

---

# Energideklarationen som styrmedel för en effektivare energianvändning i den befintliga bebyggelsen

Nina Weber

## 1. Inledning

### 1.1 Energideklarationen som medel för att uppnå målet *God bebyggd miljö*

Lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader trädde ikraft den 1 oktober 2006 och är en del av det svenska genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 om byggnaders energiprestanda.<sup>253</sup> Systemet med energideklarationer regleras även i förordningen (2006:1592) om energideklarationer för byggnader och i föreskrifter utfärdade av Boverket.<sup>254</sup>

Energideklarationerna, som benämns energicertifikat i direktivet, syftar till att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.<sup>255</sup> Målet med energideklarationen som styrmedel är dock oklart - vad ska uppnås? Något konkret mål har inte uppställts. Energifrågan har emellertid uppmärksammats av riksdagen genom miljömålet *God bebyggd miljö*. Följande delmål har uppställts: "Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i

bostäder och lokaler minskar. Minskningen bör vara 20 % till år 2020 och 50 % till år 2050 i förhållande till användningen 1995. [...]".<sup>256</sup> Styr systemet med energideklarationer mot detta mål?<sup>257</sup>

Det har påpekats att systemet med energideklarationer är viktigt i energieffektiviseringsarbetet men att det behöver vidareutvecklas och användas på ett bättre sätt.<sup>258</sup> Avsikten med den här artikeln är att, mot bakgrund av de brister som finns i det nuvarande systemet med energideklarationer, diskutera möjligheterna att vidareutveckla systemet.

### 1.3 Styrmedels ändamålsenlighet och effektivitet

Westerlund pekar på förtjänsten av att utifrån miljökontrollsyftet söka efter vilket eller vilka

---

<sup>253</sup> Direktivet har nyligen reviderats, se Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda.

<sup>254</sup> Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, BFS 2007:4 BED 1 och Boverkets föreskrifter om ändring i föreskrifterna och de allmänna råden (BFS 2004:4) om energideklaration för byggnader, BFS 2007:14 BED 2. För certifiering av energiexpert gäller även Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2007:5 CEX 1.

<sup>255</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, § 1.

---

<sup>256</sup> Se <http://www.miljomal.nu/15-God-bebyggd-miljo/Delmal/Energianvandning-m-m-i-byggnader-20202050/>, (2009-10-30). I den nya miljömålspropositionen är delmålet detsamma, se prop. 2009/10:155 s. 217f.

<sup>257</sup> I propositionen till lagen (2006:985) om energideklaration av byggnader, prop. 2005/06:145, hänvisas till prop. 2000/01:130 (hänvisning görs till felaktigt propositionsnummer, 2001/02:130, i prop. 2005/06:145) där regeringen i samband med miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* pekat på betydelsen av byggnadsdeklarationer, se prop. 2005/06:145 s. 48. Energideklarationen måste anses vara ett instrument för att uppnå delmålet ifråga.

<sup>258</sup> SOU 2008:25, s. 64f. Se även McCormick, Kes & Neij, Lena: *Experience of Policy Instruments for Energy Efficiency in Buildings in the Nordic Countries*. International Institute for Industrial Environmental Economics (IIIEE) Lund University. Lund, oktober 2009, s. 15.

styrmedel som är ändamålsenliga.<sup>259</sup> Att systemet med energideklarationer inte ensamt kan bidra till att uppfylla målet att minska energianvändningen är självklart. Sett i ett större sammanhang kan däremot energideklarationen vara ett instrument för att uppnå målet.

Av betydelse för resultatet om det fastställda miljömålet uppnås eller inte är om lagstiftningen har gjorts effektiv.<sup>260</sup> Enligt Westerlund ska lagstiftningen vara ändamålsenligt konstruerad och tillämpas ändamålsenligt.<sup>261</sup> Adressater måste informeras om vad de har att göra, och vad de inte får göra, för att nå målet ifråga. Personer och företag, vars intressen inte sammanfaller med lagstiftarnas, måste förmås till att ändå handla i enlighet med lagstiftningen.<sup>262</sup> Övervakning måste ordnas så att lojala adressater får råd och information och mindre lojala adressater tvingas följa tillämpliga bestämmelser (tillsyn). Privat-ekonomiska, företagsekonomiska och samhälls-ekonomiska aspekter av betydelse ska tillgodoses, utan att ta över det resultat som lagstiftarna anser måste uppnås. Resultatet av åtgärderna måste utvärderas och jämföras med det uppsatta målet. Utvärdering är viktigt för att åstadkomma och vidmakthålla en effektiv miljölagstiftning.<sup>263</sup> Som utgångspunkt för en analys av energideklarationen som styrmedel är Westerlunds modell, enligt min mening, funktionell. Den anger några grundläggande kriterier för en effektiv lagstift-

ning. Ytterligare (värde)kriterier har presenterats av Vedung.<sup>264</sup> Vissa av dessa kommer att beaktas i analysen: Måluppfyllelse (effectiveness) tar sikte på frågor som om uppnått resultat motsvarar de mål som ställts upp för interventionen och styrmedlen.<sup>265</sup> Legitimitet berör frågor om medborgarnas, förvaltningens och styrningens målgrupps acceptans av styrmedlet ifråga.<sup>266</sup> Även kriteriet rättssäkerhet kommer att beaktas. Möjliggör styrmedelssystemet att lika fall behandlas lika?<sup>267</sup>

Några ord om begreppen *minskning av energianvändningen* och *energieffektivisering* måste sägas. Begreppen avser olika aktiviteter, men används ofta utan särskiljning. Exempelvis går det att läsa på Miljömålsportalens hemsida att utvecklingen, för delmålet som presenterats ovan, går åt rätt håll, bland annat eftersom uppvärmningen blir mer energieffektiv.<sup>268</sup> Målet är att minska energianvändningen, och detta anser man uppnås genom energieffektivisering. Det har föreslagits att begreppen ska särskiljas: Energieffektivisering avser att få ut mer nytta av befintlig energianvändning. En minskning av energianvändningen avser i stället en reducering, i slutledet, av den totala energianvändningen.<sup>269</sup>

<sup>259</sup> Westerlund, Staffan: *Miljörättsliga grundfrågor 2.0*. IMIR Institutet för miljörett. Åmyra förlag AB, 2003, s. 40.

<sup>260</sup> Jämför Westerlund (2003) s. 44.

<sup>261</sup> Westerlund (2003) s. 56.

<sup>262</sup> Vikten av information understryks också av Vedung, se Vedung, Evert: *Policy instruments: Typologies and theories*. I Bemelmans-Videc, Marie-Louise, Rist, Ray C., & Vedung, Evert (red.): *Carrot, sticks and sermons. Policy instruments and their evaluation*. Transaction Publishers, New Brunswick, New Jersey, 1998, s. 48.

<sup>263</sup> Westerlund (2003) s. 57f.

<sup>264</sup> Vedung, Evert: *Styrmedel. I Effektivare energi i bostäder. En antologi om framtidens styrmedel*. Boverket, Energimyndigheten och Naturvårdsverket, oktober 2002, s. 94-113.

<sup>265</sup> Vedung (2002) s. 107.

<sup>266</sup> Vedung (2002) s. 110.

<sup>267</sup> Vedung (2002) s. 110. För utelämnade kriterier se Vedung (2002) s. 107. Kriterierna utelämnas för att de i sammanhanget anses mindre relevanta samt av utrymmesskäl.

<sup>268</sup> <http://miljomal.nu/15-God-bebyggd-miljo/Delmal/Energianvandning-m-m-i-byggnader-20202050/> (2010-01-27)

<sup>269</sup> Oikonomou, V., Becchis, F., Steg, L. & Russolillo, D.: *Energy saving and energy efficiency concepts for policy*

Här kommer båda begreppen att användas, det vill säga någon klar skillnad kommer inte att göras. Ställningstagandet grundas på att det ofta saknas en särskiljning i litteraturen samt för att båda begreppen avser någonting eftersträvansvärt.

## 2. Kort om energideklarationer

Ägaren till en byggnad ska se till att uppgifter om byggnadens energianvändning och inomhusmiljö deklarerar i en energideklaration. Energideklarationen ska upprättas när en byggnad uppförs.<sup>270</sup> För andra byggnader, specialbyggnader enligt 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och byggnader som helt eller delvis upplåts med nyttjanderätt, ska ägaren se till att det finns en energideklaration som inte är äldre än tio år.<sup>271</sup> För småhus, det vill säga en- och tvåbostadshus som inte hyrs ut, ska en energideklaration upprättas när byggnaden säljs. Kravet gäller inte om det redan finns en energideklaration och denna inte är äldre än tio år.<sup>272</sup> Vissa byggnader är undantagna från deklarationsskyldigheten. Byggnadsminnen, särskilt värdefulla byggnader enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL), byggnader som i huvudsak används för religiös verksamhet, industrianläggningar och fritidshus

med högst två bostäder är exempel på undantag.<sup>273</sup>

Finns det ett luftkonditioneringssystem med en effekt som är högre än 12 kilowatt och som huvudsakligen drivs av elektricitet ska fastighetsägaren se till att systemet besiktigas regelbundet. Uppgifterna ska antecknas i ett besiktningssprotokoll. Föreskrifter om besiktningssintervall och besiktningens omfattning meddelas av Boverket.<sup>274</sup>

Energideklarationen ska upprättas av en oberoende expert.<sup>275</sup> Expertens oberoende och sakkunskap ska garanteras genom att experten, eller den experten är anlitad eller anställd av, är ackrediterad som kontrollorgan enligt 14 § lagen (1992:1119) om teknisk kontroll och att kontrollorganet, ifråga om det arbete som experten utför, har minst en person i arbetsledande ställning som certifierats för uppgiften av ett ackrediterat certifieringsorgan.<sup>276</sup> Den svenska lagstiftaren har gått längre än vad som föreskrivs i direktivet genom att både organisationerna som certifierar energiexperter och företagen vilka energiexperterna är verksamma i ska ackrediteras.<sup>277</sup> Detta framgår inte direkt av 10 § förordningen om energidekla-

---

making. I Energy Policy 37, nr 11, 2009, s. 4787-4796, s. 4788.

<sup>270</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader § 4.

<sup>271</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader § 5. För dessa byggnader ställs det även krav på att energideklarationen ska hållas tillgänglig för allmänheten på en väl synlig plats, se § 13.

<sup>272</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader § 6. Vissa undantagna försäljningar hittas i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader § 3.

<sup>273</sup> Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader § 2. De fall där rekommendationer om åtgärder får lämnas för byggnadsminnen och byggnader som omfattas av 3 kap. 12 § PBL regleras i BFS 2007:4 § 3.

<sup>274</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader § 11 och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader § 9.

<sup>275</sup> Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader § 12.

<sup>276</sup> Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader § 12.

<sup>276</sup> Förordningen (2006:159) om energideklaration för byggnader § 10. Med ackreditering avses en kompetensprövning, se prop. 2005/06:145, s. 87.

<sup>277</sup> Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, Riksdagstryckeriet, Stockholm 2009, s. 25 och dir. 2002/91/EG art. 10.

ration, men i propositionen går det att läsa att Swedac ska ackreditera besiktningsorgan, medan experterna som arbetar inom organet ska personcertifieras. Personcertifieringen görs av ett ackrediterat certifieringsorgan som är fristående från besiktningsorganet. Även det ackrediterade certifieringsorganet står under Swedacs kontroll.<sup>278</sup>

I en energideklaration ska det anges en uppgift om byggnadens energiprestanda, om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden, om radonmätning har utförts, om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda, samt referensvärden som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra denna med andra byggnaders energiprestanda.<sup>279</sup> Den oberoende experten avgör om deklARATIONEN ska innehålla rekommendationer om åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda. När åtgärder ska ingå ska en besiktning föregå upprättandet av deklARATIONEN. Besiktningen ska möjliggöra en bedömning av en rekommenderad åtgärds påverkan på inomhusmiljön samt av kostnadseffektiviteten.<sup>280</sup>

### 3. Ett system med brister

#### 3.1 Oklara mål, otydlig ansvarsfördelning och ifrågasatt oberoende

Genomförandet av direktiv 2002/91/EG i Sverige tog lång tid. Förseningarna har säkerligen

medverkat till att ett antal otydligheter i regelverket inte har uppmärksamats förrän relativt nyligen. I det följande kommer några uppmärksammade oklarheter att lyftas fram.

Avsaknaden av uppföljningsbara mål för energideklARATIONERNA är en allvarlig brist i systemet. Riksdagens delmål för energieffektivisering i byggnadsbeståndet har inte konkretiserats på ett sätt som möjliggör en analys av hur stor del av energieffektiviseringen som energideklARATIONERNA ska bidra till att uppnå.<sup>281</sup> Hur ska systemet med energideklARATIONER kunna motiveras om det inte finns ett konkret mål med dem? Hur ska målfyllelse kunna beaktas när målet är oklart? En annan brist i systemet är avsaknaden av regelbunden uppföljning av en statlig aktör. Förhoppningsvis är Boverkets utvärdering en början på dessa efterfrågade regelbundna uppföljningar.<sup>282</sup> I dagsläget saknas det uppgifter om vilka investeringar som kommer till stånd, hur mycket de kostar och vilka besparingar som görs samt uppgifter om kostnaderna för upprättandet av deklARATIONER.<sup>283</sup> Hur påverkas ett eventuellt

---

<sup>281</sup> Riksrevisionen. *EnergideklARATIONER - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 38.

<sup>282</sup> Se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklARATIONER*. Uppdrag nr 12 Uppföljning av energideklARATIONER enligt regleringsbrev för budgetåret 2009 avseende Boverket. M2008/4791/A. Boverket december 2009. Syftet med utvärderingen är "att genom en översiktlig analys identifiera problem som hindrar styrmedlet från att verka mot målet samt i görligaste mån föreslå förändringar som kan rätta till problemen". Med "målet" avses här främjandet av en effektiv energianvändning, dvs. syftet som anges i lagen om energideklARATION. Undersökningen har gjorts med hjälp av telefonintervjuer. Se s. 12.

<sup>283</sup> Riksrevisionen. *EnergideklARATIONER - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 39f. I Boverkets utvärdering ges emellertid information om hur stor andel av de tillfrågade aktörerna som uppger att de genomfört eller kommer att genomföra föreslagna åtgärder. Se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklARATIONER*. 2009, s. 30f.

<sup>278</sup> Prop. 2005/06:145, s. 87.

<sup>279</sup> Lagen (2006:985) om energideklARATIONER för byggnader § 9.

<sup>280</sup> Lagen (2006:985) om energideklARATIONER för byggnader § 8, förordningen (2006:1592) om energideklARATIONER för byggnader § 6 samt BFS 2007:4 BED 1 § 4.

regelbundet uppföljningsarbete av att det inte finns några uppföljningsbara mål? Dessutom, vad är syftet med att använda energideklarationer som styrmedel om ingen uppföljning av dess funktion görs? Riksrevisionen anser att avsaknaden av återkommande uppföljning omöjliggör en utvärdering av energideklarationernas nuvarande och framtida effektivitet.<sup>284</sup>

Detta leder oss in på problematiken kring bristande ansvarsfördelning. Olika myndigheter och departement har avgränsade ansvarsområden: Boverket, en myndighet under Miljödepartementet, ansvarar för att utforma föreskrifter samt för energideklarationsregistret. Energimyndigheten, en myndighet under Näringsdepartementet, har det övergripande ansvaret för energifrågor och ska yttra sig innan Boverket beslutar om föreskrifter. Ingen myndighet har det övergripande ansvaret för systemet med energideklarationer och detta kan enligt Riksrevisionen ha lett till att systemövergripande problem inte har uppmärksammats.<sup>285</sup> Någon myndighet borde tilldelas huvudansvaret för systemet med energideklarationer. En sådan ansvarig myndighet skulle exempelvis kunna ge förslag på uppföljningsbara mål samt genomföra regelbundna uppföljningar av hur systemet fungerar. Regelbunden uppföljning är dock tids- och kostnadskrävande och detta måste beaktas när/om uppgiften eventuellt åläggs en statlig aktör.

Möjligtvis skulle det danska systemet kunna tjäna som förebild när ansvarsfrågor i svensk kontext diskuteras. Ansvarsfördelning förefaller

vara tydligare i Danmark än i Sverige:<sup>286</sup> Den danska energimyndigheten ansvarar för bland annat lagstiftning, generella regler inklusive handboken,<sup>287</sup> budget, övergripande kontroll av systemet och kontrakten med sekretariatet och tekniska granskare. Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) ansvarar för det beräkningsverktyg som används i systemet. Den dagliga administrationen sköts av ett sekretariat, bestående av ett konsortium med två privata konsultbolag samt en teknisk granskare. Sekretariatet ansvarar för bland annat registrering av energiexperter/konsulter, utbildning, utveckling och underhåll av handboken, registrering av energideklarationer samt utvärderingar och kvalitetskontroller. Kvaliteten på energideklarationerna och energiexperternas/konsulternas arbete ansvarar ett energikonsultföretag för. På uppdrag av sekretariatet utför företaget granskningar, genom bland annat platsbesök, av upprättade energideklarationer.<sup>288</sup> Vid en första anblick förefaller ansvarsfördelningen vara mindre splittrad än i Sverige. De olika aktörerna har tydliga ansvarsområden och också uppföljnings- och utvärderingsansvaret har tilldelats en aktör.

---

<sup>286</sup> Se till exempel Jensen, Ole Michael m.fl.: *Development of a 2nd generation energy certificate scheme – Danish experience*. Saving Energy – Just do it! ECEEE 2007 Summer Study. [http://www.eceee.org/conference\\_proceedings/eceee/2007/Panel\\_5/5.176/](http://www.eceee.org/conference_proceedings/eceee/2007/Panel_5/5.176/) (2009-11-09) Det danska systemet med miljömärkning är till synes genomarbetat, men brister i genomdrivande (enforcement) har uppmärksammats, se McCormick & Neij (2009) s. 20. Hur dessa brister påverkar uppföljnings- och ansvarsfrågorna är oklart.

<sup>287</sup> Handboken, som tagits fram av den danska energimyndigheten, beskriver i detalj det arbete som energiexperten ska utföra och ska komplettera lagstiftningen på området. Se Jensen m.fl. (2007) s. 916. Det skulle vara intressant att föra en diskussion om nyttan av en liknande handbok i det svenska systemet.

<sup>288</sup> Jensen m.fl. (2007) s. 916.

---

<sup>284</sup> Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 53.

<sup>285</sup> Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 38. Att bristande ansvarsfördelning är ett problem har även uppmärksammats av McCormick & Neij (2009) s. 16.

Ytterligare ett problem är att experternas oberoende och kompetens inte garanteras i systemet. Swedac har uppmärksammat att fastighetsägare har kunnat ställa krav på att besiktning inte ska genomföras och att enbart förutbestämda rekommendationer får lämnas.<sup>289</sup> Enligt Boverkets utvärdering anser de olika grupperna av aktörer som intervjuats att experterna är kompetenta och att företagen, som experterna arbetar inom, *i de flesta fall* är oberoende.<sup>290</sup> Visserligen framstår Boverkets bild som något positivare än Riksrevisionens, men att upp till 16 procent av de tillfrågade aktörerna i de olika grupperna uppgav att experten och företaget inte var oberoende tyder på att det finns ett problem.<sup>291</sup> Förtroende för systemet med energideklarationer kan antas minska om det upplevs som godtyckligt. Med hänsyn till att systemet är ett informativt styrmedel som förlitar sig på fastighetsägares egenintresse för att åstadkomma energieffektiviseringar är risken för minskat förtroende för systemet något som måste tas på allvar.<sup>292</sup> Problematiken har även en rättssäkerhetsaspekt. Går det att lita på att lika

fall behandlas lika om experten inte är oberoende i förhållande till fastighetsägaren?<sup>293</sup>

De tre aspekterna som lyfts fram här måste utvecklas och förbättras för att systemet ska fungera ändamålsenligt. Legitimitetsproblem uppstår om experternas oberoende kan betvivlas och systemet i övrigt inte framstår som trovärdigt och meningsfullt för berörda aktörer. Vidare kan effektiviteten hos energideklarationen som styrmedel ifrågasättas när sådana grundläggande aspekter som att formulera uppföljningsbara mål har förbisetts. Genomförandet av regelbundna uppföljningar försvåras troligtvis när uppföljningsbara mål saknas och ansvarsfördelningen är splittrad. Då uppföljning är en nödvändighet för att systemet ska kunna utvecklas och vara effektivt, måste frågorna om uppföljningsbara mål och ansvarsfördelning lösas.<sup>294</sup>

### 3.2 Oklarheter vid upprättandet av energideklarationer

Den svenska lagstiftningen innehåller flera svaga punkter även vad gäller upprättandet av energideklarationer. En oklarhet rör besiktning. Lagstiftningen är otydlig i avseendet att det inte framgår vad som faktiskt utgör en besiktning och vad det är som avgör om en byggnad behöver besiktigas.<sup>295</sup> I lagen om energideklaration anges enbart att en byggnad ska besiktigas om det behövs för att deklARATIONEN ska kunna upprättas.

---

<sup>289</sup> Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 44.

<sup>290</sup> Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 26f. De olika grupperna av aktörer är: Säljare av småhus, ägare av flerbostadshus med hyresrätter, bostadsrättsföreningar, små lokalägare samt stora lokalägare.

<sup>291</sup> Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 26f.

<sup>292</sup> Vikten av att berörda aktörer har förtroende för systemet med energideklarationer poängteras även av Boverket. I deras intervjuundersökning framkommer det att många aktörer är negativa till systemet. Mest negativa är ägare av hyreshus och säljare av småhus. Köpare av småhus är mest positiva, medan de stora lokalägarna anser sig ha störst hjälp av systemet. Se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 34f.

---

<sup>293</sup> Vissa experters brist på oberoende gentemot fastighetsägaren är kanske det mest uppenbara fallet av bristande rättssäkerhet, men även andra faktorer påverkar rättssäkerheten.

<sup>294</sup> Westerlund talar om behovet av *återkoppling*, i själva systemet, från det faktiska läget tillbaka till komponenterna som utgörs av lagstiftning och reglernas efterlevnad. Westerlund (2003) s. 68.

<sup>295</sup> Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, bilaga 3, s. 63ff.

I förordningen om energideklarationer görs frågan om besiktning beroende av om rekommendationer om energieffektiviserande åtgärder ska ges i deklARATIONEN. En bedömning ska göras av åtgärdernas påverkan på inomhusmiljö samt av kostnadseffektiviteten. I Boverkets föreskrifter regleras enbart omfattningen av besiktningen: Omfattningen av besiktningen ska anpassas till i vilken mån besiktningen kan leda till rekommendationer. I övrigt ska omfattningen bedömas utifrån uppgifterna som byggnadens ägare överlämnat till experten.<sup>296</sup> När en besiktning ska utföras eller inte utföras framgår inte av föreskrifterna. Boverket har för avsikt att se över utformningen av regelverket, med förhoppning om att klagörande information ska medföra att fler besiktningar på plats utförs och att fler åtgärdsförslag ges.<sup>297</sup>

Enligt Westerlund måste adressaterna vara informerade om vad de har att göra samt vad de inte får göra.<sup>298</sup> Oklarheterna i regleringen om besiktning måste anses försvåra adressaternas möjligheter att verkligen förstå vad som krävs av dem. Med hänsyn till det kan det ifrågasättas om berörda aktörer kan handla ändamålsenligt.

Oklarhet måste också anses råda kring när rekommendationer om energieffektiviserande åtgärder ska lämnas. Som nämnts ovan är det den oberoende experten som avgör om deklARATIONEN ska innehålla förslag på åtgärder eller inte.

---

<sup>296</sup> Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, BFS 2007:4 BED 1, § 4.

<sup>297</sup> [http://www.boverket.se/Global/Bygga\\_o\\_forvalta/Dokument/Energideklaration/F%c3%b6rtydligande%20ang%20a5ende%20besiktning.pdf](http://www.boverket.se/Global/Bygga_o_forvalta/Dokument/Energideklaration/F%c3%b6rtydligande%20ang%20a5ende%20besiktning.pdf) (2009-11-12) Det framgår inte i Boverkets utvärdering, Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, om frågan utretts. Utredningen beräknades vara klar i juni 2009, se Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, s. 35.

<sup>298</sup> Westerlund (2003) s. 57.

Av de deklARATIONER som lämnats till Boverket framgår det emellertid att enbart omkring hälften av alla utförda deklARATIONER innehåller sådana förslag.<sup>299</sup> En förklaring till att så få kostnadseffektiva åtgärdsförslag ges skulle kunna vara att det i regelverket inte finns några (praktiska) riktlinjer för när åtgärdsförslag ska ges. En annan förklaring skulle kunna vara oklarheterna beträffande besiktning.

Det kan i sammanhanget ifrågasättas om det samhällsekonomiska intresset är tillgodosett på bästa sätt.<sup>300</sup> Upprättandet av energideklARATIONER ska främja en mer effektiv energianvändning än den som regleras i lag (till exempel i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m.) och detta förutsätter att klar och tydlig information lämnas i deklARATIONEN.<sup>301</sup> Lämnas få förslag på energieffektiviseringsåtgärder, och kvaliteten på dessa är undermålig,<sup>302</sup> är det inte troligt att fastighetsägaren genomför åtgärderna. För att systemet med energideklARATIONER ska uppfattas som legitimt måste kostnaderna för att upprätta en energideklARATION ställas i relation till i vilken mån åtgärdsförslag ges, hur dessa är formulerade samt besparingspotentialen.

---

<sup>299</sup> Uppgifter från november 2009 visar att 56 procent av deklARATIONERNA innehåller förslag på åtgärder, se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 22.

<sup>300</sup> Jämför Westerlund (2003) s. 57f.

<sup>301</sup> García Casals, Xavier: Analysis of building energy regulation and certification in Europe: Their role, limitation and differences. I *Energy and Buildings* 38, nr. 5, 2006, s. 381-392, s. 383.

<sup>302</sup> Boverket har uppmärksammat att åtgärdsförslag ofta blir schablonartade, se Boverket. *Hälften bort! Energieffektivisering i befintlig bebyggelse*. Boverket, januari 2008, s. 48. Saknas heltäckande underlag måste föreslagna åtgärder många gånger baseras på antaganden och schablonberäkningar av effekten av dessa antaganden, se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 29.

Även det privatekonomiska intresset av att låta upprätta en energideklaration kan ifrågasättas.<sup>303</sup> Enligt Riksrevisionens undersökning är de svenska priserna för att låta upprätta en energideklaration höga i jämförelse med till exempel Storbritannien och Finland.<sup>304</sup> Ett högt pris medför troligtvis förväntningar på att genomtänkta, kostnadseffektiva åtgärdsförslag lämnas.<sup>305</sup> I Boverkets undersökning har knappt 60 procent av de tillfrågade fastighetsägarna uppgett att de uppfattar åtgärdsförslagen i deklARATIONERNA som lönsamma. Emellertid uppger drygt 70 procent av dem som fått åtgärdsförslag att de genomfört eller avser att genomföra några eller alla föreslagna åtgärder. Enligt Boverket tyder det på att fastighetsägare genomför vissa åtgärder av andra skäl än att spara pengar, till exempel underhållsskäl.<sup>306</sup> Tilläggas ska att 80 procent av de intervjuade fastighetsägarna uppger att åtgärdsförslagen i deklARATIONEN inte är ny information för dem.<sup>307</sup> Tillsammans ger uppgifterna en bild av att energideklARATIONERNA inte alltid är en bra affär för fastighetsägare.

Kärnan i systemet med energideklARATIONER är att fastighetsägaren får information om byggnadens energiprestanda och hur denna kan förbättras samt att energieffektiviseringsåtgärder faktiskt genomförs. Med hänsyn till det som framkommit framstår inte systemet som fullt ändamålsenligt.

---

<sup>303</sup> Jämför Westerlund (2003) s. 57f.

<sup>304</sup> Riksrevisionen. EnergideklARATIONER – få råd för pengarna. RiR 2009:06, s. 26

<sup>305</sup> Detta gäller bevisligen inte alla fastighetsägare, jämför ovan vad som framkommit om krav som ställts på experterna.

<sup>306</sup> Boverket. Utvärdering av systemet med energideklARATIONER. 2009, s. 31.

<sup>307</sup> Boverket. Utvärdering av systemet med energideklARATIONER. 2009, s. 34.

## 4. Utveckling av systemet

### 4.1 Revidering av reglerna

Det nuvarande svenska systemet har sina brister. Till viss del kan detta komma att ändras, eftersom direktivet nyligen har reviderats och det svenska regelverket följaktligen kommer att ses över. Nedan kommer några ändringar i direktivet att presenteras, och i följande avsnitt kommer ytterligare några förslag på utveckling av systemet att diskuteras.

I kommissionens förslag till revidering av direktivet uppmärksammades att kraven på de oberoende experterna behövde klargöras.<sup>308</sup> I det nya direktivet stadgas att de oberoende experterna, liksom förut, ska vara kvalificerade och/eller ackrediterade och att det i ackrediteringsförfarandet ska tas hänsyn till experternas kompetens.<sup>309</sup> I kommissionens förslag framfördes att experterna skulle vara kvalificerade och (inte och/eller) ackrediterade och att experternas operativa och tekniska färdigheter samt oberoende och kompetens skulle beaktas i ackrediteringsförfarandet.<sup>310</sup> Varför termen kvalificerade och/eller ackrediterade har behållits framkommer inte. Även om operativa och tekniska färdigheter samt oberoende har utelämnats ur bestämmelsen så kan det antas att referensen till expertens kompetens omfattar dessa egenskaper. Det är emellertid svårt att förutse vilket genomslag den nya bestämmelsen får. Att experten ska vara oberoende betonas redan i lagen om energideklARATION (§ 3) men problem har trots det uppstått.

I det reviderade direktivet har en bestämmelse om oberoende kontrollsystem införts.<sup>311</sup> Ett

---

<sup>308</sup> KOM (2008) 780, s. 10 och 35.

<sup>309</sup> Dir. 2010/31/EU art. 17.

<sup>310</sup> KOM (2008) 780, s. 10 och 35.

<sup>311</sup> Dir. 2010/31/EU art. 18.1.



system med slumpvisa stickprovskontroller ska införas i enlighet med bilaga II till direktivet.<sup>312</sup> Införandet av en stickprovskontroll skulle kunna ha en positiv effekt såtillvida att brister kan upptäckas och korrigeras på ett tidigare stadium.

Bestämmelsen om åtgärdsförslag har fått en något annorlunda utformning. Till skillnad från det gamla direktivet där det stadgades att deklARATIONEN/certifikatet skulle åtföljas av rekommendationer,<sup>313</sup> så stadgas det nu att deklARATIONEN/certifikaten ska innehålla rekommendationer om kostnadsoptimala eller kostnadseffektiva förbättringar av byggnadens energiprestanda.<sup>314</sup> Den nya bestämmelsen innehåller ett klagörande om vad rekommendationerna ska omfatta och vad utvärderingen av kostnadseffektivitet ska grundas på. I deklARATIONEN/certifikatet ska det även framgå var ägaren eller hyresgästen kan få ytterligare, mer detaljerad, information om rekommendationerna.<sup>315</sup> Vilken effekt dessa ändringar kommer att få i den svenska kontexten är svårt att veta, bland annat eftersom uppgifter om vilka åtgärder som föreslås och genomförs idag saknas. Det är emellertid positivt att åtgärdsförslagets roll har setts över och att vikten av att ge ägare och hyresgäster mer information betonats.

Det nya direktivet innehåller en helt ny bestämmelse som rör påföljder. Medlemsstaterna åläggs att införa regler om sanktioner vid överträdelser av nationella bestämmelser som antagits enligt det nya direktivet. De ska även säkerställa

att bestämmelserna tillämpas. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionerliga och avskräckande.<sup>316</sup> Artikel 6 kräver att en ny bestämmelse införs i det svenska regelverket. Hur ett sanktionssystem ska utformas, till exempel vilken aktör som ska vara ansvarig, måste undersökas och bestämmas.

Boverket har aviserat att ett system för energimärkning, liknande det system för energiklassning av hushållsmaskiner som redan finns, ska utvecklas. Syftet med ett sådant system är att göra informationen i energideklarationen lättbegriplig och praktiskt användbar.<sup>317</sup> Möjligtvis kan systemet med energimärkning av byggnader införas i samband med att ändringarna i direktivet genomförs i det svenska regelverket.<sup>318</sup> Tanken att miljömärkning av byggnader kan vara ett instrument för att påskynda energieffektivisering har framförts tidigare. I ett förslag anges det att byggnader ska indelas i klasser från A till E där byggreglerna utgör en miniminivå (C).<sup>319</sup> I

---

<sup>316</sup> Dir. 2010/31/EU art. 27.

<sup>317</sup> *Ny märkning förenklar energideklARATIONER*. I SWEDAC Kvalitetsaktuellt, nr. 1, mars 2010, s. 6. (Ingen författare angiven.)

<sup>318</sup> Se *Ny märkning förenklar energideklARATIONER*, s. 7 där departementssekreteraren på Näringsdepartementet förklarar att det i samband med genomförandet av det omarbetade direktivet i svensk rätt kan vara ett bra tillfälle att även göra andra förändringar för att öka nyttan med systemet.

<sup>319</sup> Strategin för effektivare energianvändning och transporter, EET. Underlag till Miljömålsrådets fördjupade utvärdering av miljö kvalitetsmålen. Banverket, Energimyndigheten, Luftfartsstyrelsen, Naturvårdsverket, Sjöfartsverket och Vägverket. Rapport 5777, november 2007, s. 34 .

[http://www.naturvardsverket.se/upload/01\\_sveriges\\_miljomal/eet/rapport\\_5777.pdf](http://www.naturvardsverket.se/upload/01_sveriges_miljomal/eet/rapport_5777.pdf) (2010-01-20) Se även Styrmedel för minskad miljöpåverkan. En rapport om energi och miljö mål. Underlagsrapport till ET 2007:21 Energi som miljö mål. Statens energimyndighet, ER 2007:17, s. 108f. Ett liknande system, med miljömärkning från A till G, finns i Danmark, se till exempel Jensen m.fl. (2007) samt i

---

<sup>312</sup> Se bilaga II till dir. 2010/31/EU.

<sup>313</sup> Dir. 2002/91/EC art. 7.

<sup>314</sup> "Kostnadsoptimal nivå" definieras i dir. 2010/31/EU art. 2.14. Se också dir. 2010/31/EU art. 11.2 där det även stadgas att åtgärdsförslag inte behöver ges om det saknas "en rimlig förbättringspotential i jämförelse med de gällande kraven på energiprestanda".

<sup>315</sup> Dir. 2010/31/EU art. 11.2 och 11.4.

förslaget framförs att miljömärkningen för befintlig bebyggelse ska ta sin utgångspunkt i energideklarationen genom att förbättringsmöjligheterna av miljömärkningsklasserna kan kopplas till åtgärderna som föreslås i deklARATIONEN. Tanken är att miljömärkningen, liksom byggregler, ska kunna skärpas efterhand.<sup>320</sup> Huruvida detta förslag kommer att inspirera till en ny energimärkning är oklart. Energimärkning/klassning kan genomföras på många olika sätt. Systemet kan vara ett pedagogiskt instrument för att tydligare förmedla informationen i deklARATIONEN, vilket är fallet i många andra medlemsstater.<sup>321</sup> Energimärkning/klassningen kan också, som i förslaget från Banverket m.fl., innebära en viss skärpning av reglerna.

#### 4.2 Skärpning av regelverket

Direktivet om byggnaders energiprestanda har beslutats i enlighet med art. 192 i fördraget om Europeiska Unionens funktionssätt.<sup>322</sup> Enligt art. 193 ska inte skyddsåtgärder som vidtas enligt art. 192 hindra medlemsstater från att behålla eller

vidta strängare skyddsåtgärder.<sup>323</sup> Artikeln öppnar upp för Sverige att skärpa föreskrifterna rörande byggnaders energiprestanda och systemet med energideklARATIONER.

Det finns flera olika sätt att skärpa kraven på byggnaders energiprestanda. När skärpta regler diskuteras måste det beaktas att energideklARATIONERNA i dagsläget upprättas av privata företagare och att det inte rör sig om ett myndighetsbeslut. Ska formella krav kopplas till energideklARATIONEN måste den grundas på ett myndighetsbeslut med alla dess rättsverkningar.

Ett sätt att skärpa kraven vore att göra åtgärdsförslag tvingande, såtillvida att vissa åtgärder måste genomföras. Ett liknande system, enbart gällande lokaler (non-residential buildings), finns i Portugal. Överstiger den primära energianvändningen en i lagstiftningen rörande HVAC (heating, ventilation and air conditioning) särskilt fastställd nivå måste en energieffektiviseringsplan upprättas och åtgärder med kortare återbetalningstid än åtta år vidtas.<sup>324</sup> Att införa en sådan ordning, oavsett vilken sorts befintlig bebyggelse den skulle ta sikte på, skulle ställa nya krav på regelverket. Frågor rörande ansvarsfördelning, legitimitet och rättssäkerhet skulle behöva beaktas. Vem ska utföra energideklARATIONEN? Hur ska efterlevnad garanteras? Hur ska det säkerställas att alla fastighetsägare behandlas lika och att överdrivna krav inte ställs? Ett ställningstagande i frågan om vilka åtgärder som kan

---

Storbritannien, se till exempel Shorrock, Les & Coward, Sara: Energy performance certificates for homes – the consumer perspective. I *Saving energy – Just do it!* ECEEE 2007 Summer study, 2007. Det är oklart om byggreglerna utgör en miniminivå i dessa system.

<sup>320</sup> *Konsekvensbeskrivningar av styrmedel i Strategin för effektivare energianvändning och transporter, EET*. Banverket, Energimyndigheten, Luftfartsstyrelsen, Naturvårdsverket, Sjöfartsverket och Vägverket. Rapport 5778, december 2007, s. 17.

<http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/620-5778-7.pdf> (2010-02-03)

<sup>321</sup> Se till exempel energideklARATIONERNA i Portugal och Irland, *Successful EPC schemes in two Member States: An eceee case study*. Eceee, 2009. (Ingen författare angiven.) <http://www.buildup.eu/citizens/en/publications/successful-epc-schemes-two-member-states-ec-ee-ee-case-study> (2010-03-29)

<sup>322</sup> Motsvarar art. 175 i EG-fördraget. I dir. 2010/31/EU stadgas även att hänsyn har tagits till art. 194.2 i fördraget om Europeiska Unionens funktionssätt.

---

<sup>323</sup> Strängare åtgärder måste vara förenliga med fördraget. De måste även anmälas till kommissionen. Artikeln motsvarar art. 176 i EG-fördraget.

<sup>324</sup> *Successful EPC schemes in two Member States: An eceee case study*. Eceee, 2009. s. 5. (Ingen författare angiven.) <http://www.buildup.eu/citizens/en/publications/successful-epc-schemes-two-member-states-ec-ee-ee-case-study> (2010-03-29)

krävas av privatpersoner samt hur dessa ska bekostas måste också tas.

Ett annat sätt att skärpa regelverket och därmed påskynda energieffektiviseringsarbetet är, enligt Elforsk, att inrätta en individuell energieffektiviseringsfond.<sup>325</sup> Förslaget går ut på fastighetsägare ska betala en energieffektiviseringsavgift på ca 15 kronor/kvadratmeter och år. Pengarna som betalas in får fastighetsägaren tillbaka när denne har utfört, av en energigranskare föreslagna, energieffektiviseringsåtgärder. Fastighetsägare som åtminstone en gång under en tioårsperiod har låtit utföra en energigranskning av fastigheten och genomfört de lönsamma åtgärder som föreslås av granskaren ska kunna undantas från avgiftsskyldigheten.<sup>326</sup> Riksdagen och ansvariga myndigheter föreslås uppställa kriterier för vad som ska anses vara lönsamma åtgärder. Hänsyn ska då tas till diskonteringskurs och avskrivningstid. Granskningarna ska genomföras av auktoriserade energitjänstföretag, vilka även ska kontrollera att åtgärderna genomförs.<sup>327</sup> Förslaget är intressant, framför allt eftersom finansieringsfrågan ligger i fokus.

Westerlund talar om att vissa funktioner måste byggas in i lagstiftningen för att berörda aktörer ska handla ändamålsenligt. Kriteriet (funktionen) att personer och företag, vars intressen inte sammanfaller med lagstiftarens, måste förmås till att handla som lagstiftaren önskar är intressant att diskutera i samband med skärpta krav. Det är enkelt att kontrollera om en byggnad

energideklarerats eller inte, vilket kan verka avskräckande för en aktör som inte har något intresse av att låta energideklarerera sin byggnad. En distinktion måste emellertid göras mellan intresset av att låta upprätta en deklARATION och att genomföra de åtgärder som rekommenderas. Troligtvis kommer alla deklarationspliktiga byggnader att energideklarereras så småningom, svårigheten ligger i stället i att förmå aktörer att genomföra energieffektiviseringsåtgärder. Om det bästa sättet att förmå människor att genomföra sådana åtgärder är genom frivillighet eller tvång är en fråga som måste diskuteras. Legitimitetsfrågan måste också diskuteras: Hur höga krav kan det offentliga ställa på privatpersoner (och företag) utan att acceptansen för systemet påverkas?

## 5. Avslutande diskussion

Riksrevisionens genomgång av systemet med energideklarationer visar att det har brister. Boverkets utvärdering visar på en lite positivare bild, men ändå ett system med brister. Med hänsyn till att minskad energianvändning och ökad energieffektivitet är prioriterade mål både på EU-nivå och på nationell nivå är det beklagligt att ett effektivare instrument inte har införts. För att styrmedlet ska ge något resultat måste ett antal faktorer förbättras och utvecklas.

Ett effektivt styrmedel bidrar till att målen med styrmedlet uppnås. Att undersöka huruvida uppnådda resultat motsvarar målen som ställts upp för styrmedlet är alltså nödvändigt.<sup>328</sup> Att diskutera måluppfyllelse i samband med systemet med energideklarationer är svårt - vilket mål som ska uppnås är, som sagt, inte klargjort

---

<sup>325</sup> Badano, Andrea, Forsberg, Kaj & Fritz Peter: *Energy efficiency policy instruments. Energy efficiency implementation programme*. Elforsk report 08:35e. April 2008. Elforsk ägs av Svensk Energi och Svenska Kraftnät.

<sup>326</sup> Badano, Forsber & Fritz (2008) s. 35f. Författarna beskriver systemet som ett obligatoriskt sparkonto, där sparade pengar måste användas till att vidta energieffektiviseringsåtgärder.

<sup>327</sup> Badano, Forsber & Fritz (2008) s. 35.

---

<sup>328</sup> Vedung (2002) s. 107. Enligt Vedung utgår måluppfyllelse som kriterium från den representativa demokratins princip.

och någon uppföljning av vad systemet resulterat i har inte gjorts.<sup>329</sup> Det nationella delmålet för miljömålet *God bebyggd miljö* behöver konkretiseras för att öka fastighetsägares medvetenhet om bebyggelsens roll i energieffektiviseringsarbetet samt för att möjliggöra uppföljning. Speciellt för miljörätten är att uppnående av mål ofta kan uttryckas och även mätas i hårda data.<sup>330</sup> Det går att mäta hur mycket energi byggnadssektorn gör av med och därmed går även utvecklingen av energianvändningen att mäta. Går det att mäta hur mycket energi som bebyggelsen måste spara för att målet ska nås? Kan energieffektiviseringspotentialen fördelas på olika byggnader?<sup>331</sup> Går det att koppla detta till energideklarationsarbetet och åtgärdsförslag som ges? Energideklarationernas roll i att uppnå målet behöver klargöras.

I föregående kapitel gavs några förslag på hur systemet kan utvecklas. I samband med att det svenska regelverket ändras till följd av det reviderade direktivet skulle det enligt min mening vara tillfälle att genomföra mer långtgående ändringar.

---

<sup>329</sup> Enligt Boverket är det ännu för tidigt att utvärdera styrmedlets effekter i form av exempelvis hur mycket effektivare energianvändningen i bebyggelsen har blivit till följd av energideklarationerna. Se Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. 2009, s. 12. Att systemet med energideklarationer är ett relativt nytt styrmedel måste hållas i åtanke, men det hindrar inte bristen på konkreta mål och ett system för uppföljning kan kritiserars.

<sup>330</sup> Westerlund (2003) s. 67.

<sup>331</sup> Det kan nämnas att det pågår en undersökning av hur energi- och elanvändning fördelar sig på olika sorters lokaler. Undersökningen, STIL2, görs av Energi-myndigheten. Se Energiläget 2009, Statens energi-myndighet, s. 70. Det pågår även ett europeiskt projekt, TABULA, där målet är att ta fram ett instrument för "building stock assesment". Ett sådant instrument ska kunna ge en översikt över energiprestanda i för landet typiska byggnader. Se <http://www.building-typology.eu/> (2010-03-30)

Rekommendationerna om energieffektiviseringsåtgärder är en central del av energideklarationen. Den nya bestämmelsen i direktivet är ett steg på vägen mot att tydliggöra deklarationens roll som informationsbärare och påtryckare för energieffektiviseringsåtgärder. Bestämmelsen nämner dock inte vilka sorters åtgärder rekommendationerna ska innehålla, vilket är värt att diskutera. Vissa funktioner är mer energikrävande än andra, till exempel uppvärmning och varmvattenuppvärmning.<sup>332</sup> Att lägga fokus på dessa problem i energideklarationsarbetet skulle möjliggöra någon sorts prioritering bland nödvändiga åtgärder. Genom att rikta in sig på särskilda problem skulle energiexperternas insatser kunna samordnas och resultatet lättare följas upp. En sådan satsning kräver dock att förslag på (kostnads)effektiva åtgärder har identifierats (som riktlinjer för energiexperterna) och att ett system för uppföljning finns. Ett sådant system skulle även kunna göras tvingande, det vill säga att vissa åtgärder som har valts att prioriteras ska genomföras. Om ett system med prioriterade åtgärder genomförs är det viktigt att hänsyn tas till teknikutveckling och möjligheten att genomföra energieffektiviseringar på olika sätt.

Oavsett om åtgärdsförslag ska förbli enbart rekommendationer eller om de ska göras tvingande så finns det en poäng i att ta hänsyn till variationen i byggnadsbeståndet samt till de olika problem och möjligheter som finns när hänsyn också tas till fastighetsägarens roll. Troligtvis har småhusägare lättare att uppskatta fördelarna, framför allt de ekonomiska fördelarna, med att vidta energieffektiviseringsåtgärder. Genomförandet av åtgärder blir synliga på ett annat sätt

---

<sup>332</sup> Uppvärmning och varmvatten står för 61 % av energianvändningen i sektorn bostäder och service, se Energiläget 2009, s. 70.

än för till exempel en hyresvärd och en hyresgäst. Genom att särskilja byggnader (och dess ägare) skulle också ekonomiska styrmedel kunna användas mer effektivt. Åtgärdsförslag som ges till småhusägare skulle kunna kopplas till en eventuell möjlighet att göra ett så kallat ROT-avdrag. ROT-avdraget omfattar till exempel byte av fönster i småhus (inte i bostadsrätter), grävning av jordvärme, montering av luftvärmepump, tilläggsisolering, montering och byte av ventilation samt installation eller byte av värmepanna.<sup>333</sup> Skatteavdrag skulle kunna göra vissa energieffektiviseringsåtgärder mer attraktiva att genomföra.

När det kommer till hyresgäster och hyresvärdar finns det en risk för att dessa blir uppmärksammade på nyttan av att genomföra energieffektiviseringsåtgärder. En hyresvärd kan vara ointresserad av att genomföra åtgärder som minskar elförbrukningen eftersom besparingen tillfaller hyresgästen (genom lägre elräkning). Likaså kan hyresgästen vara ointresserad av att ändra sitt beteende rörande varmvatten- och värmeanvändningen eftersom kostnaderna för denna är inkluderad i hyran. För dessa kategorier av byggnader och fastighetsägare skulle andra ekonomiska styrmedel kunna sättas in, till exempel fördelaktiga lån eller möjligtvis bidrag. För att påverka hyresgäster att se över sin varmvatten- och värmeanvändning skulle exempelvis, när det är möjligt, kallhyra kunna införas. Hänsyn till finansieringen av energieffektiviseringsåtgärder är central för att systemet med energideklarationer ska bli effektivt och accepterat. Av den

anledningen är också förslaget på inrättandet av energifond intressant.

Enligt min mening finns det potential att utveckla systemet med energideklarationer till det bättre. Att genomföra granskningar av byggnaders energiprestanda är en förutsättning för att kunna identifiera problemen som finns på området. I det hänseendet är det nuvarande systemet en bra början. Vissa aspekter måste emellertid utvecklas för att dagens informativa, frivilliga system ska bli effektivt. Ännu effektivare, om rätt utfört, skulle möjligtvis systemet bli om en viss grad av tvång infördes. Detta tvång kan ta många olika former, här enbart exemplifierat genom tvingande åtgärdsförslag, inrättandet av en energieffektiviseringsfond och ett miljömärkningssystem kopplat till byggreglerna. Dessa förslag är definitivt värda att analysera vidare. Menar vi allvar med att uppnå delmålet för *God bebyggd miljö* måste alla chanser att förbättra och utveckla systemet ses över – dagens system är inte tillräckligt.

## Källor

### Litteratur

Badano, Andrea, Forsberg, Kaj & Fritz Peter: *Energy efficiency policy instruments. Energy efficiency implementation programme*. Elforsk report 08:35e. April 2008.

García Casals, Xavier: *Analysis of building energy regulation and certification in Europe: Their role, limitation and differences*. Energy and Buildings 38, nr. 5, 2006, s. 381-392.

Jensen, Ole Michael; Hansen, Morten Tony; Engelund Thomsen, Kirsten; Wittchen, Kim B.: *Development of a 2nd generation energy certificate scheme – Danish experience*. Saving Energy – Just do it! ECEEE 2007 Summer Study, 2007.

McCormick, Kes & Neij, Lena: *Experience of Policy Instruments for Energy Efficiency in Buildings in the*

---

<sup>333</sup> För fler exempel se

<http://www.skatteverket.se/fastighetbostad/privat/husarb/etenrot/exempelpatjanster.4.58a1634211f85df4dce80009465.html> (2009-11-26)

*Nordic Countries*. International Institute for Industrial Environmental Economics (IIIEE) Lund University. Lund, oktober 2009.

Oikonomou, V., Becchis, F., Steg, L. & Russolillo, D.: *Energy saving and energy efficiency concepts for policy making*. Energy Policy 37, nr 11, 2009, s. 4787-4796.

Shorrocks, Les & Coward, Sara: *Energy performance certificates for homes – the consumer perspective*. Saving energy – Just do it! ECEEE 2007 Summer study, 2007.

Vedung, Evert: *Policy instruments: Typologies and theories*. I Bemelmans-Videc, Marie-Louise, Rist, Ray C., & Vedung, Evert (red.): *Carrot, sticks and sermons. Policy instruments and their evaluation*. Transaction Publishers, New Brunswick, New Jersey, 1998.

Vedung, Evert: *Styrmedel*. I *Effektivare energi i bostäder. En antologi om framtidens styrmedel*. Boverket, Energimyndigheten och Naturvårdsverket, oktober 2002.

Westerlund, Staffan: *Miljörettsliga grundfrågor 2.0*. IMIR Institutet för miljörett. Åmyra förlag AB, 2003.

*Successful EPC schemes in two Member States: An eceee case study*. Eceee, 2009. (Ingen författare angiven.)

*Ny märkning förenklar energideklarationer*. I SWE-DAC Kvalitetsaktuellt, nr. 1, mars 2010. (Ingen författare angiven.)

### Offentligt material

Proposition 2000/01:130, Svenska miljömål – delmål och åtgärdsstrategier.

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

Proposition 2008/09:163, En sammanhållen klimat- och energipolitik – Energi.

Proposition 2009/10:155, Svenska miljömål – för ett effektivare miljöarbete.

SOU 2008:25, Ett energieffektivare Sverige.

KOM (2008) 780 slutlig, Förslag till Europaparlamentets och Rådets direktiv om byggnaders energiprestanda. Bryssel den 13.11.2008.

### Rapporter

Boverket. *Hälften bort! Energieffektivisering i befintlig bebyggelse*. Boverket, januari 2008.

Boverket. *Utvärdering av systemet med energideklarationer*. Uppdrag nr 12 Uppföljning av energideklarationer enligt regleringsbrev för budgetåret 2009 avseende Boverket. M2008/4791/A. Boverket, december 2009.

Energiläget 2009, Statens energimyndighet.

Riksrevisionen. *Energideklarationer - få råd för pengarna*. RiR 2009:06, Riksdagstryckeriet, Stockholm 2009.

*Strategin för effektivare energianvändning och transporter, EET. Underlag till Miljömålsrådets fördjupade utvärdering av miljö kvalitetsmålen*. Banverket, Energimyndigheten, Luftfartsstyrelsen, Naturvårdsverket, Sjöfartsverket och Vägverket. Rapport 5777, november 2007.

*Styrmedel för minskad miljöpåverkan. En rapport om energi och miljömål*. Underlagsrapport till ET 2007:21 Energi som miljömål. Statens energimyndighet, ER 2007:17.

*Konsekvensbeskrivningar av styrmedel i Strategin för effektivare energianvändning och transporter, EET*. Banverket, Energimyndigheten, Luftfartsstyrelsen, Naturvårdsverket, Sjöfartsverket och Vägverket. Rapport 5778, december 2007.

### Övriga källor

<http://www.building-typology.eu/>

<http://www.skatteverket.se/fastighetbostad/privat/husarbetenrot/exempelpatjanster.4.58a1634211f85df4dce80009465.htm>