

Energideklarationen

– nu gäller den dig som ska sälja din villa!





- Vad kan man göra för att sänka kostnaden för energin?
- Kan man sänka driftskostnaden och ändå behålla ett bra inomhusklimat?
- Hur är byggnadens energianvändning jämförd med ett liknande hus?

*Det är vanliga frågor när man äger, köper eller hyr en byggnad.
Genom energideklarationen får du svar.*

Vad är en energideklaration?

Sedan den 1 oktober 2006 finns en lag om energideklaration för byggnader. Den bygger på ett EG-direktiv med ett klart klimatsyfte – att sänka energianvändningen och minska utsläppen av växthusgaser. Byggnader står för cirka 40 procent av Sveriges totala energianvändning.

Lagen innebär att energianvändning och inomhusmiljö redovisas i energideklarationen så att uppgifterna finns tillgängliga inför exempelvis försäljning eller uthyrning. Den kommer att göra det enklare att se vilka åtgärder som är lönsamma och ger också en möjlighet att skapa en bättre inomhusmiljö och sänka energikostnaderna. Fram till nu har lagen om energideklaration gällt flerbostadshus och andra byggnader med uthyrning. Men nu kommer även villor och nybyggnader att omfattas.

• **Fr o m den 1 januari 2009 ska alla småhus som inte hyrs ut ha en energideklaration senast vid försäljningstillfället.** Det gäller villa, kedjehus eller parhus o dyl där ägaren själv verkar och bor. Småhus som hyrs ut ska däremot ha en energideklaration senast den 31 december 2008. Detta datum gäller även småhus som är bostadsrätter.

• **Flerbostadshus** med hyres- och/eller bostadsrätter ska ha en energideklaration senast den 31 december 2008.

• **Nybyggda hus** ska deklarerars senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk (efter att slutbevis utfärdats).



Hur går det till?

Det är energiexperten som utför energideklarationen. Tänk på att göra den i god tid innan kontraktskrivning. En hel del arbete kan du som villaägare göra själv:

- Samla alla uppgifter som har med din byggnads energianvändning att göra.
- Kontakta ett ackrediterat kontrollorgan, dvs ett företag som har blivit godkänt att utföra energideklarationer. Du finner en lista på **www.swedac.se**. Listan kan också nås via **www.boverket.se**.
- Energiexperten bedömer och kontrollerar de uppgifter som lämnats och utför energideklarationen.
- Om du inte har lämnat tillräckligt med uppgifter för byggnaden, kan det behövas en besiktning. Likaså för att kunna rekommendera kostnadseffektiva åtgärder.
- Energiexperten registrerar uppgifterna och skickar dem elektroniskt till Boverket.
- Spara energideklarationen. Om du säljer ditt hus efter den 1 januari 2009 och inte kan visa upp en energideklaration, har köparen rätt att låta utföra en sådan på din (säljarens) bekostnad inom sex månader efter kontraktsskrivning.
- Energideklarationen är giltig i tio år.

Om du säljer din villa efter den 1 januari 2009 och inte kan visa upp en energideklaration när köpekontraktet skrivs, har köparen rätt att låta utföra en sådan på din (säljarens) bekostnad.



Var får jag hjälp?

Du kan hitta mer information på www.boverket.se/energi-deklaration. Checklisten här nedan kan också vara en hjälp.

Lathund för villaägare

Det här kan du som villaägare plocka fram och lämna till energiexperten:

- Fastighetsbeteckning
- Ritningar över byggnad och installationer
- Nybyggnadsår
- Gjorda förbättringar
- Isolering, typ och tjocklek
- Golvarea som är uppvärmd över 10° C
- Fönster, typ och area
- Ventilationssystem
- Inomhustemperatur
- Byggnadens energianvändning det senaste året
- Om radonmätning är gjord, värde och tidpunkt

Energianvändning

Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet AÅMM)

Hur mycket energi har använts för värme och kyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)?
Angivna värden skall inte vara normalårskorrigerade

	Mätt värde	Fördelat värde	Omvandlingsfaktor uppmäts:
Fjärrvärme (1)			Eldningsolja
Eldningsolja (2)			Naturgas
Naturgas, stadsgas (3)			Stadsgas
Ved (4)			Pellets
Flis/pellets/briketter (5)			
Övrigt biobränsle (6)			
El (vattenburen) (7)			
El (direktverkande) (8)			
El (luftburen) (9)			
Markvärmepump (el) (10)			
Värmepump-frånluft (el) (11)			
Värmepump-luft/luft (el) (12)			
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	0 kWh		
Summa 1-13¹ (Σ1)			
Varav energi till varmvattenberedning			
Fjärrkyla (14)			
Finns solvärme?	Ja	Nej	
Om ja, ange total solfångararea			m ²
Ort (graddagar)			Normalårskorrigerade (graddagar)
Energiprestanda			...varav el
	kWh/m ² ·år		

1 Energi för uppvärmning och varmvatten
2 El totalt
3 Värme, kyla och fastighetsel
4 El exklusive hushållsel och verksamhetsel
5 Underlag för energi-prestanda

1 Detta formulär skall inte överlämnas till Boverket

TIPS: Du som snart ska sälja, börja förbereda energideklarationen så snart som möjligt! Den gäller i tio år.

Pengar att spara på effektiva åtgärder

Självklart kan du göra en energideklaration även om du inte ska sälja ditt hus. Det kan innebära stora energi- och kostnadsbesparingar att genomföra någon eller några av följande åtgärder:

Tilläggsisolera

Att tilläggsisolera vindbjälklaget är i de flesta fall både enkelt och kostnadseffektivt. Genom att se över lufttäthet och ventilation kan du undvika fuktproblem på vinden. I de flesta fall går det att tilläggsisolera direkt ovanpå den gamla isoleringen. Om du ökar isoleringen från 15 cm till 45 cm sparar du pengar och får en jämnare inomhus-temperatur.

Komplettera öppen spis med kassett

När man eldar i en öppen spis försvinner en stor mängd av värmeenergin ut via skorstenen. I äldre hus kan man uppleva att det blir dragigt. Om du installerar en kassett i den öppna spisen kommer energin från elden att användas på ett effektivare sätt och du får en bättre inomhusmiljö genom minskat drag. Det är viktigt att kontrollera att din byggnad klarar av de förändringar det innebär.

Mindre åtgärder

Tänk på att om inomhustemperaturen minskas med 1 grad, minskar värmekostnaden med cirka 5 procent. Snålspolande kranar och munstycken kan minska varmvattenförbrukningen med upp till 15 procent.

Frågor?

Boverket har mer information under www.boverket.se/energi-deklaration. Fler informationsvägar är mäklare, energiexperter och kommunernas energi- och klimatrådgivare som också har information om energideklarationen.



Box 534, 371 23 Karlskrona
tel 0455-35 30 00, fax 0455-35 32 15
www.boverket.se