

Energidepartementet

Huseiernes innspill til høring av Byggningsenergidirektiv (EU) 2024/1275

Huseierne er en partipolitisk uavhengig forbrukerorganisasjon for landets boligeiere. Vi har 290.000 medlemmer, noe som utgjør over 10 prosent av alle landets husholdninger. I tillegg representerer vi også over 8000 sameier og frittstående borettslag. Medlemmene våre bor i leiligheter, rekkehus og eneboliger, og representerer bredden i den norske boligmassen. Vi vil bidra i utvikling av politikk som sikrer at vi kan opprettholde en boligmodell hvor folk flest har økonomisk mulighet til å eie og ta vare på sitt eget hjem.

Mye treffer husholdningene samtidig, og mange boligeiere sliter nå økonomisk. Årsaken er høy rente og kraftig vekst i andre bokostnader. Bokostnadene har steget mer enn lønningene og prisene ellers i samfunnet, og de syv siste årene har det blitt dobbelt så dyrt å eie og bo i egen bolig. En vanlig norsk husholdning vil i 2026 bruke 30 prosent av inntekten på bokostnader, viser Huseiernes bokostnadsindeks¹.

Dårlig råd gir mindre handlingsrom for vedlikehold og enøk. Huseierne er opptatt av at det må være enkelt, billigere og lønnsomt for boligeiere å delta i det grønne skiftet gjennom boligoppgradering, energieffektivisering og smart strømforbruk. Energieffektivisering er et av de mest treffsikre tiltakene for å redusere energibruk, lette presset på kraftsystemet og styrke husholdningenes økonomiske trygghet. Men dagens virkemiddelapparat vil ikke i tilstrekkelig grad utløse potensialet for energieffektivisering i vanlige boliger.

Huseierne mener dette er de viktigste hensynene å ta når det kommer til EPBD:

- Innføring av byggningsenergidirektivet vil kunne være et nyttig virkemiddel for å nå de langsiktige klimamålene og målet om å spare 10 TWh i bygg innen 2030.
- Implementering av direktiv må tilpasses norske forhold og behov. Vår bygningsmasse er allerede i stor grad energieffektiv, med bruk av ren fornybar energi.
- Energieffektivisering må skje samtidig med renovering av bygningsmassen.
- Man må sikre at den økonomiske byrden ved å energioppgradere egen bolig for å møte fremtidige krav, ikke blir for stor for den enkelte boligeier.
- Styrking av Enova, Husbanken og grønne finansierungsordninger.

For å realisere målene om energieffektivisering, solkraft og reduserte klimagassutslipp, trenger man forutsigbare rammer og politikk. Huseierne mener byggningsenergidirektivet vil kunne bidra til et rammeverk som legger til rette for at flest mulig har mulighet til å gjøre riktige grep hjemme, men den økonomiske byrden ved å oppgradere boligen må ikke bli for stor for den enkelte boligeier.

¹ <https://www.huseierne.no/globalassets/pdf/bokostnadsindeks/r28-2025-bokostnadsindeksen-for-norske-husholdninger-2024.pdf>

Huseierne har gjennomført egne spørreundersøkelser om barrierer for energieffektivisering i 2019 og 2023. Disse viser at økonomi er en viktig barriere for energieffektivisering sammen med informasjon og kunnskap. Undersøkelsene viser det samme som resultatene i forskningsarbeidet BEHAVIOUR fra blant annet IFE og NTNU².

Ved innføring av bygningsenergidirektivet må vi derfor sikre:

- Treffsikre støtteordninger gjennom Enova. De nylige endringene av Enovas mandat og støtteordninger for privatmarkedet har vært gode, og må styrkes ytterligere.
- Momsfritak for isolasjon og vinduer, panteordning ved skifte av gamle vinduer, skattefradrag for håndverkertjenester og grønne lån er gode og enkle virkemidler.
- God informasjon og rådgivning. Lett tilgjengelig, gjerne på samme sted gjennom One-stop shops, slik at det er enkelt for boligeier å orientere seg og ta gode valg.
- Etablering av en helhetlig nasjonal renoverings- og opptrappingsplan, med tydelige delmål for 2030.
- Renovation Passports kan være nyttig veiledning og gode verktøy, men vi må passe på at dette ikke blir absolutte krav som igjen påfører boligeiere store kostnader.
- Tilrettelegging for økt bruk av energidata, gjennom gratis og direkte tilgang. Boligeiere må enkelt og gratis kunne dele data med håndverkere og rådgivere.
- Bedre incentiver som sikrer at flere boligeiere tør å satse på sol på eget tak, gjennom forutsigbare krav, stabile rammevilkår, lokal deling og bedre finansieringsmuligheter.
- Realisering av mer forbrukerfleksibilitet gjennom enklere tilgang til egne energidata.
- En sluttbrukerorientert energimerkeordning som henger sammen med energikrav i Tek og er i tråd med bygningsenergidirektivet.
- Fokus på sentralisering, fraflytting og boligverdi, så vi ikke energioppgraderer boliger der ingen vil bo i 2050 eller hvor vi ikke kan regne hjem oppgraderingskostnaden.
- Større oppmerksomhet rundt energieffektivisering av utleieboliger. Utleier tar utbedringskostnaden, men leieboer får lavere strømregning som gevinst.
- Måltrettet hjelp og gode ordninger for sårbare grupper, for å motvirke energifattigdom.

Norsk innføring av bygningsenergidirektiver

EUs nye bygningsenergidirektiv, Energy Performance of Buildings Directive, ble vedtatt 24. april og gjeldende i EU fra 28. mai 2024. Bygningsenergidirektivet er en del av «Klar for 55»-pakken fra 2021, og det overordnede målet med direktivet er å oppnå en avkarbonisert bygningsmasse innen 2050. Byggsektoren er den sektoren i Europa med størst energibruk, og derfor er effektiv energibruk og reduserte klimagassutslipp i bygg avgjørende for å nå EUs energi- og klimamål.

Direktivet skjerper energikravene til nye og renoverte bygg, og understreker at det største potensialet for energiforbedring er i eksisterende bygningsmasse. Direktivet fra 2010 er innlemmet i EØS-avtalen og gjennomført i norsk rett, mens bygningsenergidirektivet fra 2018 først ble innlemmet i EØS-avtalen 11 juli 2025. Når krav i direktivet fra 2024 eventuelt blir innlemmet i EØS-avtalen og gjennomført i norsk rett, vet ingen. Innføringen i Norge er usikker grunnet politisk debatt med store uenigheter rundt mange av elementene i direktivet. Innføring her hjemme vil nok utløse krav om nasjonale tilpasninger, og diskusjon om kostnader og byrdefordeling.

² Se bl.a. kommentar fra Seljom og Klökner: <https://www.tu.no/artikler/glem-energieffektivisering-med-dagens-ordninger/549538>

Viktig å tilpasse direktivet etter norske forhold

Det er et viktig poeng at energibruken i europeiske bygg er vesentlig forskjellig fra energibruken i norske bygg. I EU bruker man i stor grad gass i stor til oppvarming og matlaging og strømmen som brukes er også basert på kraftproduksjon med store innslag av fossile energikilder. Dette gjør at bygg utgjør over 30 prosent av energirelaterte utslipp i EU. Energibruken i norsk bygningsmasse er i all hovedsak fornybar, og utslippene fra norske bygg utgjør om lag 1 prosent av Norges samlede utslipp. Norge har også noen av de strengeste energikravene til bygg i Europa gjennom TEK, så Huseierne mener det er viktig at man tilpasser direktiv og krav til norske forhold og behov.

Men mange norske boliger og bygg har for høyt energiforbruk, noe som koster boligeierne, samfunnet og klimaet dyrt. Utbyggingen går ikke raskt nok til å dekke opp for behovet for ny kraft, så energieffektivisering er derfor et nødvendig og lønnsomt virkemiddel for å være med å løse behovet samfunnet har for fornybar energi. Redusert energibruk frigjør energi og effekt som er nødvendig for elektrifiseringen, og man unngår konfliktfull utbygging av ny kraft i urørt natur. Energieffektivisering er altså et av de viktigste bidragene folk flest kan bidra med i klimadugnaden. Den enkelte boligeier får redusert eget energiforbruk og strømrregning, mens fellesskapet får frigjort fornybar energi til andre samfunnsområder.

Boliger er en del av løsningen, ikke problemet!

Byrdefordelingen mellom husholdninger og næringsliv er sentralt ved gjennomføring av energieffektivisering. Boligeiere har selv ansvar for å vedlikeholde egen bolig, men de samfunnsmessige målene i bygningsenergidirektivet og i norske planer for energieffektivisering er større enn den enkelte boligeiers behov³. Energiforbruk per husholdning har gått jevnt og trutt ned, og det er ikke norske boligeiere som driver behovet for mer kraft. Samtidig er det et stort potensial for energiomstilling i boligmassen i dag

Boliger må derfor sees på som en del av løsningen, ikke problemet. Den omfattende og kostbare energiomstillingen skal landets boligeiere være med å dekke, parallelt med økte kostnader til vann og avløp, klimatilpasninger som overvann, økende vedlikeholds- og forsikringsutgifter og tilpasninger den enkelte må gjøre til alderdommen. Denne totalbelastningen på husholdningenes økonomi, må myndighetene ta inn over seg.

For norske husholdninger er energieffektivisering også et velferds- og trygghetsspørsmål. Vi bor i et værhardt kaldt land hvor vi bruker strøm for å varme opp boligen, så energikostnadene har mye å si for husholdningenes økonomi. Vi ønsker ikke et boligmarked med større ulikhet, eller at flere husholdninger skal få problemer med å kjøpe, eie og vedlikeholde eget hjem. Disse problemstillingene, særlig knyttet til energifattigdom, er det stort fokus på i EU – også i utarbeidelsen og implementeringen av Bygningsenergidirektivet.

Det å sette seg inn i og forstå boligeiernes hverdag, er viktig i alle diskusjonene rundt klimaomstilling, forsyningssikkerhet og kraftbalanse. Man trenger tillit for å sikre legitimitet og oppslutning om Norges klimaforpliktelser. En helhetlig tilnærming til energieffektivisering og omstilling i bygg er derfor helt nødvendig – både av hensyn til klima, ressursbruk og boligeiernes langsiktige interesser. Ønsker vi en storstilt energiomstilling for boliger, må samfunnet være med å dele på regningen. Ønsket om økt energieffektivisering i boligmassen må følges opp med informasjon og veiledning, gode støtteordninger og ikke minst hjelp til gjennomføring og finansiering.

³ Se fx Handal-Bjelland Almås i «Muligheter og utfordringer for en bærekraftig boligmasse frem mot 2050 sett i lys av arealknapphet» <https://doi.org/10.18261/kp.117.1.3>

Flere og bredere tilskuddsordninger gjennom Enova

Norske klimakutt frem mot 2030 forutsetter tilgang på store mengder fornybar energi. Hvis vi skal klare målet om å kutte 10 TWh i bygg i 2030, haster det med å få på plass en helhetlig politikk og sterkere virkemidler for å hente ut potensialet for energisparing i boligene våre. Endringene i Enovas mandat som åpnet for støtte til moden og velprøvd teknologi i 2025, var helt avgjørende for at vi endelig fikk på plass tilskuddsordninger for små og trinnvise energieffektiviseringstiltak med moden teknologi som gjøres over tid. Denne ordningen har vært en suksess så langt, og det er viktig at man på sikt øker støttesatsene her, og ser på om vilkårene kan forbedres slik at flere har mulighet til å dra nytte av tilskuddsordningene.

For å utløse flere energieffektiviseringstiltak i boligene våre, mener Huseierne at det også vil være samfunnsøkonomisk lønnsomt å gi stimulans gjennom skatte- og avgiftslettelser i en tidsbegrenset periode. Et midlertidig momsfratak for isolasjon, vinduer og dører kan være et treffsikkert virkemiddel. Dette vil være enda enklere enn dagens tilskuddsordninger for husholdningene gjennom Enova, i og med at det ikke krever søknad. Det vil også være hensiktsmessig med panteordninger for gamle vinduer. Huseierne mener også at skattefradrag for håndverkertjenester til gjennomføring av energieffektivisering er et viktig virkemiddel, for å sikre at arbeidet gjøres med dokumentasjon.

For å gjøre investeringer i enøk mulig, må man også løse de økonomiske barrierene. Vi vet at større energieffektiviseringstiltak må lånefinansieres⁴ for de fleste husholdninger, og derfor er kombinasjonen av virkemidler så viktig for å få fart på energiomstillingen. Dette er også i tråd med funnene i Zen-rapport nr. 50 «Energisparepotensialet i bygg frem mot 2030 og 2050»⁵. Gode tilskuddsordninger gjennom Enova og Husbanken, strømstøtte og Norgespris, samt grønne lån, kan sammen bidra til forutsigbarhet og stabilitet som gjør slike låneopptak og investeringer mulig.

Nullutslippsbygg og helhetlig nasjonal renoverings- og opptrappingsplan

Hovedmålene med direktivet er blant annet mål om å redusere den gjennomsnittlige energiytelsen til den nasjonale boligmassen med 16 % innen 2030 sammenlignet med 2020, og med 20-22 % innen 2035. Direktivets artikkel 9 peker også på at 55 prosent av kuttene skal komme i de 43 % av boligmassen som har dårligst energiytelse. Det fokuseres også på innføring av nasjonale definisjoner av nullutslippsbygg og bestemmelser om beregning av karbon i hele livssyklusen for nye bygninger. I tillegg er kravene til innholdet i nasjonale langsiktige renoveringsstrategier utvidet, og strategien er omdøpt til nasjonal renoveringsplan for bygninger.

Huseierne støtter gjennomføring av krav om etablering av en nasjonal renoveringsplan for bygninger. En nasjonal renoveringsplan bør bygge videre på Norges allerede vedtatte mål om 10 TWh redusert energibruk i bygg innen 2030, og følge opp tiltakene i Handlingsplan for energieffektivisering fra 2023. En slik plan vil gi Norge en helhetlig og langsiktig strategi, som gir klare signaler og forutsigbarhet for norske boligeiere som skal energioppgradere hjemme. For at en slik renoveringsplan skal ha en verdi, må den komme med nye og forsterkede virkemidler tilpasset målgruppen. Man må prioritere boligene med størst potensial for energisparing, samt sårbare husholdninger.

En slik handlingsplan må også se på balansen mellom lavthengende frukter for energieffektivisering som varmepumper i godt isolerte hus, opp mot prioritering av større og

⁴ Norges Bank 7/24. [Energiomstilling av bolig kan bli en netto kostnad for gjennomsnittshusholdningen.](#)

⁵ Zen-rapport nr 50: <https://nva.sikt.no/registration/0198cc5ff6c5-e7c078d3-5199-4b04-925f-2a7eeba21811>

mer kostbare energioppgraderinger av eldre boliger i de laveste energiklassene. Planen bør legge klare føringer for hvilke boliger som skal prioriteres og støttes, med hensyn til boligtype, byggeår, energiforbruk, sentralitet og sentraliseringsutfordringer. Planen må også gi føringer på hvordan utleieboliger skal renoveres, og hvordan energieffektivisering kan gjøres effektivt og lite kostbart for sårbare husholdninger

Huseierne vil påpeke at en slik plan vil være i tråd med kravene i bygningsenergidirektivet, men vil uansett være et meget nyttig prioriteringsverktøy for norske myndigheter og boligeiere. Huseierne mener direktivets bestemmelser om minimumsstandards for energiytelse, MEPS, er et viktig grep for å utløse renovering av boliger og bygg med lavest energiytelse. Norge har mange bygg som driftes ineffektivt i dag, blant annet fordi tekniske anlegg er utdaterte. MEPS vil bidra til en forutsigbar og nødvendig oppgraderingstakt, dersom tiltakene kombineres med riktige støtteordninger fra Enova og Husbanken.

Huseierne er likevel opptatt av at definisjoner av nullutslippsbygg må ta hensyn til vår svært høye andel fornybar energi i energisystemet, som innebærer at utslipp i drift er lave sammenlignet med EU. I Norge vil materialbruk, byggemetode og livsløpskarbon være viktige utslippsdrivere, ikke kun energibruken. Allerede i dag stilles det krav om klimagassberegninger i større boligbygg.

One-stop shops og Renovation passports

Energikommisjonen peker i sin rapport på at energieffektivisering ikke skjer av seg selv. Det krever ny politikk og at virkemidlene må skjerpes og spisses. Oppnåelse av klimamålene og EU-krav vil kreve tid og penger av hver enkelt boligeier som må investere i viktige og riktige energitiltak hjemme. De fleste ønsker seg en energieffektiv bolig, men det trengs gulrøtter for å få flere til å hoppe ned fra gjerdet. De barrierene som forbrukerne oftest trekker frem, er manglende kunnskap og informasjon, mangel på gode støtteordninger og økonomi.

Tiltak som gjør at alle forbrukergrupper får nødvendig hjelp og støtte til å redusere energiforbruket, blir derfor helt avgjørende i tiden som kommer. Ideen om at boligeiere kan få praktisk, juridisk og finansiell hjelp, samt informasjon og veiledning på et og samme sted, synes Huseierne er god. Vi støtter derfor innføring av «one-stop shops», hvor boligeiere kan få hjelp til det meste bak samme dør. Både fysiske og digitale rådgivningskontorer bør etableres, med gratis veiledning om tiltak og prioriteringer i egen bolig, samt hjelp med planlegging, beslutninger, gjennomføring, søknader og finansiering. Dette blir et særlig viktig tilbud for sårbare husholdninger, og et viktig verktøy som viser boligeiere hvilke tiltak som bør gjøres når, og i hvilken rekkefølge. Det er et stort behov der ute for gode nøytrale råd. One-stop shops bør også kunne etableres av ulike tilbydere, slik at det ikke kun blir et statlig eller kommunalt organ.

Huseierne synes også at digitale eller fysiske planer for gradvis og langsiktig oppgradering av bygg, såkalte «Renovation passports» er god. For større oppgraderinger i boligbygg, er det viktig med god veiledning, gode veikart og rammeverk. Med dette på plass kan man skrittvis følge skreddersydde planer for vedlikehold og renovering. Men det viktigste her, er at boligeiere ikke påføres urimelige krav til utredning, inspeksjon og energioppgraderinger. Renovation Passports kan være nyttig veiledning og gode verktøy, men vi må passe på at dette ikke blir absolutte krav som igjen påfører boligeiere store kostnader. Vi har i dag gode frivillige ordninger gjennom Enova, og det viktigste for landets boligeiere er en styrking av disse tilskuddordningene kombinert med bedre informasjon og veiledning.

Nytt energimerke

Fra 1. januar 2026 innføres en ny energimerkeskala for energimerking av bygg i Norge. Huseierne ønsker at det legges til rette for flere energiltak i norske boliger. Energimerket bør være et grunnleggende verktøy i arbeidet med energieffektivisering, men forbrukerne har ikke noe forhold til boligens energimerke i dag. Systemet er for lite forbrukerorientert, og fremstår irrelevant for dagens boligeiere. De fleste har ikke noen erfaringer med energimerke før de selger egen bolig.

Bygningsenergidirektivet inneholder også klare føringer for endringer i kravene til de nasjonale energimerkeordningene. Man ønsker at skalaen blir harmonisert i Europa, gjennom innføring av felles kriterier for fastsettelse av energikarakterskalaen. Blant annet skal A vær nullutslippsbygg, og G skal til enhver tid være rundt 15 prosent av de dårligste boligene. Man er også opptatt av at nytt energimerke skal gi et klarere bilde av reell energiytelse/-bruk. Her hjemme var det i høringen for «*Endring av energimerkeforskriften for bygninger*» i 2024, store diskusjoner rundt innføring av ulike vektingsfaktorer for blant annet fjernvarme. Bekymringen for at for mye vektning og politisk innvirkning vil kunne svekke forståelsen og informasjonsverdien til forbrukerne, og samtidig underkommunisere boligens energiforbruk, sto sentralt.

Målet her hjemme bør vær en sluttbrukerorientert energimerkeordning som er i tråd med direktivets krav. Huseierne mener det er positivt med fornyelse og forbedring av ordningen, men understreker at det er viktig at endringene faktisk er utløsende for å nå de satte målene med omleggingen. Overordnet mål er at energimerkeordningen bidrar til mer energieffektivisering for å nå klimamålene, samtidig som man sikrer at ordningen blir relevant, tillitsgivende og enkel å forstå for forbrukerne. Forbruker må enkelt forstå hva energimerket betyr, hvilke energiltak som gir redusert energiforbruk og bedre energikarakter, samt hvordan det påvirker egne energikostnader.

Ordningen må sette forbrukere i stand til å ta gode energivalg i egen bolig, men vi må ikke må sette så høye krav til kompetanse at forbrukerne dropper å energimerke fordi det blir for tidkrevende og dyrt. Dette er særlig viktig fordi bankene allerede bruker energimerket som et kriterium for å få gunstig finansiering, såkalt grønne lån.

Solenergi og forbrukerfleksibilitet

Norske klimakutt frem mot 2030 forutsetter tilgang på store mengder fornybar strøm. Målet om 10 TWh energisparing i bygg ble først introdusert ved behandling av energimeldingen i juni 2016. For å nå ambisiøse klimamål og sikre nok kraft i klimaomstillingen, kan vi ikke bare vente på utbygging av ny kraftproduksjon. Det tar tid, krever store investeringer og er ofte både konfliktfylt og vanskelig å realisere. NVE har beregnet at vi med dagens virkemidler vil mangle 6 av de 10 TWh som er nødvendig for å nå energieffektiviseringsmålet.

Videre er det slik at stortingets ambisiøse mål om 8 TWh ny solkraft innen 2030, ikke vil utløses om det ikke følges opp av bedre og stabile rammebetingelser, samt forutsigbare og langsiktige vilkår for investeringer og finansiering. Solkraftmarkedet har falt dramatisk fra 2,5 mrd. kroner i 2023 til om lag 600 mill. kroner i 2025, og årlige nyinstallasjoner har falt fra 300 MW til under 100 MW. Med dagens tempo vil det ta rundt 80 år å nå Stortingets solkraftmål.

I bygningsenergidirektivet ligger det bestemmelser om krav til solenergi der det er teknisk, økonomisk og praktisk gjennomførbart, og man skal sikre at nye bygninger er solenergiklare. Huseierne mener dette kan være fornuftig, og at det sammen med de andre virkemidlene kan gjøre det enklere å planlegge slike prosjekter og langsiktige investeringer.

Forutsetningen er lønnsomhet i livsløp, og tilpasning til lokale solforhold og klimatiske variasjoner. Når det kommer til å gjøre solceller til standard på nye boliger og småhus, vet vi foreløpig for lite om potensial og lønnsomhet for den enkelte bolig og hva det vil ha å si for prisen på boligen.

I bygningsenergidirektivet er det også bestemmelser om datainnsamling og deling for å forbedre kunnskapen om bygningsmassen og bevisstheten om energiforbruk i bygninger. Smarte systemer i bygg reduserer effektuttak, forbedrer innneklimaet, styrker samspillet mellom solenergi, batterier, varmepumper og ladestasjoner. Økende effektutfordringer i strømmettet gjør det nødvendig å ta ut mer fleksibilitet på forbrukssiden – og byggene representerer den største og mest kostnadseffektive fleksibilitetsressursen vi har. Nettopp derfor legges det stor vekt på lokal energiproduksjon, lagring, styring og lastrespons, et område hvor Norge ikke ligger i forkant i dag.

Det er på sin plass å minne om at energieffektivisering, egenproduksjon og forbrukerfleksibilitet ikke krever omfattende søknadsprosesser og utredninger. Det kan gjennomføres raskt og konfliktfritt, og er en av de få områdene hvor vanlige folk kan bidra aktivt i det grønne skiftet. Det er derfor viktig at Norge ikke blir hengende for langt bak på her.

Økt tilgang på og deling av bygningsdata/energidata

I direktivet pekes det også på en annen problemstilling som Huseierne har vært opptatt av, at boligeiere skal få gratis og direkte tilgang til egne energidata. De skal enkelt kunne dele data med håndverkere, rådgivere og smarthusleverandører uten ekstra kostnader. Huseierne støtter derfor direktivets krav om bedre datagrunnlag og økt deling av energiinformasjon.

De verdifulle dataene som ligger i Elhub, kan gi hver enkelt bedre oversikt, kontroll og forståelse for eget energibruk, og gjøre det lettere for husholdninger å tilpasse seg prissignaler gjennom nettleien. På samme måte som det er viktig med nettariffer som belønner energieffektivisering, forbrukerfleksibilitet og lokal energiproduksjon, må man også sørge for at den kostbare⁶ omleggingen til smarte strømmålere får en faktisk merverdi for kundene. I dag er det ikke tilrettelagt godt nok for forbrukere som vil nyttiggjøre seg av egne strømdata for å få gode tilpassede råd og veiledning om energioppgradering hjemme, spare energi og bli smartere strømkunder.

Den smarte måleren er det som kobler forbruker til Elhub, men foreløpig har folk flest ingen kunnskap eller formening om hvordan målerne og egne strømdata skal kunne hjelpe dem. I dag krever Elhub at tredjepart må inngå direkte juridisk avtale med sluttkunden for å få tilgang til måleverdier. En typisk tredjepart vil være noen som driver med energirådgivning eller tilrettelegging for energibesparende tiltak. Siden godkjenningen krever separat innlogging gjennom ID-porten, vil mange brukere falle fra i onboardingsløpet fordi det blir for mange steg og plattformer å forholde seg til.

Dataene som ligger der vil kunne gi verdi til den enkelte kunde, men også være nyttig med tanke på kraftsituasjon, nett og utslipp. Da er det viktig at tjenesten er enkel og oversiktlig slik at kunden faktisk gjennomfører godkjenningsløpet. Vi er helt avhengig av at dataene settes i system, fortolkes og fremstilles på en enkel og forståelig måte. Et godt eksempel her er Elhubs bestillingsløsning⁷ for Norgespris. Den viser hvordan strømdata enkelt kan brukes til å gi god veiledning og råd til den enkelte husholdning.

⁶ [NVE rapport NR 24/2019. Smarte målarar \(AMS\)](#)

⁷ [Elhub Min side](#)

Energieffektivisering av utleieboliger

Det er viktig å gjennomføre energieffektivisering i utleieboliger på linje med andre boliger. Energieffektivisering bidrar til at driftskostnadene for boligen blir lavere siden strømrregningen går ned, samtidig som at bokvaliteten øker ved at det blir varmere og bedre boforhold. Men hvordan dette skal gjøres er en større økonomisk utfordring. Leieboer ønsker at dette skal bli gjort, men kan ikke tvinge utleier. Utleier har lite insentiv til at slik energieffektivisering gjennomføres, siden det gir høye utbedringskostnader som det kan ta lang tid å få tilbakebetalt. Dette er det såkalte «Split incentive»-dilemmaet.

Privat utleie er viktig for å skape fleksibilitet og mangfold i boligmarkedet. Det må være enkle og gode regler som sikrer at vanlige forbrukere kan leie ut. Huseierne mener at en av de viktigste oppgavene som må løses for å sikre gode trygge leieboliger, er å sørge for at rammebetingelsene for disse utleierne forblir gode og forutsigbare. Dette er viktig for å sikre at det fremdeles er attraktivt å leie ut i fremtiden. Høye boligutgifter for boligeiere, tvinger frem diskusjoner rundt justering av husleien så den følger utviklingen i bokostnadene for utleieobjektet. Huseierne ønsker at energieffektivisering av utleieboliger blir prioritert fremover ved å støtte både utleiere og leietakere. Det er viktig å sikre at ikke en part blir sittende igjen med hele kostnaden noen andre får gevinsten av. For å sikre at nødvendig vedlikehold og energioppgraderinger blir gjennomført, må man ha gode insentiver og ordninger som både utleier og leietaker drar nytte av.

Ved utarbeidelse av planer for utleieboliger, må man se hen til hvordan den norske utleieboligmassen er. Mye er privat utleie i utleiers egen bolig. Dette betyr at energieffektivisering bør gjøres samtidig med resten av boligen for å være kostnadseffektiv. Mye annen utleie er sekundærboliger i eksisterende sameier. Det vil si at både utleier og leietaker i liten grad har kontroll over når utbedringene skal gjøres. Da må utleier ha gode nok insentiver til å stemme for utbedringene på generalforsamling/årsmøte for å få gjennomført viktige energieffektiviseringstiltak.

Oslo, 5. januar 2026



Linda Ørstavik Öberg
Energipolitisk rådgiver



Morten Andreas Meyer
Generalsekretær