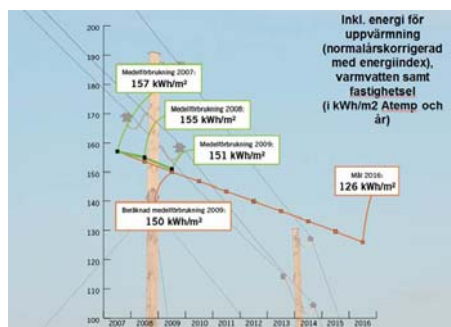


WORD FROM THE TOP

“Klimatförändringarna är ett känt faktum och det är väldigt viktigt att bostadssektorn tar sitt ansvar och bidrar till minskade utsläpp. SABO har tagit ledningen med ett eget kyotoprotokoll för medlemsföretagen i minskad energianvändning. Det europeiska samarbetet i Power House Europe stärker och vidgar vårt arbete och vi hoppas också kunna inspirera andra länder med vårt initiativ, säger Kurt Eliasson, vd SABO”.

CONTEXT

Energi- och klimatpolitiska mål i Sverige



I Sverige finns det 16 nationella miljömål, varav ett påverkar vårt arbete inom Power House Europe mycket, nämligen miljömålet

”God bebyggd miljö”. I detta mål finns ett antal delmål, varav ett lyder:

”Energianvändning mm i byggnader (2020/2050) - Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i bostäder och lokaler minskar. Minskningen bör vara 20 procent till år 2020 och 50 procent till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Till år 2020 ska beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i byggsektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt”.

Mål för den svenska klimat- och energipolitiken till år 2020 är:

att minst 50 procent av den svenska energin ska vara förnybar

att utsläppen av växthusgaser i Sverige reducerats med 40 procent jämfört med år 1990

att energieffektiviteten ökas med 20 procent

Som en följd av EG-direktivet (2006/32/EG) om energibesparing och energitjänster har riksdagen även antagit ett vägledande mål om minst 9 % effektivare slutlig energianvändning till år 2016 jämfört med genomsnittet för år 2001-2005.

Från 157 kWh/m² och år ner till 151 på två år!

I SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet är 101 företag med. Bilden nedan visar att de företag som är med hade år 2009 en genomsnittlig energianvändning på 151 kWh/m² Atemp och år (inklusive energi för uppvärmning, normalårskorrigerad med energiindex, och varmvatten samt fastighetsel). År 2008 och 2007 låg motsvarande siffra på 155 respektive 157 kWh/m² Atemp och år. Den ”budgeterade” siffran år 2009 var 150 kWh/m² och år, alltså bör takten ökas något om vi ska nå målet på 20%. År 2016 ska den genomsnittliga energianvändningen vara nere på en snittförbrukning på 126 kWh/m² och år om det 20 procentiga målet ska nås. Observera att företagen endast rapporterar in den totala köpta energin för hela sitt bestånd, det vill säga ej uppdelat per byggnad. Observera att dessa siffror svänger lite från år till år, även basårssiffran, eftersom fler företag går med i Skåneinitiativet samtidigt som siffrorna ibland också modifieras av företagen.

IMPACT

Företagen i SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet har på två år minskat energianvändningen med 4,2 % och koldioxidutsläppen med 15 %!

SABOs energiutmaning är ett långsiktigt projekt som omfattar en mängd aktiviteter (utbildningar, konferenser, nätverksträffar mm) i syfte att spara energi. Skåneinitiativet ingår i SABOs energiutmaning och är ett slags kyotoprotokoll för bostadsföretag som innebär att de företag som ansluter sig till initiativet, gemensamt ska minska sin energianvändning med 20 procent från basåret 2007 till år 2016. Skåneinitiativet bildades av SABOs medlemsföretag på en konferens i Malmö 2008. Hittills har medlemmarna (101 företag) minskat sin energianvändning med 4,2 % (på två år), vilket motsvarar totalt 0,32 TWh. Detta kan jämföras med Sveriges totala slutliga energianvändning på 397 TWh (år 2008), för mer information se Allmännyttan slår rekord i minskad energianvändning Nytt för i år är att SABO även följer upp koldioxidutsläppen för företagen som deltar i Skåneinitiativet via en framtagen beräkningsmetod, se Miljövärdering av energianvändning. Utsläppen har minskat med 15 % mellan 2007 och 2009 (motsvarande 135 000 ton CO₂).

Förutom målet om minskad energianvändning med 20 % på nio år så arbetar SABO med att få med fler företag till SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet.

I syfte att nå målsättningen har följande aktiviteter ordnats:

12 nätverksträffar med totalt 192 deltagare (våren 2009 och 2010)

6 konferenser med totalt 415 deltagare

2 nationella mässor

1 studiebesök med 15 delta garree

2 stycken årsredogörelser om plattformen och resultatet (se länk till 2009 samt till 2010)

Dokumentation från tre konferenser.

Energitjuvar – broschyr om tio vanliga energitjuvar i flerbostadshus

Energijakt – broschyr om tio vanliga energifel och brister i flerbostadshus inkl. video.

Fråga energiexperterna – en webbtjänst där frågor mailas in och två energiexperter svarar (frågor och svar läggs ut på hemsidan).

Facebook grupp där medlemmar i SABO träffas och diskuterar energieffektivisering

Miljövärdering (ny standard inom SABO för att miljövärdera energianvändningen från byggnader)



I Sverige råder obalanserade villkor mellan upplåtelseformerna – hyresrätten är ekonomiskt missgynnad

Från årsskiftet 2010/2011 gäller en ny lagstiftning för allmännyttan vilket bland annat innebär att företagen ska agera enligt affärsmässiga principer. Detta betyder att varje renoveringsprojekt ska bära sina egna kostnader. För att finansiera en upprustning krävs ett ökat driftnetto, driftnettot kan öka antingen genom att drift- och underhållskostnaderna minskar och/eller att hyrorna ökar. Driftskostnader minskas t ex genom minskad energianvändning, men tyvärr inte ens i närheten av vad som krävs för att finansiera projekten. Då återstår att höja hyran. I många områden runt om i landet finns inga möjligheter att höja hyrorna särskilt mycket. En hyreshöjning kan gå att få igenom om åtgärden är standardhöjande, vilket energieffektiviseringsåtgärder sällan räknas som.

För att klara upprustningsbehoven vill SABO i första hand skapa en långsiktig balans mellan upplåtelseformerna. Småhus- och bostadsrättsägare har idag möjlighet till ROT-stöd (ett skatteavdrag med 50 % på belopp upp till maximalt 100 000 svenska kronor när

man anlitar en hantverkare för renovering, ombyggnad eller tillbyggnad av bostaden. Avdraget gäller enbart *arbetskostnaden, inte material*). *Småhus- och bostadsrättsägare får också göra ett 30 procentigt avdrag för sina låneräntor – dessa möjligheter har inte hyresrätten. Obalansen mellan upplåtelseformerna vill SABO förändra långsiktigt genom att införa en låg moms på hyrorna, skattefria underhållsfonder och slopad fastighetsavgift. Kortsiktigt vill SABO att ROT-stöd införs även till hyresrätten. För samhällsnyttiga åtgärder såsom tillgänglighetsåtgärder (ex hissinstallationer) och energieffektivisering kan andra stöd vara nödvändiga för att få ekonomin att gå ihop. SABO har därför föreslagit att EUs strukturfondsmedel ska kunna användas till energieffektiviseringsåtgärder i utsatta områden. SABO arbetar också aktivt för att utveckla mer kostnadseffektiva renoveringsmetoder, genom exempelvis teknikupphandlingar av system för värmeåtervinning ur ventilationsluften samt system för individuell mätning av varmvatten och el.*

NETWORKING

Samarbete med Energimyndigheten för att minska energianvändningen

De viktigaste aktörerna i arbetet med att minska energianvändningen och nå den gemensamma målsättningen som antagits i SABOs energikutmaning/Skåneinitiativet är givetvis de av SABOs medlemsföretag som skrivit under avsiktsförklaringen. Varje medlemsföretag har utsett en kontaktperson som ansvarar för att inrapportera årlig energistatistik till SABO med företagets totala energianvändning i byggnaderna. Dessa kontaktpersoner är i första hand de som driver energiarbetet framåt i medlemsföretagen.

b) SABO samarbetar också nära med en grupp som heter BeBo, se BeBo - Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus. Gruppen finansieras av den svenska Energimyndigheten. SABO försöker nu knyta BeBo ännu närmre de medlemsföretag som deltar i Skåneinitiativet. I övrigt försöker SABO synas så mycket som möjligt vid mässor och evenemang om energieffektivisering samt även så mycket som möjligt i branschtidningar. Vi arbetar driver också lobbying gentemot myndigheter som Boverket och Energimyndigheten och även departementen. Man har

CONTACT

Ms Therese Rydstedt

SABO - The Swedish Association of Municipal Housing Companies

Mail: therese.rydstedt@sabo.se

Phone: +46 8 406 55 16



t ex skrivit om Power House Europe på följande tidningssidor:

<http://www.energi-miljo.se/aktuellt/senaste-nytt/sabo-i-europeiskt-energisamarbete/>
<http://bygginfo.byggjtjanst.se/sv/Sok/#sabo&count=20&searchIndex=bygginfo>

Företag som säljer olika typer av produkter och energitjänster har medverkat vid de tre stora årliga energikonferenserna.

c) Vi skulle t ex behöva öka samarbetet och ta lärdom av andra branscher, de privata fastighetsägarna och kommunerna.

d) Vi pratar på externa konferenser, nämner ofta SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet i olika artiklar. Vi har också skrivit brev till näringsministern, och hon har uppmärksammat vårt initiativ vid ett flertal tillfällen.

EXCHANGE (outward)

Den gemensamma målsättningen är en stor styrka

Det som vi är stolta över är framför allt vår gemensamma målsättning och att så många av våra medlemsföretag valt att anta denna målsättning, det är en stor styrka i att vi är många som gör något tillsammans, något som är frivilligt och inte ett lagkrav. Det är ett demokratiskt framröstat frivilligt mål och det sporrar med en gemensam målsättning – alla tjänar på att dela med sig av erfarenheter – vi ska nå målet tillsammans. Målet är "lagom" som vi säger i Sverige – det vill säga det är rimligt att nå. Som ett kvitto på arbetets framgångar har SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet vunnit en utmärkelse "Årets energirådgivare", en utmärkelse som delas ut av föreningen Energirådgivarna, se www.energiradgivarna.com. Priset kommer att tas emot på Energirådgivarnas kongress den 3 november 2010.

Vi vill också råda andra länder att använda facebook som kommunikationskanal – t ex genom att skapa diskussionsforum och nå ut med nyheter. Ett annat bra sätt att sprida information och tydliggöra tekniska svårigheter är via film/video, vi har gjort tre filmer men kommer att göra fler.

EXCHANGE (inward)

Det är t ex intressant hur man i England lyckats med att ta del av strukturfondsmedel för energieffektiviseringsåtgärder. Den stora styrkan med Power House Europe är de långsiktiga kontakter vi får med alla projektpartners. En annan stor styrka är hemsidan med möjligheter att söka projektpartners och att hitta lämpliga objekt för studieresor.

TOOLKITS

Vi har gjort en inventering av de projekt som finns på Power House Europes hemsida. Vi har funnit två intressanta projekt (EI Education och SQUARE) som vi har skrivit om på vår hemsida: <http://www.sabo.se/kunskapsomraden/energi/skaneinitiativet/Sidor/Europeisktenergisamarbete.aspx>

Man når denna sida från vår förstasida, www.sabo.se via en ikon med Power House Europe loggan.

Planen är att presentera dessa projekt vid ett lämpligt tillfälle på ett seminarium. Att få våra medlemsföretag att läsa projektrapporter är svårt – det krävs i första hand muntliga framträdanden.

FINANCE

Sverige har inte valt att använda medel från strukturfonder till energieffektivisering trots påtryckningar

Möjligheter att använda medel från EUs strukturfonder att finansiera energieffektiviseringsåtgärder har inte införts i Sverige. Den svenska regeringen har delegerat beslutet till tre regionala övervakningskommittéer som beslutar om medlen ska ändra inriktning. SABO har i två omgångar skrivit till dessa kommittéer, under hösten 2009 samt under våren 2010 i syfte att få dem att använda medel till energieffektiviserande åtgärder i särskilt utsatta områden. Det första brevet skrev SABO själva och det andra tillsammans med medlemsföretag och andra bostadsaktörer. SABO har också skrivit en debattartikel där vi pekade på nyttan och sysselsättningseffekten, dvs att detta skulle, förutom energieffektivisering, även skapa nya jobb. Tyvärr har inget av detta gett resultat men arbetet fortsätter. Större delen av medlen för denna period är nu slut.

OPINION

"The Italian cooperative organization, Legacoop Abi-

tanti, is very interested in what the SABO companies have done in Sweden, a voluntary agreement and a clear target on energy efficiency. We have appreciated the communication method, and the capacity to build a strategy involving companies on an environmental and at the same time economic competitive objective. We are realizing our sustainability path in Italy, and we think the Swedish suggestions seem like a very good way to save energy. That was why we invited Therese Rydstedt from SABO to a conference in Sicily to tell our members about the SABO Energy Challenge" says

Luciano Caffini – Legacoop Abitanti President

THE PRIVATE STOCK

SABOs medlemsföretag står inför samma utmaningar som de privata bostadsföretagen. Från årsskiftet 2010/2011 gäller en ny lagstiftning för allmännyttiga bostadsföretag (dvs SABOs medlemsföretag) vilket innebär att företagen ska agera enligt affärsmässiga principer. Detta betyder att varje renoveringsprojekt ska bära sina egna kostnader, se beskrivning i 2b).

EVENTS

27 oktober 2010 – Möte med energigruppen (en ny grupp med energiexperter från våra medlemsföretag i syfte att dra upp riktlinjerna för SABOs energiarbete 2011. Vad ska prioriteras? Vilka hjälpmedel behöver medlemmarna? Vilka frågor ska SABO driva för slags frågor, både inom SABOs energiutmaning/Skåneinitiativet och för SABO i stort?

Nätverksträffar (ansvarig: Therese Rydstedt, Per Holm, SABO)

17 februari 2011 – Örebro
1 mars 2011 – Kinna
10 mars – Munkaljungby
23-24 mars – Sundsvall
5 april – Kalmar
12 april – Västerås

Vår 2011 - Studiebesök Gårdstensbostäder – datum ej bestämt, <http://www.gardstensbostader.se/>

Mars 2011 – Studieresa Wels Österrike

PROJEKTET

Med stöd från EU-kommissionens program "Intelligent Energy for Europe" ska POWER HOUSE EUROPE bidra till att öka kunskapen hos hyresgäster och yrkesverksamma inom bostadssektorn för att minska koldioxidutsläppen från byggnader med hyresrätt som upplåtelseform. Framför allt kommer detta att ske genom att ta vara på och sprida kunskap och goda exempel från redan genomförda EU-finansierade energieffektiviseringsprojekt. Projektet Power House Europe ska underlätta erfarenhetsutbyte i och mellan EU-länderna.

POWER HOUSE EUROPE ska hjälpa till med:

- Stöd till dem som arbetar med energieffektivisering inom bostadssektorn genom att erbjuda hjälp med den strategiska planeringen;
- Ett on-line forum för kunskaps- och erfarenhetsutbyte för de som arbetar med energieffektivisering inom bostadssektorn;
- Information om strategiska, juridiska, institutionella och ekonomiska åtgärder som visat sig vara framgångsrika i EUs och CECODHAS Housing Europes energipolitiska arbete;
- Exempel på genomförda renoveringar i befintligt bestånd och nyproduktion där energieffektivisering står i fokus;
- Uppdaterad information om vad som händer på EU-nivå kring energieffektivisering och förnyelsebar energi i bostadssektorn;
- Information om EU-finansiering och strukturfonder;
- Partnerskap;
- Power House Europes nationella och regionala plattformar möjliggör erfarenhetsutbyte för energieffektivisering mellan olika sektorer.

Klicka HÄR för att få bakgrundsinformation om POWER HOUSE EUROPE.