning eller försäljning av en byggnad. Även förfrågningar till byggnadens ägare är ett sätt att utöva tillsyn. Tillsyn på plats kan bli aktuellt vid kontroll av att en energideklaration visas på en väl synlig och framträdande plats i de byggnader där detta krävs. Dock finns inte längre behov av den särskilda bestämmelsen om att tillsynsmyndigheten ska få tillträde till vissa byggnader och om handräckning som finns i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader. Skälet för detta är att kravet på att visa en energideklaration på en väl synlig och framträdande plats uttryckligen endast föreslås omfatta byggnader som ofta besöks av allmänheten (jfr avsnitt 5.1.1). Bestämmelsen om tillträde och handräckning bör därför upphävas.

Föreskrifter om utformningen av tillsynen måste kunna anpassas inom inte alltför långa tidsramar till de behov som uppstår för att tillsynen ska fungera så effektivt som möjligt. De bör därför finnas på lägre nivå än i lag. Regeringen bör få ett bemyndigande att meddela föreskrifter om tillsyn av energideklarationer. Normgivningsbemyndigandet bör även omfatta kontrollsystemet som inrättas enligt direktivets krav, se avsnitt 5.1.5.

Tillsynen ska utövas av en eller flera myndigheter

Utöver utformningen av tillsynen finns även skäl att belysa frågan om vem som ska utöva tillsynen. Enligt den nuvarande lagen ska tillsynen utövas av den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Vid tidpunkten för Boverkets analys av tillsynsfrågan hade omkring hälften av kommunerna inte påbörjat sin tillsyn av energideklarationer och det framgick även att flera kommuner gav tillsynen låg prioritet av finansieringsskäl. Detta är inte acceptabelt. En fungerande tillsyn är en garant för att systemet med energideklarationer fungerar. Tillsynen bör pågå kontinuerligt, vara enhetlig och fungera på samma sätt i hela landet inte minst för att syftet med energideklarationerna, som är att minska energianvändningen i byggnader, ska tillgodoses. När tillsynens utformning nu föreslås ändras på ett sätt som gör att den främst kommer att bedrivas genom kontroll av

energideklarationsregistret, talar således mycket för att samma myndighet som hanterar registret också sköter tillsynen. Om tillsynen flyttas till en eller flera statliga förvaltningsmyndigheter behöver det inte längre regleras i lag vem som ska utöva tillsynen. Den eller de myndigheter som ska komma i fråga kan utpekas på förordningsnivå. *Domstolsverket* påpekar i sitt remissyttrande att bestämmelsen med krav på viss information vid annonsering är av marknadsrättslig karaktär och att tillsynen av att sådana bestämmelser efterlevs normalt handhas av Konsumentverket och Konsumentombudsmannen. I den kompletterande promemorian som remitterades föreslogs därför att det ska bli möjligt för regeringen att bestämma att fler än en myndighet ska utöva tillsyn. Av de remissvar som inkommit framgår att *Fastighetsägarna* anser att det endast bör finnas en tillsynsmyndighet och hänvisar till mindre positiva erfarenheter från miljöbalkens egenkontroll där kontroll ska utföras och redovisas till två myndigheter som också ska ersättas för tillsyn. Även *Byggherrarna Sverige AB* anför att endast en myndighet ska ansvara för tillsynen.

Enligt regeringens bedömning går det dock inte att utesluta att det i framtiden kan bli aktuellt för flera myndigheter att utöva tillsyn över olika delar av energideklarationssystemet. Det bör därför anges i lagen att den eller de myndigheter som ska utöva tillsyn pekas ut i föreskrifter på lägre nivå än lag.

I sammanhanget kan omnämnas att *Domstolsverket* och *Konsumentverket* anför att det bör övervägas om inte hänvisning till lagen om energideklaration för byggnader bör finnas i marknadsföringslagen och vice versa. Regeringen bedömer dock att det inte finns behov av sådana hänvisningar. Risker för otillbörlig marknadsföring är begränsad. Det är uppgiften som finns i energideklarationen om byggnadens energiprestanda som ska anges i annonsen. Denna uppgift ska tas fram av en oberoende expert och är lätt att kontrollera. Uppgiften kan användas under den tid som energideklarationen är giltig, dvs. under tio år. Vidare är kravet på annonsering bara aktuellt i de fall där det redan finns en energideklaration upprättad.

5.2.3 Förtydligande av begreppet kostnadseffektivitet

Regeringens bedömning: Begreppet kostnadseffektivitet bör förtydligas i regelverket. Detta bör ske i föreskrifter på lägre nivå än lag.

Promemorians bedömning: Överensstämmer med regeringens bedömning.

Remissinstanserna: *Boverket*, *Statens energimyndighet (Energimyndigheten)*, *Sveriges tekniska forskningsinstitut (SP)*, *Sveriges kommuner och landsting (SKL)* och *Ramböll Sverige AB* tillstyrker förslaget om hur uttrycket kostnadseffektivitet ska hanteras. *Energimyndigheten* framhåller att fokus i energideklarationerna ska vara att ge bra förslag på åtgärder som fastighetsägarna kan använda som underlag för bl.a. kommande renoveringar och myndigheten understryker att förslagen ska vara förenliga med övriga tekniska egenskapskrav på byggnader. *SP* framhåller att det bör förtydligas vilka ekonomiska parametrar som ska användas vid bedömningen för att säkerställa att åtgärder

inte blir avskrivna i onödan på grund av krav på snabb avkastning. *SKL* framhåller särskilt att förslag till åtgärder måste hålla hög kvalitet. *Västerås stad* anser att bedömningen av kostnadseffektivitet är komplex och att det kommer att bli svårt att i generella föreskrifter förtydliga begreppet samt att föreskrifterna hamnar på en sådan nivå att det i princip bara är åtgärder med mycket kort återbetalningstid som föreslås. *Sveriges Arkitekter* föreslår att man bör överväga att använda begreppet ”långsiktigt kostnadseffektivt”. *Energieffektiviseringsföretagen* understryker vikten av ett långsiktigt perspektiv.

Skälen för regeringens bedömning

I lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader används uttrycket kostnadseffektiv. Det anges att ”kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda” ska lämnas i en energideklaration. Uttrycket kostnadseffektiv fungerar, enligt vissa aktörers uppfattning, som en hämsko för att lämna förslag till energieffektivisering. Frågan om tolkningen av uttrycket kostnadseffektivitet har därför utretts av Boverket. Utredningen har visat att kostnadseffektivitet åtminstone indirekt tenderar att tolkas som lönsamhet och att detta tycks leda till att företag som gör energideklarationer blir försiktiga när de lämnar rekommendationer för att de vill undvika risken att behöva stå till svars för förslag som vid närmare beräkningar visar sig vara olönsamma.

Enligt regeringens uppfattning är inte energideklarationens funktion att utgöra en fullständig energianalys. Därför är det oundvikligt att den bedömning av kostnadseffektivitet som görs för lämnade rekommendationer inte kommer att kunna avse en mer exakt beräknad lönsamhet. På något sätt bör det således göras klart att det finns ett element av skattning i rekommendationen. *Boverket* föreslår att uttrycket ekonomiskt rimlig att genomföra används som ett förtydligande av begreppet kostnadseffektiv i detta sammanhang. Regeringens bedömning är dock att uttrycket tekniskt möjlig och ekonomiskt rimlig är ett mer samlat uttryck som är vedertaget i befintlig bygglagstiftning är och som det är motiverat att använda även som approximation för kostnadseffektiva rekommendationer. Ett förtydligande av den innebörden kan lämpligen göras i föreskrift på lägre nivå än lag och ytterligare exemplifiering med möjliga tolkningar bör kunna göras i allmänna råd. Ett normgivningsbemyndigande som omfattar begreppet kostnadseffektiva åtgärder finns redan i lagen om energideklaration för byggnader. Även om bedömningen av åtgärders ekonomiska rimlighet således regelmässigt kommer att innehålla ett mått av skattning är det av stor vikt att rekommendationerna ska hålla så god kvalitet som man rimligen kan vänta sig. Flera remissinstanser har betonat vikten av kvalitet och långsiktighet. Kvalitetsaspekten innebär bland annat att rekommendationerna måste beakta de tekniska och ekonomiska förutsättningar som gäller för byggnaden som helhet – även aspekter som inte är direkt förknippade med energianvändningen – eftersom val av tekniska lösningar i ett avseende normalt sett kan påverka byggnadens funktionalitet i övrigt. För att säkerställa att det inte lämnas irrelevanta eller destruktiva rekommendationer finns således kraven i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader på att

rekommendationerna ska vara förenliga med en god inomhusmiljö och andra tekniska egenskapskrav på byggnader. För att ytterligare främja relevanta rekommendationer, är det enligt regeringens mening bättre att se över sätt att främja god kompetens hos såväl företag som enskilda experter som upprättar energideklarationer än att ytterligare försöka kvalificera begreppet kostnadseffektivitet i regelverket. Remissinstansernas synpunkter får övervägas ytterligare i samband med att föreskrifter på lägre nivå än lag utarbetas.

5.2.4 Experternas kompetens och oberoende

Regeringens bedömning: De svenska kraven som syftar till att säkerställa experternas kompetens och oberoende bör ändras. Inriktningen bör vara att kravet på ackreditering av de företag som utfärdar energideklarationer bör avskaffas. I stället bör skärpta krav ställas på personcertifiering av såväl personal som besiktare byggnader som övriga som deltar i arbetet med upprättande av energideklarationer. Inriktningen bör vidare vara att övergången från dagens regelverk till det nya regelverket sker på ett sätt som minimerar osäkerhet både för berörda experter och företag och att man säkerställer att ett nytt regelverk som säkerställer kompetens och oberoende kommer på plats så snart som möjligt.

Promemorians bedömning: Överensstämmer till viss del med regeringens. I promemorian bedömdes att energideklarationer för småhus skulle kunna utföras av personcertifierade energiexperter vars företag inte skulle behöva vara ackrediterade medan det för övriga byggnader fortsatt skulle gälla krav på ackreditering av företagen.

Remissinstanserna: När det gäller krav avseende experternas kompetens och oberoende tillstyrker *Boverket, Energimyndigheten, SP, SKL, Göteborg stad, Umeå kommun, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Mäklarsamfundet, INCERT, EIO, Byggherrarna Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige, BI, Energi- och miljötekniska föreningen, BWG Homes och SABO* att ackrediteringskravet för de företag som upprättar energideklarationer helt eller delvis tas bort. Synpunkterna om hur detta ska gå till och hur kraven ska säkerställas i stället varierar emellertid mellan instanserna. *Swedac* och *Independia Energi AB* förordar att dagens system ska behållas.

Inga remissinstanser har avstyrkt att personer som ska utföra besiktningar bör vara personcertifierade. *Länsstyrelsen i Gotlands län* uppmärksammar att förslaget inte innebär någon förenkling för de företag som fortfarande skulle vara ackrediterade utan för dessa företag skulle i stället en kostnad tillkomma för ökat krav på personcertifiering. *SP, SKL, Umeå kommun, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Mäklarsamfundet, EIO, Energi- och miljötekniska föreningen, BI, INCERT och BWG Homes* tillstyrker en förändring i kraven enligt promemorians förslag, dvs. att det generella ackrediteringskravet vid upprättande av energideklarationer för småhus avskaffas och att energideklarationer för sådana byggnader kan utföras antingen av ackrediterat företag eller av personcertifierad energiexpert. *INCERT* förordar att man

bör inrätta någon form av registrering eller certifikat för företag som endast energideklarerar småhus.

Energimyndigheten anser att det väsentliga är att säkra personlig kompetens hos den expert som gör energideklarationen. Att företaget där experten är anställd är ackrediterat är av underordnad betydelse enligt myndigheten som även anser att system för uppföljning och kvalitets-säkring bör införas i personcertifieringssystemet. Myndigheten stödjer förslaget att energideklarationen ska utföras av personcertifierade energiexperter.

Boverket, Göteborgs Stad, Byggherrarna Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige och *SABO* anser att ackrediteringskravet skulle kunna avskaffas vid upprättandet av energideklarationer för alla slags byggnader.

Boverket anför att det finns en risk i att det endast är för en del av det kvarvarande byggnadsbeståndet som det kommer att finnas krav på att deklARATIONERNA ska utföras av ackrediterade företag. Verket konstaterar att av de energideklarationer som upprättas idag avser omkring 90 procent småhus. En mindre marknad med förhållandevis höga kostnader skulle kunna ge effekten att företag väljer att inte ackreditera sig, med följd att det inom vissa områden kan uppstå brist på ackrediterade företag. Verket framhåller att ett generellt krav på personcertifiering av experterna är ett sätt att säkerställa att den som besiktar och upprättar deklARATIONEN har tillräcklig kompetens. Oberoendet kan säkerställas på annat sätt än ackreditering. Jämförelse kan göras med kontrollansvariga (KA) enligt plan- och bygglagen.

Även *Byggherrarna Sverige AB* och *Fastighetsägarna Sverige* framhåller möjligheten att tillämpa plan- och bygglagens regler om kontrollansvariga. *Göteborgs stad* och *SABO* saknar en tydlig motivering till varför ackrediteringskravet skulle kvarstå för flerbostadshus. *Swedac*, som anser att dagens system ska behållas, anför att promemorians förslag om parallella system för energideklarationer är mycket olämpligt och anser bland annat att tillsynen i ett sådant system kommer att bli olika för dem som upprättar energideklarationer beroende på om ansvaret ligger hos en personcertifierad expert eller ett ackrediterat företag. Detta, anser *Swedac*, leder till oklarheter. *Swedac* framhåller även att argumentationen i promemorian har baserats på kostnadsskäl, men att det utöver detta saknas analys som jämför alternativen ackreditering och certifiering med varandra. I det sammanhanget konstaterar *Swedac* bl.a. att ackreditering, till skillnad från certifiering, är en myndighetsuppgift och en form av kontroll som regleras i särskilt EU-direktiv och att ackrediterade företag är föremål för återkommande granskningar från *Swedac* samt att de bedömningar som görs av *Swedac* såväl omfattar djupgående bedömningar på plats som återkommande, mindre omfattande tillsynsbesök. För certifiering gäller i stället att *Swedac* utövar tillsyn över det företag som ackrediterats som certifieringsorgan, medan det är certifieringsorganet som i sin tur certifierar energiexperterna. *Swedac* utövar ingen tillsyn över energiexpertens kompetens eller förmåga att utföra sitt uppdrag i samband med sin kontroll av certifieringsorganet. En ordning där kravet på ackreditering inte ingår medför således väsentligt mindre kontroll från *Swedac*. *Swedac* ifrågasätter vidare trovärdigheten i att promemorians förslag skulle leda till utökad utbud av experter. Eftersom småhus endast

energideklaras i samband med försäljning anser Swedac att efterfrågan i denna del är starkt konjunkturberoende. Myndigheten anser att fokus i dagens situation snarare borde ligga på att undvika minskat utbud av experter än att försöka öka det.

Skälen för regeringens bedömning

I dag ska energideklARATIONER upprättas av ackrediterade kontrollorgan

I samband med införandet av 2002 års direktiv etablerades ett system där samtliga energideklARATIONER skulle upprättas av ackrediterade kontrollorgan. Systemet regleras i lagen (2006:985) om energideklARATION för byggnader, där det framgår att energideklARATIONEN ska utfärdas av en oberoende expert. Däremot anges inte i lagtexten att ackreditering ska tillämpas, utan föreskrifter om detta utformas med stöd ett normgivningsbemyndigande i lagen av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Swedac är den statliga myndighet som ansvarar för såväl ackreditering av kontrollorgan som ackreditering av certifieringsorgan. Certifieringsorganen ansvarar i sin tur för personcertifieringen. Swedac utför en årlig tillsyn och vart fjärde år en djupare granskning, en s.k. förnyad prövning.

En person som är verksam vid ett för ändamålet ackrediterat kontrollorgan kan upprätta en energideklARATION. Personen i fråga behöver inte vara certifierad, utan det är tillräckligt att det finns en certifierad person i ledande ställning verksam vid kontrollorganet. År 2010 fanns det 952 experter som var behöriga att utföra energideklARATIONER i Boverkets register.

För att få certifiering ska energiexperten uppfylla vissa kunskapskrav, ha en viss grundutbildning, ha en praktisk erfarenhet och bedömas som lämplig. Samma certifieringsorgan som utfärdade certifieringen kan under vissa omständigheter återkalla den.

Dagens system innebär att det ackrediterade kontrollorganet är ansvarigt för hela förfarandet med energideklARATIONEN.

Kravet på ackreditering innebär således som framgått ovan att det måste finnas minst en person med personcertifierad energiexpertis inom företaget (det ackrediterade kontrollorganet). Det finns däremot inget krav på motsvarande certifierad kompetens hos de personer som utför besiktningar i samband med energideklARATIONEN.

Boverket har efter samråd med Swedac analyserat marknaden för energideklARATIONER. Myndigheternas analys utmynnar i olika rekommendationer. Boverket förordar att såväl ackrediterade företag enligt dagens modell som personcertifierade experter, vars företag inte behöver vara ackrediterade, skulle ges möjlighet att upprätta energideklARATIONER för småhus. Swedac förordar däremot att dagens system ska behållas. Ingen av myndigheterna har kommit med förslag avseende kompetensen hos dem som ska utföra besiktning.

För att bli ackrediterat behöver ett bolag uppfylla vissa kriterier när det gäller arbetssätt och det måste exempelvis visas att det interna kvalitetsarbetet håller en godtagbar nivå. Kostnaderna för att få ackreditering består av en avgift till Swedac men även kostnader för att ta fram och upprätthålla nödvändig dokumentation för ackrediteringen. De direkta faktiska kostnaderna för ackreditering varierar mellan omkring 26 000 till drygt 80 000 kronor årligen, och den genomsnittliga årsavgiften skattas till ungefär 30 000 kronor. Ackrediteringen kräver ett föregående arbete med bland annat genomförande av standarden ISO 17020 vilket också medför extra kostnader för företaget. Den totala kostnaden för företaget beror bland annat på i vilken utsträckning de tidigare jobbat med kvalitetssystem.

För att bli certifierad energiexpert erbjuder olika utbildningsföretag kurser, omfattande tre arbetsdagar med tentamen, där resultatet godkänd ska uppnås. Att delta i en sådan kurs är inget krav för att bli personcertifierad, däremot krävs ett godkänt examinationsresultat. Enligt intervjuresultat tar tentamen åtta timmar i anspråk. Enligt uppgifter från olika utbildningsorgan uppskattas en ungefärlig kursavgift till 15 000 kronor. För enbart examination har siffran skattats till 2 000 kronor. Certifieringen måste förnyas var femte år, och den årliga avgiften ligger strax under tusen kronor.

Konkurrens på marknaden

Marknaden för energideklarationer kan betraktas som en lokal marknad eftersom upprättandet av en deklARATION ofta kräver besiktning och därmed fysisk närvaro. Boverkets statistik visar att 80 procent av energideklarationer för småhus har föregåtts av besiktning. För en småhusägare bör den faktiska marknaden begränsas av att besiktningsmannen inte har en alltför lång resa, eftersom reskostnaderna relativt snabbt kan utgöra en oproportionerligt hög andel av den totala kostnaden. Den geografiska aspekten är viktig eftersom de små marknaderna innebär att alla typer av ökade kostnader i samband med etablering riskerar att få en relativt stor inverkan. Den geografiska begränsningen innebär också att konkurrensen påverkas negativt framför allt vid mindre orter.

Boverkets analys indikerar att ca 2 procent av marknaderna för energideklarationer kännetecknas av hög konkurrens, 29 procent av genomsnittlig konkurrens och 69 procent av låg konkurrens. Verket framhåller att det finns osäkerhet i bedömningen som gör att resultatet bör ses som indikativt, men anser att analysen i vart fall ger bilden av en marknad med begränsningar i konkurrensen.

Översyn med inriktningen att kravet på ackreditering av företag som upprättar energideklarationer tas bort

Systemet med ackreditering ger vissa fördelar för större företag. De direkta kostnaderna men framför allt det förberedande arbetet med att få ackreditering är fasta kostnader och därigenom mer belastande för små

företag. Det skulle kunna skapa möjligheter för fler små företag om kravet på ackreditering avskaffas för de företag som upprättar energideklarationer för småhus. Denna bedömning gör även Boverket. Att döma av gjorda analyser kännetecknas även dagens marknad av vissa begränsningar i konkurrensen. Utökade möjligheter för små och medelstora företag att etablera sig på energideklarationsmarknaden skulle kunna minska detta problem och förbättra möjligheterna till en viss prispress på energideklarationerna.

Ett problem som också behöver lösas är att ackrediterade företag kan uppdra åt anställda som inte har en certifierad kompetens att genomföra besiktningar av byggnader. Detta kan få konsekvenser för energideklarationens kvalitet inte minst när det gäller rekommendationer om åtgärder. Således kännetecknas dagens system av att ha en något för hög etableringskostnad på marknaden för småhus, samtidigt som de formella möjligheterna att ställa krav på specifik kompetens hos personal som utför besiktningar är alltför begränsade. Av dessa skäl föreslogs i promemorian att ackrediteringskravet skulle avskaffas för företag som enbart utför energideklarationer på småhus, medan ett nytt krav föreslogs införas med innebörden att personer som utför besiktningar i samband med upprättande av energideklarationer måste vara personcertifierade, oavsett vilken typ av byggnad som energideklareras.

Det kan vidare konstateras att en mycket tydlig majoritet av de remissinstanser som yttrat sig i frågan om regler avseende energiexperternas kompetens och oberoende generellt har tillstyrkt att systemet bör ses över, även om det finns skillnader i exakt vilka förändringar som bör göras. Regeringen finner mot denna bakgrund att remissutfallet visar att det överlag finns ett tydligt stöd för att regelverket ska ses över i detta avseende. Ett flertal remissinstanser har även delat uppfattningen i promemorian att ett avskaffande av kravet på ackreditering skulle ge möjligheter till att fler företag skulle etablera sig på marknaden för att göra energideklarationer. Regeringen bedömer sammantaget att remissutfallet i huvudsak ger stöd för denna uppfattning, även om Swedac bedömer läget annorlunda. Regeringen konstaterar att även om Boverket och Swedac gör olika ställningstaganden när det gäller hur kompetens och oberoende fortsättningsvis bör regleras, finns det samstämmighet mellan myndigheterna i det avseendet att båda ser problem med promemorians förslag att tillämpa olika system vid energideklarationer beroende på vad för slags byggnad som ska energideklareras.

Regeringen anser att myndigheterna på ett tydligt sätt har visat att det kan finnas problem med parallella system och drar därför slutsatsen att inriktningen för de krav som fortsättningsvis ska gälla bör vara att samma krav på kompetens och oberoende ska tillämpas oberoende av vad för slags byggnad som ska energideklareras. Samtidigt är det så att det förslag till ändring av regelverket för energiexperterna som har utretts och konsekvensanalyserats är ett förslag om parallella system. I denna proposition presenteras en bedömning av mer generellt slag som berör förändrade regler för kompetens och oberoende hos energiexperter vid upprättande av energideklarationer oavsett typ av byggnad. För det första konstaterar regeringen att regelverket för kompetens och oberoende hos de energiexperter som tar fram energideklarationer bör ses över. För det andra bedömer regeringen att inriktningen bör vara att kravet på

ackreditering av de företag som utfärdar energideklarationer bör avskaffas. I stället bör skärpta krav ställas på personcertifiering av såväl personal som besiktar byggnader som av övriga som deltar i arbetet med upprättande av energideklarationer. När det gäller oberoende har några remissinstanser, bland annat Boverket, framhållit systemet med kontrollansvariga som exempel på hur oberoende kan garanteras. Regeringen bedömer att detta är en intressant aspekt som bör analyseras vidare, med syftet att i görligaste mån skapa likvärdiga regler för kontroll av oberoendet hos experter som upprättar energideklarationer och krav som gäller inom plan- och bygglagstiftningen. Det finns redan i dag företag och energiexperter som är verksamma på marknaden för energideklarationer och det kommer framöver att finnas enskilda som har behov av att få energideklarationer gjorda. Alla dessa aktörer har ett intresse av att den fortsatta utformningen av regelverket blir klar så snart som möjligt. Samtidigt är det viktigt att ett reviderat regelverk byggs upp på ett sätt som med säkerhet uppfyller direktivets krav och även i övrigt håller god kvalitet. En väl balanserad avvägning måste därför göras mellan behovet av att snabbt klarlägga förutsättningarna för alla berörda parter och att få ett väl genomtänkt och fungerande system. Bestämmelser om den oberoende expertens kompetens och oberoende finns i dag i föreskrifter på lägre nivå än lag. De anpassningar som redovisats ovan kommer således att göras i dessa föreskrifter med stöd av det normgivningsbemyndigande som finns i den nuvarande lagen om energideklaration för byggnader.

5.2.5 Ändringar som har remitterats men inte föreslås införas

Regeringens bedömning: Det bör inte införas någon bestämmelse om att en energideklaration ska upprättas senast när byggnaden är färdigställd för en byggnad som uppförs. Det bör inte heller införas någon bestämmelse om att en energideklaration ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem.

Promemorians förslag: Överensstämmer inte med regeringens förslag.

Remissinstanserna: När det gäller den i promemorian föreslagna bestämmelsen att en energideklaration ska upprättas för en byggnad som uppförs senast när byggnaden är färdigställd anser *Boverket*, *Statens energimyndighet (Energimyndigheten)* och *Sveriges tekniska forskningsinstitut (SP)* att en sådan regel får till effekt att det för de aktuella nya byggnaderna kommer att vara de beräknade värdena för energiprestanda som anges i energideklarationen, snarare än de uppmätta. Detta riskerar enligt instansernas bedömning bl.a. leda till mindre tillförlitlighet för energideklarationerna i det enskilda fallet såväl som till mindre tillförlitlighet för övergripande statistik som kan tas från databasen över genomförda energideklarationer. *Boverket* förordar att paragrafen ska lämnas oförändrad jämfört med dagens lagtext och att det även fortsättningsvis ska ligga inom verkets bemyndigande att avgöra lämplig sluttid för energideklarationen. *Svea hovrätt* anser att begreppet färdigställd förhåller sig på ett oklart sätt till de begrepp som används i

plan- och bygglagstiftningen. *Konsumentverket* framhåller att det är av vikt att beakta konsumentskyddet i förhållande till byggföretaget och framför att en slutbesiktning, i entreprenadsammanhang, har befriande verkan för entreprenören. Verket anser att det därför är av betydelse att reglerna om när energideklaration ska vara utförd tar sikte på att ansvaret för byggnadens energiegenskaper stannar hos husföretaget tills det är klarlagt att inga brister finns. *Naturskyddsföreningen*, *Energirådgivarna* och *VVS företagen* anser att en generell giltighetstid på tio år borde kompletteras med att en kompletterande energideklaration ska tas fram för nya byggnader två år efter byggnadens färdigställande, för att säkerställa bättre säkerhet i bedömningen av verklig energiprestanda. *Ramböll Sverige AB* framhåller värdet av att det anges en tidpunkt för när energideklarationen senast ska vara framtagen i dessa fall.

När det gäller den i promemorian föreslagna bestämmelsen om att en energideklaration ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem anser *Boverket* att den nuvarande lagtexten är tydligare och bör behållas samt att det finns risk för missstolkning, t ex att bostadsrätter med egen uppvärmning (exempelvis radhus) blir energideklarationspliktiga. *Energimyndigheten* stödjer inte förslaget till formulering om att energideklaration ska avse byggnader med eget uppvärmningssystem då det finns risk för att formuleringen tolkas som att energideklarationer inte ska upprättas för enskilda byggnader om dessa delar på ett gemensamt uppvärmningssystem. Myndigheten anser också att det kan uppstå problem med energistatistiken om olika definitioner av begreppet byggnad används i olika sammanhang. *SP* anser att formuleringen kan tolkas som att byggnader med delat värmesystem inte behöver energideklarerat. *Länsstyrelsen i Hallands län* delar uppfattningen att principen för hur byggnad/byggnadsdelar ska avgränsas i många fall bör ske med ledning av uppvärmningssystemets avgränsningar och anser att bestämmelsen bör ges en lydelse så att det endast är i de fall då byggnader/byggnadsdelar är sammanbyggda till större enheter/kvarter som en uppdelning efter uppvärmningssystemets avgränsningar ska tillämpas. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* anför att det förekommer att flera byggnader försörjs med värme och varmvatten via gemensam undercentral. Om avsikten är att separata byggnadskroppar – även vid gemensamt värmesystem – ska deklarerat var för sig bör ett förtydligande göras för att undvika tillämpningsproblem. *Naturskyddsföreningen* och *VVS-företagen* anser att förenklingen av formuleringen är bra, men att skrivningen bör förtydligas eller kompletteras. *SWETIC* anser att det ska framgå att en energideklaration skall upprättas för varje byggnad och att alla byggnader har olika energiförbrukning och därför bör deklarerat var för sig fastän de har en gemensam värmecentral. *Energirådgivarna* anser att den föreslagna formuleringen kan leda till minskad mätbarhet varför paragrafen bör förtydligas antingen i lagen eller genom andra föreskrifter. *Energieffektiviseringsföretagen* anser att skrivningen måste förtydligas så att det bland annat framgår att fjärrvärmeanslutna byggnader ska energideklarerat var för sig. *Energi- och miljötekniska föreningen* tillstyrker att avgränsningen ska följa uppvärmningssystemet, däremot bör uttrycket eget definieras avseende systemgräns.

I den remitterade promemorian föreslogs en bestämmelse om att en energideklaration för en byggnad som uppförs ska finnas framtagen senast när byggnaden är färdigställd. Flera remissinstanser pekar i sina remissvar på olika problem som kan uppstå om en sådan bestämmelse införs, bl.a. *Boverket*, *Energimyndigheten*, *SP*, *Svea hovrätt* och *Konsumentverket*. Eftersom direktivet är frivilligt i denna del och regeringens uppfattning är att remissinstanserna har fog för sina bedömningar bör någon bestämmelse om bedömning av en byggnads framtida energiprestanda inte införas. Nuvarande ordning behålls således oförändrad.

I den remitterade promemorian föreslogs även en bestämmelse om att en energideklaration ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem. Flera remissinstanser har synpunkter på det remitterade förslaget och anser att det finns risk för tolkningsproblem som kan leda till problem att avgränsa vilka byggnader som ska energideklaras. Eftersom byggnad är det uttryck som används i energideklarations-systemet bör alla otydligheter undvikas som kan uppstå i förhållande till tolkningen av uttrycket. De problem som har uppmärksammats i beredningsprocessen är därför av sådan karaktär att den remitterade ändringen inte bör föreslås. När det gäller uttrycket byggnad angavs följande i propositionen *Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande* (prop. 2005/06:145, s.137). ”Med byggnad avses vad som i allmänt språkbruk förknippas med byggnad dvs. en takförsedd konstruktion med väggar. Definitionen täcker även sådana delar av byggnader som utgör radhus eller parhus eller delar av byggnader som hör till s.k. tredimensionella fastigheter.”

Det kan i sammanhanget nämnas att begreppet byggnadsenhet har införts i det omarbetade direktivet. Byggnadsenhet är definierat i direktivet som ”en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet”. Definitionen fanns inte i 2002 års direktiv. Det som åsyftas med byggnadsenhet torde vara delar av parhus och radhus och byggnader som hör till tredimensionella fastigheter, s.k. ägarlägenheter, dvs. delar av byggnaden som redan omfattas av uttrycket byggnad i Sverige. Regeringen bedömer därför att det inte nödvändigt att göra några ändringar i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader med anledning av att uttrycket byggnadsenhet används i direktivet.

Regeringens förslag: Med förädlingsvärde avses skillnaden mellan den elintensiva industrins sammanlagda omsättning, det vill säga intäkter från försålda varor och utförda tjänster, inräknat egna uttag, som ingår i företagets normala verksamhet (nettoomsättningen), förändring av varulager, aktiverat arbete för egen räkning, övriga rörelseintäkter samt ränteintäkter, och dess sammanlagda inköp, det vill säga alla rörelsekostnader, inräknat avskrivningar och nedskrivningar på tillgångar, samt räntekostnader dock inte personalkostnader, inräknat arbetsgivaravgifter och kostnader för inhyrd personal.

Skälen för regeringens förslag: I definitionen av förädlingsvärde i lagen (2003:113) om elcertifikat angavs att förädlingsvärde var skillnaden mellan den elintensiva industrins sammanlagda omsättning och sammanlagda inköp, så som dessa begrepp var att förstå enligt 1 kap. 8 § lagen (1994:1776) om skatt på energi. I samband med att 2003 års lag omarbetades ändrades även definitionen av förädlingsvärde. Hänvisningen till lagen om skatt på energi togs bort och vad som avses med förädlingsvärde angavs direkt i lagtexten med det uttryckliga syftet att begreppet skulle ha samma betydelse i lagen om elcertifikat som det har i lagen om skatt på energi. Detta framgår av propositionen *En ny lag om elcertifikat – enklare regler och en gemensam elcertifikatsmarknad* (prop. 2010/11:155 s. 165). Vissa delar av definitionen av förädlingsvärde i 1 kap. 8 § lagen om skatt på energi återges dock inte i definitionen av förädlingsvärde i lagen om elcertifikat. En anpassning av definitionen så att den överensstämmer med vad som anges i 1 kap. 8 § lagen om skatt på energi bör därför göras.

7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: Ändringen i lagen om energideklaration för byggnader som avser sänkning av areagränsen till 250 kvadratmeter ska träda i kraft den 1 juli 2015. Övriga ändringar i samma lag ska träda i kraft den 1 juli 2012. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för sådana energideklarationer som har upprättats före den 1 juli 2012. En energideklaration som har upprättats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år ska få användas för att uppfylla skyldigheterna enligt lagen.

Ändringen i lagen om elcertifikat ska träda i kraft den 1 juli 2012.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: Ingen remissinstans har haft synpunkter på förslaget.

Förslaget till ikraftträdande för ändringen i lagen (2011:1200) om elcertifikat har inte remitterats. Statens energimyndighet har under hand beretts möjlighet att lämna synpunkter på lagförslaget.

Enligt det omarbetade direktivet ska medlemsstaterna senast den 9 juli anta och offentliggöra de lagar de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa bl.a. de artiklar som berör energideklarationerna. Lagändringarna som föreslås i denna proposition bör därför träda i kraft den 1 juli 2012. Det finns behov av en övergångsbestämmelse, exempelvis föreslås nya regler för besiktning. Äldre föreskrifter bör därför gälla för energideklarationer som har upprättats före detta datum. Regeringens uppfattning är att det även bör införas en övergångsbestämmelse med den innebörden att energideklarationer som inte är äldre än tio år bör få användas för att uppfylla kraven i den ändrade lagen. Detta är i enlighet med direktivet, där det uttryckligen anges att kravet på att utfärda en energideklaration inte gäller när en energideklaration som utfärdats i enlighet med 2002 års direktiv för den berörda byggnaden finns och är giltig.

8 Konsekvenser

8.1 Statsfinansiella effekter av en ändrad tillsyn och krav på uppföljning av energideklarationer m.m.

De förslag som lämnas i denna proposition avseende tillsyn och uppföljning bedöms ge vissa statsfinansiella effekter. Den analys som har gjorts indikerar att Boverket för att genomföra uppföljning med validitetskontroll har behov av ytterligare 2 miljoner kronor per år, utöver de medel som redan avsätts för verkets arbete med systemet med energideklarationer.

För den ändrade tillsynen bedöms det finnas vissa engångskostnader som måste bestridas för att få systemet på plats. Det handlar om förberedande arbete med kostnader som uppgår till ca 2,4 miljoner kronor. Det behöver göras en utredning för att säkerställa bland annat att man får korrekta uppgifter om ifall det har kommit in energideklarationer för de byggnader där det finns en skyldighet att upprätta en energideklaration. Denna analys bedöms kosta 3,6 miljoner kronor. Sammantaget bedöms således engångskostnaderna för att få en tillsyn som utgår från registret över energideklarationerna uppgå till 6 miljoner kronor.

Löpande kostnader för att sköta den nya tillsynen när väl anpassningarna av it-system m.m. har gjorts bedöms uppgå till 2 miljoner kronor.

Totalt bedöms alltså en tillsyn och uppföljning enligt förslagen i denna proposition kosta 10 miljoner kronor under det år som tillsynen ska etableras. Dessa kostnader bedömdes i promemorian uppkomma år 2013. Boverket har emellertid i sitt remissyttrande över promemorian framhållit att förberedelser för att få en ändrad tillsyn på plats behöver genomföras redan år 2012 och mot denna bakgrund yrkade verket på att ca 3 miljoner kronor skulle få belasta anslaget redan år 2012. Boverket har även sett behov av kompletterande medel för informationsinsatser uppgående till 2 miljoner kronor under 2012 och 2013. Regeringen ser

det som rimligt att verket påbörjar ett förberedande arbete under 2012 som aviserats i verkets yttrande. Regeringen bedömer emellertid inte att behovet av kompletterande information skulle vara så stort att det inte kan rymmas inom det belopp på 9 miljoner kronor per år som verket sedan tidigare disponerar för verksamheten med energideklarationer. Genom att aktivt använda befintliga informationskanaler, såsom de kommunala klimat- och energirådgivarna, bör också betydande synergievinster kunna göras. Med de ändringar som regeringen ser som rimliga skulle det totala beloppet för Boverkets arbete med energideklarationer därmed uppgå till 12 miljoner kronor år 2012 och 16 miljoner kronor år 2013. Från år 2014 bedöms den löpande kostnad som behöver täckas för tillsyn och uppföljning uppgå till 4 miljoner kr per år, vilket skulle innebära ett totalt belopp på 13 miljoner kronor för verkets arbete med energideklarationer från detta år och framåt.

De tillkommande uppgifterna för etablering och fortsatt arbete med en annorlunda utformad tillsyn och uppföljning ska finansieras inom befintliga ramar inom utgiftsområde 21 Energi. Bedömningen i dagsläget är att finansiering ska ske från anslag 1.3 Uthållig energianvändning.

8.2 Effekter för domstolarna

De sanktioner som föreslås i denna proposition är samma som har gällt sedan tidigare – nämligen att tillsynsmyndigheten kan utfärda ett föreläggande, som får förenas med vite. Skillnaden jämfört med nuvarande lagstiftning ligger i att tillsynen i huvudsak avses ske genom kontroller av energideklarationsregistret för att säkerställa att energideklarationer upprättas i samtliga de fall där det finns krav på detta. Vidare föreslås att ansvaret som tillsynsmyndighet ska ligga på Boverket.

Det finns såväl i befintliga bestämmelser som i lagförslaget i denna proposition en möjlighet att överklaga förelägganden och tillsynsmyndighetens beslut om rättelse till allmän förvaltningsdomstol. Det är svårt att bedöma i förväg i vilken utsträckning detta kommer att utnyttjas. Ett slags närmevärde kan fås genom att se hur tillsynen har bedrivits idag och hur vanligt det är att förelägganden utdöms, med eller utan vite. En svaghet med denna jämförelse ligger i att förslaget i denna proposition avser en tillsyn med annorlunda utformning och en annan tillsynsmyndighet.

Som har framgått ovan i avsnittet om tillsyn, har denna bedrivits på olika sätt i olika kommuner. När det gäller frågan om förelägganden har tiden inte medgivit någon djupare undersökning av hur vanligt det är med utfärdande av förelägganden, med eller utan vite. Vissa uppgifter har emellertid inkommit under hand till Boverket. Uppgifter från ett 30-tal kommuner har visat att man i dessa kommuner skickat ut ett påminnelsebrev till ca 2 500 fastighetsägare (som kan ha flera fastigheter). Elva påminnelser om vitesföreläggande har gått ut. Utdömmande av vite har inte varit aktuellt i något fall. I de kommuner som lämnat uppgifter synes således påminnelser utan förelägganden vara väsentligt vanligare än förelägganden och vite synes vara ovanligt.

Syftet med förslaget om ändrad tillsyn är att tillsynen ska kunna bli mer ändamålsenlig och framför allt avse att en energideklaration har

tagits fram. En mer ändamålsenlig tillsyn skulle kunna leda till att något fler förelägganden skulle utfärdas, vilket i sin tur skulle kunna resultera i något fler överklaganden. Förslaget till lagstiftning innebär också att definitionen av vilka fastighetsägare som är skyldiga att ta fram energideklarationer i viss mån ändras. Samtidigt är de utvidgade skyldigheter som finns i lagförslaget – att visa den energideklaration som har upprättats och att ha med energiprestandaindikatorn när annonsering sker – inte att se som faktorer som i sig borde medföra några större problem eller ökade kostnader när en energideklaration väl har tagits fram.

Mot denna bakgrund bedöms samlat att även om ändringarna i utformningen av tillsyn och de krav som föreslås gälla i samband med framtagandet av energideklarationer skulle kunna leda till något fler förelägganden förenade med vite och några fler överklaganden torde detta kunna rymmas inom domstolarnas befintliga resurser och verksamhet. Det bör i sammanhanget noteras att tillsyn inte nödvändigtvis som regel behöver omfatta att förelägganden utfärdas. Tvärtom är ett första steg rimligen att en aktör som har skyldighet att ta fram en energideklaration men ännu inte gjort det får en påminnelse om detta (såsom alltså har skett i flera kommuner). Föreläggande torde i ett sådant fall enbart bli aktuellt om påminnelse inte leder till åtgärd.

8.3 Effekter för statliga myndigheter och kommuner

Det är framför allt tre statliga myndigheter som berörs direkt av systemet med energideklarationer: Boverket, Swedac och Statens energimyndighet. Effekterna för Boverket blir framför allt att myndigheten får ett nytt ansvar för tillsyn och uppföljning. Dessa aspekter har tagits upp ovan i avsnitt 5.2.2. För Energimyndigheten blir effekten av förslagen rimligen begränsad. Det fortsatta arbetet med rådgivning avseende värmesystem och luftkonditioneringssystem kommer i sak till stor del utföras av aktörer på lokal och regional nivå inom ramen för energirådgivning och berör därmed inte myndighetens direkta egna insatser i någon högre grad. Myndighetens mer samordnande ansvar för dessa insatser kommer att beröra delvis nya ämnesområden⁴ men förväntas inte öka i omfattning.

Swedac berörs enbart av förslagen avseende ackreditering och certifiering. Med den inriktning för fortsatt översyn av regelverket om kompetens och oberoende som regeringen bedömer bör gälla, kommer ackrediteringskravet avskaffas senast den 1 juli 2014. För Swedac:s del blir effekten av en sådan förändring att myndigheten inte längre kommer att ha en roll att ackreditera företag som gör energideklarationer. Eftersom det förutses att personcertifiering fortsatt ska tillämpas kommer Swedac:s fortsatta roll begränsas till att ansvara för ackrediteringen av det eller de certifieringsorgan som i sin tur gör personcertifiering av energiexperterna.

⁴ Såsom kompletterande rådgivning om luftkonditioneringssystem och att rådgivningen avseende värmesystem numera ska omfatta värmesystemen som helhet, inte enbart värme pannan.

För kommunerna blir effekten av förslagen att tillsynsansvaret över energideklarationer inte längre kommer att ligga på kommunal nivå. Kommunerna har inte haft någon tillkommande finansiering för att sköta tillsynsuppgiften, vilket innebär att kommunernas totala ekonomiska situation i vart fall inte borde försämrats, möjligen i något fall förbättras genom att en uppgift försvinner. Energirådgivningen sker till stor del på kommunal nivå. Ändringarna avseende värmesystem och luftkonditioneringssystem innebär att kommunernas rådgivningsinsatser kommer att behöva få delvis nytt innehåll ämnesmässigt.

8.4 Effekter för företag och enskilda

För fastighetsägare blir effekten av förslagen i vissa avseenden förenklingar, i andra avseenden skärpta men tydligare krav. Förslagen till förtydliganden när det gäller besiktning och innebörden i begreppet kostnadseffektivitet avser att bidra till ett mindre inslag av skönsmässiga bedömningar och bättre kvalitet på energideklarationerna. Samtidigt torde det regelmässigt vara så att en energideklaration som tagits fram med besiktning av byggnaden riskerar att bli dyrare än en energideklaration för vilken ingen besiktning gjorts. En viss fördyrande effekt kan alltså bli följden. Samtidigt förbättras förutsättningarna för att rekommendationer till energieffektiviserande åtgärder lämnas. Det bör i sammanhanget framhållas att flertalet byggnader som energideklarerats besiktas redan idag, enligt uppgifter från Boverket.

Förslagen avseende energideklarationer i byggnader som ofta besöks av allmänheten har delvis svårbedömda effekter. Befintlig lagstiftning ställer krav på att specialfastigheter med en viss area ska energideklarerats medan det omarbetade direktivet tar sikte på delvis andra aspekter och innebär att tröskelvärdet för byggnadens storlek sänks. Totalt sett torde effekten bli att något fler byggnader än idag kommer att beröras av skyldigheten att ta fram en energideklaration. Samtidigt innebär kraven i detta avseende en ökad spridning av information till enskilda om energifrågornas betydelse.

Kraven avseende att en energiindikator ska finnas med vid annonsering när byggnader ska säljas eller hyras ut medför förbättrade möjligheter för enskilda att göra informerade val när de står i begrepp att köpa eller hyra en byggnad eller en lägenhet i en byggnad. Den presumtive köparen kan beakta objektets energiprestanda och välja utifrån det, vilket ger möjligheter att göra ett köp som kan ge lägre energiräkningar längre fram. Även kravet på att energideklaration ska visas ger i princip en viss förbättrad möjlighet till att göra bättre informerade val. Det är svårt att se att krav på att visa en energideklaration eller att energiprestandaindikatorn ska finnas med vid annonsering innebär någon väsentligt ökad börda för säljaren. Är väl energideklarationen framtagen torde inte dessa moment i sig innebära någon stor skillnad.

Effekterna för de företag som tar fram energideklarationer innebär vissa förenklingar i följande avseenden. Med inriktningen att ackreditering på sikt avskaffas uppnås en förenkling för alla företag. De företag som sedan tidigare har investerat i en ackreditering kan i ett inledande skede uppfattas ha förlorat pengar på detta jämfört med företag som

kommer att kunna utgå från de nya reglerna. Samtidigt kan konstateras att de sedan tidigare etablerade företagen har en annan fördel av att de redan befinner sig på den marknad där nya företag ska etablera sig. Förutsatt att förändringarna ger den effekt som är avsedd – att sänka tröskeln för etablering – skulle det kunna medföra ökad konkurrens på marknaden, vilket torde gynna konsumenterna.

Kravet att all personal som besiktar byggnader ska ha en personcertifierad kompetens innebär skärpta krav i förhållande till dagens ordning. I vilken mån dessa skärpta krav medför väsentliga merkostnader för redan befintliga aktörer beror på vilken kompetensnivå som den personal har som de idag anlitar för att besikta byggnader. Sett ur den enskilde fastighetsägarens perspektiv är det en fördel att veta att personal som besiktar byggnaden har en certifierad kompetens.

9.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

3 §

I paragrafen, som innehåller definitioner, har definitionen av tillsynsmyndighet tagits bort. Det är en följdändring med anledning av att tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den eller de myndigheter som regeringen bestämmer (jfr 24 §).

Övervägandena finns i avsnitt 5.2.2.

4 §

I paragrafen, som innehåller en bestämmelse om upprättande av energideklarationer för byggnader som uppförs, har ordet upprättad lagts till i förtydligande syfte och för bättre överensstämmelse med 5 och 6 §§.

5 §

Paragrafen, som anger att det alltid ska finnas energideklarationer för vissa byggnader, har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet. Det är inte längre ”specialbyggnader” med en total användbar golvarea som är större än 1 000 kvadratmeter som ska omfattas av kravet på att det alltid ska finnas en energideklaration upprättad. Uttrycket specialbyggnader tas därför bort. Kravet ska i stället avse byggnader där en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten. Med uttrycket ofta besöks av allmänheten åsyftas, enligt direktivet, exempelvis affärer och köpcentrum, restauranger, teatrar, banker och hotell. *Lagrådet* har haft synpunkter på bestämmelsens utformning och föreslagit en formulering där det framgår av bestämmelsen att energideklarationen ska vara gällande. Bestämmelserna om att en energideklaration inte får vara äldre än tio år, som tidigare har funnits i flera av lagens paragrafer har dock för bättre överskådlighet sammanförts till en paragraf i förslaget, 6 b §.

I ett nytt *andra stycke* finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvarea. Hur storleken på en ”total användbar golvarea” ska beräknas framgår således av föreskrifter på lägre nivå än lag.

En bestämmelse om hur en energideklaration som har upprättats för byggnader där en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten ska visas finns i 13 §.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.1.

6 §

Paragrafen, som reglerar skyldigheten att upprätta en energideklaration för en byggnad i samband med försäljning, har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet.

Eftersom det omarbetade direktivet ställer krav på att en energideklaration ska visas för en spekulant och överlämnas till en ny ägare

påverkas tidpunkten för när en energideklaration ska vara upprättad. Den ska upprättas vid en sådan tidpunkt att den kan visas och överlämnas enligt 13 § 2 och 3. Bestämmelsen har därför ändrats så att energideklarationen ska finnas upprättad innan en byggnad säljs. Med ”säljs” avses den tidpunkt då köpehandling upprättas. Bestämmelsen om att en energideklaration inte får vara äldre än tio år har flyttats till 6 b §.

Bestämmelser om hur en energideklaration som har upprättats ska visas, överlämnas och annonseras finns i 13 §.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.3

6 b §

Paragrafen är ny och anger hur länge en energideklaration får användas för att uppfylla skyldigheterna i lagen. Energideklarationen får även fortsättningsvis användas i tio år från upprättandet. Bestämmelser om att en energideklaration inte får vara äldre än tio år har tidigare funnits i olika paragrafer i lagen men dessa har nu av redaktionella skäl sammanförts till en paragraf. *Lagrådet* har ansett att paragrafen har fått en något otymplig språklig konstruktion.

8 §

I paragrafen, som innehåller bestämmelser om besiktning, anges i *första stycket* att besiktning ska ske på plats innan en energideklaration upprättas. Det är byggnadens ägare som har ansvaret för att se till att kravet uppfylls. Den ändrade bestämmelsen innebär en skärpning av tidigare regler genom att kravet på besiktning gäller som huvudregel. Eventuella möjligheter till undantag från huvudregeln kommer att finnas i föreskrifter på lägre nivå än lag. Bestämmelsen har även ändrats redaktionellt.

I *andra stycket* har normgivningsbemyndigandet utvidgats och omfattar nu även undantag från kravet på besiktning.

Övervägandena finns i avsnitt 5.2.1.

12 §

I paragrafen, som innehåller bestämmelser om att en oberoende expert ska utses för att besikta en byggnad och upprätta en energideklaration, har ordet besiktningsprotokoll tagits bort som en följdändring med anledning av att 11 § om besiktning av luftkonditioneringsssystem har upphävts. Bestämmelsen har även ändrats redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.7.

13 §

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om tillgång till energideklarationer, har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet. I *första stycket första punkten* har de tidigare punkterna 1 och 2 sammanförts. *Andra punkten* har nytt innehåll och i den ställs krav på att en energideklaration ska visas för en presumtiv nyttjanderättshavare eller spekulant. Som huvudregel gäller att skyldigheten att visa energideklarationen åvilar byggnadens ägare. *Lagrådet* har efterlyst ett förtydligande av om nyttjanderättsöverlåtelser av kommersiellt slag ska omfattas av bestämmelsens tillämpningsområde. Bestämmelsen är generellt tillämplig på alla former av överlåtelse av nyttjanderätt och någon

särreglering av vad som avses med nyttjanderätt till byggnad är inte avsedd. Detta innebär att även överlåtelser av lokaler omfattas av bestämmelsen, se prop. 2005/06:145 s. 138.

Tredje punkten är ny och ställer krav på att en energideklaration ska överlämnas till en ny ägare eller nyttjanderättshavare. Även denna skyldighet åvilar som huvudregel byggnadens ägare.

När det gäller nyttjanderätter som säljs bör dock inte byggnadens ägare ha ansvaret för skyldigheterna att visa och överlämna energideklarationen. I ett nytt *andra stycke* har därför en undantagsbestämmelse från den ovan redovisade huvudregeln införts. Bestämmelsen får störst betydelse vid försäljning av bostadsrätter men även försäljning av andra nyttjanderätter kan omfattas såsom försäljning av vissa äldre former av nyttjanderätter exempelvis i en bostadsförening eller i ett bostadsaktiebolag. I dessa fall ligger skyldigheten att visa och överlämna energideklarationen på säljaren till nyttjanderätten. Energideklarationen ska finnas att tillgå hos den som är skyldig att upprätta energideklarationen. Det är i de flesta fall byggnadens ägare, jfr dock 4 §. Exempelvis är det bostadsrättsföreningen som har denna skyldighet när det gäller bostadsrätter.

I ett nytt *tredje stycke* ställs krav på att uppgift om byggnadens energiprestanda ska finnas med vid annonsering när en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning. Detta gäller dock endast under förutsättning att det finns en energideklaration upprättad. Som framgår av 6 § ska en energideklaration upprättas innan en byggnad säljs så att den kan visas för spekulanter (jfr 6 och 13 §§) men det finns inget krav på att den ska upprättas innan en byggnad bjuds ut till försäljning. Det är bara om den redan finns – den får användas i tio år efter att den har upprättats – som uppgift om byggnadens energiprestanda ska finnas med vid annonsering.

Det tidigare bemyndigandet för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer om att meddela föreskrifter om att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en byggnad tas bort.

Lagrådet har haft synpunkter på utformningen av första stycket 2 och 3 och ansett att de hänvisningar som görs till andra paragrafer bör strykas med motiveringen att de är överflödiga. När det gäller första stycket 2 och 3 bör det dock finnas en koppling mellan skyldigheten att upprätta en energideklaration och skyldigheterna att visa och överlämna den. Avsikten är att tydliggöra att om en energideklaration inte behöver upprättas ska den inte heller behöva visas och överlämnas. Hänvisningarna till 5 § första stycket 1, 2 och 6 § bör därför finnas kvar. I 13 a § finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om undantag från skyldigheterna i 13 §.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.1 och 5.1.3.

13 a §

Paragrafen är ny och innebär att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om de skyldigheter som anges i 13 § och om undantag från sådana skyldigheter. När det gäller bemyndigandet om föreskrifter om undantag från skyldigheter har detta

tillkommit med anledning av *Lagrådets* synpunkter (jfr kommentaren till 13 §).

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.3.

15 §

I paragrafen, som innehåller bestämmelser om att en energideklaration ska överlämnas till Boverket, har ordet besiktningsprotokoll tagits bort som en följdändring med anledning av att 11 § om besiktning av luftkonditioneringssystem har upphävts. Bestämmelsen har även ändrats redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.7.

16 §

I paragrafen, som innehåller bestämmelser om register för energideklara- tioner, har ordet besiktningsprotokoll tagits bort som en följdändring med anledning av att 11 § om besiktning av luftkonditioneringssystem har upphävts. Bestämmelsen har även ändrats redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.7.

23 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om utredning av alternativa energi- försörjningssystem. Ändringen i *första stycket* innebär att kravet på utredning av sådana system omfattar alla byggnader som uppförs. Tidigare omfattades endast byggnader med en ”total användbar golvarea som är större än 1 000 kvadratmeter” av detta krav. Ändringarna är en följd av att direktivet har omarbetats.

Ingen ändring är avsedd i fråga om vart redovisningen ska lämnas. Den ska även fortsättningsvis lämnas till de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Eftersom dessa nämnder inte längre är tillsynsmyndigheter enligt lagen har dock formu- leringen av bestämmelsen ändrats. Det anges nu uttryckligen i bestäm- melsen att redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsen- det

I ett nytt *andra stycke* införs ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om de alternativa energiförsörjningssystem som ska utredas och om undantag från kravet på sådan utredning.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.4.

24 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om tillsyn. Ändringen innebär att tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den eller de myndigheter som regeringen pekar ut. Tillsynen ska omfatta att skyldigheterna enligt 4–6 och 13 §§ fullgörs av den som är ansvarig för att fullgöra dem dvs. den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad vilket avser byggherren (jfr författningskommentar prop. 2005/06:145, s. 137), den som äger en byggnad eller säljaren till en nyttjanderätt.

I ett nytt *andra stycke* införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

Övervägandena finns i avsnitt 5.2.2.

25 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om föreläggande som får förenas med vite. Bestämmelsens *första stycke* har ändrats med anledning av tillsynens ändrade utformning. Tillsynen ska omfatta att skyldigheterna enligt 4–6 och 13 §§ fullgörs. En tillsynsmyndighet får meddela förelägganden för att byggherren (jfr kommentaren till 24 §), ägaren till en byggnad eller säljaren av en nyttjanderätt ska fullgöra dessa skyldigheter dvs. att upprätta en energideklaration och att visa och överlämna energideklarationen samt, i de fall det finns en energideklaration när en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, skyldigheten att ange uppgift om energiprestanda vid annonsering. Ett sådant föreläggande får även fortsättningsvis förenas med vite utom i det fall som anges i *andra stycket*.

I *andra stycket* anges att ett föreläggande som meddelas mot en säljare av en nyttjanderätt som inte har visat eller överlämnat en energideklaration får förenas med vite endast i de fall det finns en energideklaration upprättad för byggnaden. Skälet är att skyldigheten att se till att en energideklaration upprättas respektive visas och överlämnas i detta fall inte åvilar samma aktör. Om exempelvis en bostadsrättslägenhet ska säljas får det förutsättas att säljaren, dvs. bostadsrättsinnehavaren tar kontakt med bostadsrättsföreningen och på så sätt får ett exemplar av den energideklaration som föreningen har låtit upprätta. Det kan dock förekomma att föreningen inte har låtit upprätta någon energideklaration trots att de är skyldiga att se till att en sådan alltid finns. Om tillsynsmyndigheten då riktar ett föreläggande mot en säljare att visa och överlämna energideklarationen och det framkommer till myndigheten att någon deklaration inte finns upprättad bör tillsynsärendet i stället riktas mot föreningen som kan föreläggas vid vite att upprätta en energideklaration.

De tidigare tredje och fjärde styckena har utgått.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.6.

26 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om överklagande. I *första stycket* görs en följdändring med anledning av att tillsynen flyttas från de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet till den eller de myndigheter som regeringen bestämmer (tillsynsmyndigheten). Uppräkningen av de beslut som får överklagas är uttömmande. Paragrafen har även ändrats redaktionellt.

Övervägandena finns i avsnitt 5.2.2.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna

Lagändringarna träder i kraft den 1 juli 2012.

Äldre föreskrifter gäller fortfarande för sådana energideklarationer som har upprättats före den 1 juli 2012. Övergångsbestämmelsen tar sikte på upprättandet, utformningen och innehållet i en energideklaration

eftersom nya regler gäller från och med 1 juli 2012 exempelvis i fråga om besiktning. *Lagrådet* har angett i sitt yttrande att det är svårt att se att det finns något behov av bestämmelsen. Även om den inte skulle vara nödvändig bör den dock finnas med av tydlighetsskäl och för att den kan komma att fylla en funktion om tillämpningsproblem skulle uppstå.

En energideklaration som har upprättats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år, räknat från tidpunkten för upprättandet, får användas för att uppfylla skyldigheterna enligt lagen. Med detta avses även de skyldigheter som är nya, exempelvis att visa och överlämna en energideklaration, får tillgodoses med en energideklaration som är upprättad före lagändringen. *Lagrådet* har i sitt yttrande föreslagit en annan utformning av bestämmelsen. Bestämmelsen bör dock, av tydlighetsskäl, inte ändras.

Övervägandena finns i avsnitt 7.

9.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

5 §

Paragrafen har ändrats med anledning av det omarbetade direktivet. Det framgår av artikel 12.1 b och artikel 13 i det omarbetade direktivet att medlemsstaterna ska se till att den areagräns på 500 kvadratmeter för byggnader som ”utnyttjas av offentlig myndighet” och ”ofta besöks av allmänheten” ska sänkas till 250 kvadratmeter den 9 juli 2015.

Bestämmelsen träder i kraft den 1 juli 2015. Det finns inte behov av någon övergångsbestämmelse eftersom det endast är areagränsen som sänks, jfr övervägandena i avsnitt 5.1.1.

Övervägandena finns i avsnitt 5.1.2 och 7.

9.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (2011:1200) om elcertifikat

1 kap. 2 §

Innebörden av ändringen överensstämmer med vad som anges i 1 kap. 8 § lagen (1994:1776) om skatt på energi.

Övervägandena finns i avsnitt 6.

Sammanfattning av Boverkets rapport EU-direktivet om byggnaders energiprestanda – konsekvenser och behov av förändringar i det svenska regelverket

1. Följder av det omarbetade EU-direktivet

I enlighet med artikel 28 i direktivet ska de förändringar som följer av artiklarna 2–18, 20 och 27 vara antagna och offentliggjorda senast 9 juli 2012. Det omarbetade direktivet innehåller många ändringar på detaljnivå och en betydande mängd ny text. Det omarbetade direktivet har 31 artiklar och 5 bilagor jämfört med tidigare 17 artiklar och 1 bilaga. Trots det bedömer Boverket att ändringarna i det svenska regelsystemet inte kommer att bli omfattande.

Vissa centrala uttryck och metoder i det omarbetade direktivet kan inte bedömas ur svensk regelaspekt innan kommissionen har lagt fram sina förslag, senast vid halvårsskiftet 2011. Det gäller framförallt den metodiska referensram för att fastställa de kostnadsoptimala nivåer (artikel 3 och bilaga III) som behövs för att bestämma minimikrav för energiprestanda (artikel 4 och 5).

Sverige har ett regelverk som gör det möjligt för kommunerna att ställa energikrav som till och med går längre än vad det omarbetade direktivet förutsätter. Kommunerna kan ställa krav på energiförbättring vid alla ändringar av byggnader, inte bara vid större renoveringar. Särskilt utpekade och skyddsvärda byggnader är inte heller generellt undantagna från krav på energiförbättringar i samband med byggåtgärder. I verkligheten använder sällan kommunerna denna möjlighet att ställa energikrav vid ändring av byggnader. En orsak kan vara att det inte finns tillämpningsföreskrifter liknande de som finns för nybyggnader. Därför utreder Boverket möjligheten att införa tillämpningsföreskrifter. Målsättningen är att dessa ska träda i kraft 1 november 2011 efter sedvanlig remiss och notifieringsförfarande.

Vidare har Sverige strängare kompetenskrav genom krav på ackreditering av kontrollorgan för energideklaration. Vi har också krav på att anslå en sammanfattning av deklARATIONEN i bland annat alla flerbostadshus som konsumentupplysning.

I den mån de strängare kraven ska behållas, bör de anmälas till kommissionen enligt den nya omarbetade rättsakten (artikel 1).

Det finns ett antal ändringar i direktivet som föranleder ändringar i det svenska regelverket vilka sammanfattas nedan.

Artikel 3 Antagande av metoder för beräkning av byggnaders energiprestanda

Regelförenkling (minskad administrativ börda) är möjlig genom att slopa ett redovisningskrav i Boverkets formulär för energideklARATIONER. Kravet på att redovisa om lämnade åtgärdsförslag har en positiv effekt på CO₂-utsläpp kan tas bort.

Artikel 6 Nya byggnader

I dag krävs det alltid en redovisning av alternativa energikällor för nya byggnader. Vid omarbetningen har areagränsen på 1 000 m² slopats för

när kravet på redovisning av alternativa energikällor ska träda in. Det innebär att 23 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader måste ändras.

Prop. 2011/12:120
Bilaga 1

Artikel 12 Utfärdande av energicertifikat

I och med det omarbetade direktivet införs krav på att energiprestandaindikator ska anges i annonser om försäljning eller uthyrning av byggnader eller delar av byggnader. Dessutom ska energideklarationen lämnas över till köparen alternativt hyresgästen eller nyttjanderättsinnehavaren. Kravet omfattar endast de byggnader som ska energideklaras. Det innebär att 6 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader behöver ändras.

Areagränsen ändras för när offentliga byggnader, som i dagens regelverk benämns specialbyggnader, ska ha en energideklaration. Gränsen sänks från dagens 1 000 m² till 500 m² fr.o.m. 9 januari 2013 för att efter 31 december 2015 sänkas till 250 m². Det medför att de nya gränserna behöver införas i 5 § 1 lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.

I gamla och nya direktiven finns en viss diskrepans när det gäller användningen av begreppet för offentliga byggnader och det Svenska begreppet specialbyggnader. Artikel 12 relaterar enbart till byggnader som innehåller offentlig verksamhet som ofta besöks av allmänheten. Kraven omfattar därmed inte längre vissa av specialbyggnaderna som nu därför kan utelämnas.

Införandet av uttrycket energiprestandaindikator leder inte till några författningsändringar. Boverket föreslår dock att standarden om energiklassning (klass A-G) bör användas vid annonsering om försäljning eller uthyrning av byggnader eller delar av byggnader. Kraven på annonsering införs lämpligen i energideklarationslagen. Ett sätt vore att hänvisa till energideklarationslagen i fastighetsmäklarlagen (1995:400) och jordabalken (1970:994).

Artikel 13 Uppvisande av energicertifikat

Av det reviderade direktivet framgår att endast byggnadsägare av offentliga byggnader som ofta besöks av allmänheten är skyldig att anslå deklARATIONEN på en för allmänheten framträdande plats. Vidare har det införts ett nytt krav på att byggnadsägare ska visa upp deklARATIONEN för presumtiva köpare eller hyresgäster (nyttjanderättsinnehavaren) genom att till exempel en kopia av denna lämnas över. En regelförenkling är möjlig genom att slopa kravet på att en sammanfattning av energideklARATIONEN ska anslås på en väl synlig plats i bland annat flerbostadshus. Boverket är positiv till att en sådan ändring görs. Det medför en ändring i 13 § lag (2006:985) om energideklaration för byggnader. Möjligheten att anslå deklARATIONEN bör dock kvarstå på frivillig basis.

Artikel 15 Inspektion av luftkonditioneringssystem

En regelförenkling blir möjlig genom att låta ett informationsalternativ ersätta besiktningsskyldigheten för luftkonditioneringssystem. Sverige måste i så fall rapportera till kommissionen om att ett motsvarande resultat kan uppnås som med inspektion.

Regelförenklingen kan göras genom att slopa 10 och 11 §§ lag (2006:985) om energideklaration för byggnader (med därtill relaterade bestämmelser i lagen och på förordnings- och myndighetsföreskriftsnivå).

Artikel 18 Oberoende kontrollsystem

Slumpvis utvalda energideklarationer ska kontrolleras med statistiskt säkerställd signifikans. Detta nya krav i direktivet finns i bilaga II, och berörda myndigheter behöver beräkna hur många stickprov som måste göras bland utförda deklarationer för att säkerställa statistisk signifikans.

Under förutsättning att ackrediteringssystemet för kontroll behålls, måste en författningsändring göras som ger Swedac direktåtkomst till energideklarationsregistret enligt 17§ förordning (2006:1592) om energideklarationer av byggnader. Annars kan de inte garantera en kontroll som motsvarar det nya kravet. Det nya kravet går utöver vad som krävs i dagens ackrediteringssystem och behöver därför framgå i Boverkets föreskrifter om energideklarationer.

2. Besiktning och kostnadseffektivitet

Utformningen av besiktningsskravet i regelverket

Boverket förordar inga förändringar i besiktningsskravets utformning i sak. Däremot finns det skäl att se över hur reglerna är formulerade för att undvika missförstånd och oklarheter. Det ska tydligt framgå att det är experten som avgör när en besiktning ska ske och vad den ska innehålla. Det ska också framgå att besiktning är någonting som sker på plats.

En genomgång av energideklarationer i Boverkets register visar att 80 % av byggnaderna som har energideklarerats också har besiktats. Av den andelen som saknar åtgärdsförslag har mer än hälften (60 %) av energideklarationerna föregåtts av en besiktning. Slutsatsen blir att det inte är troligt att fler besiktade byggnader leder till speciellt många fler deklarationer som innehåller åtgärdsförslag.

Då besiktning inte kan sägas vara huvudproblemet för högre kvalitet av energideklarationerna behöver orsaken till eventuella kvalitetsbrister undersökas. Exempel på innehåll kan vara:

- omfattningen av kvalitetsbristerna,
- vad som saknas för att åtgärda kvalitetsbrister,
- energiexperternas kompetens och oberoende,
- Swedac:s system för kvalitetskontroll

Som ansvarig huvudmyndighet för energideklarationerna kan Boverket i samråd med Swedac (ansvarig för kvalitetskontrollerna av deklarationen) utföra en sådan utredning. Om undersökningen visar att energideklarationerna generellt håller en bristande kvalitet kräver detta åtgärder av olika slag. Boverket har för avsikt att tillsammans med Swedac genomföra en sådan undersökning inom en snar framtid. Undersökningen ska då också beakta det omarbetade direktivet, där krav ställs på medlemsländerna att utföra systematiska kontroller av deklarationernas kvalitet.

Boverket föreslår ändringar i 6 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader och 4 § i Boverkets föreskrifter och allmänna

råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4). Ändringarna medför att det tydligare framgår att experten avgör när en besiktning ska ske och vad den ska innehålla vilket medför ett större ansvar för energi-experten. Det kommer också att tydligt framgå att besiktningen sker på plats.

Prop. 2011/12:120
Bilaga 1

3. Tolkning av begreppet kostnadseffektivitet inom ramen för regelverket om energideklarationer

Boverket föreslår att begreppet kostnadseffektiv åtgärd tolkas som en åtgärd som är ekonomiskt rimlig att genomföra. En sådan tolkning gör det tydligare att en energideklaration inte kan förväntas innehålla en exakt beräkning av åtgärdens lönsamhet för byggnadsägaren, utan enbart en första mycket grov bedömning. Det skulle också göra det tydligare för experter och byggnadsägare att åtgärdsförslagen bygger på en uppskattad energibesparing och uppskattade kostnader. Det är byggnadsägaren som i sista hand gör investeringarna och som då kan skaffa mer detaljerad information och göra mer exakta beräkningar.

Boverket föreslår att föreskrifterna BFS 2007:4 § 2 och BFS 2007:5 § 2 ändras så att uttrycket kostnadseffektiv åtgärd tolkas som en åtgärd som är ekonomiskt rimlig att genomföra. Tolkning förs också in i energideklarationsformuläret med tillhörande information.

4. Effekter av avskaffad ackreditering

Målsättningen med styrmedlet energideklarationer är att få byggnadsägare att sänka sin energianvändning. System med ackrediteringen av kontrollorgan där kontrollorganet ska ha minst en certifierad energiexpert i arbetsledande ställning har införts för att säkerställa att systemet ska fungera tillfredsställande.

Marknaden för energideklarationer

Ett avskaffande av krav på ackreditering med en övergång till att även tillåta personcertifiering för energideklaration av småhus leder till en förenkling av regelverket. Detta kan innebära att resurserna koncentreras och kontrollerna effektiviseras. Det innebär också att de administrativa kostnaderna generellt kommer att sänkas för företagen som utför deklARATIONERNA. Speciellt stor blir skillnaden för små företag där kostnaden sjunker med ca 30 000 kr/år. Ett avskaffande av ackrediteringen kan också innebära att konkurrensen framför allt i glesbygden ökar, vilket skulle vara positivt både för mindre företag och för konsumenter. Vad som skulle hända med kvaliteten på energideklARATIONERNA är mer svårbedömt. Expertens kompetens och oberoende måste enligt lag i så fall kontrolleras på annat sätt än vad som sker idag.

Konsekvenser vid ändring av nuvarande system

Akrediteringssystemet har en inbyggd kontrollfunktion vilken försvinner vid en övergång till enbart personcertifieringar, och det nya EU-direktivet (2010/31/EG) ställer nya krav på kvalitetskontroller av deklARATIONERNA.

Boverket har utifrån ändringar i direktivet identifierat tre alternativ till nuvarande system och med åtföljande konsekvenser:

- Avskaffa krav på både ackreditering och personcertifiering.
- Konsekvens: Ett system för certifiering och/eller ackreditering är nödvändigt för att uppfylla direktivet eftersom vi inte använder oss av skyddade yrkestitlar som många andra länder gör.
- Endast personcertifiering för småhus.
- Konsekvens: Om man väljer att avskaffa ackrediteringssystemet sjunker kostnaderna för företagen men i gengäld behöver personcertifieringssystemet kompletteras för att säkerställa experternas oberoende. För de redan ackrediterade företagen som enbart arbetar mot småhus kan en förändring upplevas som negativ, i och med att den kan leda till att man förlorar en marknadsfördel gentemot andra företag.
- Parallella system där både ackreditering och personcertifiering tillåts för småhus.
- Konsekvens: Även för detta alternativ så behöver personcertifieringssystemet kompletteras. Men den negativa effekten för de redan ackrediterade företagen kan undvikas.

Uppdraget har utförts efter samråd med Swedac. Myndigheterna har utifrån sina roller kommit fram till olika slutsatser vilket leder till två olika förslag.

Boverket föreslår alternativ 3. En sådan förändring kräver ändringar i förordning (2006:1592). Hur kontrollsystemet i detalj ska utformas bör utredas av Boverket och Swedac tillsammans.

Swedac förespråkar nuvarande system med ackreditering och där företaget ska ha minst en certifierad energiexpert i arbetsledande ställning.

4. Uttrycket byggnadens energiprestanda

Ägare av byggnader där ägaren själv bedriver verksamheten och där verksamhetens system är en integrerad del av byggnadens system har oftast intresse av att få en deklARATION som omfattar byggnadens totala energianvändning, det vill säga även verksamhetsenergin. Med dagens regelverk måste den tillförda energin delas upp i energin för byggnadens system, som ska redovisas i energideklARATIONEN, och energin för verksamhetens system, som är en frivillig uppgift. Det kan vara mycket tidskrävande och leder inte till någon nytta för byggnadsägaren. Den typ av byggnad som detta framförallt gäller för är vårdbyggnader, sport- och badanläggningar, skolor med mera, det som i dagens regelverk kallas specialbyggnader. Även ägare av byggnader med verksamheter som avger mycket spillenergi som används igen för uppvärmning och varm-

vattenberedning har intresse av att få deklARATIONER som omfattar verksamhetsenergin, till exempel byggnader med livsmedelhandel och restauranger.

Prop. 2011/12:120
Bilaga 1

Boverket anser att byggnadens energiprestanda, med den definition som finns idag, även fortsättningsvis ska deklarerats för samtliga byggnader. Ändringar av definitionen för vissa verksamheter skulle medför att jämförelse med liknande byggnader skulle gå förlorad.

Boverket föreslår, i samråd med Energimyndigheten, att för lokalbyggnader där verksamhetsenergi inte mäts separat eller på annat sätt enkelt kan erhållas så får energiexperterna använda sig av schablonvärden på verksamhetsenergi som Boverket tar fram. Dessa schablonvärden kan användas för att utifrån byggnadens totala energianvändning beräkna byggnadens energiprestanda. Schablonvärdena för de olika verksamheterna hämtas från Energimyndighetens projekt ”Stil2”. De deklARATIONER som innehåller uppgift om verksamhetsenergi ska också ha motsvarande uppgifter eller indikatorer på detta i sammanfattningen (också kallat certifikat).

Myndigheterna föreslår också att en utvärdering görs efter ett år för att följa upp effekterna av denna ändring.

Förslaget innebär att inga ändringar i regelverk behöver göras.

5. Tillsyn

Kommunens tillsyn enligt nuvarande regler är att kontrollera om en sammanfattning av energideklARATIONEN finns anslagen på en väl synlig plats för de berörda byggnaderna. Sammanfattningen ger en första information om byggnadernas energiprestanda till brukare av specialfastigheter och nyttjanderättshavare av flerbostadshus. Som en följdverkan av denna information förväntas dessa intressenter påverka fastighetsägare att förbättra energianvändningen och därmed fastigheternas inomhusmiljö.

Kommunernas tillsyn har delvis inte påbörjats samt (i vissa fall) tagit sig andra former än enligt lagen. Kontroll över om det finns en sammanfattning får sägas vara bristfällig och därmed kan inte grundsyftet att konsumenterna förväntas påverka byggnadsägare uppfyllas.

Tillsynen utförs i praktiken på sådant sätt att kommunen kontrollerar i energideklARATIONsregistret om det finns en upprättad energideklARATION.

För att göra tillsynen så enkel som möjligt för kommunerna bör registret uppdateras och de byggnader som inte omfattas av skyldigheten tas bort. Boverket bör tilldelas bemyndigandet att fatta beslut om vilka byggnader som faller in under undantagen i 2–4 §§ i förordningen om energideklARATION för byggnader. Genom detta förfaringsätt finner vi att Riksrevisionens rekommendation om att den centrala myndigheten ska stödja kommunerna i deras tillsyn på lämpligt sätt tillgodoses. Förslaget innebär att kommuner som inte har ett system för tillsyn (ca 200 st.) ej behöver använda resurser för att bygga upp egna system. Däremot innebär förslaget att Boverket kommer få merkostnader för att expandera och underhålla registret. Totalkostnaden kommer att bli lägre med ett centralt system för tillsyn.

Samtidigt föreslår vi att vite, som döms ut på grund av att en energideklaration inte upprättats, tillfaller kommunen.

Prop. 2011/12:120
Bilaga 1

6. Sanktioner

Med hänsyn till att det vid försäljning av småhus förekommer att säljare och köpare avtalar bort att köparen får låta göra en energideklaration på säljarens bekostnad behövs det rättsmedel eller sanktioner som innebär att en energideklaration upprättas och uppfyller lagens syfte.

Under förutsättning att bestämmelserna ändras på så sätt att tillsynen inriktas på att en energideklaration upprättas, finns det möjlighet att utöva tillsyn även vid överlåtelse av småhus. Tillsyn förenat med sanktioner skulle då kunna utövas av kommun. Boverket föreslår att det införs en förseningsavgift parallellt med nuvarande bestämmelse i 14 § lagen om energideklaration. Det ger då köparen en valmöjlighet att få en energideklaration utförd på säljarens bekostnad alternativt avstå från deklARATIONEN. Avstår köparen utfärdar tillsynsmyndigheten en förseningsavgift mot säljaren som bör motsvara kostnaden för upprättande av en energideklaration. Följden torde vara att upprättande av en energideklaration kommer att ingå i det normala försäljningsförfarandet.

För att öka kommunernas ekonomiska förutsättningar bör den föreslagna förseningsavgiften tillfalla kommunen. Förseningsavgiften ska kunna sättas ned eller helt efterges om det finns särskilda skäl. Tillsynsmyndighetens beslut om förseningsavgift ska kunna överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Lagtext

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

dels att 10, 11 och 14 §§ ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 11 § ska utgå,

dels att 3–6 a, 8, 12, 13, 15–16 och 23–26 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas en ny paragraf, 6 b §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***3 §**

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

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

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

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

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

4 §

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

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

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

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

1. om en total användbar golv- yta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmän-

(1979:1152) och har en total heten, eller användbar golvarea som är större än 1 000 kvadratmeter, eller

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

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*.

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

6 a §

En energideklaration *för en tredimensionell fastighet i ett byggnadskomplex får bestå av en gemensam deklaration för hela byggnadskomplexet, om detta har ett gemensamt värmesystem*.

En energideklaration *ska upprättas för varje byggnad med eget uppvärmningssystem*.

6 b §

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

8 §

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

Innan en energideklaration upprättas för en befintlig byggnad *ska* byggnadens ägare se till att byggnaden besiktas *på plats*.

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

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

10 §

Om det i en byggnad finns ett lufikonditioneringsystem 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 energi-användning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller en annan metod att kyla byggnaden.

Besiktning av luftkonditionerings system i vissa fall

11 §

Besiktning av luftkonditioneringsystem i vissa fall

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

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

12 §

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.

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.

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

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

13 §

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

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.

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

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

2. visas för en presumtiv hyresgäst om den är en sådan byggnad som avses i 5 § 2 och för en spekulant om den är en sådan byggnad som avses i 6 §, *eller*

3. överlämnas till en ny hyresgäst om den är en sådan byggnad som avses i 5 § 2 *eller* till en ny ägare om den är en sådan byggnad som avses i 6 §.

Om det finns en energideklaration när en byggnad, *bjuds ut till uthyrning eller försäljning ska uppgift om byggnadens energiprestanda anges vid annonsering i kommersiella medier.*

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.

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

Den som enligt 4, 5 *eller* 6 § *ska* se till att det finns en energideklaration *ska* se till att ett exemplar av deklARATIONEN lämnas till Boverket.

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 besiktningSPROKOLL.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar föreskrifter om elektronisk överföring av energideklARATIONER.

16 §

Boverket *skall* föra ett register över de energideklARATIONER och besiktningSPROKOLL som lämnats till verket enligt 15 §.

Boverket *ska* föra ett register över de energideklARATIONER som lämnats till verket enligt 15 §.

23 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad med en total användbar golvyta 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.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad *ska* innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen *ska* lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om sådana alternativa energisystem som avses i första stycket.

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 §.

Tillsynen över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 4–6 och 13 §§ utövas av den myndighet som regeringen bestämmer

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklARATIONER.

25 §

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en bygg-

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden som behövs för att ägaren till en bygg-

nad 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 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.

nad ska fullgöra de skyldigheter som följer av 4–6 och 13 §§. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

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.

Tillsynsmyndighetens beslut om föreläggande som har förenats med vite enligt 25 § och beslut om rättelse enligt 20 § får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätt.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2012.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för sådana energideklarationer som har utfärdats före den 1 juli 2012.
3. Energideklarationer som har utfärdats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år får användas för att uppfylla kraven i denna lag.

Följande remissinstanser har yttrat sig över promemorian ”Förslag och bedömningar avseende energideklarationer”:

Svea hovrätt, Kammarrätten i Göteborg, Kammarrätten Jönköping, Förvaltningsrätten i Växjö, Domstolsverket, Konsumentverket, Fastighetsmäklarnämnden, Kommerskollegium, Socialstyrelsen, Statens fastighetsverk, Länsstyrelsen Dalarnas län, Länsstyrelsen Gotlands län, Länsstyrelsen Hallands län, Länsstyrelsen Jönköpings län, Länsstyrelsen Kronobergs län, Länsstyrelsen Skåne län, Länsstyrelsen Stockholms län, Länsstyrelsen Uppsala län, Länsstyrelsen Västerbottens län, Länsstyrelsen Västernorrland, Länsstyrelsen Västmanlands län, Länsstyrelsen Västra Götalands län, Boverket, Lantmäteriverket (Lantmäteriet), Ekonomistyrningsverket, Trafikverket, Naturvårdsverket, Statens energimyndighet, Styrelsen för teknisk ackreditering och kontroll (Swedac), Fortifikationsverket, Kungliga tekniska högskolan (KTH), Högskolan Dalarna, Riksantikvarieämbetet, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI), Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), Regelrådet, Sveriges tekniska forskningsinstitut (SP), Göteborgs kommun, Malmö kommun, Västerås kommun, Umeå kommun, Landstinget i Dalarna, Sveriges kommuner och landsting (SKL), Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien, Svenska Naturskyddsföreningen, Svenskt Näringsliv, Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Svensk Ventilation, Anticimex AB, SWETIC, Independia Group, Skandek AB, Astma- och allergiförbundet, Elektriska Installatörsorganisationen (EIO), Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Funktionskontrollanterna i Sverige (Funkis), Energieffektiviseringsföretagen (EEF), Energi- och Miljötekniska föreningen, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Energirådgivare, VVS Företagen, Svenska Värmepumpföreningen (SVEP), Kyl- och värmepumpföretagen, E. ON Värme Sverige AB, HSB riksförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Konsumentvägledarnas förening, Mäklarsamfundet, Ramböll Sverige AB, Byggherrarna Sverige, Byggmaterialindustrierna, Sveriges Byggindustrier, BWG Homes, Svensk Elbrukarförening, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO), Installations Certifiering i Stockholm AB (INCERT), NIBE AB, Swedisol.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig.

Riksrevisionen, Datainspektionen Kriminalvårdsstyrelsen, Statens folkhälsoinstitut, Skatteverket, Konjunkturinstitutet, Kammarkollegiet, Statskontoret, Statistiska centralbyrån (SCB), Linköpings universitet, Lunds tekniska högskola, Handelshögskolan i Stockholm, Chalmers tekniska högskola, Högskolan på Gotland, Örebro universitet, Strålsäkerhetsmyndigheten, Miljöstyrningsrådet, Luftfartsverket, Konkurrensverket, Arbetsmiljöverket, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Södermanlands län, Linköpings kommun, Luleå kommun, Landstinget i Värmland, Västra Götalandsregionen, Landsorganisationen (LO), Svensk Handel, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund (LRF), Svensk Teknik

och Design, Näringslivets regelnämnd, Swedcert, Sitac, Det Norske Veritas (DNV), Corporate Adjusters & Development, Elforsk, Wallenstam AB, Hjälpmedelsinstitutet, Föreningen Sveriges regionala energikontor, Föreningen Sveriges VVS-inspektörer, Fortum värme, Göteborg Energi AB, Institutet för bostads- och urbanforskning, Kylbranschens samarbetsstiftelse, Ljuskultur, Riksbyggen, Sweden green building council, Byggsektorns kretsloppsråd, Passivhuscentrum, Västra Götaland, Sveriges centrum för nollenergihus, IQ Samhällsbyggnad, Kvalitetsansvarigas riksförening, Samverkansforum för statliga byggherrar, Bygg Klokt, Trä- och möbelföretagen, Entreprenörföretagen, JM, Karlssonhus (Myresjöhus och Smålandsvillan), NCC, Skanska AB, Veidekke, Specialfastigheter Sverige AB, White Arkitekter, Svenska bioenergiföreningen, Svenska solenergiföreningen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Sveriges Bostadsrätts Centrum (SBC), Sveriges konsumenter i samverkan, Sveriges Konsumentråd, Plast- & kemiföretagen, Teknikföretagen, Villaägarnas riksförbund, VVS-installatörerna, ATON Teknikkonsult AB, Bengt Dahlgren AB, Enerwex, Tyréns, Älvstranden utveckling AB, Fuktcentrum.

Yttranden har också inkommit från Sveriges Arkitekter och Isoleringfirmornas förening.

Följande remissinstanser har yttrat sig över promemorian ”Kompletterande promemoria om genomförande av direktiv om byggnaders energiprestanda”.

Svea hovrätt, Kammarrätten i Göteborg, Kammarrätten Jönköping, Förvaltningsrätten i Växjö, Domstolsverket, Konsumentverket, Kommerskollegium, Socialstyrelsen, Länsstyrelsen Dalarnas län, Länsstyrelsen Gotlands län, Länsstyrelsen Hallands län, Länsstyrelsen Kronobergs län, Länsstyrelsen Skåne län, Länsstyrelsen Stockholms län, Länsstyrelsen Uppsala län, Länsstyrelsen Västerbottens län, Länsstyrelsen Västmanlands län, Länsstyrelsen Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Boverket, Lantmäteriverket (Lantmäteriet), Ekonomistyrningsverket, Naturvårdsverket, Datainspektionen, Arbetsmiljöverket, Tillväxtverket, Konkurrensverket, Luftfartsverket, Styrelsen för teknisk ackreditering och kontroll (Swedac), Fortifikationsverket, Kungliga tekniska högskolan (KTH), Riksantikvarieämbetet, Örebro universitet, Svensk Ventilation, Sveriges Arkitekter Fastighetsägarna Sverige, Riksbyggen, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, VVS Företagen, HSB riksförbund, Mäklarsamfundet, Byggherrarna Sverige, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO), Västerås stad.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig.

Riksrevisionen, Kriminalvårdsstyrelsen, Statens folkhälsoinstitut, Statens fastighetsverk, Skatteverket, Konjunkturinstitutet, Kammarkollegiet, Statskontoret, Statistiska centralbyrån (SCB), Akademiska hus, Linköpings universitet, Lunds tekniska högskola, Handelshögskolan i Stockholm, Chalmers tekniska högskola, Högskolan Dalarna, Högskolan

på Gotland, Strålsäkerhetsmyndigheten, Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI), Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, Miljöstyrningsrådet, Trafikverket, Verket för innovationssystem (VINNOVA), Statens energimyndighet, Regelrådet, Sveriges tekniska forskningsinstitut, Länsstyrelsen Jönköpings län, Länsstyrelsen Norrbottens län, Länsstyrelsen Skåne län, Länsstyrelsen Södermanlands län, Länsstyrelsen Västernorrland, Göteborgs kommun, Linköpings kommun, Malmö kommun, Stockholms kommun, Västerås kommun, Luleå kommun, Umeå kommun, Landstinget Dalarna, Landstinget i Värmland, Västra Götalandsregionen, Sveriges kommuner och landsting (SKL), Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien, Svenska Naturskyddsföreningen, Landsorganisationen (LO), Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Företagarna, Lantbrukarnas Riksförbund (LRF), Svensk Energi, Svensk Fjärrvärme, Svensk Teknik och Design, Näringslivets regelnämnd, Installations Certifiering i Stockholm AB (Incert), Swedcert, Sitac, Det Norske Veritas (DNV), Anticimex AB, SWETIC, Independia Group, Skandek AB, Astma- och allergiförbundet, Corporate Adjusters & Development, Elektriska installatörsorganisationen, Elforsk, Fastighetsmäklarnämnden, Fastighetsmäklarförbundet, Wallenstam AB, Funktionskontrollanterna i Sverige (Funkis), Hjälpmedelsinstitutet, Energieffektiviseringsföretagen, Energi- och miljötekniska föreningen, Föreningen Sveriges energirådgivare, Föreningen Sveriges VVS-inspektörer, Föreningen Sveriges regionala energikontor, Svenska Värmepumpföreningen, Kyl- och värmepumpsföretagen, Företagarnas riksorganisation, Vattenfall AB, E.ON Värme Sverige AB, Fortum värme, Göteborg Energi AB, Hyresgästernas riksförbund, Institutet för bostads- och urbanforskning, Konsumentvägledarnas förening, Kylbranschens samarbetsstiftelse, Ljuskultur, Ramböll, Sweden green building council, Byggsektorns kretsloppsråd, Passivhuscentrum, Västra Götaland, Sveriges centrum för nollenergi, IQ Samhällsbyggnad, Kvalitetsansvarigas riksförening, Samverkansforum för statliga byggherrar, Bygg Klokt, Byggmaterialindustrierna, Sveriges byggindustrier, Trä- och möbelföretagen, Entreprenörföretagen, BWG Homes, JM, Karlssonhus (Myresjöhus och Smålandsvillan), NCC, Skanska AB, Veidekke, Specialfastigheter Sverige AB, White Arkitekter, Svensk elbrukarförening, Svenska bioenergiföreningen, Svenska Solenergiföreningen, Sveriges Bostadsrätts Centrum (SBC), Sveriges konsumenter i samverkan, Sveriges Konsumentråd, Plast- & kemiföretagen, Teknikföretagen, Villaägarnas riksförbund, VVS-installatörerna, ATON Teknikkonsult AB, Bengt Dahlgren AB, Enerwex, Tyréns, Älvstranden utveckling AB, Fuktcentrum, Swedisol.

Yttrande har också inkommit från Isoleringsfirmornas förening.

Kompletterande promemoria om genomförande av direktiv om byggnaders energiprestanda

Sänkning av tröskelvärde för golvarea fr o m juli år 2015

Av direktivet om byggnaders energiprestanda (artikel 12.1.b) framgår att medlemsstaterna ska sänka tröskelvärdet på 500 kvadratmeter total användbar golvyta för byggnader som ofta besöks av allmänheten till 250 kvadratmeter den 9 juli 2015. Denna lagändring bör föreslås redan nu.

Förslag på lydelse fr o m 1 juli 2012

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

1. om en total användbar golvarea på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller
2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

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

Förslag på lydelse fr o m 1 juli 2015

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

1. om en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller
2. om byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

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

Visning och överlämnande av en energideklaration när en nyttjanderätt till en del av en byggnad säljs

I den tidigare remitterade promemorian föreslog Näringsdepartementet att byggnadens ägare skulle ha ansvaret för att skyldigheterna att se till att en energideklaration visas för en spekulant och överlämnas till en ny ägare av en byggnad. Ett specialfall där ägaren av byggnaden dock inte bör åläggas ansvar för att se till att energideklarationen visas och överlämnas gäller när en nyttjanderätt till en del av en byggnad säljs. Det som avses är först och främst försäljning av bostadsrätter men även försäljning av andra äldre former av nyttjanderätter exempelvis i en bostadsförening eller i ett bostadsaktiebolag avses. Byggnadens ägare får oftast i dessa fall kännedom om överlåtelsen först när köparen ansöker om medlemskap i föreningen eller på annat sätt efter överlåtelsen. Det skulle därför inte vara rimligt att ålägga exempelvis en bostadsrättsförening en sådan uppgift som att visa och överlämna en energideklaration i samband med en försäljning av en bostadsrättslägenhet. I dessa fall bör i stället skyldigheten att visa och överlämna energideklarationen ligga på säljaren till nyttjanderätten (13 § andra stycket och 25 § andra stycket). När det gäller annonsering bör motsvarande ändring göras (13 § tredje stycket).

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

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

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

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

I de fall en nyttjanderätt till en del av en byggnad säljs ska i stället säljaren visa och överlämna energideklarationen enligt första stycket 2 och 3.

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

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

Ett föreläggande som meddelas mot en säljare som inte har visat eller överlämnat en energideklaration enligt 13 § andra eller tredje stycket får dock förenas med vite endast i de fall det finns en energideklaration upprättad för byggnaden.

Bemyndiganden m.m.

Ytterligare normgivningsbemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer föreslås (5 § andra stycket, 13 a §, 23 § tredje stycket).

Det bör vara möjligt för regeringen att utse flera tillsynsmyndigheter (24 § första stycket).

Vissa redaktionella ändringar kommer också att föreslås såsom att ordet ”upprättad” kommer att läggas till efter ordet energideklaration i 4 och 5 §§ (på samma sätt som föreslagits i 6 § i den remitterade promemorian).

I den remitterade promemorian föreslogs ändringar av 4 och 6 a §§ och att 14 § skulle utgå. Med anledning av de remissynpunkter som inkommit övervägs att låta bestämmelserna finnas kvar oförändrade i sak.

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

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

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

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

Prop. 2011/12:120
Bilaga 4

13 a § *Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om*

- 1. på vilket sätt en energideklaration ska visas eller överlämnas,*
- 2. på vilket sätt uppgiften om byggnadens energiprestanda ska annonseras, och*
- 3. att en energideklaration får placeras på en annan plats i en byggnad eller i anslutning till en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2.*

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

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

Regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får meddela föreskrifter om utredning av sådana alternativa energisystem som avses i första stycket och om *undantag från krav på sådan utredning.*

24 § *Den eller de myndigheter som regeringen bestämmer utövar tillsyn över att den som äger en byggnad fullgör de skyldigheter som anges i 4–6 och 13 §§.*

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV 2010/31/EU

av den 19 maj 2010

om byggnaders energiprestanda

(omarbetning)

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR
ANTAGIT DETTA DIREKTIV

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktions-
sätt, särskilt artikel 194.2,

med beaktande av Europeiska kommissionens förslag,

med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommit-
téns yttrande ⁽¹⁾,

med beaktande av Regionkommitténs yttrande ⁽²⁾,

i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet ⁽³⁾, och

av följande skäl:

- (1) Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda ⁽⁴⁾ har ändrats ⁽⁵⁾. Med anledning av nya materiella ändringar bör det av tydlighetsskäl omarbetas.
- (2) En effektiv, varsam, rationell och hållbar energianvändning tillämpas bland annat på oljeprodukter, naturgas och fasta bränslen, som är viktiga energikällor men också det främsta upphovet till utsläpp av koldioxid.
- (3) Byggnader svarar för 40 % av den sammanlagda energianvändningen inom unionen. Sektorn expanderar, vilket med all säkerhet kommer att öka dess energianvändning. Därför är en minskad energianvändning samt användningen av energi från förnybara energikällor inom bygg- och fastighetssektorn viktiga åtgärder som krävs för att minska unionens energiberoende och dess utsläpp

⁽¹⁾ EUT C 277, 17.11.2009, s. 75.

⁽²⁾ EUT C 200, 25.8.2009, s. 41.

⁽³⁾ Europaparlamentets ståndpunkt av den 23 april 2009 (ännu ej offentliggjord i EUT), rådets ståndpunkt vid första behandlingen av den 14 april 2010 (ännu ej offentliggjord i EUT), Europaparlamentets ståndpunkt av den 18 maj 2010 (ännu ej offentliggjord i EUT).

⁽⁴⁾ EGT L 1, 4.1.2003, s. 65.

⁽⁵⁾ Se bilaga IV del A.

av växthusgaser. Tillsammans med en ökad användning av energi från förnybara energikällor kommer åtgärderna till förmån för en minskad energianvändning inom unionen att ge unionen möjlighet såväl att uppfylla Kyotoprotokollet till Förenta nationernas ramkonvention om klimatförändringar (UNFCCC) som att infria dels sitt långsiktiga åtagande om att den globala uppvärmningen ska hållas på en lägre nivå än 2 °C, dels åtagandet att fram till 2020 minska de sammanlagda utsläppen av växthusgaser med minst 20 % jämfört med 1990 års nivåer och med 30 % om en internationell överenskommelse ingås. Minskad energianvändning och ökad användning av energi från förnybara energikällor spelar också en viktig roll för att främja en trygg energiförsörjning och teknisk utveckling samt för att skapa möjligheter till sysselsättning och regional utveckling, särskilt i landsbygdsområden.

(4) Styrning av efterfrågan på energi är ett viktigt instrument som gör det möjligt för unionen att påverka den globala energimarknaden och därigenom försörjningstryggheten avseende energi på medellång och lång sikt.

(5) I mars 2007 framhöll Europeiska rådet behovet av att öka energieffektiviteten i unionen, för att kunna uppnå målet att senast 2020 ha minskat unionens energianvändning med 20 %, och efterlyste ett grundligt och snabbt genomförande av de prioriteringar som fastställdes i kommissionens meddelande *Handlingsplan för energieffektivitet: Att förverkliga möjligheterna*. I handlingsplanen konstaterades att det finns betydande möjligheter till kostnadseffektiva energibesparingar inom bygg- och fastighetssektorn. I sin resolution av den 31 januari 2008 efterlyste Europaparlamentet en skärpning av bestämmelserna i direktiv 2002/91/EG och har också vid olika tillfällen, senast i sin resolution av den 3 februari 2009 om den andra strategiska energiöversynen, gått ut med uppmaningar om att göra energibesparingsmålet på 20 % före 2020 rättsligt bindande. I Europaparlamentets och rådets beslut nr 406/2009/EG av den 23 april 2009 om medlemsstaternas insatser för att minska sina växthusgasutsläpp i enlighet med gemenskapens åtaganden om minskning av växthusgasutsläppen till 2020 ⁽⁶⁾ ställs det dessutom upp nationella bindande mål för minskning av koldioxidutsläppen, där energieffektiviteten inom bygg- och fastighetssektorn kommer att spela en väsentlig roll, och i Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/28/EG av den 23 april 2009 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor ⁽⁷⁾ uppmanas det till främjande av energieffektivitet inom ramen för ett bindande mål om att energi från förnybara energikällor fram till 2020 ska svara för 20 % av all energi som förbrukas inom unionen.

⁽⁶⁾ EUT L 140, 5.6.2009, s. 136.

⁽⁷⁾ EUT L 140, 5.6.2009, s. 16.

- (6) Vid sitt möte i mars 2007 bekräftade Europeiska rådet än en gång unionens åtagande till förmån för en unionsomfattande utveckling av energi från förnybara energikällor genom att stadfästa ett obligatoriskt mål på 20 % energi från förnybara energikällor fram till 2020. I direktiv 2009/28/EG fastställs en gemensam ram för framjande av energi från förnybara energikällor.
- (7) Det är nödvändigt att fastställa mer konkreta åtgärder, så att den stora outnyttjade potentialen för energibesparingar i byggnader kan realiseras och de stora skillnaderna mellan medlemsstaternas resultat inom denna sektor kan minskas.
- (8) Vid åtgärder för att ytterligare förbättra byggnaders energiprestanda bör klimatförhållanden och lokala förhållanden beaktas samt även inomhusklimat och kostnadseffektivitet. Dessa åtgärder bör inte påverka andra krav på byggnader som tillgänglighet, säkerhet och byggnadens avsedda användning.
- (9) Byggnaders energiprestanda bör beräknas på grundval av en metodik som kan differentieras på nationell och regional nivå. Den inbegriper, förutom termiska egenskaper, andra allt viktigare faktorer, exempelvis värme- och luftkonditioneringsanläggningar, användning av energi från förnybara energikällor, passiv uppvärmning och kyl-element, skuggning, luftkvalitet inomhus, tillräckligt naturligt ljus samt utformning av byggnaden. Metoden för beräkning av energiprestanda bör inte vara baserad enbart på den årstid då uppvärmning krävs, utan bör omfatta en byggnads energiprestanda för hela året. Metoden bör beakta befintliga europeiska standarder.
- (10) Medlemsstaterna har hela ansvaret för att fastställa minimikrav avseende byggnaders energiprestanda och byggnadselement. Kraven bör fastställas med sikte på att uppnå den kostnadsoptimala balansen mellan gjorda investeringar och inbesparade energikostnader under hela byggnadens livscykel, utan att det påverkar medlemsstaternas rätt att fastställa minimikrav som är mer energieffektiva än kostnadsoptimala nivåer för energieffektivitet. Det bör finnas möjlighet för medlemsstaterna att regelbundet se över sina minimikrav avseende byggnaders energiprestanda mot bakgrund av den tekniska utvecklingen.
- (11) Målet med kostnadseffektiva eller kostnadsoptimala nivåer för energieffektivitet kan under vissa omständigheter, till exempel mot bakgrund av klimatskillnader, motivera att medlemsstaterna fastställer kostnadseffektiva eller kostnadsoptimala krav för byggnadselement som i praktiken begränsar installation av byggnadsprodukter som uppfyller standarderna enligt unionens lagstiftning, förutsatt att sådana krav inte utgör ett obefogat marknads hinder.
- (12) När medlemsstaterna fastställer energiprestandakrav för installationsystem bör de om det är möjligt och lämpligt använda harmoniserade instrument, särskilt test- och beräkningsmetoder och energieffektivitetsklasser som utvecklats inom ramen för åtgärder för genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/125/EG av den 21 oktober 2009 om upprättande av en ram för att fastställa krav på ekodesign för energirelaterade produkter ⁽¹⁾ och Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/30/EU av den 19 maj 2010 om märkning och standardiserad produktinformation som anger energirelaterade produkters användning av energi och andra resurser ⁽²⁾, i syfte att säkra samstämmigheten med relaterade initiativ och att i största möjliga mån minimera eventuellt fragmentering av marknaden.
- (13) Detta direktiv påverkar inte artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Begreppet *incitement*, som används i detta direktiv, bör därför inte tolkas som om det utgörs av statligt stöd.
- (14) Kommissionen bör fastställa en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda. Medlemsstaterna bör använda denna ram för att jämföra resultaten med de minimikrav som de har antagit avseende energiprestanda. Vid eventuella stora avvikelser, det vill säga över 15 %, mellan de beräknade kostnadsoptimala nivåerna för minimikrav avseende energiprestanda och de gällande minimikraven avseende energiprestanda bör medlemsstaterna motivera skillnaden eller planera lämpliga åtgärder för att minska avvikelsen. Den beräknade ekonomiska livscykeln för en byggnad eller ett byggnadselement bör fastställas av medlemsstaterna med beaktande av gällande praxis och erfarenhet när det gäller precisering av typiska ekonomiska livs cykler. Resultaten av denna jämförelse samt de data som använts för att uppnå dessa resultat bör rapporteras regelbundet till kommissionen. Dessa rapporter bör göra det möjligt för kommissionen att bedöma och rapportera om medlemsstaternas framsteg när det gäller att uppnå kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda.

⁽¹⁾ EUT L 285, 31.10.2009, s. 10.

⁽²⁾ Se sidan 1 i detta nummer av EUT.

- (15) Byggnader påverkar den långsiktiga energianvändningen. Eftersom det går lång tid mellan de tillfällen som en befintlig byggnad renoveras bör nya byggnader, liksom även befintliga byggnader som genomgår större renoveringar, uppfylla de minimikrav avseende energiprestanda som är anpassade till det lokala klimatet. Eftersom möjligheten att använda sig av alternativa energiförsörjningssystem i allmänhet inte är utforskad till fullo, bör alternativa energiförsörjningssystem övervägas för nya byggnader, oberoende av byggnadens storlek, varvid det först bör ses till att behoven av energi för uppvärmning och kylning minskas till kostnadsoptimala nivåer.
- (16) Större renoveringar av befintliga byggnader, oberoende av deras storlek, ger möjlighet att vidta kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra energiprestandan. Av kostnadseffektivitetsskal bör det vara möjligt att begränsa minimikraven avseende energiprestanda till de renoverade delar som är mest relevanta för byggnadens energiprestanda. Medlemsstaterna bör ha möjlighet välja att definiera en *större renovering* antingen i procent av klimatskalets yta eller i förhållande till byggnadens värde. Om en medlemsstat beslutar att definiera en större renovering i förhållande till byggnadens värde kan man t.ex. utgå från försäkringsvärdet, eller nuvärdet baserat på återuppbyggnadskostnaden, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen.
- (17) Det behövs åtgärder för att öka antalet byggnader som inte bara uppfyller nuvarande minimikrav avseende energiprestanda, men som också är mer energieffektiva, för att på så sätt sänka både energianvändningen och koldioxidutsläppen. För detta ändamål bör medlemsstaterna upprätta nationella planer för att öka antalet nära-noll-energibyggnader och regelbundet rapportera om sådana planer till kommissionen.
- (18) Unionens finansiella instrument och andra åtgärder införs eller anpassas i syfte att stimulera åtgärder i samband med energieffektivitet. Sådana finansiella instrument på unionsnivå omfattar bl.a. Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1080/2006 av den 5 juli 2006 om Europeiska regionala utvecklingsfonden⁽¹⁾, ändrad för att tillåta ökade investeringar i energieffektivitet för bostäder; det offentlig-privata partnerskapet om ett initiativ för europeiska energieffektiva byggnader för att främja miljöteknik och utveckling av energieffektiva system och material i nya och renoverade byggnader; EU-initiativet för finansiering av hållbar energi från EG–Europeiska investeringsbanken (EIB) som syftar till att möjliggöra bl.a. investeringar i energieffektivitet och, under EIB:s ledning, Margueritefonden; Europeiska 2020-fonden för energi, klimatförändring och infrastruktur; rådets direktiv 2009/47/EG av den 5 maj 2009 om ändring av direktiv 2006/112/EG vad gäller reducerade mervärdesskattesatser⁽²⁾; instrumentet för struktur- och sammanhållningsfonder Jeremie (gemensamma europeiska resurser för mikroföretag till medelstora företag); instrumentet för finansiering av effektivare energitnyttjande; ramprogrammet för konkurrenskraft och innovation, inklusive Programmet Intelligent energi – Europa 2 med särskild fokusering på att avlägsna marknadshinder i samband med energieffektivitet och energi från förnybara energikällor genom exempelvis den tekniska biståndresursen Elena (European Local Energy Assistance); borgmästarförsamlingen; programmet för entreprenörskap och innovation; IKT-stödprogrammet 2010 och sjunde ramprogrammet för forskning. Även Europeiska banken för återuppbyggnad och utveckling tillhandahåller finansiering i syfte att stimulera åtgärder med anknytning till energieffektivitet.
- (19) Unionens finansiella instrument bör användas för att omsätta detta direktivs syften i praktiken, men utan att fördenskill ersätta nationella åtgärder. Framför allt bör de användas för att tillhandahålla lämpliga innovativa medel för finansiering för att fungera som katalysator för åtgärderna för energieffektivitet. De kan spela en viktig roll för utvecklingen av nationella, regionala och lokala fonder, instrument eller mekanismer för energieffektivitet, som ger sådana finansieringsmöjligheter till ägare av privata egendomar, till små och medelstora företag och till energitjänsteföretag.
- (20) För att förse kommissionen med lämplig information bör medlemsstaterna upprätta förteckningar över föreliggande och föreslagna åtgärder, även av finansiell art, utom de som krävs enligt detta direktiv, som främjar målen för detta direktiv. De föreliggande och föreslagna åtgärder som förtecknats av medlemsstaterna kan särskilt omfatta åtgärder som syftar till att reducera befintliga rättsliga hinder och marknadshinder och uppmuntra till investeringar och/eller annan verksamhet för att öka energieffektiviteten i nybyggda och befintliga byggnader, och på så sätt potentiellt bidra till minskad energifattigdom. Sådana åtgärder kan omfatta men bör inte begränsas till tekniskt bistånd och rådgivning som är gratis eller subsidierad, direktstöd, system för subventionerade lån eller lågräntelån, bidragssystem och system för lånegarantier. De offentliga myndigheterna och andra institutioner som tillhandahåller sådana åtgärder av finansiell art kan knyta tillämpningen av sådana åtgärder till angiven energiprestanda och rekommendationerna från energicertifikat.

⁽¹⁾ EUT L 210, 31.7.2006, s. 1.

⁽²⁾ EUT L 116, 9.5.2009, s. 18.

- (21) För att begränsa medlemsstaternas rapporteringsbördan bör det vara möjligt att införliva de rapporter som krävs i detta direktiv med de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/32/EG av den 5 april 2006 om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster⁽¹⁾. Den offentliga sektorn i varje medlemsstat bör visa vägen när det gäller byggnaders energiprestanda, och därför bör det i de nationella planerna ställas upp mer ambitiösa mål för de byggnader som utnyttjas av offentliga myndigheter.
- (22) Den som avser att köpa eller hyra en byggnad eller delar av denna bör genom energicertifikatet få korrekt information om byggnadens energiprestanda, och praktiska råd om förbättring av den. Informationskampanjer kan utnyttjas för att ytterligare uppmuntra ägare och hyresgäster att förbättra byggnadens eller byggnadsdelens energiprestanda. De som äger eller hyr kommersiella fastigheter bör också uppmannas att utbyta information om den faktiska energianvändningen, så att alla uppgifter om den finns att tillgå som underlag för välgrundade beslut om nödvändiga förbättringar. Enerגיעertifikatet bör också ge information om uppvärmningens och kylningens faktiska inverkan på byggnadens energibehov, om byggnadens förbrukning av primärenergi och om dess koldioxidutsläpp.
- (23) De offentliga myndigheterna bör föregå med gott exempel och bör eftersträva att genomföra de rekommendationer som finns i energicertifikatet. Medlemsstaterna bör i sina nationella planer inkludera åtgärder för att stödja de offentliga myndigheterna så att de i ett tidigt skede inför förbättringar i energieffektiviteten och genomför de rekommendationer som ingår i energicertifikatet så snart det låter sig göras.
- (24) Byggnader som inhyser offentliga myndigheter och byggnader som allmänheten ofta besöker bör föregå med gott exempel genom att man där visar att hänsyn har tagits till miljö- och energifaktorer, och därför bör dessa byggnader energicertifieras med jämna mellanrum. Information om energiprestanda bör spridas bättre till allmänheten genom att energicertifikaten anslås tydligt, särskilt i byggnader av viss storlek som inhyser offentliga myndigheter eller som ofta besöks av allmänheten, exempelvis affärer och köpcentrum, snabbköp, restauranger, teatrar, banker och hotell.
- (25) Under de senaste åren har luftkonditionering blivit allt vanligare i europeiska länder. Detta skapar betydande problem vid tidpunkter med effektoppar eftersom elkostnaderna ökar och energibalansen störs. Prioritet bör ges åt sådana strategier som bidrar till bättre termisk prestanda hos byggnader sommartid. I detta syfte bör fokus ligga på åtgärder för att undvika överhettning, exempelvis skuggning och tillräcklig termisk kapacitet i byggnadskonstruktionen, och ytterligare utveckling och tillämpning av passiv kylteknik, primärt sådana som förbättrar klimatförhållandena inomhus och mikroklimatet runt byggnader.
- (26) Regelbundet underhåll och regelbunden inspektion av värme- och luftkonditioneringssystem av kvalificerad personal bidrar till att systemen förblir korrekt inställda enligt produktspecifikationerna och säkerställer därigenom att de ur miljö-, säkerhets- och energisynpunkt fungerar optimalt. En oberoende bedömning av hela värme- och luftkonditioneringssystemet bör göras med jämna mellanrum under hela dess livscykel, särskilt innan det ska bytas ut eller uppraderas. För att minimera den administrativa bördan för byggnadsägare och hyresgäster bör medlemsstaterna eftersträva att i möjligaste mån kombinera inspektion och certifiering.
- (27) Ett gemensamt tillvägagångssätt för energicertifiering av byggnader och för inspektion av värme- och luftkonditioneringssystem, genomfört av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, vars oberoende garanteras på grundval av objektiva kriterier, kommer att bidra till att medlemsstaterna får gemensamma spelregler i fråga om deras insatser för att spara energi i bygg- och fastighetssektorn och kommer att förbättra insynen för presumtiva köpare och användare i fråga om energiprestanda på unionens fastighetsmarknad. För att säkerställa kvaliteten på energicertifikat och på inspektionen av värme- och luftkonditioneringssystem i hela unionen, bör en oberoende kontrollmekanism inrättas i varje medlemsstat.
- (28) Eftersom lokala och regionala myndigheter är av avgörande betydelse för att detta direktiv ska kunna genomföras på ett effektivt sätt, bör de rådfrågas och engageras, på lämpligt sätt och vid lämplig tidpunkt i enlighet med tillämplig nationell lagstiftning, när det gäller planering, utveckling av program för information, utbildning och ökad medvetenhet, samt om genomförandet av detta direktiv på nationell och regional nivå. Sådana samråd kan också tjäna till att ge lokala planerare och byggnadsinspektörer adekvat vägledning för att utföra nödvändiga uppgifter. Vidare bör medlemsstaterna göra det möjligt för och uppmuntra arkitekter och planerare att noga överväga hur man på bästa sätt kombinerar förbättringar avseende energieffektivitet, användning av energi från förnybara energikällor och användning av fjärrvärme och fjärrkyla när industri- eller bostadsområden planeras, utformas, byggs och renoveras.

⁽¹⁾ EUT L 114, 27.4.2006, s. 64.

- (29) Installatörer och byggare är av avgörande betydelse för att detta direktiv ska kunna genomföras med framgång. Ett tillräckligt antal installatörer och byggare bör därför genom utbildning och andra åtgärder ha lämplig kompetens för installationen och integrationen av den teknik för energieffektivitet och förnybar energi som krävs.
- (30) Medlemsstaterna bör ta hänsyn till Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer⁽¹⁾ med avseende på ömsesidigt erkännande av professionella experter som behandlas i detta direktiv, och kommissionen bör fortsätta sina aktiviteter enligt programmet Intelligent energi – Europa om riktlinjer och rekommendationer för normer för utbildning av sådana professionella experter.
- (31) För att öka öppenheten när det gäller energiprestandan på unionens marknad för byggnader som inte är bostadshus bör enhetliga villkor upprättas för ett frivilligt gemensamt certifieringssystem för energiprestanda i andra byggnader än bostadshus. I enlighet med artikel 291 i EUF-fördraget ska det i förväg fastställas allmänna regler och principer för medlemsstaternas kontroll av kommissionens utövande av sina genomförandebefogenheter genom en förordning som ska antas i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet. I avvaktan på att den nya förordningen antas fortsätter rådets beslut 1999/468/EG av den 28 juni 1999 om de förfaranden som skall tillämpas vid utövandet av kommissionens genomförandebefogenheter⁽²⁾ att vara tillämpligt, med undantag för det föreskrivande förfarandet med kontroll, som inte är tillämpligt.
- (32) Kommissionen bör ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 290 i EUF-fördraget när det gäller att anpassa vissa delar av den allmänna ramen i bilaga I till den tekniska utvecklingen och när det gäller att utarbeta en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda. Det är av särskild betydelse att kommissionen genomför lämpliga samråd under sitt förberedande arbete, inklusive på expertnivå.
- (33) Eftersom målet för detta direktiv, nämligen att förbättra byggnaders energiprestanda, inte i tillräcklig utsträckning kan uppnås av medlemsstaterna på grund av komplexiteten i bygg- och fastighetssektorn och på grund av de nationella bostadsmarknadernas oförmåga att på lämpligt sätt ta itu med de utmaningar som hör samman med energieffektivitet och det därför på grund av åtgärdens omfattning och verkningar bättre kan uppnås på unionsnivå, kan unionen vidta åtgärder i enlighet med subsidiaritetsprincipen i artikel 5 i fördraget om Europeiska unionen. I enlighet med proportionalitetsprincipen i samma

artikel går detta direktiv inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål.

- (34) Skyldigheten att införliva detta direktiv med nationell lagstiftning bör endast gälla de bestämmelser som utgör en materiell ändring i förhållande till direktiv 2002/91/EG. Skyldigheten att införliva de oförändrade bestämmelserna följer av det direktivet.
- (35) Detta direktiv bör inte påverka medlemsstaternas skyldigheter när det gäller tidsfristerna för införlivande med nationell lagstiftning och tillämpning av direktiv 2002/91/EG.
- (36) I enlighet med punkt 34 i det interinstitutionella avtalet om bättre lagstiftning⁽³⁾ uppmanas medlemsstaterna att för egen del och i unionens intresse upprätta egna tabeller som så långt det är möjligt visar överensstämmelsen mellan detta direktiv och införlivandeåtgärderna samt att offentliggöra dessa tabeller.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

Artikel 1

Syfte

1. Detta direktiv främjar en förbättring av energiprestanda i byggnader i unionen samtidigt som hänsyn tas till utomhusklimat och lokala förhållanden samt till krav på inomhusklimat och kostnadseffektivitet.
2. I detta direktiv fastställs krav i fråga om följande:
 - a) Den gemensamma allmänna ramen för en metod för beräkning av integrerad energiprestanda för byggnader och byggnadsenheter.
 - b) Tillämpningen av minimikrav avseende energiprestanda på nya byggnader och nya byggnadsenheter.
 - c) Tillämpningen av minimikrav avseende energiprestanda på
 - i) befintliga byggnader, byggnadsenheter och byggnadselement som genomgår större renoveringar,
 - ii) byggnadselement som ingår i klimatskalet och som har en avgörande betydelse för klimatskalets energiprestanda, när de efterinstalleras eller ersätts,
 - iii) installationssystem varje gång det installeras, ersätts eller uppgraderas.

⁽¹⁾ EUT L 255, 30.9.2005, s. 22.

⁽²⁾ EGT L 184, 17.7.1999, s. 23.

⁽³⁾ EUT C 321, 31.12.2003, s. 1.

- d) Nationella planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader.
- e) Energificering av byggnader eller byggnadsenheter.
- f) Regelbundna kontroller av värme- och luftkonditionerings-system i byggnader.
- g) Oberoende kontrollsystem för energicertifikat och inspektionsrapporter.
7. *klimateknik*: de integrerade delar av en byggnad som skiljer dess interiör från utomhusmiljön,
8. *byggnadsenhet*: en del, våning eller lägenhet inom en byggnad som är konstruerad eller ombyggd för att användas som en separat enhet,
9. *byggnadsinstallationssystem*: ett byggnadsinstallationssystem eller en komponent i klimatskalet,

3. Kraven i detta direktiv är minimikrav som inte ska hindra någon medlemsstat från att behålla eller införa strängare skyddsåtgärder. Sådana åtgärder ska vara förenliga med fördraget om Europeiska unionens funktionsätt. De ska anmälas till kommissionen.

Artikel 2

Definitioner

I detta direktiv avses med

1. *byggnad*: en takförsedd konstruktion med väggar, för vilken energi används för att påverka inomhusklimatet,
2. *nära-nollenergibyggnad*: en byggnad som har mycket hög energiprestanda, som bestäms i enlighet med bilaga I. Nära nollmängden eller den mycket låga mängden energi som krävs bör i mycket hög grad tillföras i form av energi från förnybara energikällor, inklusive energi från förnybara energikällor som produceras på plats, eller i närheten,
3. *byggnadens installationssystem*: teknisk utrustning för en byggnads eller byggnadsenhets uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten, belysning eller för en kombination av dessa ändamål,
4. *byggnads energiprestanda*: den beräknade eller uppmätta energimängd som behövs för att uppfylla det energibehov som är knutet till normalt bruk av byggnaden, vilket bland annat inbegriper energi som används för uppvärmning, kylning, ventilation, varmvatten och belysning,
5. *primärenergi*: energi från förnybara och icke-förnybara energikällor som inte har genomgått någon omvandling,
6. *energi från förnybara energikällor*: energi från förnybara, icke-fossila energikällor, nämligen vindenergi, solenergi, aerotermisk energi (luftvärme), geotermisk energi, hydrotermisk energi (vattenvärme) och havsenergi, vattenkraft, biomassa, deponigas, gas från avloppsreningsverk samt biogas,
10. *större renovering*: renovering av en byggnad där
- a) totalkostnaden för renoveringen av klimatskalet eller byggnadens installationssystem överstiger 25 % av byggnadens värde, exklusive värdet av den mark där byggnaden är belägen, eller
- b) mer än 25 % av klimatskalets yta renoveras.
- Medlemsstaterna får välja om de vill tillämpa alternativ a eller b,
11. *europisk standard*: standard som antagits av Europeiska standardiseringskommittén, Europeiska kommittén för elektroteknisk standardisering eller Europeiska institutet för telekommunikationsstandarder och som gjorts tillgänglig för allmänt bruk,
12. *energicertifikat*: ett certifikat, som erkänns av en medlemsstat eller en juridisk person som har utsetts av denna stat, vilket anger energiprestanda för en byggnad eller en byggnadsenhet, beräknad i enlighet med en metod som antas i enlighet med artikel 3,
13. *kraftvärme*: samtidig framställning i en och samma process av värmeenergi och elektrisk och/eller mekanisk energi,
14. *kostnadsoptimal nivå*: den energiprestandanivå som leder till den lägsta kostnaden under den beräknade ekonomiska livscykeln, där
- a) den lägsta kostnaden bestäms med beaktande av energirelaterade investeringskostnader, kostnader för underhåll och drift (inklusive energikostnader och sparande, berörd byggnadskategori, inkomst från producerad energi), i tillämpliga fall, och kostnader för bortskaffande, i tillämpliga fall, samt

- b) den beräknade ekonomiska livscykeln bestäms av varje medlemsstat. Den avser den återstående beräknade ekonomiska livscykeln för en byggnad när kraven på energiprestanda fastställs för byggnaden som helhet, eller den beräknade ekonomiska livscykeln för ett byggnadselement när kraven på energiprestanda fastställs för byggnadselement.

Den kostnadsoptimala nivån ska ligga inom värdena på de prestandanivåer där nyttokostnadsanalysen beräknad över den beräknade ekonomiska livscykeln är positiv,

15. *luftkonditioneringssystem*: en kombination av de komponenter som krävs för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, i vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,
16. *värmepanna*: kombination av hölje och brännare som är konstruerad för att till värskor överföra den värme som uppkommer vid förbränningen,
17. *nominell effekt*: den maximala värmeeffekt, uttryckt i kW, som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras,
18. *värmepump*: en maskin, anordning eller installation som överför värme från den naturliga omgivningen, som luft, vatten eller jord och levererar värmen till byggnader eller industritillämpningar genom att vända det naturliga värmeflödet så att det flyter från en lägre till en högre temperatur. För reversibla värmepumpar kan den även flytta värme från byggnaden till den naturliga omgivningen,
19. *fjärrvärme eller fjärrkyla*: distribution av värmeenergi i form av ånga, hetvatten eller kylda vätskor från en central produktionskälla, via ett nät, till ett flertal byggnader eller anläggningar i syfte att värma eller kyla ner utrymmen eller processer.

Artikel 3

Antagande av en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda

Medlemsstaterna ska tillämpa en metod för beräkning av byggnaders energiprestanda i enlighet med den gemensam allmänna ramen i bilaga I.

Denna metod ska antas på nationell eller regional nivå.

Artikel 4

Fastställande av minimikrav avseende energiprestanda

1. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende byggnaders eller byggnadsenheters energiprestanda fastställs i avsikt att uppnå kostnadsoptimala nivåer. Energiprestandan ska beräknas i enlighet med den metod som avses i artikel 3. De kostnadsoptimala nivåerna ska beräknas enligt ramen för jämförbara metoder som avses i artikel 5, när ramen införts.

Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att minimikrav avseende energiprestanda fastställs för byggnadselement som ingår i klimatskalet och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när de byts ut eller utrustas med nya delar, i syfte att nå kostnadsoptimala nivåer.

Medlemsstaterna får, när de fastställer dessa krav, skilja mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader.

Dessa krav ska ta hänsyn till allmänna förhållanden när det gäller inomhusklimatet för att undvika möjliga negativa effekter såsom otillfredsställande ventilation liksom till lokala förhållanden och till byggnadens avsedda användning och ålder.

En medlemsstat ska inte vara skyldig att fastställa minimikrav för energiprestanda som inte är kostnadseffektiva med hänsyn till den skattade ekonomiska livslängden.

Minimikraven för energiprestanda ska ses över med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år, och ska vid behov uppdateras för att återspegla den tekniska utvecklingen inom bygg- och fastighetssektorn.

2. Medlemsstaterna får besluta att inte fastställa eller tillämpa de krav som avses i punkt 1 på följande kategorier av byggnader:

- a) Byggnader med officiellt skydd som del av en utvald miljö, eller på grund av deras särskilda arkitektoniska eller historiska värde, i den mån överensstämmelse med vissa minimikrav avseende energiprestanda skulle medföra oacceptabla förändringar av deras särdrag eller utseende.

- b) Byggnader som används för andakt och religiös verksamhet.

- c) Tillfälliga byggnader som ska användas två år eller kortare tid, industrianläggningar, verkstäder och jordbruksbyggnader med lågt energibehov som inte är avsedda som bostäder samt jordbruksbyggnader som inte är avsedda som bostäder och som används inom en sektor som omfattas av ett nationellt sektorsavtal om energiprestanda.
- d) Bostadshus som används eller är avsedda för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 % av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.
- e) Fristående byggnader med en total användbar golvyta på mindre än 50 m².

Artikel 5

Beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda

1. Kommissionen ska genom delegerade akter i enlighet med artiklarna 23, 24 och 25 senast den 30 juni 2011 fastställa en ram för jämförbara metoder för beräkning av kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda för byggnader och byggnadselement.

Ramen för jämförbara metoder ska fastställas i enlighet med bilaga III och göra åtskillnad mellan nya och befintliga byggnader och mellan olika kategorier av byggnader.

2. Medlemsstater ska beräkna kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda med hjälp av ramen för jämförbara metoder som fastställts i enlighet med punkt 1 och relevanta parametrar, exempelvis klimatförhållanden och energiinfrastrukturens praktiska tillgänglighet, och jämföra resultaten av denna beräkning med gällande minimikrav avseende energiprestanda.

Medlemsstaterna ska rapportera till kommissionen alla indata och antaganden som använts för dessa beräkningar samt resultaten av dessa beräkningar. Rapporten får inkluderas i de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.2 i direktiv 2006/32/EG. Medlemsstaterna ska överlämna dessa rapporter till kommissionen med jämna mellanrum som inte får överstiga fem år. Den första rapporten ska överlämnas senast den 30 juni 2012.

3. Ifall resultaten av jämförelsen som utförts i enlighet med punkt 2 visar att de gällande minimikraven avseende energiprestanda är betydligt mindre energieffektiva än kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda ska den berörda medlemsstaten skriftligen för kommissionen motivera denna skillnad i den rapport som avses i punkt 2; i den utsträckning skillnaden inte kan motiveras, ska motiveringen åtföljas av en plan innehållande lämpliga åtgärder för att betydligt minska

skillnaden senast vid tidpunkten för den översyn av kraven avseende energiprestanda som avses i artikel 4.1.

4. Kommissionen ska offentliggöra en rapport om medlemsstaternas framsteg när det gäller att uppnå kostnadsoptimala nivåer för minimikrav avseende energiprestanda.

Artikel 6

Nya byggnader

1. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att se till att nya byggnader motsvarar de minimikrav avseende energiprestanda som fastställs i enlighet med artikel 4.

I fråga om nya byggnader ska medlemsstaterna se till att den tekniska, miljömässiga och ekonomiska genomförbarheten bedöms och beaktas, innan byggandet inleds, för sådana högeffektiva alternativa system som anges nedan, om dessa är tillgängliga:

a) Decentraliserade energiförsörjningssystem, som baseras på energi från förnybara energikällor.

b) Kraftvärme.

c) Fjärr/närvärme eller fjärr/närkyla, särskilt om den helt eller delvis baseras på energi från förnybara energikällor.

d) Värmepumpar.

2. Medlemsstaterna ska se till att analysen av alternativa system som avses i punkt 1 dokumenteras och står till förfogande för kontroll.

3. Analysen av alternativa system får göras med avseende på enskilda byggnader eller grupper av byggnader eller för gemensamma typer av byggnader i samma område. Analysen av system för fjärrvärme och fjärrkylning får göras med avseende på alla byggnader som är anslutna till systemet i samma område.

Artikel 7

Befintliga byggnader

Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att, när byggnader genomgår en större renovering, energiprestanda för byggnaden eller den renoverade delen av denna förbättras så att de uppfyller minimikrav avseende energiprestanda som ska fastställas i enlighet med artikel 4, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Kraven ska tillämpas på den renoverade byggnaden eller den renoverade byggnadsenheten i dess helhet. Kraven får dessutom, eller alternativt, tillämpas på de renoverade byggnadselementen.

Medlemsstaterna ska dessutom vidta nödvändiga åtgärder för att se till att energiprestanda för ett byggnadselement som utgör en del av ett klimatskal och som i betydande grad påverkar klimatskalets energiprestanda, när detta byggnadselement utrustas med nya delar eller byts ut, uppfyller minimikraven avseende energiprestanda, i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Medlemsstaterna ska fastställa dessa minimikrav avseende energiprestanda i enlighet med artikel 4.

I fråga om byggnader som genomgår större renovering ska medlemsstaterna främja att sådana högeffektiva alternativa system som avses i artikel 6.1 övervägs och beaktas i den mån det är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.

Artikel 8

Byggnaders installationssystem

1. För att optimera installationssystemens energianvändning ska medlemsstaterna fastställa systemkrav avseende totala energiprestanda, korrekt installation samt lämplig dimensionering, justering och kontroll för installationssystem som installeras i befintliga byggnader. Medlemsstaterna får även tillämpa dessa systemkrav på nya byggnader.

Systemkrav ska fastställas för nya installationssystem, för installationssystem som byts ut och för installationssystem som utrustas med nya delar, och ska tillämpas i den mån det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart.

Systemkraven ska åtminstone omfatta

- a) värmesystem,
- b) varmvattensystem,
- c) luftkonditioneringssystem,
- d) stora ventilationssystem,

eller en kombination av sådana system.

2. Medlemsstaterna ska, i enlighet med punkt 2 i bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/72/EG av den 13 juli 2009 om gemensamma regler för den inre marknaden för el⁽¹⁾ främja att system med smarta mätare införs när en byggnad uppförs eller genomgår större renovering. Medlemsstaterna får dessutom i lämpliga fall främja installation av aktiva

⁽¹⁾ EUT L 211, 14.8.2009, s. 55.

styrssystem, till exempel automatiserings-, styr- och övervakningssystem som är avsedda att spara energi.

Artikel 9

Nära-nollenergibyggnader

1. Medlemsstaterna ska se till att

- a) alla nya byggnader senast den 31 december 2020 är nära-nollenergibyggnader, och
- b) nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter är nära-nollenergibyggnader efter den 31 december 2018.

Medlemsstaterna ska upprätta nationella planer för att öka antalet nära-nollenergibyggnader. Dessa nationella planer får innehålla differentierade mål beroende på byggnadskategori.

2. Medlemsstaterna ska dessutom, genom att följa det bästa exemplet inom den offentliga sektorn, utforma politik och vidta åtgärder, t.ex. mål, för att stimulera att byggnader som renoveras omvandlas till nära nollenergibyggnader och ska informera kommissionen om detta i sina nationella planer som avses i punkt 1.

3. De nationella planerna ska bland annat innehålla följande:

- a) Medlemsstatens närmare praktiska tillämpning av definitionen av nära-nollenergibyggnader, som avspeglar nationella, regionala eller lokala förhållanden och där en numerisk indikator för primärenergianvändning i kWh/m² och år ingår. De primärenergifaktorer som används för att fastställa primärenergianvändning får grundas på nationella eller regionala årsgenomsnittsvärden och får ta hänsyn till relevanta europeiska standarder.
- b) Etappmål för förbättrade energiprestanda för nya byggnader, senast 2015, i syfte att förbereda för genomförande av punkt 1.
- c) Information om politik och ekonomiska eller andra åtgärder som antagits i samband med punkterna 1 och 2 för att främja nära-nollenergibyggnader, inbegripet närmare uppgifter om nationella krav och åtgärder för användning av energi från förnybara energikällor i nya byggnader och i befintliga byggnader som genomgår större renovering inom ramen för artikel 13.4 i direktiv 2009/28/EG och artiklarna 6 och 7 i det här direktivet.

4. Kommissionen ska utvärdera de nationella planer som avses i punkt 1, framför allt med avseende på att medlemsstaternas planerade åtgärder är adekvata i förhållande till målen för detta direktiv. Kommissionen, med vederbörligt beaktande av subsidiaritetsprincipen, får begära ytterligare specifika uppgifter om kraven i punkterna 1, 2 och 3. Den berörda medlemsstaten ska i så fall lägga fram de begärda uppgifterna eller föreslå ändringar inom nio månader från och med kommissionens begäran. Kommissionen får efter att ha utvärderat detta utfärda en rekommendation.

5. Kommissionen ska senast den 31 december 2012 och därefter vart tredje år offentliggöra en rapport om medlemsstaternas framsteg när det gäller att öka antalet nära-nollenergibyggnader. På grundval av den rapporten ska kommissionen utarbeta en handlingsplan och, vid behov, föreslå åtgärder för att öka antalet sådana byggnader samt främja bästa praxis för kostnadseffektiv omvandling av befintliga byggnader till nära-nollenergibyggnader.

6. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa kraven i punkt 1 a och b i specifika och berättigade fall där kostnadsnyttoanalysen, med hänsyn till byggnadens ekonomiska livslängd, är negativ. Medlemsstaterna ska informera kommissionen om principerna i det relevanta lagstiftningssystemet.

Artikel 10

Ekonomiska incitament och marknadshinder

1. Med hänsyn till betydelsen av att tillhandahålla lämplig finansiering och andra instrument för att driva på förbättring av byggnaders energiprestanda och övergången till nära-nollenergibyggnader ska medlemsstaterna vidta lämpliga åtgärder för att ta ställning till de mest relevanta av dessa instrument mot bakgrund av de nationella förhållandena.

2. Senast den 30 juni 2011 ska medlemsstaterna utarbeta en förteckning över andra redan införda och, i lämpliga fall, föreslagna åtgärder och instrument, inbegripet dem som är av ekonomisk karaktär, än dem som krävs enligt detta direktiv, vilka främjar målen för detta direktiv.

Medlemsstaterna ska uppdatera denna förteckning vart tredje år. Medlemsstaterna ska underrätta kommissionen om dessa förteckningar, vilket de får göra genom att ta med dem i de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.2 i direktiv 2006/32/EG.

3. Kommissionen ska undersöka effektiviteten hos de förtecknade befintliga och föreslagna åtgärder som avses i punkt 2 samt relevanta unionsinstrument, för att stödja genomförandet av detta direktiv. På grundval av den undersökningen, och med vederbörligt beaktande av subsidiaritetsprincipen, kan kommissionen ge råd eller rekommendationer när det gäller särskilda nationella system och samordning med unionens finansinstitut och internationella finansinstitut. Kommissionen

kan låta denna undersökning och eventuella råd eller rekommendationer ingå i sin rapport om de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.5 i direktiv 2006/32/EG.

4. Kommissionen ska, i förekommande fall, på medlemsstaternas begäran bistå med att upprätta nationella eller regionala program för finansiellt stöd i syfte att öka energieffektiviteten i byggnader, särskilt i befintliga byggnader, genom att stödja utbyte av bästa praxis mellan ansvariga nationella eller regionala myndigheter eller organ.

5. För att förbättra finansieringen till stöd för genomförandet av detta direktiv och med vederbörligt beaktande av subsidiaritetsprincipen, ska kommissionen, helst senast 2011, lägga fram en analys, särskilt om

a) effektiviteten, lämpligheten av nivån för och det faktiska utnyttjandet av beloppet för de strukturfonder och de ramprogram som använts för att öka energieffektiviteten i byggnader, framför allt i bostäder,

b) effektiviteten i utnyttjandet av medel från EIB och andra offentliga finansieringsinstitutioner,

c) samordningen av unionens finansiering och nationell finansiering och andra former av stöd som kan fungera som en hävstång för att stimulera investeringar i energieffektivitet och lämpligheten av sådana medel för att uppnå unionens mål.

På grundval av den analysen och i enlighet med den fleråriga budgetramen, kan kommissionen därefter, om den anser det lämpligt, lägga fram förslag till unionsinstrument för Europaparlamentet och rådet.

6. Medlemsstaterna ska beakta energiprestandans kostnadsoptimala nivåer när incitament ges för konstruktion eller större renovering av byggnader.

7. Bestämmelserna i detta direktiv ska inte hindra medlemsstaterna från att tillhandahålla incitament för nya byggnader, renovering eller byggnadselement som går utöver de kostnadsoptimala nivåerna.

Artikel 11

Energicertifikat

1. Medlemsstaterna ska fastställa de åtgärder som är nödvändiga för att upprätta ett system för certifiering av byggnaders energiprestanda. Energicertifikatet ska innehålla byggnadens energiprestanda och referensvärden, såsom minimikrav avseende energiprestanda, så att ägare av eller hyresgäster i byggnaden eller byggnadsenheten kan jämföra och bedöma dess energiprestanda.

Energicertifikatet kan innehålla ytterligare uppgifter såsom den årliga energianvändningen i andra byggnader än bostäder och andelen energi från förnybara energikällor i den totala energianvändningen.

2. Energicertifikatet ska innehålla rekommendationer för hur energiprestanda för en byggnad eller en byggnadsenhet kan förbättras kostnadsoptimalt eller kostnadseffektivt, såvida det inte saknas en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda.

De rekommendationer som ingår i energicertifikatet ska omfatta

- a) åtgärder som vidtas i samband med en större renovering av klimatskalet eller av byggnadens installationssystem, och
- b) åtgärder för enskilda byggnadselement, utan samband med en större renovering av klimatskalet eller av byggnadens installationssystem.

3. De rekommendationer som ingår i energicertifikatet ska vara tekniskt genomförbara för byggnaden i fråga och kan innehålla en uppskattning av återbetalningsperioder eller kostnader och intäkter under dess ekonomiska livscykel.

4. Energicertifikatet ska ge en indikation om var ägaren eller hyresgästen kan erhålla mer detaljerad information, inbegripet kostnadseffektivitet beträffande de rekommendationer som ges i energicertifikatet. Utvärderingen av kostnadseffektiviteten ska grundas på en uppsättning standardvillkor, exempelvis bedömningen av energibesparingar, underliggande energipriser och en preliminär kostnadsberäkning. Dessutom ska det innehålla information om de åtgärder som ska vidtas för att genomföra rekommendationerna. Övriga uppgifter om närliggande områden, såsom energibesiktningar, ekonomiska eller andra incitament och finansieringsmöjligheter kan också lämnas till ägaren eller hyresgästen.

5. Med förbehåll för nationella bestämmelser ska medlemsstaterna uppmanas de offentliga myndigheterna att beakta den ledande roll som de bör spela när det gäller byggnaders energiprestanda, bland annat genom att genomföra rekommendationerna i energicertifikat som utfärdas för byggnader som ägs av dem under certifikatets giltighetstid.

6. Utfärdande av certifikat för byggnadsenheter får grunda sig på

- a) en gemensam certifiering för hela byggnaden, eller

- b) bedömningen av en annan representativ byggnadsenhet med samma energirelevanta egenskaper i samma byggnad.

7. Utfärdande av certifikat för enfamiljshus får grunda sig på bedömningen av en annan representativ byggnad med liknande utformning och storlek och med liknande egenskaper i fråga om faktisk energiprestanda om sådan överensstämmelse kan garanteras av den expert som utfärdar energicertifikatet.

8. Energicertifikatets giltighetstid får inte överskrida 10 år.

9. Kommissionen ska senast 2011 i samråd med berörda sektorer, anta ett frivilligt gemensamt certifieringssystem för Europeiska unionen för energiprestanda i andra byggnader än bostäder. Denna åtgärd ska antas i enlighet med det rådgivande förfarande som avses i artikel 26.2. Medlemsstaterna uppmanas att erkänna eller använda systemet, eller att använda en del av detta genom att anpassa det till nationella förhållanden.

Artikel 12

Utfärdande av energicertifikat

1. Medlemsstaterna ska se till att ett energicertifikat utfärdas för

- a) byggnader eller byggnadsenheter som konstrueras, säljs eller hyrs ut till en ny hyresgäst och
- b) byggnader där en total användbar golvyta på över 500 m² utnyttjas av en offentlig myndighet och ofta besöks av allmänheten. Den 9 juli 2015 ska detta tröskelvärde på 500 m² sänkas till 250 m².

Kravet på att utfärda ett energicertifikat gäller inte när ett certifikat, som utfärdats i enlighet med antingen direktiv 2002/91/EG eller det här direktivet för den berörda byggnaden eller byggnadsenheten, finns tillgängligt och är giltigt.

2. Medlemsstaterna ska kräva att ett energicertifikat visas för den presumtive hyresgästen eller köparen och överlämnas till köparen eller den nya hyresgästen, när byggnader eller byggnadsenheter byggs, säljs eller hyrs ut.

3. Om en byggnad säljs eller hyrs ut innan den är byggd får medlemsstaterna som ett undantag från punkterna 1 och 2 kräva att säljaren gör en bedömning av dess framtida energiprestanda. I detta fall ska energicertifikatet utfärdas senast när byggnaden är färdigbyggd.

4. Medlemsstaterna ska kräva att när

- byggnader som har ett energicertifikat,
- byggnadsenheter i en byggnad som har ett energicertifikat, och
- byggnadsenheter som har ett energicertifikat

bjuds ut till försäljning eller uthyrning, ska energiprestandaindikatoren på energicertifikatet för byggnaden eller, i förekommande fall, byggnadsenheten anges i annonseringen i kommersiella medier.

5. Bestämmelserna i denna artikel ska genomföras i enlighet med tillämpliga nationella regler om gemensamt ägande eller gemensam egendom.

6. Medlemsstaterna får göra undantag från tillämpningen av punkterna 1, 2, 4 och 5 i den här artikeln för de kategorier av byggnader som anges i artikel 4.2.

7. De eventuella effekter som energicertifikaten i förekommande fall kan ha när det gäller rättsliga förfaranden ska beslutas i enlighet med nationella bestämmelser.

Artikel 13

Uppvisande av energicertifikat

1. Medlemsstaterna ska vidta åtgärder för att se till att energicertifikatet visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten om en total användbar golvyta på över 500 m² i en byggnad för vilken ett energicertifikat har utfärdats i enlighet med artikel 12.1, utnyttjas av offentliga myndigheter och ofta besöks av allmänheten.

Den 9 juli 2015 ska tröskelvärdet på 500 m² sänkas till 250 m².

2. Medlemsstaterna ska kräva att energicertifikatet visas på en framträdande plats som är klart synlig för allmänheten om en total användbar golvyta på över 500 m² i en byggnad, för vilken ett energicertifikat har utfärdats i enlighet med artikel 12.1, ofta besöks av allmänheten.

3. Bestämmelserna i denna artikel omfattar inte någon skyldighet att uppvisa de rekommendationer som ingår i energicertifikatet.

Artikel 14

Inspektion av värmesystem

1. Medlemsstaterna ska fastställa nödvändiga åtgärder för regelbunden inspektion av tillgängliga delar av system som används för uppvärmning av byggnader, såsom värmegeneratorer, kontrollsystem och cirkulationspump(ar), med värmepannor med en nominell effekt för uppvärmning av utrymmen på mer än 20 kW. Inspektionen ska innehålla en bedömning av värmepannans effektivitet samt värmepannans dimensionering i förhållande till byggnadens värmebehov. Bedömningen av värmepannans storlek behöver inte upprepas så länge inga ändringar har gjorts av värmesystemet eller när det gäller byggnadens värmebehov under tiden.

Medlemsstaterna får minska frekvensen av sådana inspektioner eller förenkla dem på lämpligt sätt om det finns elektronisk övervakning och ett elektroniskt kontrollsystem.

2. Medlemsstaterna får fastställa olika tidsintervall för inspektioner beroende på värmesystemets typ och nominella effekt med beaktande av kostnaderna för inspektionen av värmesystemet och av de uppskattade besparingarna i fråga om energikostnader som inspektionen kan leda till.

3. Värmesystem som har värmepannor med en nominell effekt på över 100 kW ska inspekteras åtminstone vartannat år.

För värmepannor som eldas med gas kan denna period utsträckas till fyra år.

4. Som ett alternativ till punkterna 1, 2 och 3 får medlemsstaterna välja att vidta åtgärder för att säkerställa att råd ges till användare om utbyte av värmepannor, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar för att bedöma värmepannans effektivitet samt huruvida den är av lämplig storlek. Den totala verkan av ett sådant tillvägagångssätt ska motsvara verkan av bestämmelserna i punkterna 1, 2 och 3.

När medlemsstater väljer att tillämpa de åtgärder som avses i första stycket, ska de senast den 30 juni 2011 översända en rapport till kommissionen där likvärdigheten mellan dessa åtgärder och de åtgärder som avses i punkterna 1, 2 och 3 i den här artikeln bedöms. Medlemsstaterna ska lämna sådana rapporter till kommissionen vart tredje år. Rapporterna får inkluderas i de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.2 i direktiv 2006/32/EG.

5. När kommissionen från en medlemsstat har fått den nationella rapporten om tillämpningen av det alternativ som beskrivs i punkt 4, får den begära ytterligare specificerad information avseende kraven på och likvärdigheten av de åtgärder som fastställs i den punkten. I det fallet ska den berörda medlemsstaten lägga fram den begärda informationen eller föreslå ändringar inom nio månader.

Artikel 15

Inspektion av luftkonditioneringsystem

1. Medlemsstaterna ska fastställa nödvändiga åtgärder för regelbunden inspektion av de tillgängliga delarna av luftkonditioneringsystem med en nominell effekt på mer än 12 kW. Inspektionen ska innefatta en bedömning av luftkonditionerings effektivitet samt luftkonditionerings dimension i förhållande till byggnadens kylbehov. Bedömningen av dimensionen behöver inte göras om så länge inte ändringar gjorts i luftkonditioneringsystemet eller med avseende på kylkraven i byggnaden under tiden.

Medlemsstaterna får i förekommande fall öka tidsintervallen mellan dessa inspektioner eller göra dem mindre ingående, om ett elektroniskt övervaknings-, styr- och reglersystem har installerats.

2. Medlemsstaterna får fastställa olika tidsintervall för inspektioner beroende på luftkonditioneringsystemets typ och nominella effekt, och samtidigt ta hänsyn till kostnaderna för inspektionen av luftkonditioneringsystemet och till de uppskattade besparingarna i fråga om energikostnader som inspektionen kan leda till.

3. Medlemsstaterna ska när de fastställer de åtgärder som avses i punkterna 1 och 2 i den här artikeln se till att inspektionerna, så långt det är ekonomiskt och tekniskt genomförbart, genomförs i enlighet med den inspektion av uppvärmningssystem och andra tekniska system som avses i artikel 14 i detta direktiv och den inspektion av läckage som fastställs i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 842/2006 av den 17 maj 2006 om vissa fluorerade växthusgaser⁽¹⁾.

4. Som ett alternativ till punkterna 1, 2 och 3 får medlemsstaterna välja att vidta åtgärder för att säkerställa att råd ges till användare om utbyte eller andra modifieringar av luftkonditioneringsystem, vilket kan inbegripa inspektioner för att bedöma systemens effektivitet och lämpliga storlek. De totala effekterna av ett sådant tillvägagångssätt ska motsvara effekterna av bestämmelserna i punkterna 1, 2 och 3.

När medlemsstaterna tillämpar de åtgärder som avses i första stycket ska de senast den 30 juni 2011 lägga fram en rapport för kommissionen vilken visar att dessa åtgärder är likvärdiga med de åtgärder som avses i punkterna 1, 2 och 3 i den här artikeln. Medlemsstaterna ska lämna sådana rapporter till kommissionen vart tredje år. Rapporterna får inkluderas i de handlingsplaner för energieffektivitet som avses i artikel 14.2 i direktiv 2006/32/EG.

5. När kommissionen från en medlemsstat har fått den nationella rapporten om tillämpningen av det alternativ som beskrivs i punkt 4, får den begära ytterligare specificerad information avseende kraven i och likvärdigheten med de bestäm-

melser som fastställs i den punkten. I det fallet ska den berörda medlemsstaten lägga fram den begärda informationen eller föreslå ändringar inom nio månader.

Artikel 16

Rapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem

1. En inspektionsrapport ska utfärdas efter varje inspektion av ett värme- eller luftkonditioneringsystem. Inspektionsrapporten ska innehålla resultatet av inspektionen som utförts i enlighet med artikel 14 eller 15 och inbegripa rekommendationer för kostnadseffektiva förbättringar av det inspekterade systemets energiprestanda.

Rekommendationerna får grundas på en jämförelse av energiprestanda för det inspekterade systemet i förhållande till energiprestanda för det bästa tillgängliga och genomförbara systemet och ett system av liknande typ för vilket alla relevanta komponenter uppnår den energiprestandanivå som krävs i tillämplig lagstiftning.

2. Inspektionsrapporten ska överlämnas till ägaren av eller hyresgästen i byggnaden.

Artikel 17

Oberoende experter

Medlemsstaterna ska se till att certifieringen av energiprestanda för byggnader och inspektionen av värmesystem och luftkonditioneringsystem utförs på ett oberoende sätt av kvalificerade och/eller auktoriserade experter, oavsett om dessa arbetar som egenföretagare eller är anställda av offentliga organ eller privata företag.

Experter ska auktoriseras med beaktande av deras kompetens.

Medlemsstaterna ska offentliggöra information om utbildning och auktorisering. Medlemsstaterna ska se till att det offentliggörs antingen regelbundet uppdaterade förteckningar av kvalificerade och/eller auktoriserade experter eller regelbundet uppdaterade förteckningar över auktoriserade företag som erbjuder sådana experters tjänster.

Artikel 18

Oberoende kontrollsystem

1. Medlemsstaterna ska se till att det inrättas oberoende kontrollsystem i enlighet med bilaga II för energicertifikat och rapporter om inspektion av värme- och luftkonditioneringsystem. Medlemsstaterna får införa separata system för kontroll av energicertifikaten och inspektionsrapporter om värme- och luftkonditioneringsystem.

(¹) EUT L 161, 14.6.2006, s. 1.

2. Medlemsstaterna får delegera ansvaret för genomförandet av de oberoende kontrollsystemen.

Om medlemsstaterna beslutar att göra detta, ska de säkerställa att de oberoende kontrollsystemen genomförs i överensstämmelse med bilaga II.

3. Medlemsstaterna ska kräva att de energicertifikat och inspektionsrapporter som avses i punkt 1 på begäran görs tillgängliga för behöriga myndigheter eller för organ.

Artikel 19

Översyn

Kommissionen ska, biträdd av den kommitté som inrättas genom artikel 26, utvärdera detta direktiv senast den 1 januari 2017 mot bakgrund av de erfarenheter och de framsteg som gjorts under dess genomförande samt vid behov lägga fram förslag.

Artikel 20

Information

1. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att informera ägare av eller hyresgäster i byggnader eller byggnadsenheter om de olika metoder som bidrar till förbättrad energiprestanda.

2. Medlemsstaterna ska i synnerhet ge ägarna av eller hyresgästerna i byggnader information om energicertifikat och inspektionsrapporter, om deras syfte och mål, om kostnadseffektiva sätt att förbättra byggnadens energiprestanda och, vid behov, om tillgängliga finansiella instrument för att förbättra byggnadens energiprestanda.

För de ändamål som avses i punkt 1 och första stycket i denna punkt ska kommissionen på medlemsstaternas begäran biträda medlemsstaterna vid organiserandet av informationskampanjer, som kan handhas i unionsprogram.

3. Medlemsstaterna ska se till att lämplig vägledning och utbildning görs tillgänglig för dem som ansvarar för att genomföra detta direktiv. Denna vägledning och utbildning ska särskilt behandla vikten av bättre energiprestanda och göra det möjligt att bedöma den optimala kombinationen av bättre energieffektivitet, användning av energi från förnybara energikällor och användning av fjärrvärme och fjärrkylning i samband med att industri- eller bostadsområden planeras, utformas, byggs och renoveras.

4. Kommissionen uppmanas att fortlöpande förbättra sina informationstjänster, särskilt den webbplats som inrättats som

en europeisk portal för energieffektivitet i byggnader och som vänder sig till medborgare, yrkesverksamma och myndigheter, för att bistå medlemsstaterna i deras insatser för information och medvetandehöjning. Information på denna webbplats kan innehålla länkar till relevant unionslagstiftning samt nationell, regional och lokal lagstiftning, länkar till Europa-webbplatser som visar de nationella handlingsplanerna för energieffektivitet, länkar till tillgängliga finansiella instrument, samt exempel på bästa praxis på nationell, regional och lokal nivå. Inom ramen för Europeiska regionala utvecklingsfonden ska kommissionen fortsätta och ytterligare intensifiera sina informationstjänster med syftet att underlätta användningen av tillgängliga medel genom att bistå och informera intressenter, inklusive nationella, regionala och lokala myndigheter, om finansieringsmöjligheter, med hänsyn tagen till de senaste förändringarna på lagstiftningsområdet.

Artikel 21

Samråd

I syfte att underlätta att direktivet genomförs på ett effektivt sätt ska medlemsstaterna samråda med de berörda intressenterna, inklusive lokala och regionala myndigheter, i enlighet med gällande nationell lagstiftning och i förekommande fall. Sådant samråd är av särskild vikt för tillämpningen av artiklarna 9 och 20.

Artikel 22

Anpassning av bilaga I till den tekniska utvecklingen

Kommissionen ska anpassa punkterna 3 och 4 i bilaga I till den tekniska utvecklingen genom delegerade akter i enlighet med artiklarna 23, 24 och 25.

Artikel 23

Utövande av delegering

1. Befogenhet att anta de delegerade akter som avses i artikel 22 ska ges till kommissionen för en period på fem år från den 8 juli 2010. Kommissionen ska utarbeta en rapport om de delegerade befogenheterna senast sex månader innan perioden på fem år löpt ut. Delegeringen av befogenhet ska automatiskt förlängas med perioder av samma längd, om den inte återkallas av Europaparlamentet eller rådet i enlighet med artikel 24.

2. Utan att det påverkar tillämpningen av tidsfristen som avses i artikel 5.1, ska kommissionen ha befogenhet att anta de delegerade akter som avses i artikel 5 till och med den 30 juni 2012.

3. Så snart kommissionen antar en delegerad akt ska kommissionen samtidigt delge Europaparlamentet och rådet denna.

4. Befogenheten att anta delegerade akter ges till kommissionen med förbehåll för de villkor som anges i artiklarna 24 och 25.

Artikel 24

Återkallande av delegering

1. Den delegering av befogenhet som avses i artiklarna 5 och 22 får återkallas av Europaparlamentet eller rådet.

2. Den institution som har inlett ett internt förfarande för att besluta huruvida en delegering av befogenhet ska återkallas ska sträva efter att informera den andra institutionen och kommissionen i rimlig tid innan det slutliga beslutet fattas, och ange vilka delegerade befogenheter som kan komma att återkallas samt de eventuella skälen för detta.

3. Beslutet om återkallande innebär att delegeringen av de befogenheter som anges i beslutet upphör att gälla. Det får verkan omedelbart eller, eller vid ett senare, i beslutet angivet datum. Det påverkar inte giltigheten av delegerade akter som redan trätt i kraft. Det ska offentliggöras i *Europeiska unionens officiella tidning*.

Artikel 25

Invändningar mot delegerade akter

1. Europaparlamentet eller rådet får invända mot en delegerad akt inom en period på två månader från delgivningsdagen.

På Europaparlamentets eller rådets initiativ får denna period förlängas med två månader.

2. Om varken Europaparlamentet eller rådet vid utgången av denna period har invänt mot den delegerade akten ska den offentliggöras i *Europeiska unionens officiella tidning* och träda i kraft den dag som anges i den.

Den delegerade akten får offentliggöras i *Europeiska unionens officiella tidning* och träda i kraft före utgången av denna period om både Europaparlamentet och rådet har underrättat kommissionen om att de har beslutat att inte göra invändningar.

3. Om Europaparlamentet eller rådet invänder mot en delegerad akt ska den inte träda i kraft. Den institution som invänder mot den delegerade akten ska ange skälen för detta.

Artikel 26

Kommittéförfarande

1. Kommissionen ska biträdas av en kommitté.

2. När det hänvisas till denna punkt ska artiklarna 3 och 7 i beslut 1999/468/EG tillämpas, med beaktande av bestämmelserna i artikel 8 i det beslutet.

Artikel 27

Sanktioner

Medlemsstaterna ska fastställa bestämmelser om sanktioner vid överträdelser av de nationella bestämmelser som antas enligt detta direktiv och ska vidta alla åtgärder som krävs för att säkerställa att de tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande. Medlemsstaterna ska anmäla dessa bestämmelser till kommissionen senast den 9 januari 2013 och alla senare ändringar som gäller dem.

Artikel 28

Införlivande

1. Medlemsstaterna ska senast den 9 juli 2012 anta och offentliggöra de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa artiklarna 2–18, 20 och 27.

När det gäller artiklarna 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 och 27 ska de tillämpa dessa bestämmelser senast från och med den 9 januari 2013.

När det gäller artiklarna 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 och 16 ska de tillämpa dessa bestämmelser på byggnader som utnyttjas av offentliga myndigheter senast från och med den 9 januari 2013 och på andra byggnader senast från och med den 9 juli 2013.

De kan skjuta upp tillämpningen av artikel 12.1 och 12.2 för enstaka byggnadsenheter som hyrs ut, fram till den 31 december 2015. Detta ska dock inte resultera i att färre certifikat utfärdas än vad som skulle ha varit fallet enligt tillämpningen av nuvarande direktiv 2002/91/EG i den berörda medlemsstaten.

När en medlemsstat antar bestämmelser ska de innehålla en hänvisning till detta direktiv eller åtföljas av en sådan hänvisning när de offentliggörs. De ska även innehålla en uppgift om att hänvisningar i befintliga lagar och andra författningar till direktiv 2002/91/EG ska anses som hänvisningar till det här direktivet. Närmare föreskrifter om hur hänvisningen ska göras och om hur uppgiften ska formuleras ska varje medlemsstat själv utfärda.

2. Medlemsstaterna ska till kommissionen överlämna texten till de centrala bestämmelser i nationell lagstiftning som de antar inom det område som omfattas av detta direktiv.

Artikel 29

Upphävande

Direktiv 2002/91/EG, i dess lydelse enligt den förordning som anges i bilaga IV del A, ska upphöra att gälla från och med den 1 februari 2012, dock utan att det påverkar medlemsstaternas skyldigheter när det gäller de tidsfrister för införlivande med nationell lagstiftning och tillämpning av det direktiv som anges i bilaga IV del B.

Hänvisningar till direktiv 2002/91/EG ska anses som hänvisningar till det här direktivet och ska läsas i enlighet med jämförelsetabellen i bilaga V.

Artikel 30

Ikraftträdande

Detta direktiv träder i kraft den tjugonde dagen efter det att det har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.

Artikel 31

Adressater

Detta direktiv riktar sig till medlemsstaterna.

Utfärdat i Strasbourg den 19 maj 2010.

På Europaparlamentets vägnar

J. BUZEK

Ordförande

På rådets vägnar

D. LÓPEZ GARRIDO

Ordförande

BILAGA I

**Gemensam allmän ram för beräkning av byggnaders energiprestanda
(som det hänvisas till i artikel 3)**

1. En byggnads energiprestanda ska bestämmas på grundval av den beräknade eller faktiska energi som förbrukas för att uppfylla olika behov som är knutna till normalt bruk av byggnaden och ska avspegla energibehoven för uppvärmning och kylning (energi som behövs för att undvika alltför kraftig uppvärmning) för att bibehålla de temperaturförhållanden som byggnaden är avsedd för och hushållens behov av varmvatten.
2. En byggnads energiprestanda ska uttryckas klart och tydligt och ska inkludera en energiprestandaindikator och en numerisk indikator för primärenergianvändning, grundad på primärenergifaktorer per energibärare, som kan bygga på nationella eller regionala viktade årsmedelvärden eller ett särskilt värde för lokal produktion.

Metoden för beräkning av byggnaders energiprestanda bör ta hänsyn till europeiska standarder och ska vara förenlig med den tillämpliga unionslagstiftningen, inklusive direktiv 2009/28/EG.

3. Metoden ska fastställas med beaktande av åtminstone följande faktorer:
 - a) Följande faktiska termiska egenskaper hos byggnaden inbegripet dess mellanväggar:
 - i) Termisk kapacitet.
 - ii) Isolering.
 - iii) Passiv uppvärmning.
 - iv) Kylelement.
 - v) Köldbryggor.
 - b) Värmeanläggningar och varmvattenförsörjning, inbegripet deras isoleringsegenskaper.
 - c) Luftkonditioneringsanläggningar.
 - d) Naturlig och mekanisk ventilation, vilket kan inbegripa lufttätethet.
 - e) Inbyggda belysningsinstallationer (huvudsakligen i den sektor som inte är avsedd för bostadsändamål).
 - f) Utformning, placering och orientering av byggnaden, inklusive utomhusklimat.
 - g) Passiva solvärmesystem och solskydd.
 - h) Förhållanden avseende inomhusklimatet, inklusive planerat inomhusklimat.
 - i) Internlaster.
4. Positiv påverkan av följande aspekter ska tas med i beräkningen i tillämpliga fall:
 - a) Lokal solexponering, aktiva solvärmesystem och andra värme- eller elsystem som baseras på energi från förnybara energikällor.
 - b) El från kraftvärme.
 - c) Fjärr-/närvarmesystem och fjärr-/närkylsystem.
 - d) Naturligt ljus.

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

BILAGA II

Oberoende kontrollsystem för energicertifikat och inspektionsrapporter

1. De behöriga myndigheterna, eller de organ till vilka de behöriga myndigheterna har delegerat ansvaret för genomförandet av det oberoende kontrollsystemet, ska göra ett slumpvis urval av åtminstone en statistiskt signifikant procentandel av alla energicertifikat som utfärdas årligen och kontrollera certifikaten.

Kontrollen ska grundas på de alternativ som anges nedan eller på likvärdiga åtgärder:

- a) Validitetskontroll av indata som använts för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden, och de resultat som anges i certifikatet.
 - b) Kontroll av indata och kontroll av resultaten i energicertifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges.
 - c) Fullständig kontroll av indata som används för utfärdandet av energicertifikatet för byggnaden, fullständig kontroll av de resultat som anges i certifikatet, inbegripet de rekommendationer som ges, och besök på plats i byggnaden, om möjligt, för att kontrollera överensstämmelsen mellan specifikationer som anges i energicertifikatet och den certifierade byggnaden.
2. De behöriga myndigheterna, eller de organ till vilka de behöriga myndigheterna har delegerat ansvaret för genomförandet av det oberoende kontrollsystemet, ska göra ett slumpvis urval av åtminstone en statistiskt signifikant procentandel av alla inspektionsrapporter som utfärdas årligen och kontrollera dessa.

BILAGA III

Ram för jämförbara metoder för fastställande av kostnadsoptimala nivåer för krav på byggnaders och byggnadselements energiprestanda

Ramen för jämförbara metoder ska möjliggöra för medlemsstater att bestämma energiprestanda för byggnader och byggnadselement, och ekonomiska aspekter av åtgärder i samband med energiprestanda samt att koppla samman dessa för att kunna finna den kostnadsoptimala nivån.

Ramen för jämförbara metoder ska åtföljas av riktlinjer som visar hur denna ram ska tillämpas för beräkning av kostnadsoptimala prestandanivåer.

Ramen för jämförbara metoder ska möjliggöra beaktande av användningsmönster, utomhusklimat, investeringskostnader, byggnadskategori, underhålls- och driftskostnader (inklusive energikostnader och besparingar), eventuella intäkter från producerad energi och eventuella bortskaffningskostnader. Den bör utgå från tillämpliga europeiska standarder som gäller för detta direktiv.

Kommissionen ska även tillhandahålla

- riktlinjer som åtföljer ramen för jämförbara metoder; dessa riktlinjer kommer att möjliggöra för medlemsstaterna att vidta åtgärderna i förteckningen nedan,
- information om energiprisets beräknade utveckling på lång sikt.

För medlemsstaternas tillämpning av ramen för jämförbara metoder ska allmänna villkor i form av parametrar fastställas på medlemsstatsnivå.

Ramen för jämförbara metoder ska kräva av medlemsstaterna att de

- definierar referensbyggnader som kännetecknas av och som är representativa när det gäller deras funktionalitet och geografiska belägenhet, inklusive inomhus- och utomhusklimat. Bland referensbyggnaderna ska det finnas såväl bostadshus som andra byggnader, såväl nya som befintliga,
- fastställa energieffektivitetsåtgärder som ska utvärderas för referensbyggnaderna. Det kan röra sig om åtgärder för enskilda byggnader i deras helhet, för enskilda byggnadselement, eller för en kombination av byggnadselement,
- bedöma referensbyggnadernas slutliga och primära energibehov och referensbyggnader där de definierade energieffektivitetsåtgärderna tillämpas,
- beräkna kostnaderna (dvs. avkastningsvärdet) av energieffektivitetsåtgärderna (som avses i den andra strecksatsen) under den förväntade ekonomiska livscykeln tillämpade på referensbyggnaderna (som anges i den första strecksatsen) genom tillämpning av principerna för ramen för jämförbara metoder.

Genom att beräkna energieffektivitetskostnaderna under den förväntade ekonomiska livscykeln kan medlemsstaterna bedöma kostnadseffektiviteten med minimikrav avseende energiprestanda på olika nivåer. Det blir härigenom möjligt att bestämma kostnadsoptimala nivåer för krav på energiprestanda.

BILAGA IV

DEL A

Upphävt direktiv och efterföljande ändringar
(som det hänvisas till i artikel 29)

Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG
(EGT L 1, 4.1.2003, s. 65)

Europaparlamentets och rådets förordning (EG)
nr 1137/2008 (EUT L 311, 21.11.2008, s. 1)

Endast punkt 9.9 i bilagan

DEL B

Tidsfrister för införlivande med nationell lagstiftning och tillämpning
(som det hänvisas till i artikel 29)

Direktiv	Tidsfrist för införlivande	Datum för tillämpning
2002/91/EG	4 januari 2006	4 januari 2009 endast vad gäller artiklarna 7, 8 och 9

BILAGA V

Jämförelsetabell

Direktiv 2002/91/EG	Detta direktiv
Artikel 1	Artikel 1
Artikel 2.1	Artikel 2.1
—	Artikel 2.2 och 2.3
Artikel 2.2	Artikel 2.4 och bilaga I
—	Artikel 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 och 2.11
Artikel 2.3	Artikel 2.12
Artikel 2.4	Artikel 2.13
—	Artikel 2.14
Artikel 2.5	Artikel 2.15
Artikel 2.6	Artikel 2.16
Artikel 2.7	Artikel 2.17
Artikel 2.8	Artikel 2.18
—	Artikel 2.19
Artikel 3	Artikel 3 och bilaga I
Artikel 4.1	Artikel 4.1
Artikel 4.2	—
Artikel 4.3	Artikel 4.2
—	Artikel 5
Artikel 5	Artikel 6.1
—	Artikel 6.2 och 6.3
Artikel 6	Artikel 7
—	Artiklarna 8, 9 och 10
Artikel 7.1 första stycket	Artiklarna 11.8 och 12.2
Artikel 7.1 andra stycket	Artikel 11.6
Artikel 7.1 tredje stycket	Artikel 12.6
Artikel 7.2	Artikel 11.1 och 11.2
—	Artikel 11.3, 11.4, 11.5, 11.7 och 11.9
—	Artikel 12.1, 12.3, 12.4, 12.5 och 12.7
Artikel 7.3	Artikel 13.1 och 13.3
—	Artikel 13.2
Artikel 8 a	Artikel 14.1 och 14.3
—	Artikel 14.2
Artikel 8 b	Artikel 14.4
—	Artikel 14.5
Artikel 9	Artikel 15.1

Direktiv 2002/91/EG	Detta direktiv
—	Artikel 15.2, 15.3, 15.4 och 15.5
—	Artikel 16
Artikel 10	Artikel 17
—	Artikel 18
Artikel 11 inledningsfrasen	Artikel 19
Artikel 11 a och b	—
Artikel 12	Artikel 20.1 och 20.2 andra stycket
—	Artikel 20.2 första stycket och artikel 20.3 och 20.4
—	Artikel 21
Artikel 13	Artikel 22
—	Artiklarna 23, 24 och 25
Artikel 14.1	Artikel 26.1
Artikel 14.2 och 14.3	—
—	Artikel 26.2
—	Artikel 27
Artikel 15.1	Artikel 28
Artikel 15.2	—
—	Artikel 29
Artikel 16	Artikel 30
Artikel 17	Artikel 31
Bilaga	Bilaga I
—	Bilagorna II–V

Kapitel 6 i Sveriges andra nationella handlingsplan för energieffektivisering – utdrag avseende informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor, värmesystem och luftkonditioneringsystem

Informations- och rådgivningsinsats för fossileldade pannor under perioden 2007–2011

Organisation och målgrupp

Regeringen har lagt huvudansvaret för genomförande av informations- och rådgivningsinsatserna kring fossileldade pannor på Statens energimyndighet. Myndigheten genomför aktiviteterna i samarbete med de regionala energikontoren och andra aktörer. Statens energimyndighet ansvarar för att samordna och leda projektet på nationell nivå. Myndigheten ansvarar även för framtagande av informations- och utbildningsmaterial samt att sprida information om insatsen i nationell media. Statens energimyndighet har delegerat ansvaret för lokal och regional samordning med bransch- och intresseorganisationer, regionala aktörer som sotare och kommunala energi- och klimatrådgivare, samt samordning av kartläggningen av fossileldade värmepannor på de regionala energikontoren. Energitkontoren har även varit rådgivningsresurs till sotare, energirådgivare med flera.

Målgrupp för informations- och rådgivningsaktiviteterna är fastighetsägare där enskilda värmepannor som eldas med fossila bränslen har en brännareffekt på 20–500 kW. Fastigheter med pannor under dessa effekter samt pannor upp till 1 MW ska dock kunna dra nytta av informationsinsatsen. I praktiken har insatsen riktats till fastighetsägare med fossileldade värmepannor med brännareffekter i storleken 60–500kW. Skälet är att sotarregistren har indelats i pannor <60kW och pannor >60kW. Informations- och rådgivningsinsatserna har enbart berört fossileldade värmepannor eftersom syftet är att genom effektiviserings- och konverteringsåtgärder minska utsläppen av koldioxid och minska importberoendet av fossila bränslen. Målgrupperna har delats in i sju olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter
- Tjänste- och handelsföretag
- Tjänsteföretag där värmekonsumtion är viktig för tjänsten, exempelvis hotell, friskvårdsanläggningar etc.
- Ideella föreningar med egna fastigheter
- Bostadsrättsföreningar och mindre hyresfastighetsföretag
- Större hyresfastighetsföretag

Fastighetsägare i kategorin småhus, fossileldade pannor i fjärrvärmesystem eller andra större panncentraler har inte omfattats av informations- och rådgivningsinsatsen. Anledningen till detta är att flera andra aktiviteter har pågått för att påverka dessa målgrupper under den aktuella perioden.

Utöver dessa målgrupper har regionala energikontor, sotare, energirådgivare bransch- och intresseorganisationer samt utrustningsleverantörer

engagerats i arbetet. Boverket, Naturvårdsverket och Räddningsverket (sedermera Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har delvis berörts av insatsen och varit informerade om arbetets fortskridande och resultat.

Prop. 2011/12:120
Bilaga 6

Målsättning

Den svenska regeringen har satt upp som mål att beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i bebyggelsesektorn ska vara brutet år 2020, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.

Ett övergripande mål för informations- och rådgivningsinsatserna är att få privata och offentliga organisationer med oljeuppvärmda fastigheter att vidta effektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder som minskar utsläppen av koldioxid och importberoende av fossila bränslen. Som mer specifikt effektmål gäller för fastigheter med oljepannor med brännare i effektintervallet 20–500 kW i de regioner som deltar i insatsen att fem år efter påbörjad insats ska:

- 50 procent av fastigheterna som har oljepannor ha vidtagit effektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder,
- vidtagna åtgärder inom samma tidsperiod och effektintervall ha lett till en minskad oljeanvändning motsvarande 20 procent jämfört med när informations- och rådgivningsinsatsen startade.

För genomförande och spridning av informations- och rådgivningsinsatserna är målet att:

- 90 procent av målgruppen ska rent fysiskt ha nåtts av, eller haft goda möjligheter att nås av, information och råd två år efter påbörjad insats i respektive region,
- 50 procent av de fastighetsägare som nåtts av informationen ska kunna uttrycka intresse för att vidta åtgärder senast två år efter påbörjad insats i respektive region.

Genomförda aktiviteter på nationell nivå

Statens energimyndighet har tagit fram broschyren ”Effektivare uppvärmning i fastigheter”, för att öka kunskapen om och intresset för att konvertera oljeeldade uppvärmningssystem samt motivera de tänkta mottagarna till att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i byggnaden och uppvärmningssystemet. Syftet är att inspirera till en minskad belastning på miljön genom lägre energianvändning och förbrukning av olja.

Baserat på ovan nämnda broschyr har även ett presentationsmaterial och ett faktablad tagits fram. Det primära syftet med materialet är att förmedla ett gemensamt budskap. Presentationsmaterialet kan användas i sin helhet eller i delar och innehåller ett talarmanus som stöd till energi- och klimatrådgivare.

Faktabladet ”Det är ute med olja inne” ska kunna användas både av energi- och klimatrådgivare samt av skorstensfejarmästare och är en kortare variant av broschyren ”Effektivare uppvärmning i fastigheter”.

På Statens energimyndighets webbplats finns även goda exempel. Exempelen omfattar olika typer av verksamheter och representerar de flesta av de operativa målgrupperna och den gemensamma faktorn är att

samtliga konverterat från olja. Dessa goda exempel ska kunna användas vid genomförande av regionala och lokala aktiviteter.

Statens energimyndighets genomför en utbildning inom företagsrådgivning som är obligatorisk för alla kommunala energi- och klimatrådgivare, men även personal från de regionala energikontoren har möjlighet att anmäla sig. Utbildningen är inriktad på energieffektivisering samt rådgivning till små och medelstora industriföretag. Kursen består av 1,5 dagars teori och innefattar ett studiebesök på en lokal industri. I den teoretiska delen ingår bland annat ett pass om effektivisering av uppvärmningssystem.

De kommunala energi- och klimatrådgivarna ska även genomgå den av Statens energimyndighet framtagna grundutbildningen, som omfattar praktisk rådgivning samt energianvändning i byggnader och inomhusklimat. Under år 2009 utökades denna utbildning med en del om energianvändningens koppling till klimatfrågan.

Genomförda aktiviteter på lokal och regional nivå

Pannbeståndet är olika fördelat över landet och möjligheter till konvertering och effektivisering skiljer sig åt. Därför har insatsen anpassats till de regionala och lokala förutsättningar som råder i landet.

Inledningsvis genomfördes år 2007 en pilotinsats med informations- och rådgivningsaktiviteter i fyra län: Jämtland, Stockholm, Västra Götaland och Skåne. I december samlades regionala energikontor och Statens energimyndighet för att inleda den bredare insatsen, informera om projektet samt arbetsmetoder. Under 2008 påbörjades informations- och rådgivningsinsatser i övriga deltagande län.

Samtliga deltagande regioner inledde insatsen med att genomföra en kartläggning av det befintliga beståndet. Kartläggningen omfattar värme pannor som eldas med fossila bränslen (olja, gas, kol) i storleken 60–500kW.

Syftet med kartläggningen var dels att få kontaktuppgifter till fastighetsägare, men även att möjliggöra uppföljning av informations- och rådgivningsinsatserna genom att få ett tillförlitligt underlag över aktuellt pannbestånd.

Kartläggningen har genomförts i samverkan mellan regionala energikontor, kommunala energi- och klimatrådgivare, skorstensfejarmästare och andra aktörer med intressen inom området. Utgångspunkt för kartläggningen har varit kommunala sotarregister. I Jämtlands län finns även en tidigare kartläggning av beståndet som underlag.

Flera av energikontoren uppger att det har varit svårt att få in uppgifter från de kommunala sotarregistren. Av Sveriges totalt 290 kommuner är det 207 kommuner som deltar i insatsen. Detta beror delvis på att inte samtliga regioner deltagit i insatsen men även på att det varit svårt att få in uppgifter från kommunerna.

Kartläggningen visar att en stor del av de oljepannor som finns med i de kommunala sotarregistren redan har konverterats innan informations- och rådgivningsinsatserna påbörjas. Totalt har 42 procent av oljepannorna som finns med i sotarregistren konverterats innan insatsen påbörjats.

Utbildning för kommunala energi- och klimatrådgivare anordnades i början av insatsen med syfte att de ska föra kunskap vidare till företagen i regionen. Särskilt i Skåne län har fokus i pilotinsatsen lagts på att förbereda sotare, energi- och klimatrådgivare samt berörda branschorganisationer inför insatsen.

I samband med kartläggning av pannbeståndet har flera energikontor per telefon kontaktat fastighetsägare som enligt sotarregistren har fossileldade värmepannor. Syftet med telefonkontakten har varit att dels få upplysning om fastighetsägaren vidtagit åtgärder för energieffektivisering och/eller konvertering, att erbjuda rådgivning och information om effektiviserings- och konverteringsåtgärder samt i vissa fall informera om och bjuda in till seminarier och/eller informationsträffar.

Informationsmaterial i utskick från de regionala energikontoren har vanligen bestått av ett brev från kommunen med en kortfattad beskrivning av insatsen, framtagna informationsbroschyrer (t.ex. ”Effektivare uppvärmning i fastigheter” och/eller ”Minska företagets energianvändning”), samt inbjudan till kommande seminarier och/eller informationssträffar.

Flertalet av energikontoren har skickat brev med informationsmaterial till samtliga fastighetsägare med fossileldade bränslepannor som finns i regionen (Jämtland, Sydost51, Västernorrland, Västra Götaland). I ett par regioner har utskick med informationsmaterial endast skickats till de fastighetsägare som ej kontaktats per telefon (Gävleborg/Dalarna). Andra regioner har valt att göra utskick med informationsmaterial enbart till de fastighetsägare som vid telefonkontakten angett att de var intresserade av mer information (Stockholm och Uppsala).

Som uppföljning av rådgivningssamtal har flera energikontor skickat e-post till berörda fastighetsägare med tips, länkar, informationsmaterial samt inbjudan till seminarier och/eller informationsträffar.

Seminarier med olika föreläsare och teman har genomförts i de olika regionerna för att inspirera fastighetsägare till energieffektiviserings- och/eller konverteringsåtgärder. Alternativa bränslen till olja samt energieffektivisering har varit i fokus för seminarierna.

Deltagandet på seminarierna har varierat i de olika regionerna. I regioner där deltagandet varit lågt kan orsaken vara att merparten av fastighetsägarna redan har konverterat eller har långt gångna planer för att konvertera och därmed inte är i behov av ytterligare information. Även föredragshållare, upplägg, tidpunkt, inbjudan med mera påverkar vilket intresse som funnits för seminarierna.

I samband med regionala/nationella kampanjer har en del av energikontoren informerat om informations- och rådgivningsinsatsen för fossileldade värmepannor. På Gotland har kampanjen ”Bli energismart” genomförts i samband med aktiviteten för att främja biobränsle och solvärme. I Jämtland arrangerades kampanjen ”Energidagar hösten 2007”. Ett par av energikontoren har även deltagit och informerat om informations- och rådgivningsinsatsen för fossileldade värmepannor i samband med andra konferenser som anordnats i regionen.

Lokala och regionala nätverk bildades i vissa regioner för att utbyta information och inspiration. Parter i nätverken var lokala fastighetsägare med oljepannor, energi- och klimatrådgivare, skorstensfejarmästare, kommunernas miljö- och byggkontor, länsstyrelserna, branschorganisa-

tioner, intresseorganisationer, fjärr- och närvärmebolag, energikontoret med flera.

Direktbesök på företag för att inspirera till energieffektivisering och konvertering har varit en bra men tidskrävande metod som uppskattats av företagen. I exempelvis Örebro län och Östergötland har närmare 70 företag besökts. Gruppmöten eller ”rundabordsamtal” för att diskutera konvertering och effektivisering har genomförts i flera regioner. Det har varit en uppskattad metod för fastighetsägarna att utbyta erfarenheter och konkreta tips.

Resultat

Uppföljning av utförda informations- och rådgivningsinsatser har genomförts ungefär ett år efter påbörjad aktivitet. Metoden för uppföljning har genomförts på olika sätt i regionerna. I de regioner där uppföljningen skett med stickprov är resultatet mer osäkert än i de regioner där samtliga fastighetsägare på nytt kontaktats.

Vid insatsens inledning fanns ofullständiga register över antalet oljepannor i regionerna. Samtliga energikontor har rapporterat att det tagit tid att kartlägga antalet oljepannor i respektive region. Kartläggningen har visat att antalet oljepannor i aktuella regioner minskat med 60 procent sedan början på 2000-talet, från nära 17 200 till lite drygt 6 800 oljepannor. Användningen av fossila bränslen i småhus, flerbostadshus och lokaler i Sverige har minskat kontinuerligt under flera decennier. Att pannbeståndet minskat kraftigt märks även genom den minskade användningen av olja i bostäder och lokaler. Totalt sett har användningen av olja minskat med 94 procent under perioden 1983–2009, från 46,9 TWh till 2,7 TWh.

Beträffande kommunikationsinsatserna visar uppföljningen att informations- och rådgivningsinsatserna har nått merparten av berörda fastighetsägare i de flesta regioner. Målet att nå 90 procent av fastighetsägarna har nåtts i samtliga regioner utom tre. Målet att hälften av de fastighetsägare i respektive region som nåtts av information och rådgivning ska kunna uttrycka intresse för att vidta åtgärder senast två år efter påbörjad insats har uppnåtts i hälften av regionerna.

Slutsatser och rekommendationer för framtida rådgivningsinsatser

Fastighetsägarna är intresserade av att minska sin förbrukning av olja, ekonomiska skäl medför att både effektivisering och konvertering är intressant. Den bilden förstärks av den inledande kartläggningen som visar en stor minskning (60 procent) i antalet oljepannor sedan början på 2000-talet. Detta tydliggör att det faktiskt vidtas åtgärder och att fossileldade pannor fasas ut i snabb takt.

Flera av de regionala energikontoren nämner att de upplever att kunskapen om alternativ till fossila bränslen var hög redan innan insatsen påbörjades. Ett energikontor anser att det i flera fall är som att ”slå in öppna dörrar”. Samtidigt nämner andra energikontor att flera företag upplevs ha dålig kännedom om sin anläggning och vilka åtgärder som behövs. Detta visar att det finns en stor variation mellan och inom

regioner om kunskap och intresse för energieffektivisering och konvertering.

Deltagandet vid seminarier har i flera fall varit betydligt lägre än förväntat och seminarier har i vissa fall ställts in. En orsak kan vara att oljepannbeståndet visat sig vara betydligt lägre än vad registren anger.

I flera av regionerna har det varit svårt att få in underlag för kartläggningen vilket medför att statistiken över antalet pannor inte är helt komplett. Detta beror delvis på att det varit svårt att få in register från alla kommuner samt att de register som använts inte varit fullständiga. Osäkerheter finns i sotarregistren; att en panna finns upptagen i registret innebär inte nödvändigtvis att den används som huvudsaklig värmekälla. I flera fall är oljepannorna avställda, redan konverterade eller används endast som spetslast. Att register och kontaktuppgifter varit ofullständiga har försvårat arbetet med informations- och rådgivningsinsatserna. Svårigheter att nå fastighetsägarna på grund av felaktiga adressuppgifter har i vissa regioner resulterat i betydligt färre nådda fastighetsägare än planerat.

En bra metod är företagsrådgivning på plats ute i företagen. Genomgångarna är mycket uppskattade och leder till ökad förståelse för både energieffektivisering och konvertering. Genom att genomföra besök på plats har det befintliga systemet kunnat diskuteras och i flera fall har det visats att de befintliga oljepannorna är kraftigt överdimensionerade och har kunnat bytas ut till en betydligt lägre investeringskostnad än väntat. Ett mervärde är att insatsen har gett en naturlig väg till att diskutera energieffektivisering med en målgrupp som är relativt svår för energikontoren att nå. Ett konkret utfall från projektet är att utdragning av fjärrvärme till ett industriområde i Värmland har tidigare lagts.

Informations- och rådgivningsinsatser för oljepannor har genomförts i en tid då det pågår en förändring bort från oljeberoende. Det är omöjligt att säga hur informations- och rådgivningsinsatsen påverkat konverteringen bort från olja. Insatsen förändrar inte kunskapen hos målgruppen om att olja är dyrt, det är alla medvetna om. Däremot har informations- och rådgivningsinsatserna påverkat genom att aktualisera frågan och påskynda konverteringen.

Mot bakgrund av resultat från hittillsvarande rådgivningsinsatser ges följande rekommendationer inför kommande insatser:

- Den mest framgångsrika metoden har visats vara att ta direktkontakt med fastighetsägarna genom antingen nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök.
- Skapa ett upplägg som ger feedback om resultaten av arbetet. Underlätta uppföljning och utvärdering.

Förslag till informations- och rådgivningsinsatser för värmesystem från 2012

Förutsättningar

De förändrade reglerna i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (direktiv 2010/31/EU) innebär att rådgivningen ska omfatta en större del av värmesystemet jämfört med tidigare insatser.

Medlemsstaterna ska nu säkerställa att råd ges till användare av värme-system istället för som tidigare oljepannor. Råden ska avse utbyte av värmepanna, andra förändringar i värmesystemet och alternativa lösningar för att bedöma pannans effektivitet och om den är av lämplig storlek.

Organisation och målgrupp

Regeringen bedömer att framtida rådgivningsinsatser kring värmesystem bör bygga på det hittillsvarande systemet, där Statens energimyndighet har ett övergripande ansvar. Regeringen bedömer dock att kommunala energi- och klimatrådgivare kan komma att få en mer aktiv roll. Energi- och klimatrådgivningen har sedan 1998 bedrivits i kommunal regi med statligt stöd. Rådgivningen finns i samtliga kommuner i Sverige och har under åren utvecklats till att omfatta rådgivning kring energi, klimat och transporter, främst till målgrupperna allmänheten samt små och medelstora företag. Den kommunala rådgivningen har sedan starten varit den viktigaste kanalen för de informationsinsatser riktade till allmänheten och små och medelstora företag som Statens energimyndighet ansvarar för. Redan idag ger de kommunala energi- och klimatrådgivarna information om olika aspekter av byggnadens värmesystem. Uppvärmningssystemets inverkan på komfort, energimängd, ekonomi och klimat har alltid varit en huvudfråga för energi- och klimatrådgivarna. Det finns dock ett behov av ett förbättrat informationsmaterial för att kunna ge råd som omfattar hela värmesystemet.

Målgrupperna för rådgivningsinsatser kring värmesystem bör enligt regeringen i huvudsak vara desamma som tidigare, med skillnaden att fler värmesystem omfattas då pannorna kan vara eldade med valfritt bränsle. Insatsen bör alltså gälla fastighetsägare till värmesystem med pannor på 20–500 kW, men information ska även kunna ges till ägare av värmesystem med mindre eller större värmepannor upp till 1 MW. Målgrupperna delas in i sju olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter
- Tjänste- och handelsföretag
- Tjänsteföretag där värmekonsumtion är viktig för tjänsten, exempelvis hotell, friskvårdsanläggningar etc.
- Ideella föreningar med egna fastigheter
- Bostadsrättsföreningar och mindre hyresfastighetsföretag
- Större hyresfastighetsföretag

Informationsinsatsen vänder sig inte till ägare av värmesystem i kategorin småhus eller till värmepannor i fjärrvärmesystem eller andra större panncentraler. Inte heller ägare till berg- eller andra typer av värmepumpar berörs eftersom dessa inte eldas med något bränsle. Delar av materialet och de planerade aktiviteterna ska kunna användas för effektivisering och utbyte av pannor uppemot 1 MW.

Eftersom regionala energikontor, sotare, kommunala energi- och klimatrådgivare, bransch- och intresseorganisationer samt utrustningsleverantörer kan komma att behöva engageras i arbetet med insatsen är även dessa viktiga målgrupper. Boverket, Naturvårdsverket och Myndig-

Åtgärder för förbättrad rådgivning

I planeringen av framtida rådgivningsinsatser ska erfarenheterna från tidigare insatser tas till vara, t.ex. att använda sig av direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök. Det är eftersträvansvärt att skapa en enhetlig insats över landet även om hänsyn samtidigt bör tas till lokala förutsättningar.

För att åstadkomma önskat resultat bedömer regeringen att det behövs förstärkta informationsinsatser inom följande områden:

- Förbättrat skriftligt material om värmesystemet, dess delar och dimensionering av dessa.
- Faktablad om värmesystem delas ut till fastighetsägare i samband med energideklarationen.
- Utbildningen för energi- och klimatrådgivare behöver förstärkas med information om värmesystem.
- Översyn av befintligt webbmaterial värmesystem. Komplettera och hänvisa till detta och till sidan energiaktiv.se för fastighetsägare.

Det krävs vidare en förstärkt uppföljningsinsats för att uppfylla kraven både i detta direktiv och i förnybartdirektivet. Med det nya externa nätet för kommunala energi- och klimatrådgivare kan rådgivarna föra in uppgifter om de frågor som ställs, vilket i sin tur kan bearbetas statistiskt. Detta ger en ny möjlighet att följa upp de insatser som görs och vilket behov av information som finns. Därmed kan man gå in i systemet, som inte lagrar någon form av personuppgifter, och se hur vanligt förekommande rådgivning är inom olika områden.

För att kunna utvärdera insatserna krävs att kraven på uppföljning tydliggörs redan innan insatserna påbörjas.

Inspektion av luftkonditioneringssystem före år 2012

Krav i nuvarande regelverk

Enligt det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda (direktiv 2002/91/EG) ska luftkonditioneringssystem med en nominell effekt på mer än 12 kW inspekteras. I Sverige har detta krav införlivats enligt följande.

I 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ställs krav på att om ett luftkonditioneringssystem drivs med el så ska det i energideklarationen finnas uppgifter om systemets energieffektivitet och systemets storlek i förhållande till behovet av kyla i byggnaden, och om en effektivare energianvändning kan uppnås i det befintliga systemet eller genom att systemet ersätts med ett annat system eller annan metod att kyla byggnaden. Enligt 11 § samma lag ska också de byggnader som inte behöver energideklareras ändå besikta luftkonditioneringssystemen med regelbundet intervall.

Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader ska ett luftkonditioneringssystem

besiktas i den omfattning som krävs för att kunna bedöma systemets effektivitet och för att en jämförelse ska kunna göras mellan systemets kyleffekt och storleken på byggnadens kylbehov. Vidare anges att besiktningens intervall ska vara detsamma som för energideklarationer, dvs. 10 år.

Mot denna bakgrund begär Boverket in uppgifter om luftkonditioneringsystem i det formulär som utgör energideklarationen. Kravet på redovisning är dock bara på ett övergripande plan och de uppgifter som begärs in är uppgift om kylsystemets nominella kyleffekt, byggnadens kylbehov och tempererad area. Om det finns energieffektiva åtgärder på luftkonditioneringsystemet eller på annat sätt kan minska på kylbehovet så ska dessa också anges.

Resultat av nuvarande regelverk

Totalt sett har ca 330 000 byggnader energideklarerats i Sverige. Ca 157 200 av dessa är byggnader där det ingår lokaler. Det är huvudsakligen i denna kategori som luftkonditioneringsystem med en kyleffekt över 12 kW finns. Ca 52 procent av det totala antalet energideklarationspliktiga lokalbyggnader har deklarerats. Av dessa har ca 4,5 procent luftkonditioneringsystem över 12 kW. Och av dessa innehåller ca 38 procent effektiviseringsåtgärder relaterade till luftkonditionering.

För byggnader som inte omfattas av kravet på energideklaration men där krav ställs på besiktning av luftkonditioneringsystem ska besiktningens protokoll registerföras av Boverket. Boverket har endast tagit emot fyra besiktningar av luftkonditioneringsystem (för byggnader som är undantagna kravet på energideklaration). Orsaken till denna mycket låga siffra är sannolikt att det i regelverket inte finns något bortre datum för när besiktningen ska vara gjord.

Då det gäller luftkonditionering i samband med energideklaration har kritik framförts av bl.a. Europeiska kommissionen men också från Boverket och Statens energimyndighet:

- Ett tidsintervall på 10 år är för lång tid. Ofta har systemen en ekonomisk livslängd som är kortare än så. Att ha tätare inspektion av luftkonditioneringsystemen innebär att denna uppgift inte kan integreras med energideklarationerna på samma sätt som gjorts.
- Att det inte finns en bortre tidsgräns för att när besiktning ska vara gjord för de byggnader som är undantagna kravet på energideklaration.
- Att ta reda på luftkonditioneringsystemets nominella effekt är ofta en svår uppgift eftersom dokumentation och märkplåtar oftast saknas. Likaså är det resurskrävande att beräkna en byggnads kylbehov. För det mesta saknas projekteringshandlingar eller så har verksamheten förändrats och därmed kylbehovet. Kritik har framförts att kostnaderna för att ta fram dessa uppgifter inte står i proportion till nyttan.
- Att aktiv tillsyn inte kan bedrivas p.g.a att det inte finns kunskap om vilka byggnader som innehåller luftkonditioneringsystem.

- Att besiktning av luftkonditioneringssystem får utföras av icke certifierade personer (de ska däremot vara anställda av ett ackrediterat kontrollorgan).

Det är i detta sammanhang emellertid också viktigt att notera att inspektion av luftkonditioneringssystem utöver det som görs i samband med energideklaration också, för de system som ingår i ventilations-system, görs i samband med obligatorisk ventilationskontroll. Mot denna bakgrund har den svenska regeringen bedömt att det samlade regelverket i Sverige har tillgodosett direktivets krav om inspektioner av luftkonditioneringssystem. Däremot bedömer regeringen att rådgivningsinsatser skulle utgöra ett värdefullt komplement till de inspektioner av luftkonditioneringssystem som görs i samband med obligatorisk ventilationskontroll och att man skulle kunna uppnå en viss regelförenkling genom att undvika att ha överlappande lagstiftning. Kraven vid obligatorisk ventilationskontroll beskrivs nedan.

Krav vid obligatorisk ventilationskontroll

Med stöd av plan- och bygglagstiftningen utfärdar Boverket föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:16) om funktionskontroll av ventilations-system och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, s.k. obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Syftet med krav på funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader. I tabellen nedan framgår vilka byggnader som omfattas och med vilka intervall den återkommande funktionskontrollen ska utföras.

Typ av byggnad	Besiktningintervall
Förskolor, skolor, vårdlokaler och liknande oavsett typ av ventilationssystem samt flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med FT- och FTX-ventilation	3 år
Flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F-, FX-, S-ventilation	6 år

Kravet på funktionskontroll gäller inte en- och tvåbostadshus med självdragsventilation eller mekanisk frånluftsventilation utan värmeåtervinning. Kravet gäller inte heller ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, industribyggnader samt byggnader som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

Vid den återkommande funktionskontrollen av ventilationssystem ställs krav på att undersöka energisparåtgärder i ventilationssystemet som inte medför sämre inomhusklimat. Det gäller att inom ramen för funktionskontrollen undersöka och redovisa de möjligheter som kan tänkas passa i det aktuella ventilationssystemet. De åtgärder som funktionskontrollanten föreslår måste vägas mot eventuella negativa effekter på inomhusklimatet. Funktionskontrollantens förslag kan sedan fastighetsägaren använda som grund för att inhämta ytterligare underlag, om så

Förslag till informations- och rådgivningsinsatser för luftkonditioneringssystem från 2012

Förutsättningar

Med beaktande av brister i nuvarande system för energideklaration av byggnader, och då framförallt att en effektiv tillsyn inte kan kopplas till det, men också att regelverket kan vara föremål för revision för att styrmedlet bättre ska leda mot avsedd effekt bedömer regeringen att rådgivning är ett bättre alternativ än inspektion för vissa typer av luftkonditioneringssystem.

Artikel 15.4 i direktiv 2010/31/EU innebär att rådgivningen ska ges till användare av luftkonditioneringssystem med en nominell effekt på över 12 kW. Råden ska avse utbyte eller andra modifieringar av luftkonditioneringssystem, vilket kan inbegripa inspektioner för att bedöma systemets effektivitet och lämpliga storlek.

Målgrupp och organisation

Informationsinsatserna för luftkonditioneringssystem bör enligt regeringen i första hand vända sig till fastighetsägare med luftkonditioneringssystem på över 12 kW, men informationen ska även kunna ges till ägare av mindre luftkonditioneringssystem. Luftkonditioneringssystem finns främst i lokalbyggnader och målgruppen har delats in i tre olika kategorier:

- Offentliga fastighetsägare.
- Tillverkningsindustri i egna fastigheter.
- Tjänste- och handelsföretag.

Informationsinsatsen vänder sig inte till ägare av luftkonditioneringssystem i kategorin småhus. Inte heller ägare till luft/luftvärmepumpar (som sommartid kan användas till kylning) berörs i allmänhet eftersom dessa värmepumpar har lägre effekt än 12 kW.

Luftkonditioneringssystemen kan delas in i två grupper. Den ena gruppen är luftkonditioneringssystem som ingår som en del i ventilationssystemet. Dessa system nås via den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). De fastighetsägare med byggnader som är undantagna kravet på energideklaration men som har luftkonditionering med en nominell kyleffekt över 12 kW och har ventilation som omfattas av det återkommande kravet på ventilationskontroll kan nås via de certifierade ventilationskontrollanterna. De som inte har ventilation som ska kontrolleras kommer emellertid inte heller framgent att nås av informationen om inget görs för att säkerställa detta.

Regeringen bedömer därför att rådgivningsinsatser kring luftkonditioneringssystem bör bygga på det befintliga systemet med obligatorisk

ventilationskontroll (se avsnitt 6.4.3) i kombination med det befintliga systemet med kommunal energi- och klimatrådgivning (se avsnitt 3.4.4). De luftkonditioneringsystem som inte nås genom inspektion och information i samband med obligatorisk ventilationskontroll ska således nås genom andra rådgivningsinsatser.

Regionala energikontor, bransch- och intresseorganisationer, samt utrustningsleverantörer kan komma att behöva engageras i arbetet med insatsen är även dessa viktiga målgrupper. Boverket, Naturvårdsverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap berörs delvis av insatsen, varför dessa bör hållas informerade om arbetets fortskridande och resultat.

Åtgärder för förbättrad rådgivning

I planeringen av insatser ska erfarenheterna från tidigare informations- och rådgivningsinsatser tas till vara, exempelvis att använda sig av direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök. Det är eftersträvansvärt att skapa en enhetlig insats över landet även om hänsyn samtidigt bör tas till lokala förutsättningar.

För att åstadkomma önskat resultat bedömer regeringen att det behövs förstärkta informationsinsatser inom följande områden.

Skriftligt material

Framtagande av skriftligt material om luftkonditioneringsystem, dess delar och dimensionering av dessa i samarbete med branschorgan, t.ex. Kyl och Värmepumpföretagen, en branschorganisation för företag verkamma inom installation, service och entreprenader av kyl- och värmepumpanläggningar och som bl.a. ansvarar för Svensk Kylnorm 52.

Obligatorisk ventilationskontroll

Lokalbyggnader med luftkonditionering över 12 kW har oftast FT- eller FTX-ventilation. De omfattas då av kravet på obligatorisk ventilationskontroll. I samband med den besiktningen ska funktionskontrollanten även ge förslag till energieffektivisering av ventilationsystemet. Dock begränsas ansvarsområdet av det separata ventilationsystemet. Vid ventilationskontrollen kan även de certifierade kontrollanterna förmedla det framtagna informationsmaterialet om luftkonditioneringsystem till fastighetsägare med komfortkyla.

Energideklarationer

För byggnader som ska energideklareras och som innehåller luftkonditioneringsystem kommer fortsättningsvis dessa system att granskas utifrån energieffektivitet precis som andra system i byggnaden (värme, ventilation, varmvatten etc.). Dock är det inte ett obligatoriskt krav att utföra besiktning av byggnaden vid energideklaration. Om byggnaden är energimässigt bra och det då inte kan förväntas finnas kostnadseffektiva åtgärdsförslag att föreslå får energideklaration utföras utan att besiktning

görs.¹ Det kan då också förutsättas att kostnadseffektiva åtgärdsförslag för luftkonditioneringssystem inte finns. För att förstärka informationen om effektiviseringsmöjligheter av luftkonditioneringssystem kan informationsblad om energieffektivisering biläggas energideklarationen till de byggnader som har luftkonditionering.

Energi- och klimatrådgivarna

De kommunala energi- och klimatrådgivarna har tidigare endast undantagsvis givit råd om luftkonditioneringssystem. En uppgift som blir allt vanligare för rådgivarna är företagsrådgivning. För att uppfylla kraven i direktivet behöver rådgivarna även ge företagen råd om luftkonditioneringssystem. Detta kan komma att kräva mer resurser i form av rådgivningstid, planering av insatser och rapportering. För att höja kompetensen om luftkonditioneringssystem hos rådgivarna bör Statens energimyndighets obligatoriska basutbildningar för landets energi- och klimatrådgivare kompletteras med utbildning om luftkonditioneringssystem.

Kampanjer som samordnas av de regionala energikontoren har visat sig vara ett bra sätt att nå ut till målgrupperna med informationsmaterial. Den mest framgångsrika metoden är direktkontakt med företagen via nätverk, telefonrådgivning eller platsbesök.

Det krävs vidare en förstärkt uppföljningsinsats för att uppfylla kraven i direktivet. Med det nya externa nätet för energi- och klimatrådgivare kan rådgivarna föra in uppgifter om de frågor som ställs, vilket i sin tur kan bearbetas statistiskt. Detta ger en ny möjlighet att följa upp de insatser som görs och vilket behov av information som finns. Därmed kan man gå in i systemet, som inte lagrar någon form av personuppgifter, och se hur vanligt förekommande rådgivning är inom luftkonditioneringssystem eller andra områden.

För att kunna utvärdera insatserna krävs att kraven på uppföljning tydliggörs redan innan insatserna påbörjas.

¹ Som framgår i avsnitt 4.2.3 är avsikten att i regelverket ytterligare förtydliga i vilka fall som besiktning ska ske. Skrivningen ovan har tillkommit före promemorian och är därför formulerad på ett sätt som är anpassat till befintligt regelverk för energideklarationer. Detta påverkar emellertid inte bedömningen i sak försåvitt avser luftkonditioneringssystem.

En allmän information kan också läggas ut på den befintliga informations- och rådgivningsportalen energiaktiv.se. Dessutom behövs en översyn av befintligt webbmateriel om luftkonditioneringsystem på Boverkets och Statens energimyndighets webbplatser.

Lagtext

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

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

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

dels att rubriken närmast före 11 § ska utgå,

dels att 3–5, 6, 8, 12, 13, 15, 16 och 23–26 §§ ska ha följande lydelse,

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

Nuvarande lydelse

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.

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

Föreslagen lydelse

3 §

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

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

4 §

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

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

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.

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

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

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

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

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.*

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

6 b §

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

8 §

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.

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

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

12 §

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

Den som enligt 4, 5 eller 6 § *ska* se till att det finns en energideklaration *upprättad för bygg-*

besiktningsprotokoll skall utse en oberoende expert, som gör en besiktning enligt 8 *eller* 11 § och 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.

naden ska utse en oberoende expert som gör en besiktning enligt 8 § och *som* upprättar en energideklaration.

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

13 §

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

13 a §

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

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.

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddelar föreskrifter om elektronisk överföring av energideklARATIONER.

16 §

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

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

23 §

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad med en total användbar golvyta 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.

Den som för egen räkning uppför eller låter uppföra en byggnad ska innan byggnadsarbetena påbörjas låta utreda alternativa energiförsörjningssystem och redovisa om sådana system är tekniskt, miljömässigt och ekonomiskt genomförbara för byggnaden. Redovisningen ska lämnas till den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet.

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

24 §

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

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

Regeringen får meddela föreskrifter om tillsyn och kontroll av energideklarationer.

25 §

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

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

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

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

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

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätten*.

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

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till *kammarrätt*.

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

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

Lydelse enligt lagförslag 2.1

Föreslagen lydelse

5 §

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

1. en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller	1. en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller
--	--

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

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

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2015.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2012-03-05

Närvarande: F.d. justitieråden Marianne Eliason och Peter Kindlund samt justitierådet Kerstin Calissendorff.

Vägen till mer effektiva energideklARATIONER

Enligt en lagrådsremiss den 9 februari 2012 (Näringsdepartementet) har regeringen beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

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

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet Christina Nordenbladh.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*:

Lagförslag 1

5 §

I första stycket föreskrivs att den som äger en byggnad av ett visst slag ska se till att det alltid finns en energideklARATION upprättad för denna. Syftet med bestämmelsen torde vara att det inte bara krävs att en deklARATION är upprättad utan också att den är gällande (jfr Lagrådets förslag till utformning av 6 b §). Enligt Lagrådets mening framgår detta inte klart av den föreslagna lagtexten, som skulle bli tydligare om den utformas på följande sätt:

Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en giltig energideklARATION om byggnaden eller del av den upplåts med nyttjanderätt. Detsamma gäller om det i en byggnad finns en total användbar golvyta på över 500 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten.

6 b §

Paragrafen har fått en något otymplig språklig konstruktion. Lagrådet föreslår att paragrafen utformas enligt följande (jfr artikel 11.8 i direktivet):

En energideklARATION är giltig i tio år.

Bestämmelsens första stycke föreskriver en skyldighet för den (eller dem) som äger en byggnad att i vissa situationer visa respektive överlämna en energideklaration.

Om Lagrådets förslag till utformning av 5 § godtas ska hänvisningarna i första stycket 1 anpassas till detta.

Lagrådet anser att de hänvisningar som i bestämmelsens första stycke 2 och 3 görs till ”en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 2... en sådan byggnad som avses i 6 §” bör strykas. I samband med fördragningen har upplysts att det behövs en koppling mellan skyldigheten att upprätta en deklARATION och skyldigheterna att visa och överlämna en deklARATION enligt 13 § 2 och 3. I viss mån uppnås dock ett sådant syfte redan genom inledningen av första stycket i 13 §. Om avsikten är att de undantag från skyldigheten att upprätta energideklARATIONER som följer av de föreskrifter som beslutats med stöd av 7 § även ska gälla för skyldigheten att visa och överlämna deklARATIONER så kan de föreslagna hänvisningarna enligt Lagrådets uppfattning inte anses uppfylla det syftet. En sådan avsikt skulle dock kunna avspeglas i lagtexten genom en uttrycklig förklaring om detta. Lagrådet vill dock peka på att det även skulle kunna vara önskvärt att inte ha en full överensstämmelse mellan skyldigheten att upprätta en energideklARATION och skyldigheterna att visa respektive överlämna en energideklARATION till en ny nyttjanderättshavare eller ägare. I direktivet lämnas utrymme för att – t.ex. – meddela undantag från dessa skyldigheter vid uthyrning av garageplatser även om det finns en energideklARATION upprättad för byggnaden (jfr direktivets definition av byggnadsenhet i artikel 2 samt artikel 12.6).

Hänvisningen till sådan byggnad som helt eller delvis upplåtits med nyttjanderätt (5 § första stycket 2) är enligt Lagrådets uppfattning överflödigt eftersom det av ordalydelsen i övrigt framgår att fråga är om en byggnad i vilken nyttjanderätt upplåts eller redan har upplåtits. Innebörden av hänvisningen till 6 § är oklar, den synes sakna funktion.

Punkterna skulle då kunna lyda:

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

2. visas för en presumtiv nyttjanderättshavare eller en presumtiv köpare av en byggnad eller del eller andel av byggnad,

3. överlämnas till en ny nyttjanderättshavare eller köpare av en byggnad eller del eller andel av byggnad.

I bestämmelsens andra stycke anges att om en nyttjanderätt säljs, så är det säljaren av denna och inte ägaren till byggnaden som ska se till att energideklARATIONEN visas och överlämnas.

I författningskommentaren nämns att bestämmelsen först och främst syftar på försäljningar av bostadsrätter, men att den även omfattar försäljning av andra äldre former av nyttjanderätter, exempelvis i en bostadsförening eller i ett bostadsaktiebolag. Vidare citeras ett avsnitt ur en tidigare proposition vari bl.a. redogörs för hyra och för överlåtelse av hyresrätt till bostadslägenhet och lokal genom andra typer av överlåtelser än försäljning. Syftet med citatet är oklart och det framgår inte av författ-

ningskommentaren om den föreslagna bestämmelsen är avsedd att omfatta även sådana överlåtelse av lokal som sker i samband med försäljning av en rörelse med stöd av 12 kap. 36 § jordabalken och försäljningar som sker utan sådant samband, men med hyresvärdens samtycke. Lagrådet anser att frågan om även sådana nyttjanderättsöverlåtelse av kommersiellt slag ska omfattas av bestämmelsens tillämpningsområde behöver klargöras i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

13 a §

Bestämmelsen innehåller ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om de skyldigheter som anges i 13 §. Med hänsyn till att uttrycket nyttjanderätt till byggnad (eller del av byggnad) även kan anses omfatta t.ex. en hyra av en garageplats, tillfällig uthyrning av ett fritidshus och upplåtelse av plats på ett serviceboende, bör övervägas om det även ska kunna föreskrivas undantag från skyldigheterna att visa och överlämna energideklarationer, jfr den möjlighet att föreskriva om undantag från skyldigheten att upprätta en energideklaration som anges i 7 § och vad ovan anförts i anslutning till 13 §.

15 §

I andra stycket finns i dag ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om elektronisk överföring av energideklarationer. I författningskommentaren anges att det tidigare normgivningsbemyndigandet i stället utformats som en ”upplysningsbestämmelse” eftersom de föreskrifter som avses kan meddelas med stöd av den s.k. restkompetensen.

Avgörande för frågan om det rör sig om restkompetens är vem föreskrifterna avses rikta sig till. Bestämmelsen är i denna del oklar. Om meningen är att den enskilde ska vara skyldig att lämna deklARATIONEN elektroniskt är det fråga om ett åliggande och då krävs ett bemyndigande. År tanken däremot att den enskilde ska ha rätt att välja om han vill lämna deklARATIONEN på papper eller i elektronisk form blir det närmast fråga om en skyldighet för Boverket att erbjuda en sådan möjlighet. En sådan reglering faller inom restkompetensen och då behövs inget bemyndigande.

Föredraganden har hänvisat till 13 § i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader och Boverkets föreskrifter (BFS 2007:4) och allmänna råd om energideklaration för byggnader. Boverkets föreskrifter förefaller närmast rikta sig till dem som upprättar deklARATIONERNA och får anses vara av verkställighetskaraktär. Då behövs heller inget bemyndigande. Frågan om vad bemyndigandet avses omfatta bör klaras ut i det fortsatta beredningsarbetet och lydelsen av det anpassas till detta.

Enligt p. 2 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för sådana energideklARATIONER som har utfärdats före den 1 juli 2012. I författningskommentaren sägs att bestämmelsen exempelvis har betydelse för besiktning av en byggnad där nya regler gäller från och med den 1 juli 2012 (innebärande att besiktningen ska ske på plats). Vidare har vid föredragningen upplysts att det finns föreskrifter på lägre nivå än lag som preciserar vad energideklarationen ska innehålla (jfr 8 § andra stycket i nuvarande lydelse). Dessa situationer täcks såvitt Lagrådet kan förstå in av övergångsbestämmelsen i p. 3. Lagrådet har svårt att se att det finns något behov av bestämmelsen i p. 2.

Det kan inte uteslutas att det vid ikraftträdandet finns pågående ärenden hos de kommunala tillsynsmyndigheterna. Avsikten är enligt vad som upplysts att sådana ärenden ska lämnas över till den nya tillsynsmyndigheten. Någon övergångsbestämmelse i detta avseende torde då inte behövas.

Lagrådet föreslår att förslaget p. 3 utformas enligt följande:

En energideklaration som har upprättats före den 1 juli 2012 och som inte är äldre än tio år gäller som en energideklaration enligt denna lag.

Lagförslag 2

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 15 mars 2012.

Närvarande: Statsministern Reinfeldt, ordförande, och statsråden Ask, Larsson, Erlandsson, Hägglund, Carlsson, Borg, Sabuni, Billström, Adelsohn Liljeroth, Tolgfors, Björling, Ohlsson, Norman, Attefall, Engström, Kristersson, Elmsäter-Svärd, Ullenhag, Hatt, Ek, Lööf.

Föredragande: statsrådet Hatt.

Regeringen beslutar proposition 2011/12:120 Vägen till mer effektiva energideklarationer.

Författningsrubrik	Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivningsbemyndigande	Celexnummer för bakomliggande EU-regler
Lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader	5 §, 8 §, 12 §, 13 §, 13 a §, 15 §, 23 §, 24 §	32010L0031
