

Om fastighetsägarna fick bestämma.....

Therese Rydstedt, SABO

2009-11-25



SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

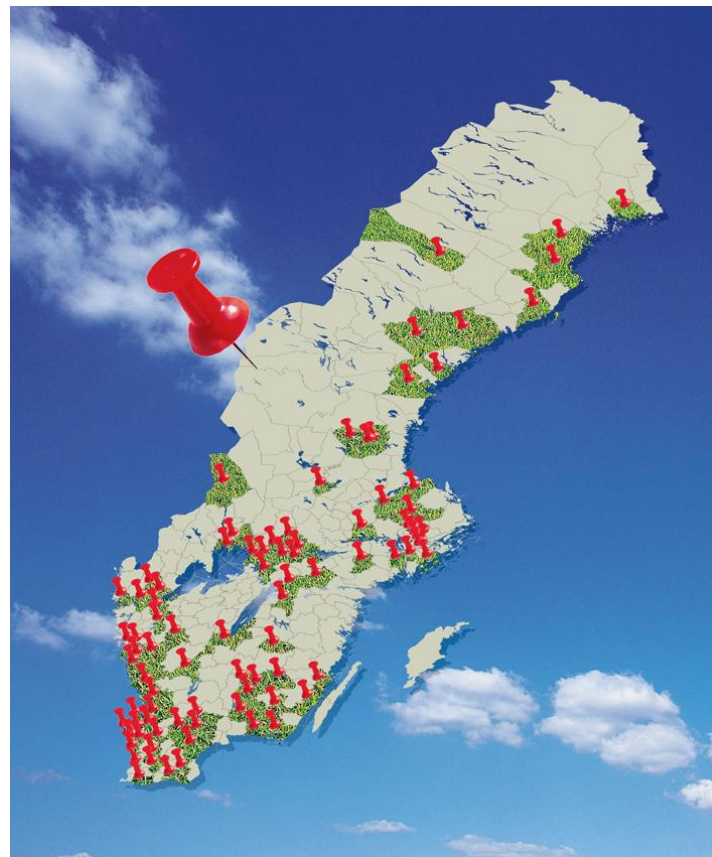
Om SABO-företagen

Ca 300 medlemsföretag

Totalt 726 000 lägenheter

Mellan 300 – 24 000 lgh

98 av dessa har antagit
SABOs energiutmaning



Hur ser vi på energideklarationerna?

Syfte:

Ska leda till en minskad energianvändning

Syftet uppnås genom att FÄ, hyresgäster och köpare får en bättre kunskap om byggnadens energianvändning.



EnergideklARATIONER – vår vision 2005

Enkel & kostnadseffektiv deklARATION

Satsning på de byggnader där man kan spara mest

Ökad medvetenhet om energifrågan hos hyresgäster och fastighetsägare

Fastighetsägarnas engagemang och kunskap utnyttjas

Positivt inställda fastighetsägare är grunden till framgångsrik energieffektivisering

Bostadssektorns EnergiDeklaration

ENERGIDEKLARATION

Hus byggda 1959-65, Temperaturzon 3 **B**

Bostadsrättsföreningen
Stockholmshus 32, Täby 1:45
och 1:46 har erhållit energiklass B

För övriga upplysningar ring 00455 36 30 00

Utfärdad 2006-08-23

Energiklasser

A	121-130 KWh/m ²
B	131-140 KWh/m ²
C	141-150 KWh/m ²
D	151 - KWh/m ²

138 KWh/m²

Energiklass erhålls genom att jämföra denna byggnads förbrukning med övriga byggnader inom samma temperaturzon och krets kategori. Energideklaration sker var tredje år. Detta anslag byts ut om energiklassen ändras.



Svårigheter på vägen...



- Ändringar i blanketten/oklarheter
- Insamling av material
- Mäta upp Atemp

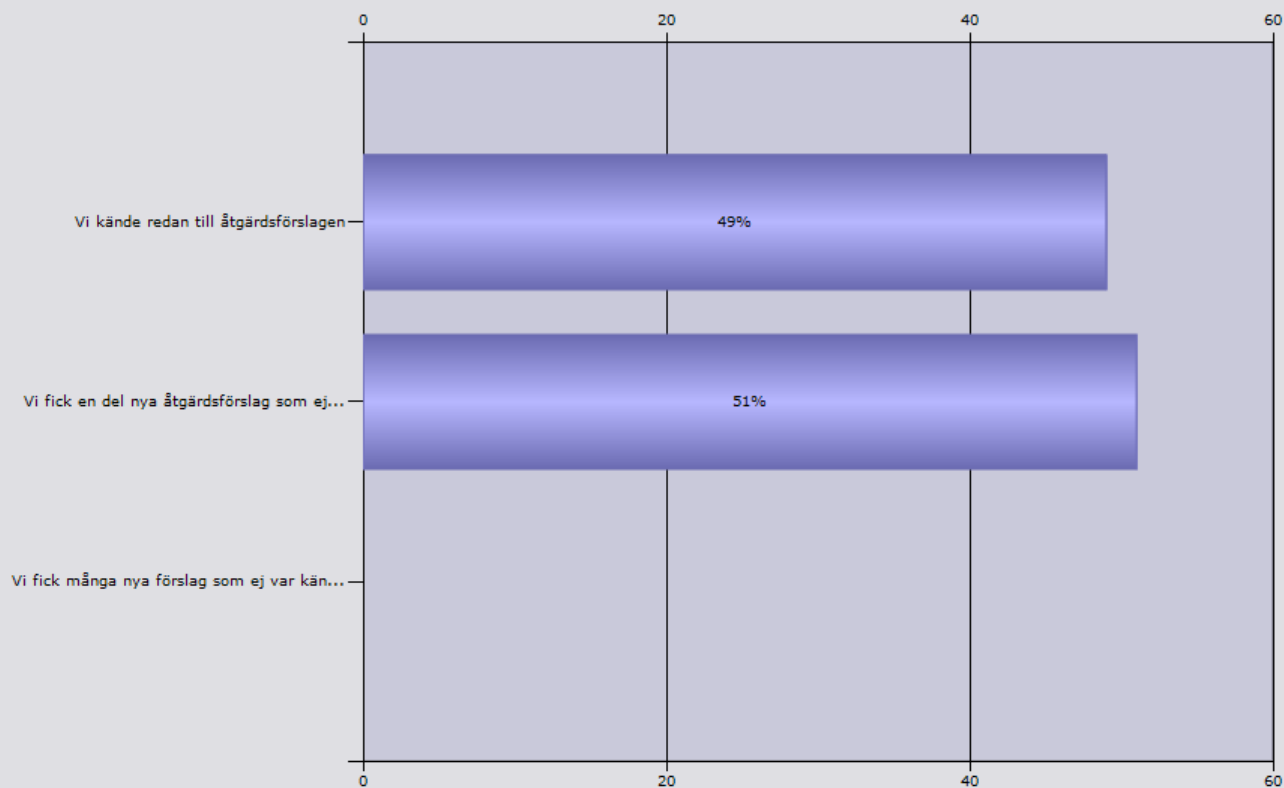
Vad har fungerat bra?

- 93% är helt eller delvis nöjda med resultatet!
- 86 % anger att de kommer att genomföra vissa av åtgärdsförslagen (2 % samtliga förslag).
- 78% anger att det har varit lätt att få tag på kompetenta experter.



Åtgärdsförslagen...

6. De åtgärdsförslag som ni fått, kände ni till dem innan eller har det framkommit mycket nya förslag från energiexperterna?



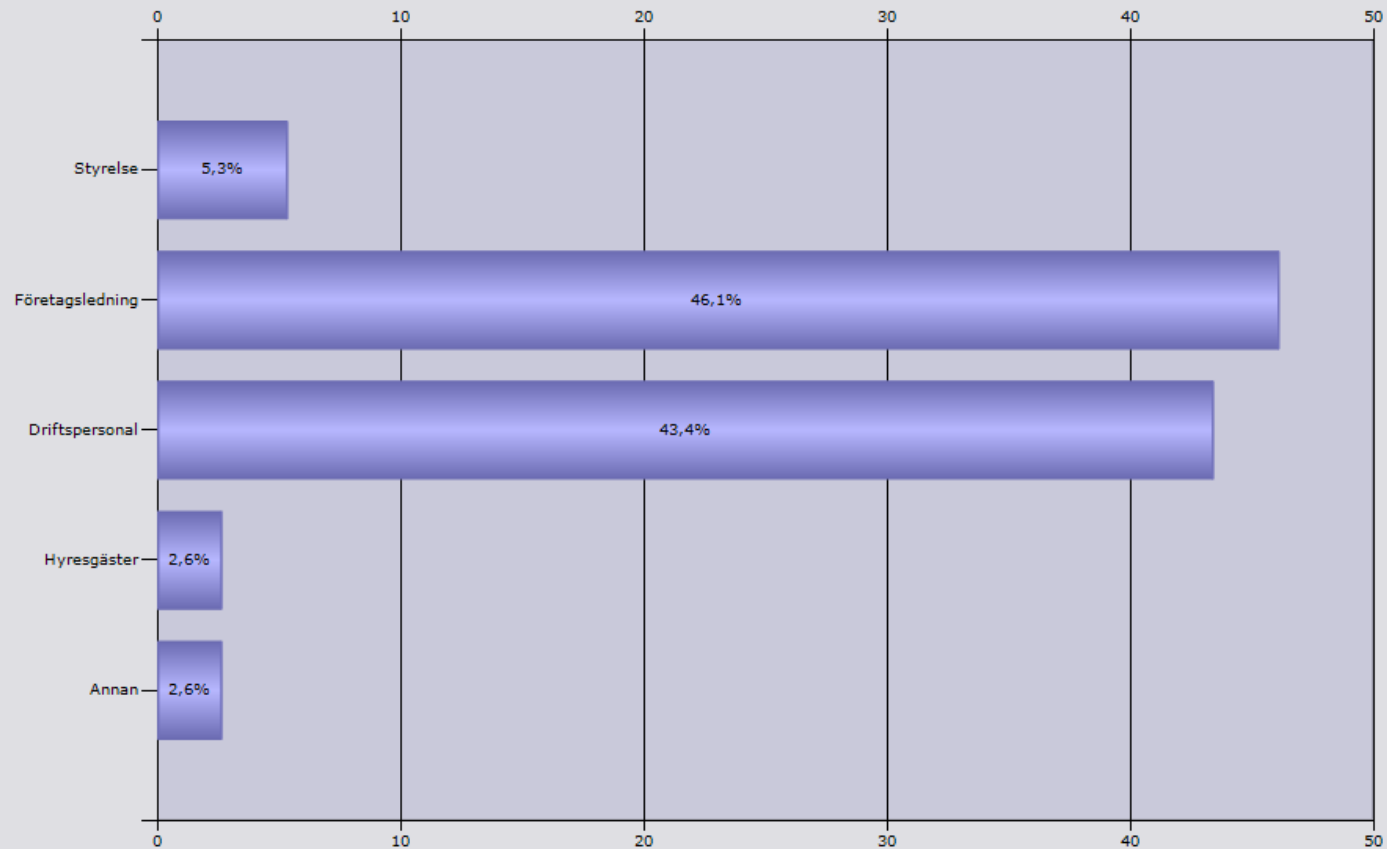
Vad har fungerat bra?

- 77% tror helt eller delvis att ED lett till ökad kunskap (23% tror inte det).
- Framför allt tror man kunskapen har ökat hos företagsledningen, men också hos driftspersonalen.



Lett till ökad kunskap hos...

11. Om ja eller delvis, hos vem/vilka har kunskapen ökat, tror du?



EnergideklARATIONER – vad vill vi förändra?

Gör deklARATIONEN i två steg:

1. Tydlig information om energiprestanda och jämförelsedata
2. Besiktning efter behovsstyrd urvalsprocess



Se över ackrediteringsförfarandet...

Större fokus på experternas kompetens

En tydligare "lappen i trappen"..



Fokusera på högförbrukarna...

kWh/m²

Fördelning av specifika värmebehov 2006

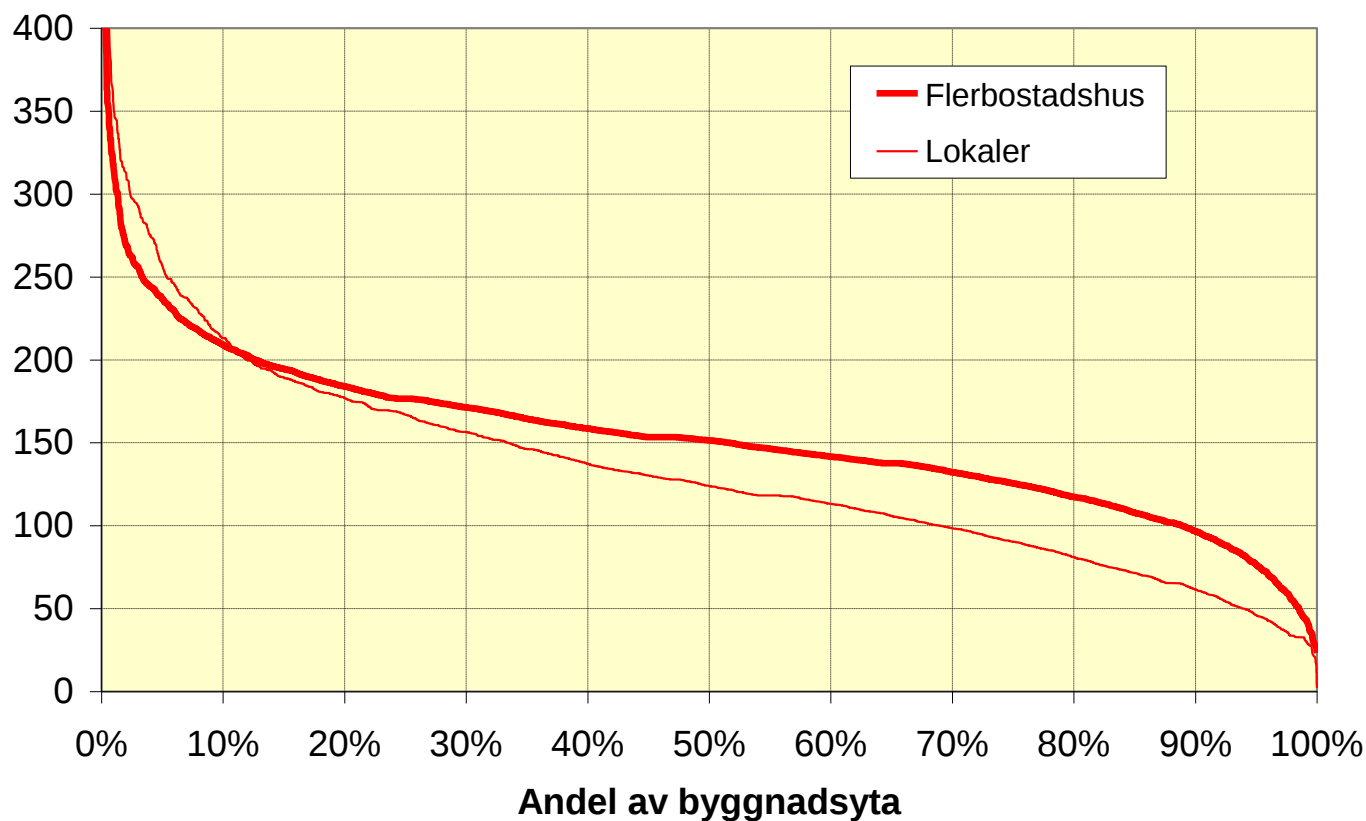


Bild Sven Werner



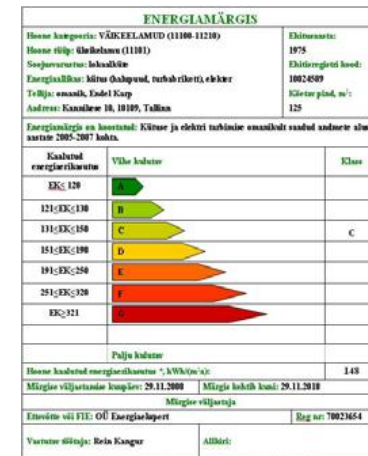
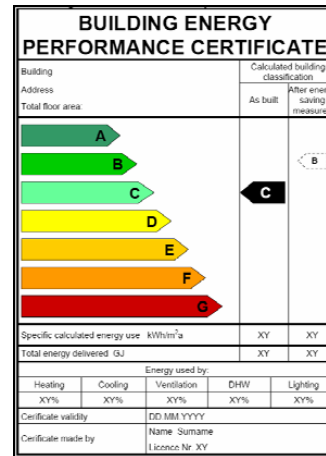
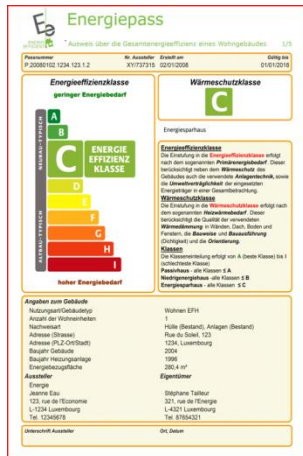
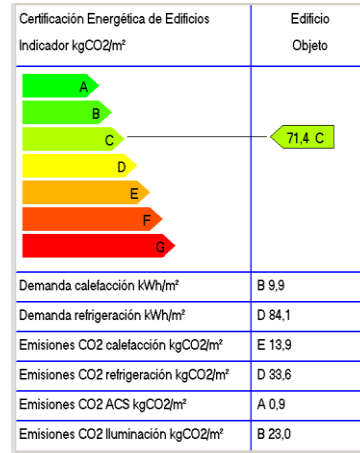
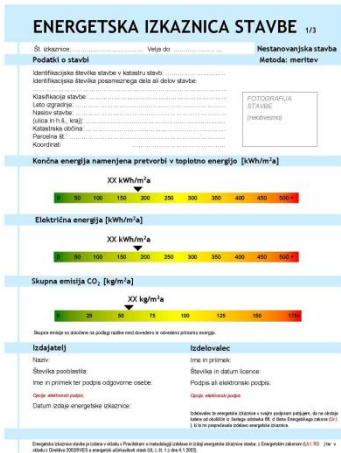
2. Ungefär hur många procent (%) av de byggnader som genomgått en energideklARATION har krävt en platsbesiktning?

Medianvärde:
80 %

Medelvärde:
65 %



Tydligare "lappen i trappen"



Några kommentarer från vår enkät:

"För vår del tror jag energideklarationerna blir en bra start och plattform för fortsatt energispararbete."

"Kostnaden för framtagandet väldigt kostsamt. Pengarna skulle kunna användas direkt till energibesparande åtgärder."

"Att få en expert som har ett brett kunnande. Alltså bygg, värmesystem, styr och ventilation är svårt."



Kommentarer - fördelar

"Fördelen har varit att vi sammanställt samtliga åtgärdsförslag"

"Vi har tagit tillfället i akt att på samtliga objekt göra en liten energiutredning".

"Vi gör ju våra egna energideklARATIONER, trots att vi trodde att vi hade bra koll på våra byggnader så har vi hittat mycket, speciellt på elbesparingsområdet".

Det har blivit en mycket bredare insikt bland all personal om vilka skillnader det är på förbrukning bland fastigheterna



Har ED gett några mervärden?

"Fått från utomstående på papper samma sak jag redan argumenterat för att åtgärda"

"En person som kommer utifrån kan upptäcka saker som man inte ser själv i den egna organisationen."

"Kunskaperna kring variationer i elanvändning mellan bostadsområden har ökat något."

"Jag hade kanske inte fördjupat mig så annars."



Har vi då nått vår vision?

Enkel & kostnadseffektiv deklaration

- Nja
en bit kvar...

Satsning på de byggnader där man
kan spara mest

- Nej

Ökad medvetenhet om energifrågan
hos hyresgäster och fastighetsägare

- Nej hos HG, Ja hos FÄ

Fastighetsägarnas engagemang och
kunskap utnyttjas

- Ibland

Positivt inställda fastighetsägare är
grunden till framgångsrik energieffektivisering – Ja och nej



Men.....

.....vi har inte gett upp vår vision!



- Systemet kan fortfarande förbättras och förenklas

Framför allt tror vi energideklarationerna lett till.....

Energifrågan har fått större fokus!

Bättre ordning och reda



....men inte så många nya åtgärdsförslag

Tack för mig!

Kontaktuppgifter: Therese Rydstedt, SABO
08-406 55 16, therese.rydstedt@sabo.se

