

# PM EnergideklARATIONER

Anna Werner och Björn Nordlund, 2016-07-15



# Innehåll

Highlights

Bakgrund

Liten nytta av energideklarationer

Föreslagna åtgärder

Analys och slutsatser



## PM Energideklarationer

Villaägarnas medlemmar är skeptiska till energideklarationer.

### *Bakgrund*

I mars 2016 skickade Villaägarna en webbaserad enkät med det elektroniska nyhetsbrev som går ut till ca 100 000 av förbundets 308 000 medlemmar. Nära tusen personer (924) valde att svara på enkäten.

### *Liten nytta av energideklarationer*

På frågan om hur väl man höll med om påståendet att *energideklarationer är ett bra system som främjar energieffektivitet* valde 894 medlemmar att ge sitt svar. Nära hälften (443) svarade att de "inte alls" instämmer. De flesta övriga svarade att de instämmer "något", "varken eller" eller "delvis". Endast knappa sex procent svarade att de instämmer "helt".

De som köpt sitt hus de senaste två åren och som i samband med köpet erhållit en energideklaration från säljaren, tillfrågades om informationen i energideklarationen hade påverkat deras betalningsvilja. Mer än nio av tio (93 %) svarade att betalningsviljan inte påverkats av energideklarationen.

Trots att endast 7 procent menade att informationen i energideklaration påverkade deras val av hus, svarade 37 procent att husets *energiegenskaper* påverkade deras val av hus.

De 147 personer som någon gång själva bekostat en energideklaration svarade att de då betalat mellan 500 och 20 000 kronor.<sup>1</sup> Några med behörighet att själva utföra energideklaration (energiexperter till yrket) hade gjort sina egna energideklarationer, så att det varit helt gratis. Sju av tio (68 %) svarade att de haft "ingen" nytta av energideklarationen och en av fyra (25 %) att de haft "en del" eller "liten" nytta av den.

Av de som svarade att de aldrig själva låtit genomföra någon energideklaration, svarade över hälften (56 %) att de trodde att de skulle ha "ingen" nytta av en energideklaration. Fyrtio procent

---

<sup>1</sup> En svarade "ca 20 000 kr", en "11 500 kr" och tre "10 000 kr".

### *Highlights*



**Hälften** av medlemmarna tycker inte att systemet med energideklarationer främjar energieffektivitet.



**Nio av tio** av de som nyligen köpt ett energideklararerat hus menade att energideklarationen inte alls påverkat betalningsviljan för huset.



De som själva bekostat en energideklaration betalade från 500 till 20 000 kronor för den.



**Sju av tio** av de som själva köpt en energideklaration menade att de inte haft någon nytta alls av den.



trodde att de skulle ha "en del" eller "lite" nytta av en energideklaration.

### Föreslagna åtgärder

Bland de som köpt ett energideklarerat hus de senaste två åren svarade mer än tre av fyra (76 %) att de läst hela energideklarationen och en av fem (19 procent) att de läst den delvis. Endast knappt sju av tio av energideklarationerna innehöll (enligt respondenterna) rekommenderade åtgärder (66 %). Tjugo procent av de som hade en sådan deklARATION med föreslagna åtgärder från köpet hade genomfört någon av åtgärderna redan.

Bland de som själva låtit genomföra energideklARATION hade sex av tio (60 %) fått åtgärder rekommenderade. En av fyra (25 procent) hade nu genomfört någon av dessa åtgärder. Det framgår inte av enkäten om de svarande hade genomfört åtgärderna även utan energideklARATION.<sup>2</sup>

### Analys och kommentarer

Undersökningen tyder på stor skepsis mot systemet med energideklarationer. Av 20 medlemmar anser en att systemet med energideklarationer är bra och främjar energieffektivitet. Övriga 19 är skeptiska eller mycket negativa till systemet.

Särskilt intressant är det att de som har låtit genomföra en energideklARATION är klart mer skeptiska till dess nytta än de som inte har låtit genomföra någon deklARATION. Tabellen nedan visar hur den första gruppen svarat på frågan "Hur mycket nytta anser du att du haft av energideklARATIONen?" och den andra gruppen svarat på frågan "Hur mycket nytta tror du att du skulle ha av en energideklARATION?"

Bland de som har köpt en energideklARATION är det 68 % som menar att den gett "ingen" nytta. Bland de som inte köpt någon energideklARATION är det 56 %, som tror att den skulle ge "ingen" nytta. Förtroendet för deklARATIONEN sjunker alltså efter att man köpt in tjänsten.

| Hur mycket nytta anser du att du haft av energideklARATIONEN? / Hur mycket nytta tror du att du skulle ha av en energideklARATION? | Svar bland de som låtit genomföra deklARATION (%) | Svar bland de <i>inte</i> som låtit genomföra deklARATION (%) |
|--|---|---|
| Mycket   | 6   | 3   |
| En del   | 10  | 13  |
| Lite   | 15  | 28  |
| Ingen  | 68  | 56  |

<sup>2</sup> I Boverkets egen utvärdering uppgav 80 procent av fastighetsägarna att de redan på förhand hade känt till energibesparingsåtgärder som fanns listade i deklARATIONerna.



En energideklaration av ett småhus hamnar ofta på mellan 500 och 20 000 kronor. Det är ett stort spann, särskilt med tanke på hur missnöjda många är med tjänsten. Det är därför bra att noga specificera vad man förväntar sig av konsulten innan man ger honom eller henne uppdraget.

Medlemmarna läser, enligt vår undersökning, lojalt energideklarationen, men få anser att innehållet i den har påverkat deras husköp.

Drygt 6 av tio energideklarationer verkar innehålla rekommendation om åtgärder. Det är något högre än i Riksrevisionens undersökning som kom fram till att ungefär hälften av deklARATIONERNA innehöll förslag om åtgärder.

Enkätsvaren visar att det för småhusägarna dyra systemet med energideklarationer måste ses över. Det måste utvärderas, bland annat med avseende på; nytta för köparen, nytta för säljaren och kostnad för säljaren. En genomlysning av hur stor marknaden för energideklarationer är och vad de genomförande konsultfirmornas marginaler på tjänsten är också intressant.

Utvärderingen bör också studera om det går att uppfylla målen med energideklarationerna, främst att lyfta energifrågan, på något för husägarna och samhället billigare sätt. Till exempel bör ett system där husägaren själv utför sin energideklaration analyseras.

Utvärderingen bör finnas med som underlag i höstens EU-förhandlingar, då EUs energieffektiviseringsdirektiv ska revideras. Sveriges inlämnade ståndpunkter bör kompletteras med resultaten från en omgående utvärdering.

I oktober 2006 trädde lagen om energideklaration för byggnader i kraft. Skärpningar genomfördes år 2011-2012 efter Boverkets "utvärdering" 2010 där det konstaterades att "det är ännu för tidigt att utvärdera systemets effekter". Nu vill vi se en oberoende utredning, t.ex. av Riksrevisionen. De har inte själva varit med och sjösatt systemet (som exempelvis Energimyndigheten och Boverket) och har därför inte något incitament att skönmåla funktion och resultat.

Utvärderingen bör innehålla en internationell utblick, d.v.s. en jämförelse med andra jämförbara EU-länders sätt att implementera energieffektiviseringsdirektivets krav.

Husägaren har en komplex beslutssituation, där energianvändning är en av många aspekter som beaktas. Vi är övertygade om att värdefulla konsulttjänster, t.ex. en genomgång av husets energiprestanda, köps in oavsett om det finns lag på detta eller inte. Ett krav om att köpa in en energideklaration gynnar främst de energikonsulter som annars inte hade lyckats sälja sina tjänster för att de är undermåliga. Därmed blir systemet en transferering av medel från landets småhusägare (och andra fastighetsägare) till konsulter som inte håller måttet.