

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København K

15. september 2020

Ref. j.nr. 2020-9600

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

Bemærkninger til høring over forslag til bekendtgørelse om tilskud til energibesparelser og energieffektiviseringer i bygninger til helårsbeboelse

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til den nye bekendtgørelse om tilskud til energieffektiviseringer i helårsbeboede bygninger.

Nedenfor findes først vores generelle bemærkninger til bekendtgørelsen, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til bekendtgørelsens enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til bekendtgørelsen

Ejendomsbranchen spiller en nøglerolle i den grønne omstilling, da der i de danske ejendomme er et stort potentiale for energieffektiviseringer, der reducerer behovet for en omkostningstung udbygning af den danske VE-produktionskapacitet. Ydermere – om end ikke af relevans for den direkte energibesparelsesindsats – er bygninger og ejendomme også uomgængelige at tage med i overvejelserne om opbygning af lagerkapacitet, klimasikring, udbygning af ladekapacitet for elbiler, kildesortering af affald m.m. I forlængelse af denne erkendelse har EjendomDanmark tre overordnede bemærkninger til bekendtgørelsen.

Målretning af midlerne

EjendomDanmark ser med en vis skepsis på tankerne om at målrette midlerne, idet den foreslåede målretning overser de store energieffektiviseringspotentialer, der findes i den ældre bygningsmasse i de større byer. Her går indsatsen for energireduktion nemlig ikke tilstrækkelig hurtigt, hvilket ikke mindst skyldes manglende økonomiske incitament og gevinster for ejendomsejerne ved en sådan indsats.

Behov for en kritisk evaluering af indsatsen

De mangeartede offentlige tilskudsordninger, der findes på klima- og energiområdet, nødvendiggør et vedvarende og kritisk blik på, om effekten af indsatsen er tilstrækkelig. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man

allerede nu planlægger en kritisk evaluering af indsatsen, der ikke mindst skal have øje for den for både virksomheder og tilskudsmyndighed med ordningerne forbundne administration. Det er vores umiddelbare forventning, at en mindre fragmenteret og simplere indsats kan vise sig mere effektiv.

Behov for bedre information og rådgivning

Der findes på energiområdet en del støtteordninger af forskellig karakter. EjendomDanmark har tidligere foreslået, at der – fx i regi af Energistyrelsen eller Erhvervsstyrelsen – oprettes en "one-stop-shop", der skal samle og yde rådgivning om de forskellige tilskudsordninger. Vi vil gerne benytte denne lejlighed til at gentage dette forslag.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har følgende kommentarer til visse af forslagets enkelte bestemmelser.

Positivliste over tilskudsberettigede arbejder (§ 4, stk. 1)

Energistyrelsen foreslår at udvide positivlisten over arbejder, der kan danne grundlag for støttetilsagn.

EjendomDanmark vurderer, at denne udvidelse både er ønskværdig og eftertragtet. Det er dog samtidig EjendomDanmarks vurdering, at man ved at operere med en så stramt defineret positivliste risikerer ud udelukke nye og innovative løsninger, der kan have samme eller større effekt end de på positivlisten figurerende arbejder. Dette gælder ikke mindst i § 4, stk. 1, nr. 3 om bygningsdrift, hvor positivlisten er meget indskrænket. EjendomDanmark skal derfor foreslå, at positivlisten udvides med en generel passus, der tillader Energistyrelsen at give tilskud til andre og nye løsninger, der har samme effekt som arbejderne på positivlisten.

Målbretning af tilskud (§ 9)

Energistyrelsen foreslår at mindst 60 pct. af tilskudsmidlerne "reserveres til energiforbedringsprojekter, der inkluderer energiforbedringstiltag vedrørende bygningers forsyning".

EjendomDanmark vurderer, at denne reservation synes unødvendig og alt for indskrænket i sit omfang. Ydermere udelukker reservationen de facto store dele af ejendomsbranchen fra at gøre brug af tilskuddet – selvom det er selvsamme ejendomsbranche, der skal foretage en stor del af de investeringer, som tilskudsordningen skal fremme. Det er desuden EjendomDanmarks vurdering, at der ikke i den politiske aftale kan findes grundlag for en så voldsom reservation, som Energistyrelsen foreslår.

Samspil mellem lejelovgivning og støtteordning (§ 10, stk. 6)

Energistyrelsen foreslår, at tilskud efter denne ordning skal fratrækkes "i den forbedringsudgift, hvoraf udlejer beregner en eventuel lejeforhøjelse", og at udlejer forpligtes til at informere lejer herom.

EjendomDanmark vurderer, at grønne investeringer i ejendomme er bredt anerkendt som en af de hurtigste og samfundsøkonomisk mest effektive veje til at nå de politiske mål på klimaområdet. For at sikre en hurtig og smidig, grøn omstilling af samfundet er det således nødvendigt at sikre, at der foretages klimainvesteringer i ejendomme. Derfor det også er nødvendigt generelt at skabe tilskyndelse hertil i reguleringen fx ved at undlade at lade den direkte støtte til klimaforbedringer fratrække forbedringsudgiften. Dette vil styrke ejendomsbranchens grønne investeringer uden at have direkte betydning for de offentlige finanser. EjendomDanmark skal derfor foreslå, at denne bestemmelse udgår.

Ydermere vurderer EjendomDanmark, at bestemmelsen om, at udlejere er forpligtet til at informere lejere, her synes unødvendig, da der er tale om et administrativt krav, der skal lægges oven i de i forvejen anselige proceskrav – reguleret i lejeloven og boligreguleringsloven – der pålægges udlejere i forbindelse med forbedringsarbejder.

Betingelser for tilsagn om støtte (§§ 11-17)

Energistyrelsen foreslår en række detaljerede krav til de projekter, hvortil der kan ydes tilskud.

EjendomDanmark vurderer, at der kan være behov for sådanne krav, men at kravene som udgangspunkt kan synes meget detaljerede. Der kan således være en risiko for, at den administrative byrde ved ansøgning bliver meget stor, hvilket både kan reducere den faktiske effekt af tilskuddet og måske endda helt afholde flere potentielle ansøgere fra at søge. Derudover kan de detaljerede krav betyde, at eventuelle nye og innovative løsninger helt udelukkes fra søgefeltet, hvilket vil være uheldigt. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at Energistyrelsen genbesøger kravene med henblik på at disse forsimples.

Ansøgning om udbetaling af støtte (§§ 22-25)

Energistyrelsen foreslår en række krav til ansøgning om endelig udbetaling af støtte til projekter, hvortil der er givet tilsagn om støtte.

EjendomDanmark vurderer, at tottrinsmodellen med først at skulle søge om tilsagn om støtte for derefter at skulle søge om selve støtten er unødigt bureaukratisk og i stedet bør erstattes af en model, der kombinerer tro-og-love med målrettet stikprøvekontrol. EjendomDanmark anbefaler derfor, at

Energistyrelsen i sin administration af støtteordningen bevæger sig mere i retning af risikobaseret administration frem for den administrativt tunge model, der er foreslået. Dette vil gøre både ansøgningsprocessen og administrationen af ordningen betydeligt mere smidig.

Tilbagebetaling af uberettiget udbetalt støtte (§ 31, stk. 2)

Energistyrelsen foreslår, at tilbagebetaling af uberettiget udbetalt støtte skal ske senest 14 dage efter påkrav.

EjendomDanmark vurderer, at denne tidsfrist for mange – især mindre – virksomheder vil være meget kort, hvorfor vi skal anbefale, at den sættes op til fx 30 dage. Alternativt vil den procesrisiko, der altid og uden undtagelse forefindes, når der søges om støtte som denne (ikke mindst til byggeprojekter, der løbende skal tilpasses de fysiske forhold, der arbejdes under), være alt for høj.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Energistyrelsen til at kvalitetssikre bekendtgørelsen yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen



Morten Marott Larsen
Underdirektør