



**EJENDOM
DANMARK**

Social- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

11-03-2026

J.nr. 2025 - 6440

Politisk direktør
Jan Ellebye
+45 2033 3876
je@ejd.dk

Bemærkninger til høring om bekendtgørelse om ladepunkter i forbindelse med bygninger

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til høring om bekendtgørelse om ladepunkter i forbindelse med bygninger

EjendomDanmark støtter den grønne omstilling af transportsektoren og anerkender behovet for at udbygge ladeinfrastrukturen i takt med elektrificeringen af bilparken. Ejendomsbranchen spiller en vigtig rolle i denne udvikling, da en stor del af ladeinfrastrukturen etableres i tilknytning til bygninger og parkeringsanlæg.

Det er imidlertid afgørende, at reguleringen udformes på en måde, der sikrer realistiske rammer for investeringer og tager højde for de praktiske forhold i eksisterende bygninger og parkeringsanlæg.

Nedenfor findes vores bemærkninger til bekendtgørelsen.

EjendomDanmark påpeger følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

Behov for fleksible rammer for etablering af ladepunkter

Etableringen af ladepunkter i forbindelse med bygninger kræver ofte betydelige investeringer i både installationer og elnettilslutning. Det er derfor vigtigt, at reguleringen giver ejendoms-ejere mulighed for at tilpasse etableringen til den konkrete ejendom og den faktiske efterspørgsel.

Efterspørgslen efter ladepunkter udvikler sig forsat hurtigt, og det kan variere betydeligt, hvor hurtigt behovet opstår i forskellige typer af ejendomme. En regulering, der giver mulighed for gradvis udbygning af ladeinfrastrukturen, vil derfor bedre understøtte en effektiv implementering.

EjendomDanmark finder det derfor væsentligt, at bekendtgørelsen administreres med fleksibilitet, så etableringen af ladepunkter kan ske i takt med efterspørgslen og de tekniske muligheder på den enkelte ejendom, således investeringerne i ladestandere også er rentable. Geografiske forskelligheder befolkningstæthed såsom andelen af borgere med elbiler påvirker i

høj grad både behovet og efterspørgslen for massive investeringer i ladepunkter på ejendomme.

Elnettets kapacitet som forudsætning for udbygning

En væsentlig forudsætning for etablering af ladepunkter er, at elnettet kan levere den nødvendige kapacitet.

I dag oplever mange ejendomsejere, at begrænsninger på elnettet kan gøre det vanskeligt eller meget omkostningstungt at etablere ladeinfrastruktur. Hvis elektrificeringen af transporten skal lykkes, er det derfor afgørende, at udbygningen af elnettet sker i takt med efterspørgslen efter ladepunkter.

EjendomDanmark opfordrer derfor til:

- At elnetselskaberne i højere grad forpligtes til at udbygge kapaciteten i takt med behovet
- At rammerne for nettilslutning og kapacitetsudvidelser er gennemsigtige og forudsigelige for ejendomsejere.

En tilstrækkelig elnetkapacitet er en grundlæggende forudsætning for, at ejendomsejere kan bidrage til den nødvendige udbygning af ladeinfrastrukturen.

Regionale forskelle i efterspørgsel og rammevilkår

Udbygningen af ladeinfrastruktur sker under meget forskellige rammevilkår i forskellige dele af landet. Efterspørgslen efter ladepunkter, elnettets kapacitet og de økonomiske muligheder for investeringer varierer betydeligt mellem større byområder og mindre byer.

I de større byer kan efterspørgslen på ladepunkter være høj samtidig med at elnettet i nogle områder er under pres. I andre dele af landet kan situationen være den modsatte, hvor netkapacitet er bedre, men efterspørgslen efter ladepunkter endnu er begrænset.

EjendomDanmark finder det vigtigt, at implementeringen af reglerne tager højde for disse forskelle. En ensartet regulering risikerer ellers at skabe u hensigtsmæssige krav i områder, hvor de praktiske eller økonomiske forudsætninger for etablering af ladepunkter er anderledes.

EjendomDanmark anbefaler derfor til, at implementeringen af bekendtgørelsen i største mulige omfang tager hensyn til:

- At markedskræfterne i højere grad får mulighed for at indikere, hvor udbygningen er mest påkrævet.
- At der tages højde for regionale forskelle, herunder variationer i udbredelsen af elbiler og lokale belastningsforhold.

En velfungerende ladeinfrastruktur er en forudsætning for, at elektrificeringen kan ske effektivt og uden unødige omkostninger for brugere og ejendomsjere.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Social- og Boligministeriet i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jan Ellebye
Politisk direktør, EjendomDanmark