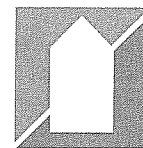


E-MAIL: [psh@mbbl.dk](mailto:psh@mbbl.dk)  
Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København



01. maj 2014  
Ref: NWK

Att.: Pia Scott Hansen

Juridisk konsulent  
Niklas Winther Kejskov  
Telefon +45 33 12 03 30  
[nbk@ejendomsforeningen.dk](mailto:nbk@ejendomsforeningen.dk)

## **Deres sagsnr. 2013-1488 – Høring over udkast til bekendtgørelse om tilskud til energirenovering af privat udlejningsbyggeri og refusion af informationsudgifter i 2014 og 2015**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 11. april 2014 sendt udkast til bekendtgørelse om tilskud til energirenovering af privat udlejningsbyggeri og refusion af informationsudgifter i 2014 og 2015 i høring og anmodet Ejendomsforeningen Danmark om bemærkninger senest den 28. april 2014. Ejendomsforeningen Danmark skal beklage den forsinket fremsendelse.

Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået det fremsendte udkast og skal indledningsvis bemærke, at den foreslåede tilskudsordning kun kan betegnes som særdeles ensidigt til gunst for lejerne uden et egentligt incitament for udlejerne.

Refusion af udgifter til information om ordningen vil således kun blive ydet til landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger, selvom det burde blive ydet til både lejerorganisationer og udlejerorganisationer. Hensigten med tilskudsordningen er fremme anvendelsen af aftaler mellem udlejer og lejere om gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, hvorfor det forekommer direkte kontraproduktivt, når det kun er lejerorganisationerne, som kan få refunderet deres udgifter til information om ordningen.

Tilskud til partsrådgivning vil også kun blive ydet til lejere i private udlejningsejendomme, selvom det igen burde blive ydet til både lejere og udlejerne. For så vidt angår udlejerne er

dette specielt relevant, hvis det ikke er muligt at indgå bindende aftale med lejerne, idet udlejer ellers vil have tabt sine udgifter hertil. Som det netop nævnes i høringsbrevet er der tale om en ”*kompliceret proces, hvor både udlejeren og lejerne skal tage stilling til en række tekniske, økonomiske og juridiske forhold samt gennemføre en beslutningsproces med henblik på parternes bindende indgåelse af en aftale*” (*vores fremhævninger*). Der kan i denne sammenhæng også henvises til forslag 3.19 i Netværk for Energirenoverings grundkatalog af april 2013, hvor såvel lejerorganisationer som udlejerorganisationer foreslår, at udlejer skal have mulighed for at få dækket sine udgifter, uanset om energirenoveringen gennemføres eller ej.

Generelt må det også fremhæves, at behovet hos både lejere og udlejere for rådgivning om reglerne afspejler, at reglerne er for komplicerede, og at der derfor burde fokuseres mere på regelforenklning frem for diverse tilskudsordninger til rådgivning om forståelsen af reglerne.

For så vidt angår tilskud til gennemførelse af energibesparende arbejder, som rent faktisk kunne være til fordel for både lejere og udlejere, må dette også ses i forhold til, at der fastsættes en fuldstændig urealistisk frist til den 15. juni 2014 for udlejers ansøgning om tilskud i 2014. Udlejerne vil således have under 2 måneder til at planlægge et helt nyt energiprojekt (han må ikke være påbegyndt arbejderne) og skal også have indhentet dokumentation for en positive tilkendegivelse fra et flertal af lejerne. Dette gælder, selvom ministeriet har mulighed for at fastsætte en ny frist, såfremt der ikke er indkommet ansøgninger inden for fristen, som muliggør fuld udnyttelse af tilskudsrammen. Hertil kommer, at fristen udløber inden den forventede ikrafttrædelse den 1. juli 2014 af reglerne om aftalt grøn byfornyelse i lejeloven i henhold til energisparepakken, og som tilskudsordningen hovedsageligt må være rettet imod. På denne baggrund bør fristen for ansøgning om tilskud i 2014 væsentligt forlænges.

For så vidt angår krav i bekendtgørelse om, at der til ansøgning om udbetaling af tilskud skal vedlægges regnskab, som skal være revideret af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med bekendtgørelsens bilag 1, forekommer dette også at være unødigt henset til, at tilskuddet netop gives på baggrund af en aftale mellem lejerne og udlejer.

Af mindre ting skal det bl.a. bemærkes, at der i § 1 tales om tilskud til partsrådgivning til lejre i private udlejningsejendomme, der indeholder 6 eller flere beboelseslejemål, mens antallet af beboelseslejemål er 12 eller flere i § 5.

Venlig hilsen



Torben Christensen

Administrerende direktør