

Miljödepartementet

Stockholm den 15 okt 2004

**Remissvar- SOU 2004:78 Byggnadsdeklarationer – inomhusmiljö och energianvändning**

EnergiRådgivarna välkomnar byggnadsdeklarationer, frivilliga eller obligatoriska.

Men vi är mycket osäkra på vilken dignitet föreliggande förslag har mot det kommande EG-direktivet 2001/91/EG som det hänvisas till. Vi är också osäkra på om fastighetsägaren måste ta så grunda frågor som i blankettförslaget på sidan 100 i SOU 2004:78 på allvar .

Vi vill inte yttra oss om frågeställningar kring inomhusmiljö och energi i byggnadsdeklarationen. Vi anser att dessa frågor har bättre hemvist i de av EG föreskrivna statusbedömningarna genom en oberoende besiktningsman i samband med energicertifiering av byggnader eller lägenheter.

Vi menar att först när fastighetsägarens frivilliga uppgifter kan reproduceras av en objektiv besiktningsman vinner uppgifter en kvalitetsnivå som är värd att registrera och lägga in i en databas. Allt annat anser vi som onödigt dubbelarbete som ”mörkar” byggnadsdeklarationernas lovliga syfte.

Vi tycker att delbetänkandet kommer otajmat i ett skede där Sverige rustar sig för att implementera EG-direktivet om energimärkning av byggnader. Det finns inga specifika frågeställningar kring radon och OVK i direktivet. Därför är det befogat att byggnadsdeklarationen tar upp dessa frågor. Men frågor och svarsomöjligheter kring radon och OVK garanterar på inget sätt ett tillförlitligt register i detta avseende. För stora är möjligheterna att inte svara rätt, att missuppfatta frågorna eller att inte kunna svara på frågorna.

Under rubriken ”Ventilation” frågas inte om anläggningen är godkänd, bara om besiktningen är utförd. Det frågas efter om det fanns anmärkning vid besiktning och om anmärkning är åtgärdad inte om alla anmärkningar vid besiktningen är åtgärdade. Det finns inga frågor kring återbesiktning pga anmärkningar eller datum för nästa OVK- besiktning. Det är dessutom lagstadgat att OVK ska genomföras i de flesta fastigheter.

**EnergiRådgivarna**

---

Under "Radon" finns en rad för fastighetsägaren/byggnadsägaren att fylla i "Förskrivet gränsvärde för byggnaden" Varför skall uppgiftslämnaren känna till och reproducera lagstiftarens gränsvärde? Nästa fråga om radongashalten i byggnaden är "kontrollerad eller ej" och beskriver mer uppgiftslämnarens ansvar för rätt svar. Nästa fråga om "mätning har gjorts enligt Strålskyddsinstitutets metodbeskrivning" måste rimligtvis mynnar i frågan "eller en annan metod". Men detta efterfrågas ej. Då är första frågan inte relevant heller för uppgiftslämnaren.

Jens Lars  
Lotta Bångens  
EnergiRådgivarna

## **EnergiRådgivarna**

---

**EnergiRådgivarna** Styrmansgatan 19, 5 tr. Tel: 08-6623245 E-post: kansliet@energiradgivarna.com  
114 54 Stockholm Fax: 08-6673282 Webadress: www.energiradgivarna.com

## **Projektbeskrivning - Framtagning av kravspecifikation för miljöinventerare och energideklaranter med beteckningen CMFE.**

### **Bakgrund**

Miljöbalken som gäller från 1999-01-01 kräver att fastighetsägare äger kännedom om miljösituationen i sina fastigheter. Detta för att försäkra nuvarande och kommande generationer en hälsosam och god miljö. Det finns anledning att citera balkens 2 kapitel 2§: ”Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljö mot skada eller olägenhet.”

Detta var bakgrund till att flera aktörer såg som en naturlig del av sin fastighetsförvaltning att miljöinventering skulle komma att genomföras i stor skala. Fastighetsföretagen skulle komma att efterfråga kunniga miljöinventerare som kan genomföra miljöinventeringar.

Arbetet med att ta fram krav för grundkompetens och anslutande regelverk initierades och genomfördes av en löst sammansatt arbetsgrupp med representanter för fastighetsägare, byggtreprenörer och konsulter. Kraven blev föremål för en remiss till ett stort antal intressenter samt företrädare för hyresgäster, myndigheter, högskolor och forskningsinstitutioner. En särskild genomgång med framförallt utförare genomfördes. Den ursprungliga handlingen reviderades och förtydligades, eftersom remissinstanserna och representanter för utförare och myndigheter hade lämnat väsentliga bidrag. Resultatet blev en kravspecifikation med beteckningen CMF som står för Certifiering av Miljöinventerare Fastigheter, Kravspecifikation för grundcertifikat. Kravspecifikationen utgör grund för certifiering av miljöinventerare och är godkänd av SWEDAC.

Innehållet i kravspecifikationen berör ett antal miljöområden som är relevanta för fastigheter. Ett delområde handlar om energi utan att vara särskilt djuplodande.

Under samma tid genomförde Föreningen Sveriges Energirådgivare framtagning av en kravspecifikation för energirådgivare. Denna kravspecifikation kom inte att användas för personcertifiering av olika skäl.

I slutet av 2002 fattade EU beslut om ett direktiv för Byggnaders Energiprestanda. För att kunna verkställa direktivet krävs att det finns personer som kan inventera och deklarerar energianvändning för en fastighet. Dessutom skall en deklARATION innehålla råd om lämpliga åtgärder för att minska energianvändningen. EU tillåter en miljöbedömning i samband med energiinventering och certifiering av byggnader.

Det finns ett allmänt intresse, i samband med att kravspecifikationer för personcertifiering utvecklas, att i så stor utsträckning som möjligt samordna

### **EnergiRådgivarna**

---

**EnergiRådgivarna** Styrmansgatan 19, 5 tr. Tel: 08-6623245 E-post: kansliet@energiradgivarna.com  
114 54 Stockholm Fax: 08-6673282 Webadress: www.energiradgivarna.com

certifieringsområdena. En orsak till det är att underlätta för beställare att orientera sig bland specialistkompetenser.

Det låg alltså nära till hands att se en möjlig samordning av CMF och EnergiRådgivarnas kravspecifikation av förutom samordningsskälet i sig också att det är angeläget att den som gör energideklarationen har en grundkompetens på miljöområdet, så att valda åtgärder inte ger negativa miljökonsekvenser. Av den orsaken bildades en tillfällig arbetsgrupp bestående av <sup>1</sup>Lars Henriksson, VD SSCAB, <sup>2</sup>Jens Lars, Elspargruppen, <sup>3</sup>Stefan Omér, Svensk Miljöbesiktning och <sup>4</sup>Solveig Larsen, VVS-Installatörerna.

Idag är utredningen om hur EU-direktivet om byggnaders energiprestanda ska implementeras i full gång. Givetvis bör certifieringen anpassas till de slutsatser man kommer fram till i utredningen. Det är dock viktigt att redan nu komma igång med metoder för hur en certifiering kan se ut för att få praktiska erfarenheter. Direktivet ska införas redan år 2006 och metoder bör utvecklas nu. Certifieringen kan sedan anpassas till krav enligt direktivet.

### **Marknaden för det antal personer som är aktuella för CMFE.**

Hur många kan bli intresserade av att bli certifierade för CMFE och hur många kommer det att krävas? Vissa uppskattningar visar att det troligen behövs mellan 2000-4000 personer som hel eller deltid arbetar med miljöinventering eller utformning av energideklarationer. Tillgängliga finns redan kommunala energirådgivare ca 200, CMF-inventerare ca 100, funktionskontrollanterna, OVK som idag har ca 1200 medlemmar. Därutöver finns ett antal tekniskt kunniga inom installationsbranscherna som kan vara aktuella. Utan att göra anspråk på verifierat antal kan det röra sig om ca 2000 personer som är aktuella för att personcertifieras mot CMFE.

### **Mål**

#### Ny certifiering

Att genomföra en sammankoppling av de befintliga kravspecifikationerna CMF och EnergiRådgivarnas kravspecifikation till en gemensam med namnet CMFE, där det fortfarande är möjligt att certifieras enbart mot CMF.

Resultatet är en ny kravspecifikation som får namnet CMFE, vilket står för Certifiering av Miljöinventerare Fastigheter med specialinriktning Energi. Det behöver finnas ett "kompetent organ" (myndighet, branschförbund etc.) som uppdaterar och förvaltar CMFE. För att motivera marknaden att ta ett eget ansvar för genomförande av

---

<sup>1</sup> Lars Henriksson genomför certifiering av personer med CMF som grund.

<sup>2</sup> Jens Lars, konsult och tillika utbildningsansvarig och styrelseledamot i föreningen EnergiRådgivarna

<sup>3</sup> Stefan Omér, konsult och certifierad mot CMF, har deltagit i framtagningen av CMF

<sup>4</sup> Solveig Larsen, utbildningschef VVS-Installatörerna, samordnare av CMF, energiexpert och samordnare för arbetsgruppen för CMFE.

### **EnergiRådgivarna**

---

energideklarationer av byggnader är det angeläget att skapa resurser för en informationsaktivitet.

SWEDAC, som godkänt personcertifieringen enligt CMF, kommer att involveras i arbetet för att godkänna den nya utökade certifieringen.

#### Praktiska erfarenheter

Den nya certifieringen kommer att innebära att personer med kunskaper om yttre miljö och inomhusmiljö måste greppa även över energiområdet. Personer som idag arbetar med energifrågor måste utöka sina kunskaper vad gäller yttre miljö och inomhusmiljö. Oavsett bakgrund ska ett utfört arbete ge i huvudsak samma resultat. Detta bör testas praktiskt. Vi föreslår därför att fyra besiktningar genomförs i två olika fastigheter. I varje fastighet görs en besiktning av en person med energibakgrund och en person med CMF-certifiering.

#### **Genomförande**

Arbetsgruppen utser en projektledare och föreslår lämpliga personer för projektarbetet. Därefter får projektledaren i uppdrag att formellt utse arbetsgruppen och organisera arbetet. Det är angeläget att det inom denna arbetsgrupp finns personer med fackkunskap, beställarerfarenhet och utföranderfarenhet. Det kan också vara praktiskt att det i arbetsgruppen finns personer som har för avsikt att utbilda och certifiera personer med CMFE – kravspecifikationen som grund. Särskilt väsentligt är att finna ett lämpligt branschorgan för uppdatering, tolkning och förvaltning av kravspecifikationen. Förslag har lagts om att tillfråga BQR, Rådet för Byggkvalitet, om det finns ett intresse att, inom ramen för sitt arbete förvalta CMFE.

När den nya CMFE är producerad har projektet för avsikt att förankra resultatet genom en bred remiss till byggsektorns aktörer. Efter synpunkter från byggsektorn genomförs en revidering och de insatser som fodras för att byggsektorn ska acceptera kravspecifikationen. Det är angeläget att finna marknadslösningar för energideklaration av byggnader. En viktig pusselbit är därför att skapa möjligheter för personer i förvaltningsföretag, konsultföretag och enskilda att utföra besiktningar, genomföra energideklarationer och föreslå energihushållningsåtgärder, med miljöhänsyn. Personcertifiering kan skapa oberoende experter eftersom certifikatet kan bli föremål för indragning i de fall en certifierad person, enligt CMFE, utifrån sin verifierade kompetens dokumenterar en medvetet felaktig energideklaration.

Efter remissgenomgång testas konceptet i två fastigheter.

#### **Ekonomi**

Det ser inte ut att vara möjligt att finansiera detta projekt med ideella insatser. Men det finns troligen ett flertal som vill medverka utan ersättning i referensgrupper av

#### **EnergiRådgivarna**

---

egenintresse och som remissinstanser. När CMFE är genomförd krävs att SWEDAC ackrediterar minst ett företag för att certifiering ska bli tillgänglig för marknaden. Sedan krävs en informationsinsats för att göra kompetensen känd för beställare. Följande budget kan ge en mer detaljerad bild av kostnader. Intäkter saknas.

<b>Funktion</b>	<b>Kostnader</b>
Projektledning	170 000
Arbetsgrupp	60 000
SWEDAC och genomförande av ackreditering	50 000
Fyra provbesiktningar i två fastigheter	50 000
Resor och utlägg	20 000
Informationsinsatser	50 000
Summa:	400 000

## **EnergiRådgivarna**

---

**EnergiRådgivarna** Styrmansgatan 19, 5 tr. Tel: 08-6623245 E-post: kansliet@energiradgivarna.com  
114 54 Stockholm Fax: 08-6673282 Webadress: www.energiradgivarna.com