

Energiforum Danmarks kommentarer til Energirenoveringsstrategien

Energiforum Danmark bakker generelt op om den foreslåede strategi og finder intentionerne og de foreslåede initiativer brugbare og som et vigtigt skridt imod målet om det fossilfrie samfund.

I strategien regner man med, at man med det nuværende aktivitetsniveau vil reducere energiforbruget med 28%. Målsætningen i strategien er en 35% reduktion af energiforbruget i bygninger i 2050. Det lyder ikke af meget, slet ikke set i forhold til den 50% reduktion som Klimakommisionen foreslår. Men faktisk er de ekstra 7% en krævende målsætning, som vi er bekymrede for om kan opnås med de foreslåede initiativer.

Vage formuleringer og ukonkrete målsætninger

I indledningen står der, at strategien består af 21 konkrete initiativer, men mange af initiativerne er ikke særlig konkrete og meget vagt formuleret - det virker langt fra sikkert, at der opnås en effekt:

Som eksempler kan nævnes:

Klima-, energi-, og bygningsministeren vil:

- Drøfte med energiselskaberne, om der kan indføres en målsætning for den andel af deres energibesparelser, der skal opnås i eksisterende bygninger.
- Gennemføre analyser af om boligmarkedet er tilstrækkelig transparent, så prisdannelsen afspejler bygningernes energitilstand og dermed sikrer, at rentable energirenoveringer bevarer deres værdi, når ejendommen skal sælges.
- Drøfte fastlæggelsen af nye rammer for energispareindsatsen i kommuner og regioner med KL og Danske regioner

De mange drøftelser og analyser bør have mere konkrete formål. Hvorfor skal vi f.eks. nøjes med at "drøfte fastlæggelsen af nye rammer for energispareindsatsen", når vi kan "udarbejde nye ambitiøse aftaler for energispareindsatsen i kommuner og regioner i samarbejde med KL og DR". Hvad sker der, hvis analysen viser, at boligmarkedet ikke er transparent nok? Hvad sker der, hvis boligmarkedet er transparent nok? Hvad skal analysen bruges til og af hvem? Og hvilke konsekvenser skal analysen have?

Vi ville foretrække, at flere initiativer var lige så konkrete og præcise som forslag "3.4" som konkret foreslår en ændring af lejeloven, der gør det lettere at aftale energirenovering i erhvervslejemål. Vi skal i øvrigt udtrykke stor opbakning til netop dette forslag, selvom vi dog vil anbefale at denne lovændring også kommer til at gælde udlejningsejendomme med en enkelt lejer, da ejer/lejer-problematikken også er en udfordring her.

Hvad med efterspørgslen?

En anden udfordring er, at der næsten udelukkende fokuseres på udbud og viden og ikke ret meget på efterspørgsel. Det betyder, at vi efteruddanner rådgivere og håndværkere til en efterspørgsel, som ikke er der lige nu og som kun ganske få initiativer og økonomiske incitamenter skubber på vej. Det er således afgørende vigtigt, at uddannelse af flere BedreBolig rådgivere og energikonsulenter ikke står alene, men bakkes op af muligheden for tilskud og fradrag, som kan motivere til efterspørgsel fra boligejere og mere parathed til långivning fra pengeinstitutter.

Vi samler også en masse viden og information uden, at det er sandsynliggjort, at modtagerne reelt vil bruge dette. Vi vil anbefale, at initiativerne følges op med en strategi for, hvordan den opsamlede viden viderefremmes og kommer i brug. Her er aftaler med relevante brancheorganisationer, partnerskaber og organisationer m.v. et vigtigt redskab.

Langt det største energiforbrug (51%) ligger i en-families-huse, men kun to af de 21 initiativer er målrettet denne gruppe (2.1 og 2.2) og selv om vi ved, at andre initiativer også vil have effekt i dette segment, er det bekymrende, at strategien ikke har flere bud på, hvordan vi kommer videre her. Vi savner initiativer som f.eks.:

- Grøn videreførelse af bolig-job-ordningen – så der kun var fradrag til energi- og klimatiltag
- Mulighed for at trække udgiften for en BedreBolig plan fra under bolig-job ordningen, så der skabes efterspørgsel på BedreBolig planer
- Rabat på ejendomsskatten i forbindelse med energirenovering
- Kontrol af udbuddet af byggevarer på gør-det-selv-markedet

Overholdelse af bygningsreglementet

Overholdelse af bygningsreglementet er en vigtig forudsætning for at det "naturlige" potentiale indfries, dvs. de 28% som kommer i forbindelse med almindelig vedligehold og bygningsforbedring. Også her er formuleringerne meget forsigtige. Vi skal "løbende følge op på, om efterlevelsen af energikravene til eksisterende bygninger i bygningsreglementet og herunder gennemføre undersøgelse af efterlevelsen hvert andet år". Men hvad nu hvis efterlevelsesheden er svag og/eller faldende? Skal det have konsekvenser ikke at overholde bygningsreglementets energikrav?

Vi savner en specificering af hvilken instans, der skal sikre opfølgning på overholdelse af bygningsreglementet og hvilke sanktioner, der skal være for ikke at overholde reglerne. Her er det vigtigt at påpege behovet for at der følger de nødvendige midler med opgaven.

ESCO i erhvervsejendomme

Vi finder også ideen om ESCO i erhvervsejendomme som et godt supplement til eksisterende virkemidler. Desværre kan erfaringerne fra ESCO i kommunerne ikke direkte overføres til det private erhvervsliv, da deres betingelser er meget anderledes. Derfor er mere information og konceptudvikling meget afgørende.

En afgørende forskel imellem kommunerne og de private erhvervsvirksomheder er, at erhvervsvirksomhederne traditionelt tænker i meget korte tilbagebetalingstider på omkring 3 år, hvorimod kommuner og staten tænker helt op til 20 år i nogle af de nyeste ESCO-projekter. Og med 3 års tilbagebetalingstid når vi ikke langt med at energirenovere erhvervsejendommene.

At virksomhederne kun tænker i korte tilbagebetalingstider relateres til deres normale forretning, hvor investering i nye produktionsapparater meget hurtigt skal kunne tilbagebetales på grund af produkternes korte levetid. Men det er noget helt andet med bygninger, som har en levetid på op til 100 år. Selv om ESCO-projekter typisk vil give

erhvervsvirksomheden en forrentning af investeringen på imellem 15 og 20% skal der noget mere til for at få dem til at tænke i tilbagebetalingstider på bare 8 - 12 år.

Derfor er det nødvendigt med nye initiativer for at understøtte udbredelsen af ESCO i det private erhvervsliv.

- ESCO hjemmeside, som vedligeholdes af Energistyrelsen, med formidling af:
 - "Best practice" fra udlandet med Energy Performance Contracting (ESCO) i erhvervsbygninger.
 - "Case stories" fra ind- og udlandet med ESCO.
 - "Business cases", der viser de økonomiske fordele set ud fra en økonomidirektørs perspektiv.
 - Perspektivanalyser fra Dansk Erhverv om ESCO.
 - Finansieringsmodeller via ESCO-firmaer eller pengeinstitutter.
 - Guide til succes med ESCO fra DI og Dansk Erhverv.
 - Liste over ESCO-firmaer.
 - ESCO film med case fra det private erhvervsliv i samme stil som den der er på udbudsportalen. "<http://www.udbudsportalen.dk/Strategi-og-Politik/ESCO>".
- Informationsdage om ESCO, som afholdes af Energistyrelsen med opbakning fra DI og Dansk Erhverv.

Hvor er den helhedsorienterede tilgang til renovering?

I strategien er der lagt meget vægt på energibesparelser for energibesparelsernes skyld, hvilket er godt for miljøet, driftsøkonomien og regeringens strategi. Men hvordan sikres det, at målsætningen om en besparelse på 35% ikke medfører store udfordringer for fremtidens generationer i form af dårligt indeklima, manglende fleksibilitet, evnen til at en bygning kan nedrives så materialer kan separeres og genanvendes osv? Strategien mangler et initiativ om en helhedsorienteret tilgang til renovering, således at de energibesparende løsninger, vælges ud fra en helhedstankegang og ikke kun for energibesparelsens skyld. Der findes ordninger og værktøjer udviklet af specialister, som har til formål at dokumentere fremtidssikringen af en renovering på en helhedsorienteret og bæredygtig måde. Et eksempel er DGNB ordningen, som med succes er anvendt på en renoveringssag i Virum. Her scorede renoveringen en sølvmedalje hvilket dokumenterede, at en bæredygtig renovering af almene boliger sagtens kan fremtidssikres og dermed gøres bæredygtig, uden at det koster ekstra.

I korte træk spørger vi om hvorfor strategien ikke indeholder helhedstænkning og dermed bæredygtighed.

Her er nogle vigtige elementer som også bør indarbejdes i enhver renovering hvis vi skal fremtidssikre energirenovering:

- Mangfoldighed (opfattelse af ældre, beboertyper, boligtyper m.v.)
- Fleksibilitet (boformer, boligindretning og ændret anvendelse m.v.)
- Multifunktionalitet (anvendelse til forskellige boligsøgende, tilpasningsduelig m.v.)
- Tilgængelighed (i bebyggelse, udearealer, fællesarealer og boliger)
- Indeklimaet (termisk sommer/vinter, atmosfærisk, optisk og akustisk)
- Social diversitet (forskellige ældre (ressourcestærke eller svage) og andre boligsøgende)
- Levetidsomkostninger over 50 og 120 år (dvs. totaløkonomi inkl. vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele)

- Demonterbarhed og genanvendelse af byggematerialer efter endt levetid.

Disse elementer kan let glemmes når alt fokus er på energibesparelser. Med helhedstækning og bæredygtig tilgang til renoveringssager, kan vi sikre os, at nutidige generationers behov for sunde og sikre boliger opfyldes, uden at spolere det for fremtidige generationer.

Udarbejdet af Energiforum Danmarks taskforce for Energirenovering:

Lotte Lindgaard Andersen – Grøn Erhvervs vækst/CLEAN

Ove Mørck – Cenergia

Søren Rotbøl Jepsen – Varde Kommune

Zeynel Palamutcu – Dominia A/S