BOLIGPRODUSENTENE

Boligprodusentene – høringsmerknader til bygningsenergidirektiv (EU) 2024/1275

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Dato:
24/1539	30.09.2025	Lars Myhre	05.01.2026

Sammendrag

Boligprodusentenes Forening anbefaler norske myndigheter om raskest mulig å innrette kravene i byggteknisk forskrift og energimerkeordningen, slik at beregningsmetodikk og kravsnivå samsvarer med det som følger av det reviderte bygningsenergidirektivet. Uavhengig om vi like raskt formelt gjennomfører direktivet i norsk rett.

For norsk byggenæring er det svært viktig at vi er harmonisert med regelverket som gjelder i EU for energi- og klimagassberegninger, og at vi bruker den samme beregningsmetodikken.

Direktivet har ambisiøst mål om å transformere den europeiske bygningsmassen til nullutslippsnivå i 2050. Direktivet stiller strenge krav til nybygg og oppgradering av eksisterende bygg. For norske myndigheter vil det være en stor utfordring å tilpasse regelverket til direktivet, utvikle nasjonale renoveringsplaner for eksisterende bygg, og innføre virkemidler som bidrar til nødvendig oppgradering av bygningsmassen. Økte kostnader knyttet til nybygging og energioppgradering er en helt sentral utfordring.

Samtidig har Norge har et godt utgangspunkt med en ren energiforsyning og en boligmasse med relativt god energiytelse. Direktivet med tilhørende beregningsstandarder åpner for betydelige, nasjonale tilpasningsmuligheter. Ved å utnytte disse mulighetene på en klok måte, kan norsk innføring av kravene i direktivet ha positiv nytteverdi, og ikke medføre uforholdsmessig store merkostnader.

Boligprodusentene anbefaler rask innføring av direktivet

Det nye bygningsenergidirektivet (EU 2024/1275) er sentralt for EUs arbeid med å redusere klimagassutslippene fra bygningsmassen. Direktivet ser energi- og klimagasskrav i sammenheng. Direktivet gir et omfattende sett med krav og virkemidler som medlemslandene skal innføre for å omstille bygningsmassen til nullutslipp i 2050. Direktivet adresserer både nybygg og eksisterende bygninger. For nybygg skal medlemslandene innføre nullutslipp som nybyggkrav fra 2030, og direktivet stiller krav knyttet til livsløpsbaserte klimagassutslipp.

Direktivet bygger videre på bygningsenergidirektiv 2010/31/EU og 2018/844/EU. Direktivet fra 2010 er innlemmet i EØS-avtalen og gjennomført i norsk rett, mens 2018-versjonen foreløpig bare er innlemmet i EØS-avtalen.

Boligprodusentenes Forening anbefaler norske myndigheter om raskest mulig å innrette kravene i byggteknisk forskrift og energimerkeordningen, slik at beregningsmetodikk og kravsnivå samsvarer med det som følger av direktivet. Uavhengig om vi like raskt formelt gjennomfører direktivet i norsk rett.

For norsk byggenæringen er det svært viktig at vi har samme innretning på kravene til energibehov og klimagassutslipp som EU-landene, og at vi bruker den samme beregningsmetodikken. Tettere integrasjon gjør at vi stadig oftere møter utfordringer når norsk regelverk avviker fra det som gjelder i EU. Eksempelvis møtte vi en slik utfordring da taksonomien viste til nasjonal definisjon av 'nearly zero energy building' basert på primærenergi etter 2010-direktivet, og dette direktivet ikke var inntatt i norsk lov, og vi ikke hadde noen tilsvarende offisiell, norsk definisjon av 'nearly zero energy building'.

Norske myndigheter må involvere seg aktivt i standardiseringsarbeidet

Avvikende regelverk i Norge gir også utfordringer for standardiseringsarbeidet i Norge. Bygningsenergidirektivet lener seg tungt på beregningsstandardene fra den europeiske standardiseringsorganisasjonen, CEN. Disse standardene, som omtales som EPB-standardene, utgjør en pakke på vel 50 standarder, og de er utviklet av CEN etter mandat fra EU-kommisjonen.

Standardene åpner for betydelig grad av nasjonal fleksibilitet. Alle standardene har egne tillegg A og B (annex'er), hvor tillegg A viser tomme tabeller med alle valgmulighetene som standardene åpner for. Tillegg B viser de samme tabellene, men utfylt med default-verdier. Medlemslandene kan overprøve default-verdiene i tillegg B ved å fylle ut tabellene i tillegg A, ellers gjelder default-verdiene. Hensikten med dette systemet er å sikre åpenhet om nasjonale valg og nasjonal beregningsmetodikk.

Annex I til 2024-direktivet angir et felles rammeverk for energiberegninger. Dette annex'et er en utvidet utgave av tilsvarende Annex I til 2018-versjonen av direktivet. Ifølge 2018-versjonen skulle alle medlemslandene rapportere hvordan beregningsmetodikken i nasjonalt regelverk samsvarte med beregningsmetodikken i fem av de mest sentrale EPB-standardene. I 2024-versjonen er antall standarder utvidet til åtte. ***Vi påpeker at norske myndigheter ikke har gjort denne jobben med å vise samsvar med disse sentrale EPB-standardene***, og at dette vil være en faglig jobb som vil kreve ressurser og kompetanse.

Flere av valgmulighetene i standardene innebærer klare, politiske problemstillinger. Eksempelvis fastsettelse av hvilke systemgrenser, energiposter og normerte og veiledende inndata som skal gjelde for energiberegninger opp mot forskriftskrav. Videre fastsettelse av vektingsfaktorer for ulike energibærere, og hvordan vi skal vekte bruk av egenprodusert energi og eksport av overskuddsenergi. Slike valg bør fastsettes av myndighetene, og ikke overlates til standardiseringskomiteen. ***Dette innebærer samtidig at norske myndighetene må involvere seg mer aktivt i standardiseringsarbeidet, og avklare viktige valgmuligheter gitt i direktiv og standarder.***

Direktivet vektlegger klimagassutslipp

Boligprodusentene peker på at det reviderte 2024-direktivet legger stor vekt på reduksjon av klimagassutslipp. Artikkel 7(2) krever at det fra 2028 skal foreligge klimagassregnskap for alle nye bygninger over 1000 m2, og tilsvarende fra 2030 for alle andre bygninger. Videre krever artikkel 7(5) at medlemslandene innfører øvre utslippsrammer for livsløpsbaserte klimagasskrav fra 2030.

Norge har allerede innført TEK17-krav om klimagassregnskap for alle bygninger unntatt småhus, og Kommunal- og distriktsdepartementet planlegger å innføre rammekrav i TEK17 med øvre utslippsgrenser. ***Det er viktig at norske klimagasskrav samsvarer med direktivets krav til klimagassregnskap, slik at det ikke blir konflikt opp mot EU-taksonomien og andre EU-virkemidler.***

Energisertifikatet blir viktig for å synliggjøre klimagassutslippene. Direktivet krever gjennom Annex V at energisertifikatet viser klimagassutslipp fra drift av bygget (kgCO2/(m2,år). Dette gjelder for alle bygg, også

eksisterende bygg. Dersom det foreligger beregning av livsløpsbaserte klimagassutslipp, skal energisertifikatet også vise disse utslippene.

Den norske energimerkeordningen må endres

Energidepartementet innførte en ny energimerkeordning nå fra 1. januar 2026. Boligprodusentene peker da på at det virker å være betydelige avvik mellom den nye ordningen og hva som kreves etter det nye direktivet. ***For å samsvare med direktivet må det derfor gjøres betydelig endringer i den nye, norske energimerkeordningen.***

Norge må utnytte tilpasningsmulighetene som direktivet åpner for

Direktivet åpner som tidligere nevnt for betydelige muligheter for nasjonale tilpasninger. Mange definisjoner og avgrensninger kan bestemmes nasjonalt, og tilpasses nasjonale forutsetninger knyttet til bl.a. energiforsyning, klima og energiteknisk kvalitet på bygningsmassen. Hvor strenge kravene skal være, fastsettes også nasjonalt. Direktivet gir samtidig klare føringer om at nye krav skal være kostnadsoptimale, og en egen forordning angir beregningsmetodikken som skal brukes til å beregne kostnadsoptimaliteten.

Energiberegningsstandardene som direktivet viser til, gir rom for fleksibilitet gjennom valg av definisjoner, beregningsmetodikk og detaljerte forutsetninger for beregningene. Men for å kunne utnytte disse mulighetene, må vi ned på et "nerdenivå" og forstå hva standardene faktisk sier og hva de åpner for.

Klok norsk innføring kan redusere merkostnadene

Direktivet har ambisiøst mål om å transformere den europeiske bygningsmassen til nullutslippsnivå i 2050. Direktivet stiller strenge krav til nybygg og oppgradering av eksisterende bygg, og kostnadskonsekvensene kan bli store. For norske myndigheter vil det være en stor utfordring å tilpasse det norske regelverket til direktivet, utvikle nasjonale renoveringsplaner for eksisterende bygg, og innføre virkemidler som bidrar til nødvendig oppgradering av bygningsmassen.

Samtidig har Norge et godt utgangspunkt med en ren energiforsyning og en boligmasse med relativt god energiytelse. Direktivet med tilhørende beregningsstandarder åpner for betydelige, nasjonale tilpasningsmuligheter. Vi må utnytte disse tilpasningsmulighetene på en klok måte, og ikke straffe oss selv. Et eksempel på slik straff er hvilke energiposter som norske energimyndighetene mener vi skal medregne i energibudsjettet. For boliger har vi i Norge fram til nå medregnet energibehov til belysning og elektrisk utstyr. Bygningsenergidirektivet og CEN-standardene har derimot holdt disse to postene utenom, med begrunnelse om at belysning og elektrisk utstyr er noe som beboerne selv tar med inn i boligene, og derfor ikke bør "belastes" bygningen. Vi registrerer at den nye, norske energimerkeordningen viderefører at belysning og elektrisk utstyr skal medregnes i energibudsjettet for boligbygninger, og at vi følgelig ikke skal tilpasse oss Europa. Dette er uklokt, og vil kunne straffe norske aktører. Eksempelvis når taksonomien for nye bygninger krever 10 % lavere energibehov enn 'nearly zero energy'-nivå. Med norsk beregningsmåte får vi en høyere energiramme som referanse, og må redusere energibruken mer enn i øvrige EU-land, for å oppnå 10 % reduksjon.

Ved å utnytte de nasjonale tilpasningsmulighetene på en klok måte, mener vi at norsk innføring av kravene i direktivet vil ha positiv nytteverdi, og ikke medføre uforholdsmessig store merkostnader.