

Yttrande från Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om "Energieffektivitet i byggnader – slutanvändarnas bidrag" (Förberedande yttrande)

(2008/C 162/13)

Den 16 maj 2007 beslutade kommissionen att i enlighet med artikel 262 i EG-fördraget rådfråga Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om

"Energieffektivitet i byggnader – slutanvändarnas bidrag".

Facksektionen för transporter, energi, infrastruktur och informationssamhället, som svarat för kommitténs beredning av ärendet, antog sitt yttrande den 23 januari 2008. Föredragande var Antonello PEZZINI.

Vid sin 442:a plenarsession den 13–14 februari 2008 (sammanträdet den 14 februari) antog Europeiska ekonomiska och sociala kommittén följande yttrande med 195 röster för, inga röster emot och 1 nedlagd röst:

1. Slutsatser

1.1 Kommittén inser att energieffektivitet bidrar till klimatskyddet, fullgörandet av EU:s åtaganden från Kyoto och de nya bestämmelserna om utsläppsminskning som Europeiska rådet antog i mars 2007, och rekommenderar en förstärkning av de insatser som riktar sig till konsumenterna.

1.2 Kommittén är övertygad om att det finns en enorm potential för energibesparingar i byggnader, särskilt när det gäller den förbrukning som krävs för uppvärmning, avkylning, drivkraft, belysning och isolering, både under byggnadsfasen och när byggnaderna tagits i bruk.

1.3 När man utformar åtgärder för att öka energieffektiviteten bör man beakta fördelarna med att kostnadseffektiva tekniska innovationer blir allmänt spridda och gör det möjligt för slutanvändarna att göra välgrundade val för sin individuella energiförbrukning.

1.4 Det är viktigt för slutförbrukarna att informations- och finansieringsproblemen angrips mer direkt genom utveckling av innovativa metoder. **Det är nödvändigt att fastighetsägare och hyresgäster inte uppfattar dessa nya gemenskapsåtgärder som en ny skatt på den primära tillgång som en bostad är.**

1.5 Enligt EESK:s åsikt behövs nya kulturella impulser och nya incitament, både för att kompensera högre kostnader och för att öka intresset för följande:

- Forskningsprojekt.
- Översyn av byggnadsmetoder.
- Användning av bättre material inom byggnadssektorn.
- Nya strukturella lösningar.

1.6 Kommittén anser att man bör påskynda det arbete som CEN utför på uppdrag av kommissionen, det vill säga utformning av harmoniserade standarder för mätning av energiförbruk-

ning i befintliga byggnader och nybyggnader, förutom enhetliga standarder för certifiering och inspektionsförfaranden.

1.7 Kommittén framhåller hur viktigt det är att undvika begränsningar som blir ohållbara för medlemsstaterna på grund av den internationella konkurrensen, och att fastighetsägare som hyr ut eller själva bor i en fastighet inte bör belastas med kostnader som de inte klarar av.

1.8 Skyldigheterna och avgifterna i samband med certifieringen bör enligt EESK:s åsikt kombineras med offentliga stödprogram för att ökad energieffektivitet ska bli tillgänglig för alla, framför allt när det gäller bostäder som byggts eller förvaltas inom ramen för socialpolitiken samt flervånings- och flerfamiljshus, särskilt i de nya medlemsstaterna där de flesta flerbostadshusen är byggda enligt en viss mall. För sådana byggnader kan typcertifiering användas.

1.9 Kommittén anser att det är viktigt att utveckla gemenskapsinitiativ för att harmonisera medlemsstaternas insatser på energieffektivitetsområdet, som ett steg framåt mot större europeisk sammanhållning med respekt för lokala förhållanden.

1.10 Kommittén rekommenderar följande åtgärder som kan få slutanvändarna att öka energieffektiviteten i allmänhet och i byggnader i synnerhet:

- Kostnadsfri energirådgivning och offentlig finansiering av genomförbarhetsstudier.
- Beviljande av skattekrediter och/eller subventioner som möjliggör så kallade energirevision.
- Skattelättnader för bränsleförbrukning för uppvärmning, elektricitet och drivkraft, samt ekonomiska incitament och avdrag/återbetalning vid köp av energieffektiv och miljövänlig teknik eller vid bättre isolering av befintliga byggnader.
- Lån med låg ränta vid köp av energieffektiva apparater och anläggningar (t.ex. kondensorpannor och individuell termostad) och åtgärder via energitjänstföretag (ESCO) ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ ESCO = Energy Service Company.

- Stöd eller skatteavdrag för investeringar i FoU-verksamhet eller pilotprojekt, i syfte att främja spridning av ny teknik för byggnaders energieffektivitet. Man bör därvid utnyttja de möjligheter som erbjuds via sjunde ramprogrammet för forskning, teknisk utveckling och demonstration, ramprogrammet för konkurrenskraft och innovation 2007–2013, Life+-programmet och struktur- och sammanhållningsförfarandena.
- Lån från EIB, framför allt för hållbar ombyggnad av stora offentliga byggnader eller sådana byggnader som används för offentlig förvaltning och som har blivit föråldrade, samt för sociala bostäder.
- Stöd till familjer med låga inkomster och pensionärer för att de ska kunna göra sina bostäder mer energieffektiva, och långfristiga och förmånliga lån för att förbättra byggnaders energieffektivitet.
- Standardpaket för regelbundet underhåll av värmepannor och centrala luftkonditioneringsanläggningar av kvalificerad personal och till ett fast pris.
- Upprättande av en gemensam webbplats som är knuten till nationella webbplatser och är lättillgänglig för slutanvändarna.
- Utarbetande av läromedel som ska finnas på alla EU-språk, vända sig till olika yrkesgrupper och behandla utfärdandet av ett europeiskt bostadscertifikat (?).
- Införande av prioriterade utbildningsrelaterade teman inom relevanta gemenskapsprogram: EU:s utbildningsprogram, sjunde ramprogrammet för forskning, teknisk utveckling och demonstration, Marie Curie, EIB och universitet.
- Införande av informationsmaterial och läromedel för alla stadier och årskurser inom skolan samt för branschorganisationer, fackföreningar och konsumenter och deras organisationer.

1.11 Från slutanvändarens synpunkt är det enligt vår åsikt nödvändigt att beakta hindren för främjande och genomförande av energieffektivitet i byggnader i EU: tekniska, ekonomiska, finansiella, juridiska, administrativa, institutionella, förvaltningsmässiga, sociala och beteenderelaterade hinder samt hinder som beror på bristande helhetssyn (obalans mellan uppvärmning och avkyllning, bristande hänsyn till lokalt klimat etc.).

2. Inledning

2.1 I sina slutsatser från toppmötet i Bryssel den 8-9 mars 2007 betonar rådet "behovet av att öka energieffektiviteten i EU för att uppnå besparingsmålet på 20 % av EU:s energikonsumtion jämfört med beräkningarna för 2020" och fastställer som viktiga prioriteringar "energiförbrukarnas beteende i fråga om energieffektivitet och energibesparing, energiteknik och energinnovationer samt **energibesparingar i byggnader**".

(?) Certifikatet ska visa att innehavaren utnyttjar resurser på ett medvetet och effektivt sätt. Man kan jämföra med förslaget till europeiskt datakörkort.

2.1.1 De problem som rör energieffektivitet i byggnader omfattas av gemenskapens initiativ rörande klimatförändringarna (de åtaganden som gjorts i Kyotoprotokollet) och försörjningstrygghet, framför allt inom ramen för de grönböcker om trygg energiförsörjning och energieffektivitet som kommittén flera gånger haft tillfälle att yttra sig över (?).

2.1.2 Energiförbrukningen för tjänster som är knutna till byggnader uppgår till cirka 40 % (?) av EU:s totala energiförbrukning.

2.1.3 I många av Europas regioner uppgår den genomsnittliga förbrukningen enbart för uppvärmning av bostäder till 180 kWh per m² och år. Detta visar att bostadsstandarden i många europeiska länder är låg i energieffektivitetshänseende.

2.1.4 Orsakerna till detta är många. Dels är konsumenterna inte särskilt medvetna om de allt större svårigheterna med att få energi till rimliga priser. Dels har arkitekter, byggföretag och de många småföretagare som arbetar för byggbranschen (?) en tendens att bygga utan större hänsyn till energieffektivitet och miljövänlig konstruktion och att fokusera på estetiska och modebetonade aspekter, t.ex. golvens egenskaper, exklusiv sanitetsutrustning, glasade fasader samt fönstrens och dörrarnas utseende, material och storlek.

2.1.4.1 Dessutom bör det påpekas att myndigheterna, framför allt kommunernas tekniska kontor och hälsovårdsorganen, inte ägnat tillräcklig uppmärksamhet åt energiförbrukningen som en faktor i kontrollerna av bostäders kvalitet eller har otillräckliga kunskaper.

2.1.4.2 Tvärtom mot vad folk i allmänhet tror finns det ett stort utrymme för ökad energieffektivitet, inte bara i nya utan även i befintliga byggnader, särskilt i bostadshus i storstäder (?).

2.1.5 När det gäller renovering av befintlig infrastruktur är en viktig faktor de kontrakt som kan ingås med energitjänstföretag (ESCO – *Economy Service Companies*), och som gör det

(?) Yttrandet om "Grönbok – Mot en europeisk strategi för trygg energiförsörjning", föredragande: **Ulla Sirkeinen**, EGT C 221. 7.8.2001, s. 45; det förberedande yttrandet om "EU:s energitillgång: en strategi för en optimal energimix", föredragande: **Ulla Sirkeinen**, EUT C 318, 23.12.2006, s. 185; det förberedande yttrandet om "Energieffektivitet", föredragande: **Stéphane Buffet**, EUT C 88/53, 11.4.2006; yttrandet om "Förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster", föredragande: **Ulla Sirkeinen**, EUT C 120, 20.5.2005, s. 115; och yttrandet om "Handlingsplan för energieffektivitet: att förverkliga möjligheterna", föredragande: **Edgardo Maria Iozia**, EUT C 10/22, 15.1.2008.

(?) Den övriga förbrukningen består av 32 % för transporter och 28 % för industrin. Källa: Europeiska kommissionen, GD Näringsliv.

(?) Byggbranschens BNP utgör mer än 5 % av EU:s totala BNP.

(?) Om den genomsnittliga förbrukningen i byggnader i europeiska regioner skulle sjunka till 80 kWh per m² och år, det vill säga energiklass D, skulle man kunna göra en rejäl minskning av energiförbrukningen i byggnader. Detta är klart i linje med direktiv 2002/91/EG.

möjligt att uppdraga åt dessa företag att förbättra befintliga byggnader så att energikostnaderna kan minska betydligt. Företagen kan betalas tack vara de besparingar som minskad förbrukning innebär (?).

2.1.6 Dessutom kan många åtgärder vidtas inom ramen för småskaliga ombyggnader, t.ex. montering av externa jalousier och införande av realtidsmätare (*smarta mätare*), som gör det möjligt för konsumenterna att kontinuerligt kontrollera sin förbrukning, eller gasdrivna vattenuppvärmningssystem (*top box*) som gör det möjligt att minska kostnaderna och utsläppen av skadliga gaser med 40 %. Även små ventilationssystem i lägenheter har visat sig effektiva, och beroende på materialet i exempelvis genomskinliga väggar (fönster) kan man minska värmeläckaget från en lägenhet med minst 20 % (?). Vattensnål VVS-utrustning minskar också energiförbrukningen. I samband med energiräkningen bör energileverantören tydligt och kostnadsfritt informera konsumenterna om konsumtionen av motsvarande period året innan för att konsumenterna ska kunna få perspektiv på den nuvarande konsumtionen.

2.1.7 Kommittén är övertygad om att det är möjligt att genomföra betydande besparingar genom initiativ inom denna sektor, och därmed bidra till att uppfylla de mål som är knutna till klimatförändringarna och tryggad energiförsörjning. Eftersom det bara finns ett begränsat handlingsutrymme för att påverka villkoren för energiförsörjningen på kort eller medellång sikt, är det nödvändigt att vända sig till slutanvändarna och göra följande:

- Förbättra slutanvändningens energieffektivitet.
- Kontrollera efterfrågan på energi.
- Främja produktionen av förnybar energi (?).
- Åstadkomma en bättre energiförvaltning på grundval av självkontroll.

2.1.8 Följande faktorer av olika slag hindrar besparingar och en annorlunda användning av energiresurserna:

- Användarkulturen.
- Svårigheter att hantera förändringarna.
- Bristfälliga kunskaper.
- Inadekvat skattepolitik.
- Otillräckliga partnerskap inom företagsvärlden.
- Brist på information.

(?) För närvarande finns det tre sorters kontrakt: de som gäller övergripande begränsad leverans, de som gäller delade besparingar och de som gäller delade besparingar med garantivot.

(?) När man använder ett lågutsläppsfönster som har två glasrutor med ädelgas (krypton, xenon eller argon) emellan.

(?) Solkraft som förnybar energikälla har följande potential: Den solstrålning som når vår planet är på 177 000 TW och den som når marken 117 000 TW, medan den totala primärenergiförbrukningen är 12 TW (källa: Bergamos universitet, tekniska fakulteten).

2.1.9 Inom byggbranschen finns det en enorm potential för energibesparingar, särskilt när det gäller förbrukning för uppvärmning, drivkraft och belysning när byggnaderna har tagits i bruk. Detta visar exemplet med så kallade passiva byggnader (⁽¹⁰⁾) som gör det möjligt att utnyttja de enorma besparingsmöjligheterna och främja gemenskapens innovation och konkurrenskraft, genom att man i allt högre grad fokuserar på utveckling och användning av ny, mer energieffektiv teknik.

2.1.10 Energipolitikens strategiska mål syftar till följande:

- Minska de förorenande och klimatförändrande utsläppen samtidigt som hänsyn tas till miljöns och det geografiska områdets särdrag.
- Främja konkurrenskraftig tillväxt inom byggsektorn, industrin och den nya energitekniken.
- Uppmärksamma energipolitikens sociala aspekter och hälso- skyddsaspekter.

2.1.11 När man utformar åtgärder för att öka energieffektiviteten bör man även beakta fördelarna med att kostnadseffektiva tekniska innovationer blir allmänt spridda och gör det möjligt för slutanvändarna att göra välgrundade val för sin individuella energiförbrukning genom att de får tillgång till tillräcklig information, det vill säga information om åtgärderna för att förbättra energieffektiviteten, jämförbara slutanvändarprofiler och särskild teknik för energiförbrukande utrustning (⁽¹¹⁾).

2.1.12 All sorts information rörande energieffektivitet och framför allt den som rör kostnader bör få en omfattande spridning i lämplig form bland de berörda mottagarna. Informationen bör även gälla de finansiella och rättsliga ramarna, backas upp genom upplysningskampanjer och möjliggöra en god översikt över bästa praxis på alla nivåer.

2.1.13 Åtgärder som endast begränsas till de tekniska aspekterna är nödvändiga men inte tillräckliga för att minska energiförbrukningen inom byggsektorn. Det är nödvändigt att behandla den tämligen invecklade interaktionen mellan den omfattande och varierande användargruppen och tekniken som ständigt utvecklas.

2.1.14 Inom ramen för det tidigare programmet för intelligent energi 2003-2006 togs initiativet till byggplattformen EPDB (⁽¹²⁾), som tillhandahåller tjänster för att underlätta tillämpningen av direktiv 2002/91/EG om byggnaders energiprestanda, vilket började tillämpas helt och fullt i början av 2006. Direktivet innehåller följande bestämmelser som gäller för medlemsstaterna:

- Krav och beräkningsmetod för byggnaders totala energiprestanda.

(⁽¹⁰⁾) De byggnader som definieras som "passiva" har en energiförbrukning som är lägre än 15 kWh per m² och år.

(⁽¹¹⁾) En del av denna användbara information bör redan tillhandahållas slutanvändarna i enlighet med artikel 3.6 i direktiv 2003/54/EG.

(⁽¹²⁾) EPDB – *European Energy Performance of Buildings Directive*, direktivet om byggnaders energiprestanda.

- Gemensamma krav för nya byggnader i EU.
- Minimikrav på energiprestanda i befintliga stora byggnader som genomgår större renoveringar
- Obligatorisk energicertifiering för nya byggnader, byggnader som genomgår större renoveringar och alla lägenheter där nyttjandet ändras ⁽¹³⁾.
- Regelbundna inspektioner av värmepannor och luftkonditioneringsystem i byggnader och bedömning av värmesystem med värmepannor som har använts i över 15 år.

2.1.15 Från teknisk synpunkt är det avgörande att medborgarna och konsumenterna inser att det är nödvändigt att använda ett integrerat angreppssätt och därvid ta hänsyn till följande faktorer:

- Isoleringens kvalitet.
- Typer av installationer för uppvärmning och luftkonditionering.
- Användning av förnybara energikällor.
- Byggnadens läge.
- Förhindrande av fukt och mögelbildning.

2.1.15.1 Kort sagt är följande två indikatorer avgörande:

- **Den specifika energiåtgången för klimatskalet:** Genom denna indikator kan man bedöma klimatskalets prestanda, som gör det möjligt att minimera värmeförlusterna under vinterhalvåret och begränsa överhettningen under sommarhalvåret.
- **Den totala specifika åtgången av primärenergi:** Denna indikator gör det även möjligt att bedöma effektiviteten hos de installationer som tjänar till att omvandla primärenergi till bostadskomfort och olika tjänster.

2.1.16 Målen för minskning av energiförbrukningen och de förorenande och klimatförändrande utsläppen bör även uppnås med hjälp av politik som syftar till följande:

1. Kombinera isolering (passiva energibesparingar) med avsevärda förbättringar av tekniska installationer (aktiva energibesparingar).
2. Utöka omfattningen och utbudet av energibesparande åtgärder.
3. Integrera förnybara källor i högeffektiva "hybridsystem".
4. Fokusera på innovativa system: **kylning med solenergi, småskalig kraftvärme, trigeneration, värmepumpar och hybridkraftverk** ⁽¹⁴⁾.

⁽¹³⁾ I samband med köp, försäljning, uthyrning eller arv.

⁽¹⁴⁾ **Genomsnittlig energikoncentration:** solpaneler: ~ 0,2 kW/m², vindturbin: ~ 1–2 kW/m², hydraulisk motor: ~ 5 000 kW/m², värmemotor: ~ 10 000 kW/m² (källa: Bergamos universitet, tekniska fakulteten).

2.1.17 Gemenskapsprogrammen för innovation och forskning spelar en viktig roll för utvecklingen av byggnaders energieffektivitet, i samband med det tekniska målet att utveckla intelligentare så kallade nollenergihus, det vill säga byggnader med "positiv energi", som producerar mer energi än de förbrukar, genom att man använder de vanligaste alternativa energikällorna, det vill säga solkraft, vindkraft och geotermisk energi.

2.1.18 Ett program som på gemenskapsnivå har spelat en stor roll för att stödja utvecklingen av ren energi är, vid sidan av det tidigare nämnda ramprogrammet för konkurrenskraft och innovation, sjunde ramprogrammet för FoTU, som innefattar en särskild tematisk prioritering inom ramen för programmet Samarbete.

2.1.19 Den europeiska tekniska standardiseringen rörande byggnaders energieffektivitet spelar en viktig roll. Europeiska standardiseringsorganisationen (CEN) har fått i uppdrag av kommissionen att utarbeta de tekniska standarder som behövs för att tillämpa det ovannämnda direktivet om byggnaders energiprestanda ⁽¹⁵⁾. Uppdraget innebär följande:

- Harmoniserade standarder för mätning av bränsleförbrukning i befintliga byggnader.
- Harmoniserade standarder för nya byggnader.
- Harmoniserade standarder för certifiering.
- Gemensamma standarder för inspektionsförfaranden.

2.1.20 Nästan 30 europeiska standarder (CEN) har utarbetats ⁽¹⁶⁾. Medlemsstaterna har redan bekräftat att de tänker tillämpa dessa standarder frivilligt. Om man kan konstatera att den frivilliga efterlevnaden av standarden inte fungerar, vore det lämpligt att göra dem obligatoriska genom lagstiftningsåtgärder.

2.1.21 Under alla omständigheter åligger det kommissionen att ge medlemsstaterna de instrument de behöver för att utveckla integrerade och enhetliga metoder för att mäta byggnaders energiprestanda. När medlemsstaterna har fastställt minimikrav

⁽¹⁵⁾ Se fotnot 16 för de UN-CEN/CENELEC-standarder som hittills utarbetats.
www.cen.eu/cenorm/businessdomains/sectors/utilitiesandenergy/news.asp

⁽¹⁶⁾ EN ISO 6946 Bygghälsokomponenter och byggnadsdelar, EN 10339 Luftkonditioneringsanläggningar för komfort, EN 10347 Uppvärmning och avkylning av byggnader, EN 10348 Uppvärmning av byggnader, EN 10349 Uppvärmning och avkylning av byggnader, EN 13465 Luftbehandling, EN 13779 Luftbehandling, EN 13789 Byggnaders termiska egenskaper, EN 13790 Byggnaders termiska egenskaper, EN ISO 10077-1 Termiska egenskaper hos fönster, dörrar och jalousier, EN ISO 10077-2 Termiska egenskaper hos fönster, dörrar och jalousier, EN 13370 Byggnaders termiska egenskaper, EN ISO 10211-1 Köldbryggor i byggnadskonstruktioner, EN ISO 10211-2 Köldbryggor i byggnadskonstruktioner, EN ISO 14683 Köldbryggor i byggnadskonstruktioner, EN ISO 13788 Fukt- och värmeteknisk funktion hos bygghälsokomponenter och byggnadsdelar, EN ISO 15927-1 Fukt- och värmetekniska egenskaper hos byggnader, EN ISO 13786 Bygghälsokomponenters termiska egenskaper EN 10351 Byggnadsmaterial, EN 10355 Väggar och golv, EN 410 Byggnadsglas – Bestämning av egenskaper rörande sol och ljus, EN 673 Byggnadsglas – Bestämning av värmegenomgångskoefficient (U-värde), EN-ISO 7345 Värmeisolering – Fysikaliska storheter och definitioner.

för energieffektivitet bör dessa återspeglas i "energieffektivitetscertifikat". Sådana certifikat består i huvudsak av en märkning av byggnader som liknar märkningen av hushållsapparater. Certifikaten för byggnader är dock mer detaljerade och komplexa och kombineras med rekommendationer för ökad prestanda.

2.1.22 Forskningsprojekt har tydligt visat att beteendet hos personer som använder byggnader (antingen som bostad eller arbetsplats på dagtid) och deras skiftande insatser för energibesparingar är avgörande för energiförbrukningen, vid sidan av byggnadernas tekniska installationer.

2.1.22.1 I detta sammanhang kan en klädkultur som innebär att man anpassar sig till höga temperaturer ge positivt resultat, t. ex. att man inte har kavaj och slips under sommaren⁽¹⁷⁾, och att man på vintern klär sig på ett sätt som gör det möjligt att hålla temperaturen i lägenheter och på kontor runt 20–21 °C⁽¹⁸⁾.

2.1.23 Byggnadens läge i förhållande till väderstrecken påverkar också den värmemängd som krävs för att det ska vara behagligt för dem som bor där. Energiförbrukningen per capita för uppvärmning av radhus kan variera med faktor 2,5 (och faktor 3 för fristående hus), medan elförbrukningen kan variera med faktor 4–5.

2.1.23.1 Även mot bakgrund av ovanstående vore det lämpligt att utvidga den nuvarande lagstiftningen med vissa bestämmelser om energieffektivitet som inte bara gäller byggnader utan även stadsdelar.

2.1.24 Medborgarna bör redan i skolåldern⁽¹⁹⁾ bli alltmer medvetna om att deras bostäder behöver en avsevärd mängd primärenergi till följande:

- Uppvärmning under vintern.
- Avkylning under sommaren.
- Varmvatten.
- Hissdrift.
- Belysning.
- Hushållsapparater.

De bör också bli medvetna om att en stor del av denna energi kan sparas⁽²⁰⁾ om man bara visar lite uppmärksamhet och god vilja.

⁽¹⁷⁾ Se den japanske premiärministerns beslut.

⁽¹⁸⁾ Temperaturen i "Renewable Energy House" i Bryssel överstiger inte 21 °C under vintern.

⁽¹⁹⁾ Joule som måttenhet för energi, och watt (1 joule per sekund) som måttenhet för elektrisk effekt bör användas i undervisningen sida vid sida med enheterna meter, liter och kilo.

⁽²⁰⁾ Av alla sorters energi är den mest ekonomiska **den man sparar!**

2.1.25 Slut användarna måste ofta fatta viktiga beslut om investeringar, t.ex. i samband med husrenovering eller när större ändringar görs i hus som håller på att planeras eller byggas. Byggnaders energiprestanda påverkas också i hög grad av beslut om investeringar i ny teknik som möjliggör avsevärda energibesparingar, t.ex. följande:

- Material som ökar isoleringen.
- Dörrar och fönster med bättre transmission⁽²¹⁾.
- Solskydd, t.ex. i form av enkla jalousier.
- Val eller anpassning av uppvärmningssystem⁽²²⁾.
- Införande av kompletterande system med exempelvis solceller, termisk solenergi eller horisontell eller vertikal geotermi⁽²³⁾.
- Förhindrande av fukt och mögelbildning.

2.1.26 Om man ändrar den referensram som hittills använts behövs det naturligtvis nya kulturella impulser och nya incitament, både för att kompensera högre kostnader och för att öka intresset för följande:

- Forskningsprojekt.
- Översyn av byggnadsmetoder.
- Användning av bättre material inom byggnadssektorn.
- Nya strukturella lösningar för att installera utrustning som behövs för termisk solenergi⁽²⁴⁾.
- Kartläggning av de lämpligaste platserna för att installera solpaneler.
- Förhandsbedömning för användning av horisontell eller vertikal geotermi.

⁽²¹⁾ Transmission är en aspekt som håller på att bli lika viktig som eller viktigare än byggkomponenternas estetiska aspekter.

⁽²²⁾ En kondensorpannas prestanda är 120 % av en traditionell värmepannas prestanda, som ligger på 80 %.

⁽²³⁾ Vertikal geotermi grundar sig på principen om att jordens temperatur är högre ju djupare man kommer. Vatten förs därför ned till ett visst djup genom en ledning och stiger upp med en högre temperatur, så att det krävs en mindre värmemängd för att nå de temperaturer som krävs för att värma upp lokaler. Horisontell geotermi gör det möjligt att utnyttja jordens konstanta temperatur på 4–5 meters djup, och vattnet kan därmed ha en högre temperatur än omgivningen, i en ledning som placeras på detta djup. Delta T blir därmed lägre. Det är stor skillnad på den värmemängd som krävs för att öka temperaturen i en värmemängd från 6 °C till 30 °C jämfört med den som krävs för att öka temperaturen från 14 °C till 30 °C.

⁽²⁴⁾ Kylning med solenergi: från termisk solenergi kan man gå över till att kyla ner luft och därmed spara mycket energi. Denna process grundar sig på en kylanläggning som absorberar värme. Om man använder **sofångare** för att generera kraft som kan driva kylanläggningar, blir det möjligt att utnyttja solpanelerna under de soligaste perioderna.

2.1.27 Man bör bland annat överväga följande incitament:

- Utöka de ytor som kan bebyggas.
- Minska skatterna på sekundär bebyggelse.
- Förenkla bygglovsförfarandena.
- Inte räkna in isoleringsmaterialet vid mätning av en väggs tjocklek.
- Införa kvalitetsmärkning för energibesparingar.

2.1.28 Alla åtgärder som vidtas för att åstadkomma avsevärda energibesparingar bör utformas med hänsyn till det faktum att de flesta européer bor i befintliga byggnader och att nya byggnader endast utgör en liten andel.

2.1.29 Ett problem rörande hyresfastigheter är att det vanligtvis är hyresvärderna som får betala de åtgärder som ska öka energieffektiviteten (t.ex. nya fönster, högeffektiva värmepannor och anläggningar för framställning av ren energi), medan *användarna gynnas* av den kostnadsminskning de leder till.

2.1.30 Detta problem kan undvikas om man använder sig av "tredjepartsfinansiering" ⁽²⁵⁾. Detta innebär att man **främjar** energibesparingsåtgärder i fastigheter som genomförs av företag som är knutna till kreditinstitut, och att de belopp som investeras i besparingsåtgärder **kan återvinnas** genom att kostnaderna på grund av dessa åtgärder blir mycket mindre än de annars skulle ha varit.

2.1.31 Ett förtjänstfullt finansieringssystem som används i industriländerna och som skulle kunna bibehållas och utvidgas är så kallad efterfrågestyrning (*Demand Side Management – DSM*). De företag som producerar eller levererar energi investerar i energirelaterad renovering av de byggnader som de ansvarar för. De besparingar som kan göras till följd av åtgärderna täcker utgifterna.

2.1.32 Det står klart att systemet kan förbättras genom en lämplig rättslig ram som uppmuntrar energileverantörerna att investera i renovering av värmesystemen i de byggnader där de står för uppvärmningen.

2.1.33 De komplicerade problem som rör energibesparingar i bostadshus förekommer i de flesta av EU:s nya

⁽²⁵⁾ Detta är föremål för en EU-rekommendation i artikel 4 i direktiv 93/76/EEG (EGT L 237, 22.9.1993, s. 28). I detta fall handlar det om en teknisk och finansiell lösning i form av ett kontrakt med ett externt företag, vanligtvis kallat energitjänstföretag (ESCO – *Economy Service Companies*) som tillhandahåller revision, finansiering, installation, förvaltning och underhåll av tekniska anläggningar och som förväntas investera i nya anläggningar genom att in-teckna en del av de belopp som kunnat sparas genom energibesparingsåtgärderna. Se bilaga.

medlemsstater, och kostnaderna och problemen får inte lastas över på slutanvändarna och medborgarna. I Tjeckien har man exempelvis använt en del av de medel som avsatts för sammanhållningspolitiken till renovering av bostäder.

2.1.34 Renovering som genomförs med beaktande av energi-aspekterna är därför det område man främst bör fokusera på. Målen för minskning av energiförbrukningen och de förorenande utsläppen bör uppnås med hjälp av politik som syftar till följande:

- Kombinera isolering (passiva energibesparingar) med nödvändiga förbättringar av tekniska installationer (aktiva energibesparingar).
- Utöka omfattningen och utbudet av energibesparande åtgärder, även med hjälp av finansiella och stadsplaneringsrelaterade lättnader.
- Sprida "hybridsystem", det vill säga integrera traditionell energi med alternativ eller ren energi för att minska användningen av fossila bränslen.

2.1.35 För att politiken för energibesparingar i byggnader ska få genomslag bör inte bara de enskilda medborgarna, utan även olika branschorganisationer och företagare inom olika sektorer involveras, det vill säga följande:

- Branschorganisationer.
- Aktörer som verkar för miljövänlig och bioklimatisk stadsplanering.
- Projektledare.
- Energiförvaltare (*energy managers*).
- Energitjänstföretag.
- Byggföretag.
- Fastighetsföretag.
- Tillverkningsindustri som arbetar för byggnadssektorn.
- Tjänste- och underhållsleverantörer.

3. Den nuvarande situationen

3.1 Den nuvarande situationen i EU

3.1.1 Målet att öka energieffektiviteten i byggnader är föremål för åtskilliga gemenskapsåtgärder, bland annat direktivet om byggprodukter ⁽²⁶⁾ från 1989 och när det gäller byggnadssektorn SAVE-direktivet ⁽²⁷⁾ från 1993, ett direktiv om energicertifiering av byggnader ⁽²⁸⁾ från 1993, direktivet om byggnaders energiprestanda ⁽²⁹⁾ från 2002, direktiv 2005/32/EG om upprättande av en ram för att fastställa krav på ekodesign för

⁽²⁶⁾ Direktiv 89/106/EEG.

⁽²⁷⁾ Direktiv 93/76/EEG.

⁽²⁸⁾ Direktiv 93/76/EEG, som upphävts genom direktiv 2006/32/EG.

⁽²⁹⁾ Direktiv 2002/91/EG.

energianvändande produkter⁽³⁰⁾ från 2005, direktivet om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster från 2006⁽³¹⁾, samtidigt som det finns många andra lagstiftningsåtgärder för produkter, t.ex. direktivet om värmepannor⁽³²⁾, beslutet om kontorsutrustning⁽³³⁾, direktivet om märkning som anger hushållsapparaters förbrukning av energi⁽³⁴⁾, direktivet om energieffektivitetskrav för elektriska kylskåp och frysar⁽³⁵⁾ och direktivet om förkopplingsdon till lysrör⁽³⁶⁾. Direktivet om byggnaders energiprestanda från 2002 handlar specifikt om förbättring av energieffektiviteten i bostadshus och andra byggnader, både nybyggda och befintliga.

3.1.2 Tidsfristen för att införliva detta direktiv var den 4 januari 2006, men flera medlemsstater har begärt och fått den förlängd⁽³⁷⁾, medan kommissionen har inlett ett överträdelseförfarande för underlåtet eller inkorrekt införlivande mot andra medlemsstater⁽³⁸⁾. Alla medlemsstater bör dock ha fastställt kriterier för energicertifiering före utgången av 2007.

3.2 Den nuvarande situationen med avseende på olika typer av bostäder och klimat

3.2.1 För att man ska kunna ta itu med hela problematiken runt slutanvändarnas bidrag till byggnaders energieffektivitet anser vi att man måste titta på särdragen hos de stora områden inom EU som berörs, och framför allt följande:

— De olika byggnadsbestånden.

— De olika klimatförhållandena.

3.2.2 **Olika typer av byggnader.** I de nya medlemsstaterna och de fem delstaterna i östra Tyskland har byggnadsbeståndet en mycket stor energibesparingspotential jämfört med de befintliga byggnaderna i EU med 15 medlemsstater.

3.2.2.1 Byggnadsbeståndet i dessa områden är till stor del resultatet av en stadsplanering under efterkrigstiden som grundade sig på monteringsfärdiga höghus för många hushåll och skedde genom snabb massproduktion och enhetliga och centralt beslutade tekniska lösningar. Under långa perioder blev detta byggnadsbestånd dessutom inte underhållet eller renoverat⁽³⁹⁾.

⁽³⁰⁾ Direktiv 2005/32/EG.

⁽³¹⁾ Direktiv 2006/32/EG.

⁽³²⁾ Direktiv 92/42/EEG.

⁽³³⁾ Beslut nr 2006/1005/EG.

⁽³⁴⁾ Direktiv 92/75/EEG.

⁽³⁵⁾ Direktiv 96/57/EEG.

⁽³⁶⁾ Direktiv 2000/55/EG.

⁽³⁷⁾ Bl.a. Italien.

⁽³⁸⁾ Se det motiverande yttrande som överlämnades till Frankrike och Lettland den 16 oktober 2007.

⁽³⁹⁾ Overview on Energy Consumption and Saving Potentials – Carsten Petersdorff, Ecofys ECOFYS GmbH, Eupener Straße 59, 50933 Köln, Tyskland, maj 2006.

3.2.2.2 I Rumänien fanns det 2002 enligt statistiska uppgifter 4 819 104 bostadshus. De stora hyreshusen var 83 799 stycken, med 2 984 577 lägenheter, ungefär 60 % av alla befintliga lägenheter. Dessutom är 53 % av bostäderna över 40 år gamla, 37 % mer än 20 år gamla och endast 10 % mindre än 10 år gamla.

3.2.2.3 När det gäller de stora hyreshus som vanligen återfinns i alla länder i det gamla Sovjetblocket, kommer största delen av den energi (mer än 95 %) som används till uppvärmning, ventilation och varmvatten från centraliserade system. De studier av denna fastighetstyp som genomfördes 2005 visade att man skulle kunna spara 38–40 % av energin.

3.2.2.4 Dessa stora energiförluster kan å ena sidan tillskrivas slutanvändarna: material med dålig kvalitet, otillräcklig isolering, gammal teknik med hög strömförbrukning, föråldrade värmesystem, lampor med hög strömförbrukning, förbränningsanläggningar med låg prestanda, pumpar av dålig kvalitet etc. De stora förlusterna beror å andra sidan på en ineffektiv energiförvaltning med ett stort svinn⁽⁴⁰⁾ som i slutändan betalas av konsumenterna. Av alla möjligheter är **energieffektivitet den som är mest tillgänglig, minst förorenade och billigast.**

3.2.3 Klimatområden

3.2.3.1 I de viktigaste klimatområdena i Nordeuropa och Sydeuropa är den genomsnittliga förbrukningen i bostäder 4 343 kWh per år⁽⁴¹⁾, och den största delen av denna energi används till uppvärmningen, som står för totalt 21,3 % av energiförbrukningen trots att den främst begränsas till Europas nordligaste och mellersta delar. De näst största andelarna av energiförbrukningen går till kylskåp och frysar (14,5 %) samt belysning (10,8 %).

3.2.3.2 I Sydeuropa (Italien, Spanien, Portugal, Slovenien, Malta, Grekland, Cypern och södra Frankrike) är en av de viktigaste orsakerna till ökad elförbrukning att luftkonditioneringsapparater för bostäder, med låg strömförbrukning⁽⁴²⁾ och låg prestanda (*en uteffekt (kyleffekt) som är lägre än 12 kW*), har fått stor spridning och används mycket under sommarhalvåret.

⁽⁴⁰⁾ När det gäller energinivån för det bränsle som används, uppgår de totala energiförlusterna till 35 % för de system som har bäst prestanda och 77 % för dem som har lägre prestanda.

⁽⁴¹⁾ Den totala energiförbrukningen dividerad med antalet hushåll.

⁽⁴²⁾ För denna typ av apparater antog kommissionen i mars 2002 ett direktiv (2002/31/EG). Tidsfristen för fullständig tillämpning var juni 2003, men den sköts upp till sommaren 2004 med tanke på att det skulle införas mer effektiva apparater. Energieffektivitetsindikatorerna för små luftkonditioneringsapparater i energiklass A fastställdes till 3,2. Det finns dock redan modeller med en högre energieffektivitetsindikator, mellan 4 och 5,5, för bättre modeller. Detta innebär att en allmän spridning av energiklass A inte längre är ett ambitiöst mål, men betyder också att det finns ett stort utrymme för energibesparingar eftersom modeller i energiklasserna D och E, med en energieffektivitetsindikator på cirka 2,5, fortfarande är mycket vanliga på den europeiska marknaden.

3.2.3.3 Den elförbrukning i bostäder som går till luftkonditionering – och som omfattas av direktiv 2002/31/EG – beräknades 2005 till cirka 7–10 TWh per år i EU med 25 medlemsstater⁽⁴³⁾. Det bör för övrigt påpekas att den nya moderna multimediautrustningen i Europa, det vill säga datorer, skrivare, skannrar, modem och mobilladdare som alltid är inkopplade står för 20 % av hushållens elförbrukning.

3.3 Några internationella jämförelser

3.3.1 I Japan uppgår energiförbrukningen till cirka 6 % av den internationella förbrukningen, och man har länge vidtagit åtgärder, särskilt inom transportsektorn och byggnadssektorn, för att minska denna förbrukning och de koldioxidutsläpp den leder till, eftersom bostadssektorn står för cirka 15 % av den totala förbrukningen.

3.3.2 Inom bostadssektorn beräknar man att energieffektivitetsåtgärder i byggnader leder till primärenergibesparingar, minskning av koldioxidutsläpp och minskning av energikostnader motsvarande 28 %, 34 % respektive 41 %⁽⁴⁴⁾. De japanska standarderna för energieffektivitet i bostadshus⁽⁴⁵⁾ sågs över 1999 och omfattar både normer för prestanda och bindande normer. Målet är att åstadkomma fullständigt tillämpning av dessa normer i mer än 50 % av de nya byggnaderna.

3.3.3 Den japanska metoden för att göra en totalbedömning av de byggnader och de hushållsapparater som används har följande egenskaper:

- En bedömning av byggnadernas och hushållsapparaternas energieffektivitet.
- Bedömning av hela byggnadens energieffektivitet, genom att man ser till den totala energiförbrukningen och delar in den i luftkonditionering, varmvatten, belysning och ventilation **under byggnadsfasen**.
- Bedömning av effektiviteten i fråga om luftkonditionering, varmvatten, belysning och ventilation **efter det att byggnaden har tagits i bruk**.
- Genomförande av detaljerade effektivitetsåtgärder när de nya bostäderna har tagits i bruk, för att uppnå de fastställda besparingsmålen senast 2010.

⁽⁴³⁾ Se fotnot 37.

⁽⁴⁴⁾ Energieffektivitetsstandard som beräknas med hjälp av Japans CASBEE-system. Källa: *From Red Lights to Green Lights: Town Planning Incentives for Green Building*, föredrag vid en internationell konferens på temat "Talking and walking sustainability" i februari 2007, Auckland. Författare: Matthew D. Paetz, Planning Manager, BA, BPlan (Hons), MNZPI, medförfattare: Knut Pinto-Delas, stadsplanerare (urban designer), masterexamen i stadsplanering (urban design) (EIVP, Paris).

⁽⁴⁵⁾ Japan: Lag om rationellt utnyttjande av energi, lag nr 49, 22 juni 1979.

3.3.4 I USA har man i enlighet med kapitlen om bostadshus i energilagstiftningen *International Energy Conservation Code* (IECC⁽⁴⁶⁾) ända sedan 1987⁽⁴⁷⁾ miniminormer för effektivitet för tio olika typer hushållsapparater. Dessa normer ligger till grund för många av delstaternas energilagrar.

3.3.5 Övervakningen av energieffektiviteten i byggnader åligger de enskilda delstaterna och i många fall *counties*, även efter antagandet av *Energy Policy Act* (EPACT) 2005, en rättsakt som med hjälp av snabbare skatteavdrag uppmuntrar ägare till kommersiella byggnader att tillämpa energieffektivitetssystem för att minska beroendet av fossila bränslen.

3.3.6 Energilagsmodellen (MEC)⁽⁴⁸⁾ utvecklades på grundval av IECC under 1980-talet, uppdateras regelbundet (senast 2006) och åtföljs av programmet *DOE's Building Energy Codes Program* från det federala energidepartementet, som syftar till att främja allt bättre energinormer för byggnader och hjälpa delstaterna att anta och tillämpa dessa normer, som regelbundet ses över i fråga om följande:

- Indelning i klimatzoner.
- Förenkling av bindande normer.
- Avskaffande av definitioner som inte används eller är överflödiga eller motstridiga.

3.3.7 2007 lades ett förslag till federal lag fram, *Energy Efficient Buildings Act*, som syftar till följande:

- Att införa ett pilotprojekt för subventioner till företag och organisationer för nybyggnad och renovering med effektiv energiteknik.
- Att överväga förslag till byggnader avsedda för låginkomsttagare.

⁽⁴⁶⁾ USA: Residential Energy Code Compliance – IECC 2006 on the residential requirements of the 2006 International Energy Conservation Code., <http://www.energycodes.gov/>.

⁽⁴⁷⁾ USA: energilagen *National Energy Policy and Conservation Act*, (NEPCA) 1987.

⁽⁴⁸⁾ I USA har 63 % av delstaten antagit MEC-modellen för bostadsnormer och 84 % har antagit standarden ASHRAE/IES 90.1-2001 för kommersiella byggnader, en teknisk standard som utvecklats av American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers – ASHRAE och Illuminating Engineering Society of North America – IES/IESNA. CFR. <http://www.ashrae.org/> e http://www.greenhouse.gov.au/buildings/publications/pubs/international_survey.pdf.

— Att utarbeta tydliga definitioner av "energieffektiv byggnad", det vill säga byggnader som antingen i nybyggt eller renoverat skick har system för uppvärmning, ventilation och luftkonditionering som uppfyller Energy Star-standardernas krav eller, i de fall dessa standarder inte kan tillämpas, använder produkter för uppvärmning, ventilation och luftkonditionering som rekommenderas av *Federal Energy Management Program*.

3.3.8 Enligt det federala energidepartementet DOE kan utformning av nya, bekvämare och mer effektiva byggnader medföra en minskning med 50 % av avkylnings- och uppvärmningskostnaderna, och åtgärderna för att tillämpa de nya energieffektivitetsnormerna i byggnader kan skapa nya arbetstillfällen i samband med byggnation, renovering och tekniska installationer.

4. Allmänna kommentarer

4.1 Kommittén har flera gånger haft tillfälle att påpeka hur viktigt det är att genomföra omfattande och hållbara energibesparingar, genom att utveckla teknik, produkter och tjänster med låg energiförbrukning, och hur viktigt det är att ändra beteenden, så att energiförbrukningen minskar samtidigt som livskvaliteten bibehålls.

4.2 Kommittén inser att energieffektivitet i hög grad bidrar till klimatskyddet och fullgörandet av EU:s åtaganden från Kyoto om utsläppsminskning, och vi rekommenderar fortsatta och förstärkta insatser på konsumentnivå.

4.3 Kommittén anser att man för att främja energibesparingar i byggnader grundligt bör undersöka hindren för fullständigt genomförande av direktivet om byggnaders energiprestanda och välja en övergångsperiod på exempelvis tio år för införande av obligatorisk certifiering av alla befintliga byggnader som omfattas av direktivet.

4.4 Redan 2001 utfärdade kommittén ett yttrande om direktivet om byggnaders energiprestanda, i vilket den framhöll sitt stöd för kommissionens initiativ och vilja att utveckla gemensamma metoder för energikalkyl och kontinuerlig kontroll av fastigheters energiprestanda, och framhöll då bland annat att det gäller att **"inte skapa oacceptabla begränsningar för medlemsstaterna i den internationella konkurrensen"** och **"att hyresvärdarna eller egnahemsägarna inte belastas med kostnader som inte står i proportion till deras resurser, vilket skulle motverka direktivets mål och göra att medborgarna tar avstånd från Europeiska unionen"** ⁽⁴⁹⁾.

4.5 EESK anser att det är viktigt att en eventuell utvidgning av direktivet om byggnaders prestanda innebär att man inför-

livar en livscykelanalys för byggnader, för att visa deras påverkan på kolcykeln, och på så sätt göra det möjligt för konsumenterna och regleringsmyndigheter att få en tydligare bild av byggprodukters effekter på kolutsläppen.

4.5.1 En eventuell utvidgning av gemenskapslagstiftningen på detta område får följder för marknaderna och kostnaderna för slutkonsumenterna – oavsett om dessa är ägare eller hyresgäster – och bör under alla omständigheter bli föremål för en tillräcklig konsekvensbedömning.

4.5.2 Man bör också se till att åtgärderna för att förbättra isoleringen garanterar tillräcklig ventilation av luft och kondens och förhindrar fukt och skador på byggnaden, till exempel mögelbildning.

4.6 Kommittén har redan haft tillfälle att påpeka att de ⁽⁵⁰⁾åtgärder som är lämpliga för att öka energieffektiviteten varierar mycket på grund av skilda lokala förhållanden och de åtgärder som redan vidtagits. Åtgärdernas effekter på inre marknaden förefaller begränsade. Mot bakgrund av detta är det, i enlighet med subsidiaritetsprincipen, viktigt att kompletterande åtgärder på EU-nivå bidrar med ett verkligt mervärde."

4.7 Certifieringsprocessen bör kombineras med offentliga program för främjande, så att man kan garantera att alla får samma tillgång till förbättrad energiprestanda, framför allt när det gäller bostäder som byggts eller förvaltas inom ramen för social bostadspolitik.

4.8 Regelbundet underhåll som utförs av kvalificerad personal på värmepannor, luftkonditioneringsanläggningar och andra anläggningar för alternativ energi bidrar till att garantera att de fungerar korrekt på grundval av produktspecifikationer och garanterar därmed optimal prestanda.

4.9 Mot bakgrund av de positiva erfarenheter som gjorts i vissa medlemsstater och som en uppföljning av resultat som åstadkommit på senare år i genomförandet av viktig gemenskapspolitik, föreslår kommittén följande åtgärder som kan tjäna till att främja energieffektivitet i allmänhet och byggnaders energieffektivitet i synnerhet:

— Gratis energirådgivning.

— Beviljande av skattekrediter och/eller subventioner som möjliggör så kallade energirevisioner.

— Skattelättnader för förbrukning av bränslen för uppvärmning, elektricitet och drivkraft.

— Skattelättnader vid köp av energieffektiv och miljövänlig teknik.

⁽⁴⁹⁾ Yttrandet från Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om "Förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om byggnaders energiprestanda", EGT C 36/20, 8.2.2002.

⁽⁵⁰⁾ Yttrandet om effektiv slutanvändning av energi och om energitjänster, föredragande: **Ulla Sirkeinen**, EUT C 120, 20.5.2005, s. 115.

- Lån med låg ränta vid köp av energieffektiva apparater och anläggningar (t.ex. kondensorpannor och individuell termostat).
- Lån med låg ränta vid åtgärder via energitjänstföretag.
- Stöd eller skatteavdrag för investeringar i FoU-verksamhet eller pilotprojekt, i syfte att främja spridning av ny teknik för byggnaders energieffektivitet.
- Stöd till familjer med låga inkomster och pensionärer för att de ska kunna göra sina bostäder mer energieffektiva.
- Långfristiga och förmånliga lån för att förbättra byggnaders energieffektivitet.

4.10 Det är viktigt för slutanvändarna att informations- och finansieringsproblemen angrips mer direkt genom utveckling av innovativa metoder. **Det är nödvändigt att hyresvärdar och hyresgäster inte uppfattar dessa nya gemenskapsåtgärder som en ny skatt på den primära tillgång som en bostad är.**

Bryssel den 14 februari 2008

4.11 Det får inte framstå som att efterlevnaden av Kyotoprotokollet och energibesparingarna endast innebär att de energiproducerade företagen för över huvudkostnaderna på slutanvändarna och Europamedborgarna.

4.12 Kommittén anser att man för att begränsa kostnaderna och bördorna för de enskilda fastighetsägarna bör certifiera hela byggnader när detta är möjligt, på så sätt att stickprovsbedömningar görs i vissa lägenheter och certifieringen får gälla för hela byggnaden.

4.13 Införandet av en webbplats som lanseras av kommissionen och knyts till nationella webbplatser kan tjäna till att undanröja rättsliga, institutionella, förvaltningsrelaterade och tekniska hinder för slutanvändarnas användarvänliga tillgång.

4.14 Kommittén anser att det är viktigt att föregå med gott exempel när det gäller energieffektiviteten i de egna byggnaderna. EESK har tagit fasta på ett utmärkt exempel i kommitténs omedelbara närhet, byggnaden "Renewable Energy House", som visar att betydande förbättringar kan åstadkommas på ett kostnadseffektivt sätt. Vissa förbättringar har redan gjorts i kommitténs byggnader och genom insatser för att uppnå EMAS-certifiering. Kommittén uppdrar nu åt sin administration att se över de framsteg som gjorts och undersöka vilka förbättringar som eventuellt kan göras i framtiden.

Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs
ordförande
Dimitris DIMITRIADIS