

MILJÖUTSKOTTETS BETÄNKANDE 8/2012 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om energicertifikat för byggnader, lag om ändring av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och lag om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 13 november 2012 en proposition till riksdagen med förslag till lag om energicertifikat för byggnader, lag om ändring av lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och lag om upphävande av lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem (RP 161/2012 rd) till miljöutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- bostads- och kommunikationsminister Krista Kiuru
- lagstiftningsråd Riitta Kimari, byggnadsråd Teppo Lehtinen, överingenjör Maarit Haakana och överingenjör Pekka Kalliomäki, miljöministeriet
- överinspektör Ritvaliisa Rinnemaa, Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet
- enhetschef Päivi Laitila, Motiva Oy
- utvecklingsdirektör Erkki Aalto, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- expert Mirja Tiitinen, Finsk Energiindustri rf

- direktör Antti Koponen, Byggnadsindustrin RT rf
- juridisk expert Marina Furuholm, Suomen Isännöintiliitto ry
- vicehäradshövding Mauri Siren, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry
- ledande expert Jarek Kurnitski, Jubileumsfonden för Finlands självständighet (Sitra)
- energiexpert Petri Pyly, Finlands Fastighetsförbund rf
- chefsjurist Ulla Hurmeranta, Finlands Kommunförbund
- specialist på energieffektivitet Risto Saarikivi, Finlands naturskyddsförbund rf
- ombudsman Hannu Sipilä, Suomen LVI-liitto SuLVi ry
- tf. verksamhetsledare, organisationschef Juha Saarimäki, Finlands Egnahemsförbund rf
- vice ordförande Topi Tissari, Finlands Byggnadsingenjörers Förbund RIL ry.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av

- LVI-talotekniikkateollisuus ry
- Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
- Sähkölämmitysfoorumi ry.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslår regeringen att det stiftas en ny lag om energicertifikat för byggnader, att den gällande lagen med samma rubrik upphävs och att lagen om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ändras. Det föreslås dessutom att lagen om inspektion av energieffektiviteten hos kylanläggningarna i en byggnads luftkonditioneringssystem upphävs. Genom de föreslagna nya lagarna och de föreslagna alternativa rådgivningsförfarandena genomförs delvis Europaparlamentets och rådets omarbetade direktiv om byggnaders energiprestanda.

Det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda förutsätter att det föreskrivs nya skyldigheter i fråga om förfarandet med energicertifikat. Behovet av ny lagstiftning hänför sig till energicertifikat, till de uppgifter som ska anges i dem och till användningen av energicertifikat. Dessutom föreslås det bestämmelser om upprättandet av energicertifikat, om tillsynen över dem som upprättar energicertifikat och över användningen av certifikaten, om ordnandet av tillsynen och om påföljderna vid överträdelse av bestämmelserna.

Avsikten är att med energicertifikat för byggnader förbättra jämförbarheten av olika byggnaders energiprestanda i samband med nybyggnad, försäljning och uthyrning samt även annars i fråga om vissa byggnader som besöks av allmänheten. Därför föreslås bestämmelser om framläggande av certifikat och om utfärdande av certifikat i vissa situationer.

Den klassificering som hänför sig till byggnaders energicertifikat ska basera sig på den beräknade totala energiförbrukningen med beaktande av vilken miljöpåverkan energiformen har. I certifikaten ska den kalkylerade förbrukningen av inköpt energi uppges liksom även den faktiska

förbrukningen av inköpt energi då när denna uppgift finns tillgänglig. Certifikatet ska upprättas för en byggnad, i vissa fall för en del av en byggnad. I certifikatet inkluderas rekommendationer för energisparande.

Energicertifikatet ska få upprättas endast av den som har behörighet och är registrerad för att upprätta energicertifikat.

Miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ska vara tillsynsmyndigheter. Tillsynen ska rikta sig mot upprättandet och användningen av certifikat, kvaliteten på certifikaten och mot dem som upprättar certifikat.

När det gäller energieffektiviteten i byggnaders luftkonditioneringssystem och värmesystem ger direktivet möjlighet till antingen ett lagstadgat inspektionsförfarande eller ett alternativt förfarande som baserar sig på rådgivning, om verkningarna av det motsvarar de lagstadgade inspektionerna. I propositionen föreslås att alternativa rådgivningsförfaranden tas i bruk i fråga om både luftkonditioneringssystem och värmesystem.

Det omarbetade direktivet förutsätter att genomförandebestämmelserna utfärdas och offentliggörs senast den 9 juli 2012 och att tillämpningen i fråga om energicertifikat för byggnader ska börja senast från och den 9 januari 2013, till vissa delar senast vid ingången av 2015. När det gäller energieffektiviteten i byggnaders luftkonditioneringssystem och värmesystem ska bestämmelserna börja tillämpas på byggnader som utnyttjas av myndigheterna senast från och med den 9 januari 2013 och på andra byggnader senast från och med den 9 juli 2013.

Lagarna avses träda i kraft i början av 2013.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

*Allmän motivering***Allmänt**

Utskottet anser att propositionen är nödvändig och fyller sitt syfte. Följaktligen tillstyrker utskottet lagförslagen, men med följande kommentarer och ändringsförslag.

Syftet med energicertifikat för byggnader är att på ett begripligt sätt ge information om byggnaders energiprestanda för att det ska vara lättare att jämföra byggnader sinsemellan och ge rekommendationer för att förbättra energiprestanda på ett kostnadseffektivt sätt.

Det är befogat att lyfta fram byggnaders energiprestanda och möjligheterna att förbättra den på flera olika sätt eftersom byggnader står för cirka 40 procent av energianvändningen i Finland. Mest energi går det åt till uppvärmning, ventilation, varmvatten och belysning. Uppvärmningen av byggnader genererar ungefär 40 procent av utsläppen av växthusgaser i vårt land. Energicertifikaten ska för det första ge bostadsköpare bättre möjligheter att i förväg bedöma husens energiprestanda och för det andra ge energiprestanda större betydelse för köpbesluten. I framtiden när energipriset stiger kommer energiprestanda att spela en betydligt större roll på bostadsmarknaden.

De nya förpliktelserna visavi energicertifikat beror på det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (2010/31/EU). Den gällande lagen om energicertifikat har funnits sedan den 1 januari 2008. Vi har alltså redan en viss erfarenhet av skyldigheten att upprätta energicertifikat trots att tillämpningsområdet är mindre. Erfarenheterna av den gällande lagen har huvudsakligen varit positiva. Energicertifikaten har mestadels ansetts vara ett effektivt, motiverande och lätt begripligt instrument för att förbättra, behålla och bedöma energiprestanda. Det har dock ansetts vara ett problem att certifikaten är så brokiga eftersom de kan bygga på kalkyler eller faktisk energianvändning, sätten att utfärda certifikat och formulären är så många och defi-

nitionen på energiförbrukning varierar beroende på byggnadstyp.

Den gällande lagen om energicertifikat måste ändras för att uppfylla kraven i det omarbetade direktivet trots att direktivet delvis tillåter olika sätt att uppfylla skyldigheterna. Tillämpningsområdet måste utvidgas och innefatta försäljning och uthyrning av befintliga småhus, inte bara nybyggnation. Ett energicertifikat ska alltså också finnas när gamla egnahemshus säljs eller hyrs ut offentligt. Energiklass måste nämnas i offentligt framlagda annonser om försäljning eller uthyrning av hus. Direktivet kräver också att det föreskrivs om tillsyn och påföljder om bestämmelserna överträds.

Det är således inte en helt ny skyldighet som införs, påpekar utskottet. Däremot är det nytt att skyldigheten utsträcks till försäljning och uthyrning av gamla småhus. Årligen säljs omkring 20 000 småhus och bestämmelserna kommer att gälla den försäljningen efter en övergångsperiod. Bestämmelserna tillämpas först från och med den 1 juli 2017 på småhus byggda före 1980.

Regeringen föreslår att de alternativa rådgivningssätten i direktivet införs för både ventilationssystem och uppvärmningssystem. Utskottet tillstyrker förslaget eftersom den alternativa metoden bygger på existerande avtal om energiprestanda och de är tillräckligt omfattande.

Beräknad energiförbrukning som underlag för energicertifikat

I energicertifikatet ska energiprestanda enligt 10 § i det första lagförslaget anges enligt byggnadens beräknade energiförbrukning. Tanken är att förenkla energicertifikaten när både gamla och nya hus bedöms enligt samma mått.

Energiklassificeringen anges med byggnadens E-tal som anges enligt den beräknade årliga energiförbrukningen viktad med energiformsfaktorer. Det är således samma faktorer och definitioner för energiprestanda som riksdagen godkände genom en ändring av markanvändnings- och bygglagen den 27 november

2012¹. Energicertifikaten ska innehålla samma definition på energiprestanda baserad på den beräknade totala energiförbrukningen och samma beräkningsregler för byggnader som i energiföreskrifterna för nybyggnader. Därmed blir befintliga byggnader och nybyggnader jämförbara. Samma faktorer är också tänkta att användas i de kommande energiföreskrifterna för ombyggnad. Tillsammans med lagen om energicertifikat för byggnader bildar föreskrifterna ett samordnat regelverk.

Avsikten med energicertifikaten är att potentiella köpare och hyresgäster tillförlitligt och enkelt kunna jämföra energiprestanda i olika byggnader. Energicertifikatet med beräknad energiförbrukning ger information om byggnadens tekniska egenskaper och de är inte beroende av användarens vanor. Enligt vad utskottet har erfarenhet kan den faktiska förbrukningen inte direkt tillämpas som klassificering, men den ger bra extra fakta om hur byggnaden används. Då kan energisparåtgärderna genomföras rätt förutsatt att byggnadens användningsändamål och användarnas vanor inte ändras.

Intressenternas åsikter om systemet med beräknad förbrukning gick kraftigt isär både när propositionen bereddes och när den behandlades i riksdagen. Därför har utskottet bemödat sig om att utreda bakgrunden till det system som regeringen gått in för. Utskottet har också begärt kompletterande uppgifter om varför Finland inte ansett det lämpligt att införa samma modell som Sverige som bygger på faktisk energianvändning i befintliga byggnader, när direktivet en gång tillåter den modellen. Informationen visar att Finland har goda grunder för att införa en modell med beräknad energiförbrukning för att bestämmelserna om byggnaders energiprestanda ska bilda ett sammanhängande regelverk och byggnader ska vara jämförbara. Dessutom anser utskottet att det inte finns något enkelt sätt att införa en modell med faktisk energianvändning och att modellen därför inte vore särskilt mycket billigare eller kostnadseffektivare än den nu valda modellen.

Utskottet framhåller emellertid att informationen om faktisk energiförbrukning är väsentlig eftersom studier har visat att boendevanorna lätt kan påverka energiförbrukningen i lägenheter och hus upp till 25 procent. De nya möjligheterna att mäta förbrukningen i realtid medverkar till att optimera systemen och det är viktigt framför allt för fastighetsverksamheten.

Enligt 9 § 2 mom. i det första lagförslaget ska den beräknade förbrukningen av inköpt energi anges, om uppgiften är tillgänglig. Utskottet anser det viktigt att den faktiska energiförbrukningen alltid uppges när uppgiften finns tillgänglig. Uppgifterna är normalt tillgängliga så den faktiska förbrukningen bör vara huvudregeln och undantag från den förekomma sällan, anser utskottet. Den faktiska energiförbrukningen är en viktig kompletterande uppgift för köparen. När förbrukningen följs upp, kan fastighetsinnehavaren sätta mål för energiprestanda och följa upp dem. Det motiverar dem att fortlöpande kontrollera och förbättra energiprestanda.

För att understryka vikten av uppgifter om den faktiska energiförbrukningen parallellt med den beräknade förbrukningen föreslår utskottet att 9 § 2 mom. ändras. Ändringen redovisas närmare i detaljmotiven. Stora skillnader mellan den beräknade och den faktiska förbrukningen kan motivera ägarna att ta reda på orsakerna och det kan vara till nytta för byggnadens tekniska tillstånd. Det är enligt utskottet viktigt att miljöministeriet genom förordning styr energicertifikaten också vad beträffar uppgifter om faktisk energiförbrukning.

Ett viktigt kriterium för energicertifikat är enligt direktivet att göra konsumenterna mer medvetna om energiprestanda. Själva certifikatet i sig förbättrar självfallet inte energiprestanda om man inte vidtar åtgärder och reglerar förbrukningen så att de förbättrar energiprestanda. I och med att certifikatet i vilket fall som helst måste skaffas inför försäljning bör skyldigheten införas på ett sätt som gör att det medverkar till att de kostnadseffektiva åtgärder som de facto är möjliga att vidtas också vidtas och inte bara är ett byråkratiskt element. En metod är att så heltäckande information som möjligt om den faktiska

¹ RP 81/2012 rd—MiUB 5/2012 rd

energiförbrukningen ska uppges vid sidan av den beräknade energiförbrukningen. Dessutom spelar rekommendationerna i certifikatet en stor roll. Certifikatet ska enligt 9 § 3 mom. innehålla rekommendationer om åtgärder för att förbättra byggnadens energiprestanda på ett kostnadseffektivt sätt. För att energiprestanda ska kunna förbättras måste certifikatet innefatta rekommendationer för energisparande. Det gör att det är någon mening med certifikaten. Vidare måste de som utfärdar certifikat vara behöriga för att sparrekommendationerna ska hålla hög standard. Följaktligen behövs det tillräckligt långa övergångsperioder för att säkerställa att det finns tillräckligt många behöriga personer som upprättar energicertifikat.

Vidare påpekar utskottet att den beräknade energiklassen kan förbättras om byggnaden exempelvis installerar ventilationssystem. Därmed är det inte bara det primära uppvärmningssystemet eller en viss byggnadsteknisk lösning som är avgörande. Utöver dessa primära uträkningsregler kan då också förbättringar i energiprestanda beaktas i det kalkylerade systemet. Detta är viktigt för både proportionalitetens och trovärdighetens skull utan att det för den skull blir mindre viktigt att uppge den faktiska förbrukningen.

Hur energicertifikat ska upprättas och vad de kostar

Enligt 11 § ska den som upprättar energicertifikat och ger rekommendationer utreda eller bedöma de energitekniska egenskaperna i byggnadsdelar och tekniska system, det vill säga uppvärmning, ventilation, vatten, kylning och el. Det kan personen göra genom att studera dokument om byggnaden, göra iakttagelser på plats och i förekommande fall intervjua användarna. För att kunna utreda byggnadens egenskaper är det viktigt att personen gör ett besök i byggnaden. Det går alltså inte med säkerhet bedöma en byggnads egenskaper bara genom att studera dokument utan att se och iaktta byggnaden.

Skyldigheten att göra ett besök på plats är viktig för att certifikatet ska vara trovärdigt och re-

kommendationerna hålla hög nivå, framhåller utskottet. Målet är att ett obligatoriskt certifikat också ska vara till någon nytta för köparen. Därför är det befogat att kräva ett besök i fastigheten. Dessutom kommer innebörden i rekommendationerna att övervakas enligt 18 §.

Samtidigt har målet varit att kostnaderna för energicertifikat ska vara rimliga trots att det inte går att lagstifta om priserna och det i sista hand är marknaden som sätter priserna. Utifrån erfarenheterna av den gällande lagen om energicertifikat bedömer regeringen att energicertifikat för småhus kommer att kosta 500—700 euro och för flervåningshus 1 000—1 500 euro. Priserna kommer dock att variera från fall till fall och det går inte att ange ett exakt pris. Också resekostnader kan i viss mån påverka priset beroende på det geografiska läget.

Utskottet anser regeringens prisuppskattning vara hög. Särskilt priset för certifikat för småhus förefaller vara relativt högt jämfört med priset för flervåningshus. Utskottet förutsätter att målet är att det för hela landet tas fram samordnade och enkla verktyg och tjänster, särskilt för att dämpa kostnaderna för småhus. De föreslagna gradvisa övergångstiderna för olika typer av byggnader är också nödvändiga för att marknaden ska fungera och kostnaderna hålla sig inom rimliga gränser. För acceptansen är det av vikt att lagen har bestämmelser om ett förenklat certifikat för fastigheter av mycket obetydligt värde.

Samtidigt understryker utskottet att det vore vettigt att kombinera energicertifikatet med lägenhetsbesiktning eftersom priset på energicertifikat då sjunker avsevärt tack vare synergieffekterna. I dag görs det lägenhetsbesiktningar i upp till 80 procent när småhus säljs så kombinationen energicertifikat och lägenhetsbesiktning kan ha stor betydelse för priset. I framtiden kan energicertifikatet vara ett lika viktigt dokument för köparen som lägenhetsbesiktning är redan nu. Ett energicertifikat av hög standard som innehåller sparrekommendationer är i första hand avsett som säkerhet för köparen eftersom uppgifterna självfallet är av intresse för köparen

som genom bostadsköpet sannolikt gör den största affären i sitt liv.

Befriade byggnader och förenklat förfarande

Enligt direktivet om byggnaders energiprestanda svarar byggnadens ägare eller innehavare för att energicertifikat upprättas och används vid försäljning och uthyrning. Skyldigheten gäller alla andra byggnader än de som räknas upp i artikel 4 i direktivet och i 3 § i det första lagförslaget. De byggnader som enligt markanvändnings- och bygglagen² inte berörs av skyldigheten att förbättra energiprestanda är undantagna tillämpningsområdet.

I 17 § föreskrivs det om förenklat energicertifikat när det normala kravet sammantaget sett är oskäligt och till skada med avseende på målen med lagen. Ett förenklat certifikat är tillåtet om en byggnad, en fastighet, en lägenhet eller besittningsrätten till den i ett bostadshus omfattande högst två lägenheter är av obetydligt värde eller om det finns någon annan grundad anledning att tillämpa ett förenklat förfarande. I förordning av statsrådet ska de särskilda skälen preciseras.

Det är motiverat att införa ett förenklat förfarande i de fall som anges i propositionen. På sätt och vis handlar det om en avgränsning av lagens tillämpningsområde och därför är det angeläget att kriterierna anges tillräckligt exakt och avgränsat i lag och att även bemyndigandet att utfärda förordning är tillräckligt exakt och avgränsat. Också undantagsförfarandet måste vara tillräckligt begränsat för att direktivet ska kunna anses vara genomfört på behörigt sätt.

Utskottet föreslår att paragrafen preciseras för att vara mer exakt och att värdet anges som mycket obetydligt enligt det som står i detaljmotiven nedan. Enligt utskottet handlar det om tekniska ändringar som inte inkräktar på det efter-

strävade innehållet i bestämmelsen. Utgångspunkten bör vara att värdet genom förordning läggs fast vid ungefär 50 000 euro, som regeringen säger. När man bedömer om värdet är obetydligt eller inte bör man explicit beakta byggnadens obetydliga värde i relation till kostnaderna för energicertifikatet. Det andra undantaget i paragrafen gäller överlåtelse av en fastighet när säljaren och köparen gör upp om affären utan att byggnaden är fritt till salu på marknaden, exempelvis mellan nära släktingar, i samband med dödsbon eller i övrigt i situationer när en fastighet inte getts ut för offentlig försäljning. Skyldigheterna i lagförslaget gäller överlag offentliga försäljnings- och uthyrningsannonser och därmed avses annonser i kommersiella medier. Avslutningsvis påpekar utskottet att skyldigheten att skaffa energicertifikat inte tillämpas på byggnader som säljs för att rivas eller vid kortvarig uthyrning för viss tid, som regeringen säger i motiven till 6 §.

Uppföljning av verkställigheten

När skyldigheten att upprätta energicertifikat utsträcks till gamla småhus spelar informationen om varierande lösningar, olika metoder och god praxis en större roll. Det är bra med ett samordnat system för energicertifikat men det bör noteras att certifikaten för småhus kan bli dyra. För att hålla priserna nere är det angeläget att arbeta för att ta fram enhetliga och enkla verktyg och tjänster för hela landet, särskilt för småhus. Det måste avsättas tillräckliga resurser för att sprida information i hela landet, ta fram enkla verktyg och tjänster och övervaka lagen.

Genom uppföljning av hur lagen verkställs måste man också se till att de som upprättar certifikat är kvalificerade och oberoende, att certifikaten håller hög standard och att priserna är rimliga. Följaktligen förutsätter utskottet att miljöministeriet bevakar hur lagen verkställs och priset på energicertifikat utvecklas på marknaden och om prisnivån är skälig i förhållande till nyttan. Vidare förutsätter utskottet att ministeriet lämnar en utredning till utskottet dels om läget, dels om kompetensen hos de som upprättar

² Förteckningen i 3 § i det första lagförslaget: exempelvis byggnader med en area under 50 kvadratmeter, semesterbostäder, skyddade byggnader, tillfälliga byggnader, produktionsbyggnader, jordbruksbyggnader, växthus och skyddsrum som är avsedda för boende.

certifikat och om kvaliteten på certifikaten inom en rimlig tid efter att lagen har trätt i kraft och med särskild hänsyn till möjligheten att granska praxis i fråga om småhus. (*Utskottets förslag till uttalande*)

Detaljmotivering

4 §. *Föremål för energicertifikat.* Utskottet föreslår att ordföljden i 1 mom. ändras för att paragrafen ska bli tydligare. På så sätt hör bestämningen betydande bättre ihop med huvudordet, det vill säga betydande byggnadsdelar. Ändringen påverkar inte den svenska lagtexten.

9 §. *Uppgifter som ska ingå i energicertifikat.* Utskottet föreslår att "anges" i 2 mom. ändras till "ska anges". Därmed blir huvudregeln mestadels att den beräknade förbrukningen ska ingå i certifikatet. Det är väsentligt för att certifikatet ska vara användbart och ha informationsvärde.

17 §. *Förenklat förfarande för energicertifikat.* Utskottet föreslår att 1 mom. kriterierna för det förenklade förfarandet ska preciseras på lagnivå

och lägger därför till ett exempel på särskilda skäl, nämligen försäljning eller uthyrning mellan nära släktingar. A och O för de särskilda skälen är att huset, fastigheten eller lägenheten inte säljs på den öppna marknaden utan att objektet bara är tänkt att lämnas över till en bestämd köpare. Dessutom avgränsar utskottet värdet till "mycket" ringa värde eftersom det av propositionsmotiven att döma är det som regeringen avser. Ändringen är således inte en ändring av definitionen av ringa som den är angiven i motiven. Samma ändring måste också införas i 3 mom.

Utskottets förslag till beslut

Riksdagen

godkänner lagförslagen enligt propositionen men 4, 9 och 17 § i lagförslag 1 med följande ändringar (Utskottets ändringsförslag):

godkänner ett uttalande (Utskottets förslag till uttalande).

Utskottets ändringsförslag

4 §

Föremål för energicertifikat

Energicertifikatet upprättas för hela byggnaden. *Däremot ska certifikatet upprättas för en del av byggnaden om användningsändamålet för de betydande delarna av byggnaden väsentligt avviker från varandra.*

(2 mom. som i RP)

9 §

Uppgifter som ska ingå i energicertifikat

(1 mom. som i RP)

I certifikatet ska dessutom anges den beräknade förbrukningen av inköpt energi. Den faktiska

förbrukningen av inköpt energi *ska* anges om uppgiften finns tillgänglig.
(3—5 mom. som i RP)

17 §

Förenklat förfarande för energicertifikat

Den som ansvarar för anskaffandet av ett energicertifikat kan, om denne så önskar, för en specifik åtgärd skaffa ett offentligt tillgängligt certifikat i enlighet med ett förenklat förfarande om den byggnad som ska säljas eller den fastighet på vilken byggnaden är belägen eller en bostadslägenhet eller besittningsrätten till den i en bostadsbyggnad som omfattar högst två bostadslägenheter är av *mycket* ringa värde eller om det

finns någon annan särskild grundad anledning, *exempelvis försäljning eller uthyrning mellan nära släktingar*, för att ett förenklat förfarande ska användas. På förenklat förfarande tillämpas inte bestämmelserna i 8 § om giltighetstiden för energicertifikat, bestämmelserna i 9 § om uppgifter som ska ingå i ett energicertifikat, bestämmelserna i 10 § om bestämning av energimängden, bestämmelserna i 11 § om utredning av en

byggnads egenskaper eller bestämmelserna i 12 § om den som upprättar energicertifikat.

(2 mom. som i RP)

Genom förordning av statsrådet kan ges närmare bestämmelser om när värdet på en byggnad, en fastighet eller en lägenhet eller besittningsrätten till den ska anses vara *mycket ringa* eller när det finns någon annan särskild grundad anledning till att använda det förenklade förfarandet.

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att miljöministeriet bevakar hur lagen verkställs, hur priset på energicertifikat utvecklas på marknaden och om prisnivån är skälig i förhållande till nyttan samt lämnar en

utredning till utskottet om läget, om kompetensen hos de som upprättar certifikat och om kvaliteten på certifikaten inom en rimlig tid efter att lagen har trätt i kraft och med särskild hänsyn till möjligheten att granska praxis i fråga om småhus.

Helsingfors den 11 december 2012

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Martti Korhonen /vänst
vordf. Rakel Hiltunen /sd
medl. Jouni Backman /sd
Tarja Filatov /sd
Christina Gestrin /sv
Timo Heinonen /saml
Antti Kaikkonen /cent
Pauli Kiuru /saml
Jukka Kärnä /sd

Jari Lindström /saf
Eeva-Maria Maijala /cent
Tapani Mäkinen /saml
Martti Mölsä /saf
Sari Palm /kd
Oras Tynkkynen /gröna
Mirja Vehkaperä /cent
Juha Väätäinen /saf.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.

RESERVATION 1

Motivering

Ett obligatoriskt energicertifikat med den beräknade förbrukningen är en oskäligt hög extra kostnad för i synnerhet de som bor i egnahem och certifikatet i sig ger inga energibesparingar. Enligt vissa beräkningar kommer det föreslagna certifikatet att kosta mellan 500 och 700 euro. Det är alltså de boende som ska stå för kostnaderna.

Vi kan räkna med att det dyker upp en hel armé av konsulter som upprättar certifikat, men knappast alla är kvalitetsarbete. Den teoretiska kalkylen innehåller alltför många osäkerhetsfaktorer och behandlar inte alla lika. Ingen har gett någon lösning på hur man i den här modellen ska garantera att alla medborgare behandlas lika.

Vi anser att lagen i den föreslagna formen ska avslås och en ny beredning inledas med utgångspunkt i den faktiska energiförbrukningen. Då vore certifikatet betydligt billigare och mer exakt. I utfrågningen av de sakkunniga nämndes priset 50 euro för certifikat över den faktiska förbrukningen.

Exempelvis grannlandet Sverige har certifikat som bygger på den faktiska förbrukningen och modellen ingår i EU-direktivet. Nu kommer Finland på förslag av regeringen att införa en kalkylerad modell som är byråkratisk, inexakt och dyr. Och ansvaret för det är helt och hållet regeringens.

Vi tycker också att det är ett dåligt förslag att det dyra certifikatet ska vara obligatoriskt.

Det är viktigt att byggnaders energiprestanda blir bättre. Men det finns mer kostnadseffektiva modeller som tar fasta på sunt bondförnuft än det energicertifikat som regeringspartierna nu drivet igenom.

Att certifikat som bygger på förbrukningen fungerar bra kommer extra tydligt fram vid reparationer för att underhålla husen och förbättra energiprestanda. Schablonmässiga certifikat över den beräknade förbrukningen tar inte hänsyn till byggnadsunderhållet trots att erfarenheten visar att det har stor effekt för energiprestanda - vanligen kring 20 procent. Den faktiska effekten ger bäst utslag i förändrad förbrukning, om energiprestanda förbättras med stora åtgärder, exempelvis att fönster byts ut och värmeisoleringen förbättras. I kalkylerade certifikat lyfts detta inte fram ordentligt.

Som miljöministeriet säger i sammanfattningen av sitt yttrande har energicertifikat med den faktiska förbrukningen stort stöd; närmare tjugotalar för den modellen i sitt yttrande.

Propositionen innehåller stora problem och det är vanliga människor som blir lidande och får betala.

Förslag

Vi föreslår

att lagförslagen förkastas.

Helsingfors den 11 december 2012

Antti Kaikkonen /cent
Eeva-Maria Maijala /cent

RESERVATION 2

Motivering

I propositionen föreslår regeringen en ny lag om energicertifikat för byggnader (= Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda). Både syftet och förutsättningarna med det omarbetade direktivet är att införa nya obligatoriska skyldigheter för branschen i form av energicertifikat för byggnader. Med det vill man göra olika typer av byggnader mer jämförbara beträffande energiprestanda — dels vid nybyggnation och försäljning eller uthyrning av en bostad, dels i övrigt för vissa byggnader som besöks av allmänheten.

Vi Sannfinländare anser det i princip bra att målet är att bygga bättre, säkrare och hållbarare. Men vi i Sannfinländarnas utskottsgrupp kan inte godta förslaget eftersom det straffar medborgarna och behandlar dem olika genom energiformsfaktorerna beroende på vilken uppvärmning de har i husen. Det hänger samman med att energiformsfaktorerna är politisk styrning som politiken och den sittande regeringen använder för att styra energianvändningen. Med de nuva-

rande faktorerna behandlar den politiska styrningen inhemsk energiproduktion rentav sämre än exempelvis importerad olja. En annan orsak till att vi Sannfinländare inte kan godta direktivet är att de som bor i gamla egnahemshus tvingas betala för energicertifikaten eftersom det förenklade förfarandet kommer att tillåtas i ytterst få fall. Det förenklade förfarandet får tillämpas när byggnaden har lågt värde. Värdet ska läggas fast i förordning och det betyder att det fortfarande inte är fastlagt. Vi har att göra med ett tvångsmedel av samma typ som förordningen om avloppsvatten. Ett förmyndarsamhälle med sådana regler vill vi inte stödja.

Vi ogillar skarpt den överdrivna politiska styrning och det tvång som propositionen ger uttryck för. Den utveckling som EU-lagstiftningen orsakar i vårt land är inte till nytta för någon.

Förslag

Vi föreslår

lagförslagen förkastas eftersom åtgärderna är överdimensionerade.

Helsingfors den 11 december 2012

Juha Väättäinen /saf (delvis)
Jari Lindström /saf
Martti Mölsä /saf