

Prosjektleder Morten Haveraaen  
KRD  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

Lysaker, 15. desember 2010

## Stortingsmelding for bygningspolitikk

NBEF viser til vårt felles innspill koordinert i BAErådet, og vil her komme med noen tilleggspresiseringer på vegne av våre medlemmer.

### Det offentliges struktur – i møtet med næringen

Vi støtter en flytting av avdeling for regional planlegging til KRD. Dette virker mest logisk, og den underliggende etaten Statens Kartverk har også ansvar for Matrikkelen. Denne – sammen med verktøy som Onuma/Google Maps og BIM er viktige redskap for eiendomsutviklere/forvaltere og bør komme inn i KRDs/BEs ansvarsområder å promotere bruken av.

### Mer forutsigbare rammebetingelser og planlegging

BAE sektoren vil i natur være konjunkturavhengig. Forutsigbare rammebetingelser for BAE-sektoren betyr å vise respekt for "de gamle sliterne", som gjerne må være moderat dynamisk.

1. mva (her ligger det utfordringer i forhold til offentlige bygningsforvaltere som også driver utleie i privat sektor)
2. arbeidsgiveravgift
3. pengemarkedsrenten
4. stadig skjerpede krav til UU, miljø- og energiytelser

Offentlig motkonjunkturpolitikk der offentlige bygherrer koordinerer seg er jo et kjent virkemiddel. Vi mener at det bør legges større vekt på kontinuerlig vedlikeholdsplanlegging og muligheter for å iverksette tiltak for å minske offentlig vedlikeholdsetterslep som et slikt mulig motkonjunkturgrep. Når staten har midler og det er lav aktivitet, kan man ha planer vedlikeholdsarbeidliggende klare. Erfaringene etter tiltakene som kom i forbindelse med finanskrisen tilsier at en økt systematikk og kompetanse innen vedlikeholdsplanlegging i offentlig eiendomsforvaltning kunne gi enda bedre resultater – men tiltakene må fases inn etter tilgjengelig kapasitet på bestillersiden. På samme måte som offentlig transportplanlegging (NTP) er det behov for å sette vedlikeholdsplanlegging/LCC i større grad på dagsorden.

### Energieffektivisering i bygg

Store energiinfrastrukturprosjekter (f eks innen fjernvarme) kan hindre eller vanskeliggjøre innovative lokale energiløsninger (f eks av passiv eller nullenergibygg). Her må

---

reguleringsmyndighetene være bevisst i sin dispensasjonspraksis i forhold til tilknytningsplikt og sikre at gode lokale løsninger kan samspille med større kollektive energisystemer. Dette gjelder ikke minst ved fastsettelsen av tariffer for leveranser av energi/varme fra lokale energiprodusenter (bygninger og varmesentraler) inn i den kollektive infrastrukturen.

### **Universell utforming og tilgjengelighet**

UU må fases inn med spesielt fokus på gamle bygninger og bygninger som skal rehabiliteres. Her er vi kjent med at det ligger store kostnader. Det er derfor viktig at myndighetene i sin dispensasjonspraksis legger vekt på kost-/nyttebetraktninger i forbindelse med behandlinger av meldepliktige tiltak etter PBL.

### **Kompetanse og FoU**

Det er stort behov for å øke bestillerkompetansen i offentlig sektor og det bør utvikles en praksis med bruk av verktøy for beregning av LCC (livssyklus kostnader) i all offentlig bygg- og eiendomsforvaltning. Det vises til etableringen av LCC Forum – et samarbeid mellom bestiller- og rådgivermiljøene for å utvikle verktøy, standarder og veiledere innen LCC. En forsterket rolle for BE som pådriver for slik økt kompetanse støttes, f eks ved en videreutvikling av det gode arbeidet som er gjennomført i KoBE-programmet (i regi av BE). Herunder støtte til økt bruk av standarder blant SMB. Her har NBEF gjennom Nordic FM søkt prosjektstøtte til tiltak gjennom Nordic Innovation Center (NIC).

For Norges Bygg- og Eiendomsforening

[www.nbef.no](http://www.nbef.no)

Med vennlig hilsen

Eystein C. Husebye

Daglig leder