

Miljøvennlig boligpolitikk



BOLIGFAKTA

Nr. 2 - 2016

Miljøvennlig boligpolitikk

Innledning

Huseiernes Landsforbund (HL) er opptatt av miljøvennlig boligpolitikk og dette er sentralt i vårt arbeidsprogram som er vedtatt av landsmøtet.

HL vil arbeide for at huseierne får rammebetingelser til å vedlikeholde og utvikle sine boliger og som motiverer dem til å opptre miljøbevisst i all sin bruk og drift av boligen gjennom boligens livsløp. HL ønsker at samfunnet innrettes på en miljøvennlig måte som også er gunstig og motiverende for huseierne. I miljøspørsmål må husholdningene derfor stimuleres med positive tiltak fra det offentlige, særlig fra Enova. HL vil arbeide for at en betydelig større andel av overføringene til Enova skal tilbakeføres til privathusholdninger i form av støtte til enøk-tiltak. Herunder bør det gis støtte som virker motiverende og som innebærer en reell utgiftsreduksjon ved kostnadskreven miljøinvesteringer. Det bør gis støtte til eksisterende og nye boliger for å redusere energiforbruk gjennom bedre byggt tekniske løsninger, etterisolering og fleksible oppvarmingsløsninger.



Det offentlige må tilrettelegge for utvikling og bruk av nye tekniske løsninger som fremmer miljøhensyn og som tar hensyn til

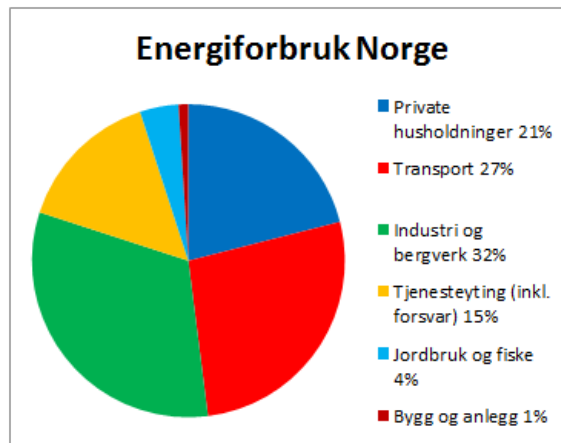
brukernes situasjon og behov.

HL vil arbeide for at offentlige og private aktører utvikler boligløsninger med spesielt lavt energiforbruk som er tilpasset norske forhold og behov, slik at hensyn til innemiljø blir ivaretatt på en god måte.

- **Huseiernes Landsforbund mener det bør innføres et skattefradrag til dem som oppgraderer boligen miljøvennlig.**

Etterisolering av boliger

Husholdningene står for 21 prosent¹ av energibruken i Norge. Husholdningene utgjør derfor et stort potensial med hensyn til å redusere den totale energibruken i Norge.



Det er fra 2016 innført nye og strengere regler for energieffektivitet i bygninger. Dette gjelder blant annet strengere krav til isolasjon av gulv og mer energieffektive vinduer. Endringene vil først og fremst få betydning for nybygg og ved hovedombygginger. Siden nye bygg utgjør om lag en til to prosent av den totale

¹ Kilde: SSB, energibalanse for Norge 2014.

bygningmassen per år, vil det ta tid før endringene vil gi noen betydelig miljøgevinst.

En rekke studier viser at det er stort potensial for å energieffektivisere boliger². Samtidig er potensialet først og fremst avhengig av om eierne av boligene anser tiltakene som kan redusere energibruken for å være økonomisk lønnsomme³.

NVE peker på at noen enkle utbedringer vil kunne redusere energibehovet i mange eldre boliger⁴. NVE peker på at hvis bygget er dårlig isolert og lekker varme, vil det gå mye energi til oppvarming. NVE mener de mest effektive, men også de mest omfattende tiltakene for å redusere energibruken, er å isolere loft, kjeller og vegger og at det å isolere loft og kjeller som regel kan gjøres utenom annen rehabilitering.

Enova mener også det viktigste boligeiere kan gjøre for å redusere energibruken er å etterisolere vegger eller kaldloft, installere ventilasjonsanlegg og varmestyringsystem, bytte til trelags lavenergivinduer, bytte varmekilde og bytte til strømsparende utstyr.

- **Huseiernes Landsforbund mener det bør gis støtte til boliger for å redusere energiforbruk gjennom bedre byggtekniske løsninger, etterisolering og fleksible oppvarmingsløsninger.**



² Kilde: NVE, Energibruksrapporten 2012.

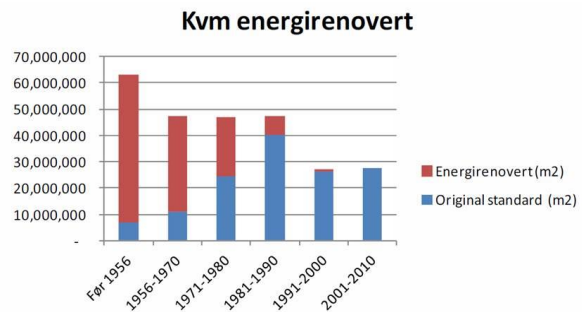
³ Kilde: Enova, Potensial- og barrierestudie.

⁴ Kilde: NVE, Energibruksrapporten 2012.

Behov for energirenovering

Rundt 40 prosent av eneboligene her til lands som er bebodde, er bygget i perioden 1956 til 1980. Totalt utgjør disse rundt 425.500 eneboliger som nå har nådd en alder hvor de er modne for rehabilitering og oppgradering.

Figuren under viser hvor mange kvadratmeter bolig som finnes i hver årsklasse her til lands og hvor mange av disse som allerede er energirenovert⁵.



De følgende tabellene gir en oversikt over andelen av eneboliger, småhus og leiligheter som er renovert og hvor høy andel som har byttet vinduer, etterisolert vegger eller etterisolert tak eller gulv.

| Byggeår | Eneboliger | | | | |
|----------|----------------|----------|----------------|-------------------|-----------------------|
| | Original bolig | Renovert | Byttet vinduer | Etterisolert vegg | Etterisolert tak/gulv |
| Før 1956 | 9 % | 91 % | 74 % | 64 % | 55 % |
| 1956-70 | 24 % | 76 % | 64 % | 32 % | 44 % |
| 1971-80 | 61 % | 39 % | 35 % | 6 % | 20 % |
| 1981-90 | 83 % | 17 % | 12 % | 3 % | 14 % |
| 1991-00 | 95 % | 5 % | 4 % | 3 % | 2 % |
| 2001-10 | 100 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |

⁵ Kilde: Enova

| Småhus | | | | | |
|----------|----------------|----------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Byggeår | Original bolig | Renovert | Byttet vinduer | Etterisolert vegg | Etterisolert tak/gulv |
| Før 1956 | 14 % | 86 % | 71 % | 60 % | 45 % |
| 1956-70 | 22 % | 78 % | 68 % | 30 % | 38 % |
| 1971-80 | 39 % | 61 % | 56 % | 12 % | 20 % |
| 1981-90 | 91 % | 9 % | 5 % | 0 % | 8 % |
| 1991-00 | 97 % | 3 % | 3 % | 0 % | 0 % |
| 2001-10 | 100 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |

| Leiligheter | | | | | |
|-------------|----------------|----------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Byggeår | Original bolig | Renovert | Byttet vinduer | Etterisolert vegg | Etterisolert tak/gulv |
| Før 1956 | 16 % | 84 % | 73 % | 43 % | 35 % |
| 1956-70 | 25 % | 75 % | 66 % | 37 % | 29 % |
| 1971-80 | 29 % | 71 % | 67 % | 24 % | 6 % |
| 1981-90 | 91 % | 9 % | 7 % | 5 % | 6 % |
| 1991-00 | 97 % | 3 % | 3 % | 3 % | 0 % |
| 2001-10 | 100 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Huseiernes Landsforbund har kommet med flere innspill til Kommunaldepartementet for å oppnå energibesparelser i boligmassen. Blant annet har vi foreslått at det bør innføres et skattefradrag til dem som oppgraderer boligen miljøvennlig.

- Huseiernes Landsforbund mener husholdningene må stimuleres med positive tiltak fra det offentlige i miljøspørsmål.

Befolkningen delt på midten

Sju av ti nordmenn har utført energibesparende tiltak i forbindelse med oppussing eller renovering. Det kommer frem i en spørreundersøkelse Ipsos har gjort på oppdrag fra Huseiernes Landsforbund. Undersøkelsen viser at energitiltak i større grad er utført blant dem over 40 år. Høyere inntekt gir også større sannsynlighet for å gjennomføre tiltak som er positive for energibruken. Det er også høyere andeler i

Nord-Norge, Midt-Norge og på Vestlandet som har utført denne typen tiltak.

Befolkningen er delt på midten når det gjelder ønske og interesse for å gjøre boligen miljøvennlig. 57 prosent svarer at de er opptatt av å gjøre boligen mer miljøvennlig og interessen øker med økende alder og inntekt. Blant dem som har gjennomført energitiltak, er det 61 prosent som er opptatt av å gjøre boligen mer miljøvennlig. Undersøkelsen viser også at personer med partitilhørighet i Frp og Krf er minst opptatt av å gjøre boligen miljøvennlig. De med partitilhørighet i SV og Senterpartiet ønsker i størst grad å gjøre miljøvennlige tiltak på boligen.

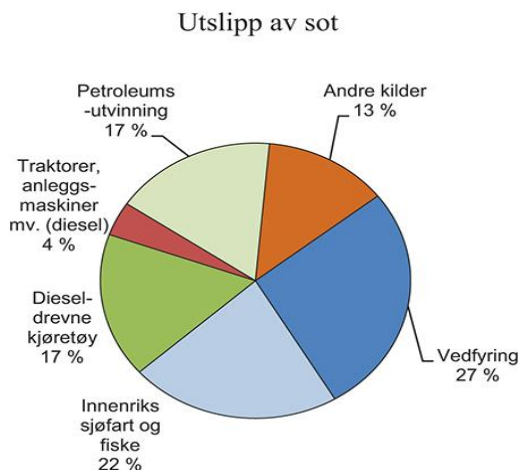
Halvparten av befolkningen kjenner til at det er mulig for boligeiere å søke støtte til å få dekket en andel av kostnadene med energisparende tiltak ved oppussing. Kjennskapen til slike støtteordninger er langt høyere hos personer med høyere utdanning enn hos personer som kun har gått grunnskole eller videregående skole.

- Huseiernes Landsforbund mener det bør gis støtte som virker motiverende og som innebærer en reell utgiftsreduksjon ved kostnadskrevende miljøinvesteringer.

Renere vedfyring

Vedfyring er tradisjonelt den helt sentrale oppvarmingskilde i Norge, og fortsatt er det en viktig oppvarmingskilde i mange husholdninger. Ved er en fornybar ressurs vi har mye av i vårt land, og som er tilgjengelig for nær sagt alle. Ulik fyring med fossilt brensel er vedfyring CO₂-nøytralt. Det avlaster også effekttoppene i kraftsystemet, og er en viktig reserve ved utfall av strømleveransen.

Det er likevel et faktum at fyring i eldre ovner gir lokale miljøskadelige utslipp av blant annet partikler, nitrogenoksider og utslipp av sot. Vedfyring er faktisk den største enkeltstående kilden til utslipp av sot i Norge, se figur.



Det er derfor gode grunner til å oppfordre husholdningene til å gå over til rentbrennende ovner, som effektivt reduserer disse skadevirkningene.

- **Huseiernes Landsforbund er tilhenger av fortest mulig å fase ut gamle vedovner som forurensere, gjennom støtte fra Enova.**
- **Det bør innføres momsfristak på nye vedovner for å stimulere husholdningene til å kjøpe vedovner som forurensere mindre enn gamle.**

Bruk av fossil fyringsolje

Bruk av fyringsolje gir også lokale miljøskadelige utslipp, i tillegg til CO₂-utslipp. Bruken av fyringsolje er kraftig redusert de siste årene. Fra 2020 er det varslet forbud mot fyring med fossil olje. Enova gir tilskudd til utfasing av oljekjel og boligeiere kan få inntil 40.000 kroner hvis de fjerner oljekjelen og setter inn en væske-vann varmpumpe eller biokjel.



- **Huseiernes Landsforbund støtter Enovas satsing på utfasing av fossil olje.**

Smart strøm

Innen 1. januar 2019 skal alle strømkunder i Norge få ny automatisk strømmåler. Det nye målesystemet blir gjerne kalt smart strøm og skal gi forbrukerne bedre styring med forbruket sitt. Smart strøm skal også gi samfunnet bedre forsyningsikkerhet og på sikt gi klimagevinster fordi vi kommer til å bruke energi mer effektivt. Smart strøm vil føre til et mer fleksibelt strømforbruk, som vil kunne gi bedre utnyttelse av kraftsystemet.

- **Huseiernes Landsforbund støtter innføringen av smarte strømmålere.**

Miljøvennlig boligpolitikk

Grønn skattekommisjon foreslår en rekke tiltak for å gjøre det dyrere å være miljøfiendtlig og billigere å være miljøvennlig, men utvalget setter kriterier som innebærer at nye inntekter fra miljøavgifter ikke skal brukes til subsidiering av enkeltaktiviteter, sektorer eller næringer. Utvalgets begrunnelse er at en slik omlegging ikke vil bidra til en mer effektiv bruk av samfunnets ressurser.

Utvalget viser til at det i diskusjonen om grønt skatteskiift i mange sammenhenger etterlyses at skattesystemet må gi forbrukerne positive incentiver for å opptre miljøvennlig (gulrøtter) og at man ikke bare kan basere seg på avgifter på miljøskadelig adferd (pisk). Utvalget viser til at mange interesseorganisasjoner og politikere har etterlyst et skattefradrag for energi-effektiviseringstiltak i private husholdninger.

Men Grønn skattekommisjon mener støtte i form av generelt skattefradrag også vil tilfalle tiltak som uansett hadde blitt gjennomført fordi de er privatøkonomisk lønnsomme. Grønn skattekommisjon viser til Enova og at tiltak i større bygg og i industrien gir til dels betydelig større energieffektiviseringsgevinst per krone enn tilskudd til husholdningene.

Grønn skattekommisjon anbefaler på denne bakgrunn at det ikke innføres et skattefradrag for energieffektiviseringstiltak i private husholdninger.

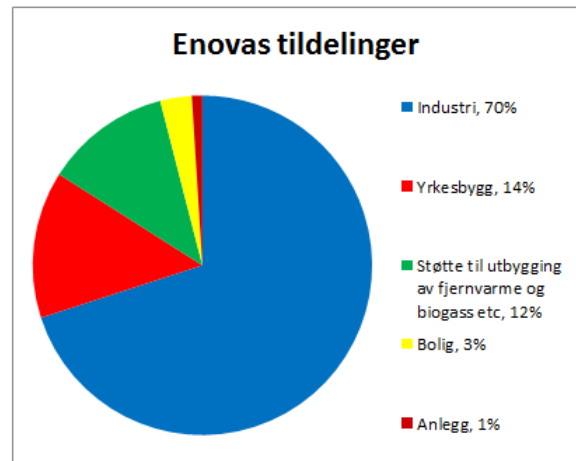
Huseiernes Landsforbund er uenig i dette. Det er ikke et gyldig argument mot støtte til miljøtiltak, at noen ville gjennomført tiltakene uansett. Skal vi nå målene raskt, trengs økonomiske virkemidler som påvirker husholdningene i riktig retning. Skattefradrag for håndverkertjenester er et tiltak som i Sverige bidrar til å sikre arbeidsplasser, vanskeliggjør svart arbeid og øker den hvite økonomien. Se mer om dette nedenfor. Norge bør komme etter, og et godt sted å starte er med tiltak som gir lavere energiforbruk.

- **Huseiernes Landsforbund mener det er på tide at Regjeringen innfører et skattefradrag for utførte håndverkertjenester i norske boliger som medfører at energibruken går ned.**



Enova-støtte til husholdningene

HL mener husholdningene må stimuleres med positive tiltak fra det offentlige i miljøspørsmål, særlig fra Enova. Private husholdninger bidro over strømgregningen med 400 millioner kroner i 2014, men fikk kun 108 millioner igjen for enøk-tiltak. Totalt fordelte Enova 3,3 milliarder samme år⁶.



Enova gir private husholdninger støtte til balansert ventilasjon, varmepumpe, energirådgiver biokjel, bioovn, solfanger, varmestyringssystem, varmegjenvinning av gråvann, el-produksjon og fjerning av oljekjel og oljekamin. Enovas støtte til private husholdninger spenner fra 2.500 til 30.000 kroner, avhengig av tiltak. I Nasjonalbudsjettet for 2016 er det bestemt at boligeiere nå skal kunne velge å få tilskudd til energitiltak utbetalt som en del av skatteoppgjøret. Dette som et alternativ til direkte utbetaling fra Enova.

Enova gir også støtte til helhetlig oppgradering av bolig. For å få denne støtten må vegger, vinduer, tak, gulv og dører forbedres betydelig, slik at varmetapet blir redusert med minst 30 prosent. Blant kravene er at boligens oppvarmingssystem ikke kan være basert på fossil og/eller elektrisk oppvarming

⁶ Kilde: Enova, årsrapport 2014.

alene og ventilasjon av boligen må løses på en energieffektiv måte. Enovas tilskudd til helhetlig oppgradering av bolig er på maksimalt 125.000 kroner og gjør at boligen får samme energimessige nivå som passivhus. Bare 89 husholdninger fikk støtte til helhetlig oppgradering av bolig i 2014.

- **HL krever at minst 70 prosent av overføringene til Enova skal tilbakeføres til privathus-holdninger i form av støtte til enøk-tiltak.**

Den svenske ROT-modellen

Den svenske ordningen med ROT-fradrag gis til privatpersoner som får utført arbeid med Rehabilitering, Oppussing eller Tilbygg på egen bolig. Privatpersoner har fått skatte-reduksjon på 50 prosent av arbeidskostnaden (fra 2016: 30 prosent).

Maksbeløpet for den totale skattereduksjonen har vært på 50.000 svenske kroner pr. person pr. år. Bestilleren betaler selv halve arbeidskostnaden til den som utfører arbeidet. Den som utfører arbeidet melder fra til Skatteverket og får den andre halvdel av arbeidskostnaden utbetalt derfra. I 2013 jobbet svenske håndverkere for 30 milliarder svenske kroner i boliger og fikk betalt 15 milliarder svenske kroner fra boligeierne og 15 milliarder svenske kroner fra staten⁷.

Siden innføringen i 2008 har ordningen vært en formidabel suksess i Sverige og medført mindre svart arbeid. En undersøkelse blant 2 447 svenske bedrifter i byggebransjen viser at ni av ti mener ordningen med ROT-fradrag bidrar til å redusere svart arbeid i bransjen⁸. I Sverige hadde ordningen med ROT-fradrag skapt 21.000 heltidsjobber i 2014⁹.



Huseiernes Landsforbund ønsker en lignende modell som begrenses til utførte energitiltak i boliger. Arbeidsledigheten i Norge stiger og var på 4,6 prosent i november 2015¹⁰. Fortsatt øker ledigheten, hovedsakelig i regioner med nær tilknytning til oljevirksomheten. I følge Norges Bank¹¹ vil omstillingen i norsk økonomi trolig ta tid og arbeidsledigheten ventes å øke ytterligere noe.

- **Huseiernes Landsforbund ønsker skattefradrag for privatpersoner som får utført miljøvennlige tiltak på boligen. Dette vil være et viktig tiltak som stimulerer til å redusere energibruken i Norge.**
- **Et slikt skattefradrag vil også være et vesentlig bidrag til å redusere svart arbeid og skape flere arbeidsplasser.**

⁷ Kilde: Statistiska Centralbyrån

⁸ Kilde: Rapporten ROT-avdraget skapar fler vita jobb, 2011.

⁹ Kilde: Företagarna

¹⁰ Kilde: SSB

¹¹ Kilde: Norges Bank, Pengepolitisk rapport 4/2015.



Huseiernes Landsforbund (HL) er en landsomfattende interesseorganisasjon for eiere av hus, leiligheter, sameier, borettslag og gårdeiere. Forbundet har nesten 220 000 medlemmer.

Kontaktpersoner Huseiernes Landsforbund:

Generalsekretær Peter Batta

tlf. 900 30 048

Leder, samfunnsavdelingen Kristin Gyldenskog

tlf. 41 40 27 47