

Til Stortingets energi- og miljøkomite,

Sendt via elektronisk høringsportal

Oslo, 28. januar 2021

## INNSPILL: KLIMAPLAN FOR 2021-2030

Norsk Eiendom er bransjeforeningen for ca. 250 eiendomsutviklere og -forvaltere i hele landet, og er deres viktigste talerør og pådriver. Vi forvalter Eiendomssektorens veikart sammen med Grønn Byggallianse, som er en del av arbeidet med "Grønn konkurransekraft".

### *Den skjulte utslippskjempen*

Byggenæringen er den største fastlandsnæringen og ikke minst er vi den skjulte utslippskjempen. Elbilsatsingen lyktes fordi den satset på bestilleren (altså bilkjøperen). Eiendomsbransjen bestiller 40 % av materialene, transport til/fra byggeplasser og påvirker folks miljøvaner der de jobber, lever og bor. Det er en stor klimagevinst i grønne bygg fordi vi også skaper en snøballeffekt til resten av næringslivet og til folks liv.

Vi er glade for at vår nærings bestillermakt anerkjennes, og vi som næring skal gjøre vårt, men vi er skuffet over at regjeringen ikke legger bedre til rette og gjør klima mer lønnsomt.

### *Vi er positive til at:*

- Det stilles klimakrav i byggeteknisk forskrift (TEK).
- Dokumentasjonsforskriften og TEK skal justeres for å sikre digitalisering.
- CO2-avgiften skal bidra til omstilling i ikke-kvotepiktig sektor, ved at vi får bedre konkurransevilkår for bedrifter som velger miljøvennlige løsninger.

## FEM TILTAK

Norsk Eiendom har fem konkrete grep som vi savner i Klimaplanen.

### *1) Fossilfri byggeplass for alle*

Byggeplasser er en viktig utslippsskilde i mange kommuner. Vi har anbefalt at det stilles krav om fossilfri byggeplasser i flere år. Regjeringen har lovet det siden Granavolden og gjentar det i vage ordelag, men har kun konkrete planer for samferdselssektoren. Vi ber komiteen foreslå følgende:

- Stille et generelt krav som gir forutsigbarhet om fossilfri byggeplass.
- Frem til det blir et universelt krav, sikre nødvendige justeringer av plan- og bygningsloven for å tillate kommuner å stille krav om fossilfri byggeplass.

### *2) Grønn eiendomsskatt*

Kommunen bør få lov til å bestemme om de vil gi rabatt i eiendomsskatt til miljøvennlige bygg. I Egedomsskattelova er det en "kan unntas"- og "skal unntas"-liste. Vi ber om at det tilføyes i "kan unntas"-lista, slik at kommunen gis et verktøy. Tiltaket er provenynøytralt for staten og kan gjøres provenynøytralt lokalt gjennom innretting - for de kommunene som ønsker det. Et slikt kraftfullt insentiv som kan gjøres med et pennestrøk bør være med. I samarbeid med kommuner

og næringsliv kan miljøbygg defineres nærmere gjennom forskrift og/eller veiledning. Vi kan bidra med forslag for å unngå grønnvasking. Vi ber komiteen foreslå følgende:

- Tilføye miljøbygg som formål i § 7 i Eigedomsskattelova, slik at kommunen får hjemmel til å gi insentiver for grønne bygg gjennom helt eller delvis fritak fra eiendomsskatt.

### *3) Fjerne dokumentavgift grunnmuren og bærende konstruksjoner*

I dag er det billigere å rive alt og bygge nytt heller enn å gjenbruke grunnmur og andre bærende konstruksjoner på grunn av dokumentavgiften. Stål og betong er en klimaversting, og det bør skapes insentiver for gjenbruk. Vi ber komiteen:

- Skape insentiver for å unngå riving ved å fjerne dokumentavgift på grunnmur og andre bærende konstruksjoner.

### *4) Enova-midler til den skjulte utslippskjempen*

På tross av at pengene til Enova har økt, er støtteordninger rettet mot eiendom svekket. Når næringsens bestillermakt endelig blir anerkjent, er det rart at de ikke vil skape noe som tilsvarer en elbilrevolusjon i vår bransje. Vi er positive til klimakrav i det nye oppdragsbrevet, men støtte til energieffektivisering er betydelig nedprioritert. De fleste bygg som står om 100 år er bygget, og det er fortsatt et betydelig klimapotensial i energieffektivisering av bygg. Vi ber komiteen:

- Gi politiske signaler til Enova om at ordningene må lages i dialog med bransjen for å sikre programmer som effektivt kan rulles ut, og at energieffektivisering ikke nedprioriteres.

### *5) Regelendringer for å gjøre rehabilitering og gjenbruk enklere*

Norsk og europeisk regelverk hindrer gode miljøgrep i eksisterende bygg og til gjenbruk av byggevarer. Klimakrav i TEK er bra, men vi trenger flere regelendringer for å gjøre miljø lønnsomt. Da trenger vi justeringer i TEK/nasjonal veileder e.l. for å gjøre rehabilitering enklere enn å rive. I dag er det krevende å rehabilitere funksjonelle gamle bygg fordi det er vanskelig å møte kravene i byggt teknisk forskrift (TEK).

Norge må også være pådriver i arbeidet med å revidere EUs byggevareforordning.

Dokumentasjonen av tekniske kvaliteter ved gjenbruksmaterialer må forenkles. Et viktig praktisk hinder for ombruk av byggematerialer oppstår når det anses som omsetning selv når materialet brukes innen samme konsern, og man i tillegg må ha dokumentasjon om hvordan det er produsert. Vi ber komiteen:

- Endre TEK/lage en nasjonal veileder slik at det blir enklere å rehabilitere og unngå riving.
- Være pådriver for endring av EUs byggevareforordning.

## **AVSLUTNING**

Det skal lønne seg for bedrifter og forbrukere å velge miljøvennlig. Vi er glade for anerkjennelsen av bestillermakten til eiendomsbransjen, men vi mener flere tiltak må til for å sikre gode konkurransevilkår for bærekraftige løsninger.

Med vennlig hilsen

Tone Tellevik Dahl

*Adm.dir. Norsk Eiendom*