



**EJENDOM
DANMARK**

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

3. januar 2020

Seniorrådgiver, Ph.D.
Morten Jarlbæk Pedersen
+45 2380 9033
mjp@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til Europa-Kommissionens meddelelse om en "European Green Deal"

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer Europa-Kommissionens "European Green Deal", således at vore kommentarer kan bidrage til regeringens grund- og nærhedsnotat om kommissionens forslag.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til kommissionens meddelelse, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til meddelelsens enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til meddelelsen

EjendomDanmark imødeser Europa-Kommissionens engagement på området, da der kan være brug for tiltag og fælles tilgange på europæisk niveau, hvis der for alvor skal rykkes på klimadagsordenen – herunder ikke mindst den løbende opgradering af den europæiske bygningsmasse.

Selve den konkrete meddelelse afføder imidlertid følgende generelle overvejelser:

Et for bredt favnende oplæg udgør en risiko

Europa-Kommissionens oplæg illustrerer en ambition, der favner meget bredt – måske endda for bredt. Dette medfører to risici: For det første at oplægget kan bruges som grundlag for at foreslå og gennemføre politik, som man ellers ikke kan finde opbakning til. For det andet at selve formålet med den grønne aftale udvandes, fordi aftalen skal rumme for mange ubeslægtede elementer.

Mange uklarheder og løse ender i oplægget

Europa-Kommissionens oplæg har et stort fokus på processer, planer og evalueringer – og mindre fokus på konkrete tiltag og prioriteringer. Dette gælder også for de steder, hvor kommissionen godt kunne være mere præcis, hvad angår dens foretrukne (eller i det hele taget tilgængelige) virkemidler. Generelt skal EjendomDanmark derfor anbefale, at kommissionen i endnu højere grad uddyber indholdet og formen af de konkrete tiltag, som følger af planen.

Væsentligt med omfattende inddragelse af hele værdikæden

Et så ambitiøst oplæg som det foreliggende kan næppe realiseres, hvis ikke alle dele af erhvervslivet inddrages heri. Det betyder, at man skal huske ikke kun at inddrage fx den

producerende industri eller byggesektoren, men ligeledes også og på lige fod huske at inddrage de erhvervssektorer, der skal foretage de konkrete investeringsbeslutninger, for så vidt angår klimatilpasningsløsninger og lignende.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

Europa-Kommissionen forestiller sig en aftale bestående af 13 aftaleelementer eller temaer: Otte temaer om at designe "deeply transformative policies" og fem temaer om "mainstreaming sustainability in all EU policies". Hertil kommer en række temaer om EU som en global leder og en såkaldt klimapagt; ingen af tiltagene inden for disse sidstnævnte temaer giver EjendomDanmark anledning til kommentarer.

Nedenfor findes derfor EjendomDanmarks kommentarer til hver af de 13 aftaleelementer inden for "deeply transformative policies" og "mainstreaming sustainability in all EU policies" og de konkrete forslag, der måtte være indeholdt herunder.

Increasing the EU's climate ambition for 2030 and 2050

Europa-Kommissionen foreslår at vedtage en art europæisk klimalov, der bl.a. skal indeholde ambitionen om at gøre EU til en klimaneutral region i 2050.

EjendomDanmark vurderer, at det kan være en fordel for den grønne omstilling, at Europa-Kommissionen presser på. Omvendt er det vores vurdering, at det ikke nødvendigvis giver mening med egentlig lovgivning på området, da der alligevel ikke kan vedtages nogle sanktioner – og over for hvem? – dersom EU lever op til målet om klimaneutralitet i 2050. Frem for at fokusere på at vedtage en på denne måde overflødig forordning eller lignende, burde energien lægges andre steder.

Europa-Kommissionen foreslår at præsentere en klimahandlingsplan, der skal lede EU frem mod 50-55 procents drivhusgasreduktion i 2030 sammenlignet med 1990.

EjendomDanmark vurderer, at arbejdet med denne handlingsplan bør prioriteres højt – højere end arbejdet med en klimalov. Målet må være, at handlingsplanen bliver så inkluderende, markedskonform og realistisk som muligt. Klassisk regulering er næppe en entydig farbar vej, hvis kommissionens ambitioner om at gøre den grønne omstilling til en vækstdriver skal være realisérbare.

Europa-Kommissionen foreslår, at den inden juni 2021 vil gennemse og eventuelt revidere "all relevant climate-related policy instruments".

EjendomDanmark vurderer, at dette kan være et endog meget voldsomt arbejde, som næppe kan lade sig gøre med tilstrækkelig grundighed inden juni 2021. Den eksisterende mekanisme til løbende gennemgang af EU-lovgivningen (det såkaldte REFIT-system) vil næppe kunne rumme en systematisk gennemgang af al klimarelevant lovgivning – og slet ikke, hvis "klimarelevant lovgivning" skal forstås bredt, således som Kommissionen i almindelighed lægger op til i meddelelsen. Derfor har Kommissionen i meddelelsen fokus på udvalgt

lovgivning (herunder bl.a. kvotesystemet), men der synes at være en risiko for, at Kommissionens udvalgte fokusområder ikke favner tilstrækkelig bredt. Man risikerer derfor både at favne for bredt og for smalt. EjendomDanmark anbefaler derfor, at Kommissionen genovervejer dette tiltag nøjere og eventuelt også inddrager andre policy-områder i en klimatevaluering. Til gengæld bør man lægge en køreplan for disse evalueringer, der fortsætter også efter 2021, således at man ikke låser sig unødigt fast til en bestemt slutdato.

Europa-Kommissionen foreslår at tilpasse energibeskatningsdirektivet, således at dette får et større fokus på "environmental issues".

EjendomDanmark vurderer, at meddelelsens formuleringer på dette felt bør være klarere og mere entydige. Ønsker man et styrket fokus på "klima" eller "miljø" (eller begge) i omlægningen af direktivet? Og hvordan? Ydermere ønsker kommissionen at ændre direktivet vha. den almindelige lovgivningsprocedure (dvs. at ændringer ikke kræver enstemmighed i Rådet), men Kommissionen har ikke gjort det klart, om – og i så fald hvilke – begrænsninger, dette lægger på mulighederne for at ændre i direktivet.

Europa-Kommissionen foreslår at indføre muligheden for en "carbon border adjustment mechanism" – altså en slags CO₂-told.

EjendomDanmark vurderer, at dette kan have betydelige handelspolitiske implikationer, men vi kan ikke vurdere forslaget nærmere på det foreliggende grundlag.

Europa-Kommissionen foreslår at vedtage en ny klimastrategi.

EjendomDanmark vurderer, at det er uklart, hvordan denne klimastrategi adskiller sig fra og forholder sig til den foreslåede klimalov og klimahandlingsplan. Dette bør tydeliggøres i meddelelsen.

Supplying clean, affordable and secure energy

Europa-Kommissionen foreslår at præsentere tiltag, der skal sikre "smart integration" af nye energiproduktionsmetoder, øget energieffektivitet og tværsektorale bæredygtige løsninger.

EjendomDanmark vurderer, at der er megen uklarhed i, hvad dette konkret vil medføre, og at Kommissionen i sin meddelelse bør forsøge at sætte flere ord på, hvad den reelt ønsker at gøre på dette område.

Europa-Kommissionen foreslår at styrke de nationale programmer for energirenoveringer.

EjendomDanmark vurderer, at et europæisk fokus på dette område muligvis kan gøre en reel forskel de steder i EU, hvor gevinsterne ved energirenoveringer er størst. Kommissionen foreslår imidlertid alene, at den vil "produce guidance to assist Member States in addressing the issue of energy poverty". Alene at ville "guide" medlemslandene – frem for at afsætte reelle midler til formålet – forekommer noget uambitiøst givet de meget store klimapotentialer, der er ved opgraderinger af den eksisterende bygningsmasse.

Mobilising industry for a clean and circular economy

Europa-Kommissionen foreslår at vedtage en ny strategi for europæisk industri med fokus på klima og digitalisering. Herudover ønsker kommissionen at fremme den cirkulære økonomi vha. en handlingsplan.

EjendomDanmark vurderer, at begge tiltag kan være både gode og nødvendige, men vi forventer det konkrete indhold af disse strategier og handlingsplaner. Det er desuden i kommissionens oplæg heller ikke klart, hvordan den ønsker at "mobilisere" industrien i dette arbejde. Det er dog væsentligt, at omfavnende klimaplaner og -strategier formuleres på baggrund af et tæt samarbejde med de berørte parter – og i den sammenhæng skal kommissionen huske, at inddrage hele værdikæden frem for alene den producerende industri.

Europa-Kommissionen foreslår at øge sin indsats mod "false green claims".

EjendomDanmark vurderer, at det er vigtigt og væsentligt, at forbrugere og offentlighed kan stole på bæredygtigheden, når denne påstås. Samtidig er det dog væsentligt, at kommissionens tiltag på området ikke blot får karakter af rene administrative byrder. Frem for at arbejde i retningen af krav og regulering, er det derfor EjendomDanmarks anbefaling, at kommissionen styrker indsatsen for at hjælpe og understøtte relevante, troværdige og gennemskuelige og frivillige standarder.

Building and renovating in an energy and resource efficient way

Europa-Kommissionen foreslår at iværksætte en "renovation wave" i hele EU, hvilket bl.a. betyder, at kommissionen kritisk vil granske de nationale renoveringshandlingsplaner, at kommissionen vil undersøge muligheden for at inkludere bygningers udslip af drivhusgasser i kvotesystemet, og at kommission vil revidere forordningen for markedsføring af byggevarer.

EjendomDanmark vurderer, at alle disse tiltag muligvis kan være gode, men samtidig at det er temmelig uklart, hvad kommissionen forestiller sig med en "renovation wave", og hvordan denne skal iværksættes og finansieres. Ønsker man at kigge nærmere på regulatoriske barrierer? Udvikling af nye teknologier? Finansielle barrierer? Eller noget tredje? EjendomDanmark anbefaler, at kommissionen søger at konkretisere dette.

Europa-Kommissionen foreslår ydermere at invitere relevante interessenter til at deltage i en dialog om barriererne for renoveringer i EU.

EjendomDanmark vurderer, at dette tiltag er nødvendigt, da det er virksomhederne, der besidder den nødvendige og konkrete ekspertviden om barrierer på området. Det er dog problematisk, at kommissionen alene forestiller sig at invitere "the buildings and construction sector, architects and engineers and local authorities" med i dette samarbejde frem for også at inkludere ejendomsbranchen, der nok både har et endnu tydeligere billede af konkrete barrierer samt et endnu bedre kendskab til eksisterende finansieringsmuligheder og deres udfordringer og mangler.

Accelerating the shift to sustainable and smart mobility

Europa-Kommissionen foreslår en række tiltag på transportområdet.

EjendomDanmark har ingen kommentarer til disse tiltag.

From 'Farm to Fork': designing a fair, healthy and environmentally-friendly food system

Europa-Kommissionen foreslår at kigge nærmere på den fælles landsbrugspolitik med målet om at klimatilpasse denne.

EjendomDanmark har ingen kommentarer hertil.

Preserving and restoring ecosystems and biodiversity

Europa-Kommissionen foreslår en række tiltag for at beskytte og øge biodiversiteten i EU.

EjendomDanmark har ingen kommentarer hertil.

A zero pollution ambition for a toxic-free environment

Europa-Kommissionen foreslår at vedtage en "zero pollution action plan for air, water and soil" i 2021.

EjendomDanmark vurderer, at en sådan plan kan medvirke til at gøre både byggeri og renovering mere miljø- og klimavenligt, hvilket som sådan er positivt. Det er dog samtidig vores vurdering, at en ambition om nulforurening er meget høj, hvorfor handlingsplanens konsekvenser bør følges nøje, og at dens initiativer bør sikres en tilstrækkelig implementerings- og omstillingsperiode.

Europa-Kommissionen foreslår, at der vedtages tiltag til reduktion af forurening fra "urban runoff" – altså vandbåren forurening fra byområder – samt reduktion af luftforurening.

EjendomDanmark vurderer, at der er et åbenlyst behov for tiltag i begge disse retninger, og vi anbefaler, at man udvikler disse tiltag i tæt samarbejde med relevante lokale myndigheder og erhvervssektorer, herunder ejendomsbranchen.

Pursuing green finance and investment and ensuring a just transition

Europa-Kommissionen foreslår at præsentere en række nye EU-fonde og finansieringsmuligheder, der bl.a. skal tilvejebringes via nye og egne indtægtskilder til Europa-Kommissionen.

EjendomDanmark vurderer, at det er positivt med en selvstændig finansiering af den grønne omstilling, men finder det for det første ikke nødvendigt, at pengene skal findes via nye kilder og for det andet unødvendigt at opfinde en masse nye fonde og mekanismer frem for i højere grad blot at målrette de eksisterende (herunder strukturfondene). Det er vigtigere, at Europa-Kommissionen sikrer, at midlerne i højere grad kommer ud – og kommer ud hurtigt – til de rette steder. Der bør derfor også fokuseres på at lette de administrative byrder i forbindelse med ansøgning og uddeling af EU-midler kombineret med en styrket kontrol frem for at

skabe mere uoverskuelighed ved at etablere en masse nye fonde og finansieringsmekanismer.

Europa-Kommissionen foreslår at præsentere en revideret bæredygtig finansieringsstrategi i 2020, hvilket bl.a. inkluderer en række krav til erhvervslivet og en styrket fokus på gennemskuelighed af grønne investeringer.

EjendomDanmark vurderer, at kommissionen gør ret i at kigge nærmere på, hvordan man kan gøre klima- og miljøkonsekvenser til en integreret del af virksomheders almindelige drift og fokus, og at kommissionen ligeledes gør ret i at forsøge at styrke gennemsigtigheden af grønne investeringers reelle effekter. Dette skal hjælpe med at sikre et mere langsigtet perspektiv i erhvervslivet generelt. EjendomDanmark vil dog anbefale, at man er særligt opmærksom på, om disse tiltag – herunder fx øgede rapporteringskrav – ikke blot udgør administrative byrder, der reelt ikke ændrer noget i virksomhedernes adfærd og perspektiv.

Greening national budgets and sending the right price signals

Europa-Kommissionen foreslår en række tiltag om tilpasning af de nationale budgetter og skattelovgivninger i en mere grøn retning.

EjendomDanmark har ingen kommentarer hertil.

Mobilising research and fostering innovation

Europa-Kommissionen foreslår i højere grad at målrette EU's forskningsprogram – Horizon 2020 – mod klimaløsninger, herunder ved at etablere fire "Green Deal Missions" med fokus på klimaforandringer, havene, byer og jord.

EjendomDanmark vurderer, at der her er tale om den rette prioritering, ikke mindst fokuset på at udvikle grønne løsninger til brug i og for fremtidens byer.

Activating education and training

Europa-Kommissionen foreslår en række tiltag, der skal styrke viden om fx klimaforandringer.

EjendomDanmark har ingen kommentarer hertil, ud over at det muligvis kan være problematisk, at Europa-Kommissionen via dette tiltag ønsker at påvirke "attitudes on climate change and sustainable development". Dette kan – især hvis dette sker på et detaljeret niveau – fremstå udemokratisk.

A green oath: 'do no harm'

Europa-Kommissionen foreslår at gøre miljø- og klimahensyn til en integreret del af kommissionens "better regulation"-dagsorden og -mekanismer.

EjendomDanmark vurderer, at det er vigtigt med et stærkt fokus på de grønne konsekvenser af lovgivning. Det er derfor vigtigt og godt, at kommissionen ønsker at virkeliggøre sine ambitioner på den mest effektive og mindst byrdefyldte måde ved at udvikle bedre metoder til at

vurdere de politiske tiltag på dette felt. Det er dog afgørende for troværdigheden af kommissionens konsekvensanalyser, at disse ikke politiseres.

Økonomiske og administrative konsekvenser

EjendomDanmark vurderer, at flere af tiltagene, der følger af kommissionens ambitioner, vil have betydelige økonomiske konsekvenser. Vi skal derfor understrege vigtigheden af, at alle disse konsekvenser bliver grundigt belyst, når kommissionens planer og initiativer skal konkretiseres yderligere.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Energistyrelsen til at fastlægge Danmarks reaktion på Europa-Kommissionens meddelelse om en "European Green Deal". EjendomDanmark står naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Morten Marott Larsen
Underdirektør