



Norges vassdrags- og energidirektorat
Postboks 5091 Majorstua
0301 Oslo

Norsk Eiendom

Middelthuns gate 27
Postboks 7185 Majorstuen
0307 Oslo

Telefon: +47 23 08 80 00

e-post: post@noeiendom.no
www.noeiendom.no

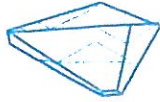
Oslo, 24.09.11

HØRINGSUTTALELSE – ENDRINGER I FORSKRIFT OM ENERGMERKING OG ENERGI VURDERING AV TEKNISKE ANLEGG

Norsk Eiendom er en bransjeforening for private eiendomsaktører. Våre medlemmer eier og forvalter nærmere 40% av landets næringseiendom. Medlemmene opererer i hele eiendommens livssyklus; fra utvikling, til byggherrefunksjonen, forvaltning, drifting og destruksjon. For nærmere opplysninger om vår virksomhet henvises til www.noeiendom.no Vi vil særlig peke på vår formålsparagraf der vi skal "være en pådriver i arbeidet for miljøriktige bygg og tiltak for å redusere klimautslipp". I den forbindelse ser vi energimerkeordningen som et positivt verktøy forutsatt at den avstemmes mot TEK og mot tilskuddordningene gjennom Enova. Her gjenstår fremdeles betydelige tilpasninger, noe vi beklageligvis ikke finner tegn til i foreslåtte endringsforslag.

Vi har forståelse for at det er behov for de fleste av de foreslåtte endringer. Vi synes imidlertid at det er grunn til å påpeke en presisering slik vi angir i vårt pkt 1). Vi vil sterkt oppfordre til forenklinger i forskriftenes slik vi har beskrevet i våre pkt 2), 3) og 4).

1. Det er forståelig at man trenger sanksjonsmuligheter overfor eventuelle selgere som trenerer sin plikt til energimerking. For all god ordens skyld må man i § 5 stille krav om *skriftlig* varsel før kjøper har anledning til å utferdige energiattest for selgers regning.
2. I de tilfeller der bygningsporteføljer omsettes med formål totalrenovering eller for tiden ligger ubenyttet i påvente av endret bruk, vil det være meningsløst å kreve energimerking og energivurdering av tekniske anlegg. Ved totalrenovering slår kravene i TEK inn for fullt og en energivurdering av det gamle bygget vil i de fleste tilfeller være verdiløse og dermed ressursødende. Vi ber derfor om at både bygg som vurderes revet og bygg som vurderes totalrenovert unntas i § 13 fra plikten til energivurdering.
3. Det finnes i dag svært mangelfull kompetanse for energieffektivisering av bygninger som er vernet eller som har bevaringsverdige eksterior og/eller interiør. Det er i seg selv et tyngende ansvar å eie slike bygg. Vi mener derfor at tiden ikke er inne til å utvide merkeplikten i § 9 for denne type bygninger.
4. I de tilfeller der eier selv i h t §19 har tilfredsstillende kompetanse til å utføre energimerking og energivurdering, kan vi ikke se noen grunn til at det stilles krav om "uavhengig person". Det er all grunn til å anta at det ansvar som følger av å tilby en eiendom for salg med feilaktig energimerking, vil oppleves så stort at ordningen vil kunne baseres på selvjustis. I de tilfeller der eiendommen ikke legges ut for salg, men skal driftes videre av samme eier, er det all grunn til å anta at den kunnskap som er ervervet gjennom registrering og energimerking best vil resultere i optimal drift dersom vedkommende selv har hatt ansvaret for



merkingen. Allerede i dag har en lang rekke eiendomsaktører nedlagt et betydelig arbeid i energivurdering av egne bygg. Det er den profesjonelle eieren som best kjenner sitt bygg og som dermed er bedre i stand til å energivurdere bygget gitt at kvalifikasjonskravet er innfridd. Vi stiller oss i all hovedsak bak de synspunkter Norges Bygg- og Eiendomsforening på dette punkt har fremført til dere i sitt brev av 23.09.11.

Vi står gjerne til tjeneste med å utdype våre synspunkter.

Med vennlig hilsen
NORSK EIENDOM



Thor Olaf Askjer
Adm. direktør
Mob: +47 93 44 25 18
thor.olaf.askjer@nceiendom.no