

Energistyrelsen
Att.: Christina Riis Bohlbro

Mail: crb@ens.dk

Den 3. december 2015
Ref: LAB

Juridisk direktør, advokat
Lars Brøndt
Telefon +45 33 12 03 30
lab@ejendomsforeningen.dk

Høringer over udkast til ny bekendtgørelse om energimærkning af bygninger og udkast til bekendtgørelse om håndbog til energikonsulenter

Energistyrelsen har udsendt høringer over udkast til ny bekendtgørelse om energimærkning af bygninger og udkast til bekendtgørelse om håndbog til energikonsulenter med frist til svar den 4. december 2015.

Ejendomsforeningen Danmark anerkender, at reglerne om energimærkning er udstedt som et led i implementeringen af EU's bygningsdirektiv (EU's direktiv om bygningers energimæssige ydeevne). Ejendomsforeningen Danmark anerkender også behovet for, at vi i Danmark får energirenoveret den ældre bygningsmasse, så CO2-forbruget kan nedsættes betydeligt. Det er dog samtidig vores opfattelse, at energimærkningsordningen er ikke er det rette værktøj i dette arbejde. En undersøgelse af danskernes holdning til energimærkerne, som Ejendomsforeningen Danmark foretog primo 2015, indikerede således, at danskerne ikke har taget ordningen til sig og ikke lægger særlig vægt på energimærkerne. Dette skal sammenholdes med Energistyrelsens egen rapport fra april 2015 om bedre energimærkning, der konkluderer, at der er fejl i et betydeligt antal energimærker, idet der bl.a. er et stort antal af de udarbejdede energimærker, der tildeles et forkert klassificeret energimærke.

De betydelige summer, der på samfundsniveau årligt bruges på energimærkningsordningen kunne i stedet bruges til konkret renoveringsarbejde, der fører til reelle energibesparelser.

Da energimærkerne efter de nugældende regler under alle omstændigheder skal udarbejdes, støtter Ejendomsforeningen Danmark derfor også Energistyrelsens fokus på at højne energimærkernes kvalitet. Vi anerkender, at styrelsen arbejder fokuseret på, at minimere antallet af energimærker, der tildeles et forkert klassificeret energimærke. Ejendomsforeningen Danmark indgår gerne i en løbende dialog med Energistyrelsen og andre interessenter herom.

Vi ser imidlertid gerne, at Energistyrelsens fokus på et tidspunkt også kan rette sig mod to andre relevante elementer i energimærkerne:

- De anslåede udgifter til at gennemføre de foreslåede energibesparende arbejder
- Nøjagtigheden af de beregnede besparelser, der kan opnås ved at gennemføre disse arbejder

Hos Ejendomsforeningen Danmarks medlemmer er den generelle opfattelse således, at energimærkerne i flere tilfælde ”rammer uden for skiven”, når det kommer til disse beregninger. Hvis energimærkerne skal opnå en øget tillid hos ejerne og lejerne m.fl. – og hvis brugbarheden af mærkerne skal højnes - er det væsentligt, at energimærkerne ikke rummer fejl vedrørende disse to elementer.

Ejendomsforeningen Danmark har ingen konkrete bemærkninger til udkastet til ny bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, idet de foreslåede ændringer heri alene er af teknisk og mindre karakter.

For så vidt angår høringen om udkast til bekendtgørelse om håndbog til energikonsulenter har vi enkelte konkrete bemærkninger.

For det første vil kravene til lux niveau i kontorer i det nye BR2015 blive på 300lux (grundbelysning) så vidt Ejendomsforeningen Danmark er orienteret. Dette fremgår umiddelbart ikke af håndbogen, men der bør sikres harmoni mellem håndbogen og bestemmelser.

Dernæst fremgå det ikke hvilken tilbagebetalingstid, der er grænsen i relation til de rentable energibesparelsesforslag. Nogle af vores medlemsvirksomheder har tidligere set forslag med tilbagebetalingstider på op til 200 år i deres energimærker. Set ud fra de professionelle ejendomssejeres synspunkt, vil en tilbagebetalingstid med en grænse på max 10 år være anbefalelsesværdigt.

Slutteligt tyder det på, at energimærkning efter faktisk/målt energiforbrug kan blive en mulighed på et tidspunkt. Det er efter Ejendomsforeningen Danmark umiddelbart en hensigtsmæssigt vej at gå. Det vil derfor være relevant, hvis Energistyrelsen vil sørge for at give information om, hvorledes at dette vil skulle gøres i praksis.

Venlig hilsen



Lars Brondt

Juridisk direktør