

## Medborgarförslag

# Stimulera småhusägare att energieffektivisera sina fastigheter med hjälp av lokala hantverkare.

## Grundtankar

- Att med hjälp av ett attraktivt ekonomiskt upplägg stimulera privata fastighetsägare att radikalt minska energiåtgången med hjälp av ny klimatsmart teknik.
- Målsättningen är att energieffektiviseringen skall ge en reduktion av energiförbrukningen (och därmed kostnaderna) med minst 80 % för fastighetsägaren.
- Samordnade inköp och ombyggnationer ger en prisbild som kan gynna både leverantör och kund genom att många kunder genomför ombyggnaden av sin fastighet samtidigt.
- Att skapa nya arbetstillfällen, framförallt inom byggbranschen.
- Håbo kommuns roll blir som katalysator och samordnare.

## Bakgrund

### *Riksdagens miljömål*

Riksdagen fattade i april 1999 beslut om att anta 15 st. nationella miljökvalitetsmål, vilka i sin tur är uppdelade i 72 st. nationella delmål.

Ett av dessa miljökvalitetsmål lyder ”**God bebyggd miljö**” och omfattar bl.a. direktiv kring energianvändningen m.m. i byggnader.

*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 bebyggelsesektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt.*

### *Fossilbränslefri kommun till 2050*

Kommunfullmäktige tog 2008-06-16 beslut om att Håbo kommun skall vara fossilbränslefri till 2050. En energieffektiviseringsstrategi finns framtagen, men denna omfattar enbart den offentliga sektorn, inte den privata.

## Nulägesanalys

I Håbo kommun byggdes under perioden 1968 – 1979 omkring 2700 lägenheter, vilket idag utgör omkring 1/3 av det totala bostadsbeståndet i kommunen. Dessa bostäder har uppvärmningssystem som i huvudsak av utgörs av direktverkande el. Fördelen med detta system var då främst låga investeringskostnader och enkel installation. I och med ökade elpriser så är direktverkande el idag en dyr och oflexibel lösning, både för fastighetsägaren och miljön. Uppvärmningskostnaden för ett elvärt småhus på 125 m<sup>2</sup> ligger idag på ca. 25 000 :-/år.

Håbo kommun ingår i "Energirådgivningen", ett samarbete mellan 27 kommuner i Stockholmsregionen och som serverar 1,8 miljoner invånare med energiråd. Denna tjänst är kostnadsfri och finansieras av statliga bidrag via Energimyndigheten. Energirådgivningen omfattar opartisk telefonsupport samt informations- och utbildningsverksamhet riktad till särskilda målgrupper. Däremot omfattar inte tjänsten hembesök eller utförandet av beräkningar för dimensionering av installationer.

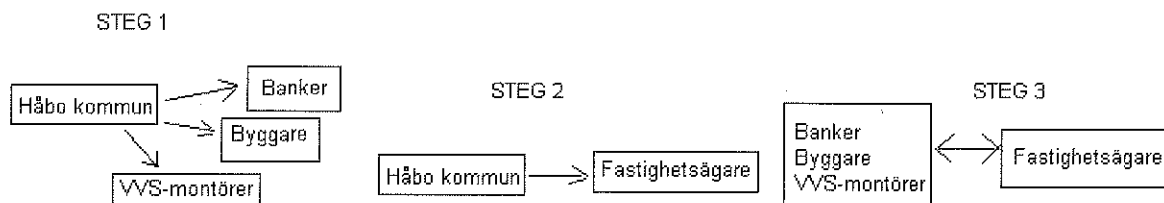
Antalet småföretagare skrivna i Håbo är stort och många av dem är mer eller mindre knutna till byggbranschen.

Det finns idag på marknaden en stor mängd olika typer av klimatsmarta uppvärmningssystem, exempelvis uppbyggda på pellets (pelletsbrännare eller pelletskamin), vedeldning (braskamin eller vedpanna), fjärrvärme (finns tillgång till genom E.ON:s nät i delar av Bålsta), bergvärmepumpar, luft/luftvärmepumpar, frånluftsvärmepumpar, luft/vattenvärmepumpar och solfångare. För vattenburna värmesystem kan installation av en ackumulatortank vara nödvändig.

I syfte att minimera värmeläckaget så behöver ett klimatskal skapas, d.v.s. husets väggar och tak tilläggsisoleras och rätt typ av fönster installeras.

### Medborgarförslag

Energieffektiviseringskampanjen bland Håbo kommuns fastighetsägare föreslås vara driven i projektform och omfatta fyra steg. Håbo kommun är inblandad i de två första stegen.



**Steg 1:** Håbo kommun kontakter banker, byggföretag och VVS-företag för att efterhöra om intresse finns att medverka. I första hand sker kontakter med företag knutna till Håbo kommun, men räcker inte dessa resurser till eller att intresse att medverka saknas, så borde även företag från närliggande kommuner kunna komma ifråga.

Ett bostadsområde (omfattande enskilda småhus, parhus, kedjehus eller radhus) väljs ut och som projektet omfattar. Tillsammans med berörda företag tas ett **grundkoncept** fram och som omfattar beräkningar för vad en ombyggnad av en enskild fastighet beräknas kosta i form av tilläggsisolering av väggar och tak, byte till rätt typ av fönster samt byte till ett klimatsmart uppvärmningssystem. Förslagsvis tas även ett **tilläggskoncept** fram och som omfattar egenproduktion av el för eget bruk/avsalu t.ex. i form av solpaneler som placeras på tomt eller samfällid mark.

Använd gärna tjänsten "Energirådgivning" för att utvärdera vad som passar bäst för det utvalda bostadsområdet. Eventuellt behöver berörda entreprenörer utbildas i hur man bygger energieffektivt, vilket skulle kunna ordnas av Håbo kommun men bekostas av entreprenören själv.

Genom att projektet vänder sig till flera fastighetsägare i samma veva med samma/likartat uppvärmningssystem och planlösning så kan fastighetsägarna erhålla massrabatter både avseende material- och arbetskostnader. Om exempelvis 100 st. fastighetsägare i samma område väljer att anta det föreslagna konceptet så skulle var och en av fastighetsägarna kunna erhålla exempelvis 30 % rabatt av grundpriset, om 50 st. fastighetsägare tackar ja så erhåller dessa 20 % rabatt på grundpriset etc.

Bankens roll i projektet är att hjälpa till med finansieringen av ombyggnaden. Omfattar projektet en stor mängd fastighetsägare så borde möjligheten finnas för ränterabatter.

**Steg 2:** Håbo kommun kontaktar (per telefon eller missiv) fastighetsägare, småhusägare, samfällighetsföreningar och bostadsrättsföreningar. Informationsmöte/informationsmöten hålls och där konceptet presenteras.

**Steg 3:** Kontrakt skrivs mellan leverantör och kund

**Steg 4:** Genomförande

### **Ett beräkningsexempel**

Ett fristående hus med en boyta 125 m<sup>2</sup> och med en årlig uppvärmningskostnad på 25 000 :-.

Uppskattad återbetalningstid för gjord investering = 17 år. Därtill kommer fördelarna att fastighetsvärdet ökat kraftigt och att huset (om det är i dåligt skick) ändå måste ha genomgått renovering inom ramen för återbetalningstiden (17 år).

Låt oss anta att den totala kostnaden för energieffektiviseringen hamnar på grundpriset 1 000 000 :- men att man varit 100 st. fastighetsägare och att den totala kostnaden istället hamnat på 700 000 :- . Av dessa kostnader utgjorde förslagsvis 400 000 :- av materialkostnader och 300 000 :- av arbetskostnader. Tack vare det s.k. ROT-avdraget så kan kunden dra av 50 % av arbetskostnaden på deklARATIONEN.

**Total kostnad för energieffektiviseringen av fastigheten blir därmed 550 000 :-.**

Elpriset ligger idag (2012) på 1 :-/KWh. Om 17 år (2029) ligger (gissningsvis) energipriset på 2 :-/KWh, vilket gör att den årliga uppvärmningskostnaden då ligger på 50 000 :-/år.

Den genomsnittliga uppvärmningskostnaden för fastighetsägaren kommer att ligga på 37 500 :-/år under perioden 2012 – 2029.

Om fastighetsägaren valt att energieffektivisera fastigheten (2012) så kommer energikostnaden att sjunka från beräknade genomsnittssiffran 37 500 :- till 7000 :- under perioden 2012 – 2029. Fastighetsägaren tjänar således 31 500 :-/år i lägre uppvärmningskostnader, vilket blir 535 500 :- inom ramen för 17 år.