

**NOTAT TIL HØRINGSBREV
OM FORSLAG TIL ÆNDRING AF
LOV OM FREMME AF ENERGIBESPARELSER I
BYGNINGER, LOV OM BYGNINGS- OG
BOLIGREGISTRERING OG BYGGELOVEN**

4. november 2011
J.nr. 2507/1491-0006
Ref. nml/mam
Energieffektivisering og planlægning

Ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, lov om bygnings- og boligregistrering og byggeloven

Lovforslagets primære formål er at sikre den mest hensigtsmæssige gennemførelse af dele af det omarbejdede bygningsdirektiv (EU's direktiv om bygningers energimæssige ydeevne). Ligeledes skal lovforslaget bl.a. sikre gennemførelsen af en enkelt bestemmelse i VE-direktivet (EU's direktiv om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder). Lovforslaget forventes fremsat i Folketinget i januar 2012.

Hovedpunkter i lovforslaget

Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner og håndhævelse af disse, herunder indførelse af påbud og adgang til at udstede administrative bødeforelæg

Bygningsdirektivet indfører krav om, at medlemsstaterne fastsætter effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner for overtrædelse af nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af direktivet, og at medlemslandene træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen heraf.

For de områder, hvor der ikke allerede er fastsat bestemmelser om sanktioner foreslås det, at der etableres lovhjemmel til bødestraf. Bødestraf er den almindelige sanktionsform på de områder, der allerede er sanktioneret i loven eller i de bekendtgørelser, der er udstedt i medfør heraf (bygningsejeres overtrædelse af krav om eftersyn af tekniske anlæg, udlejeres manglende udlevering af energimærkninger i forbindelse med udleje m.v.). Håndhævelsen vil tage udgangspunkt i stikprøvekontroller. Det foreslås ligeledes, at der generelt indføres hjemmel til meddelelse af påbud om lovliggørelse.

Det foreslås herudover, at der etableres hjemmel til, at Energistyrelsen kan udstede administrative bødeforelæg, hvor der er tale om klare og ukomplicerede lovovertrædelser, der er nemme at dokumentere, for eksempel kravet om energimærkning ved salg. Der vil fortsat være sager, der på grund af deres karakter ikke vil kunne afgøres administrativt, men skal gennem politiet og eventuelt til domstolene.

Udvidelse af krav om synliggørelse af energimærket ved annoncering i kommercielle medier i forbindelse med salg eller udleje af en bygning eller bygningsenhed.

Bygningsdirektivet stiller krav om, at indikatoren for den energimæssige ydeevne (bygningens indplacering på A til G-skalaen, herefter benævnt energimærket) fremgår, når bygninger og bygningsenhe-

der, der er energimærkede, annonceres til salg eller til leje i kommercielle medier. Dette er i Danmark allerede implementeret vedrørende bygninger, der sættes til salg eller overdragelse gennem ejendomsformidler omfattet af henholdsvis bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v. Der stilles forslag om, at energimærket altid skal synliggøres ved annoncering til salg, udleje eller overdragelse af en bygning eller bygningsenhed, hvilket indebærer, at energimærkningen skal være udarbejdet ved annonceringstidspunktet, hvis den ikke allerede foreligger.

Opslag af udførte energimærkninger på større ikke-offentlige bygninger

Bygningsdirektivet stiller krav om opslag af allerede udførte energimærkninger på større ikke-offentlige bygninger i de tilfælde, hvor et nytteareal på over 500 m² af bygningen ofte besøges af offentligheden, f.eks. butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller.

Forslaget indeholder derfor krav om opslag af udførte energimærkninger på ikke-offentlige bygninger i de tilfælde, hvor et bruttoetageareal på over 600 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden. I stedet for direktivets begreb nytteareal, der ikke finder anvendelse i Danmark og derfor vil være svært at arbejde med i praksis, foreslås det at anvende en tilpasset afgrænsning baseret på bruttoetageareal.

Krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler

Bygningsdirektivet stiller et nyt krav om en eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler. Alternativt kan gennemførelsen af direktivet på dette område sikres ved, at der træffes foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af biobrændselskedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger til vurdering af biobrændselskedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af en eventuel alternativ gennemførelse skal svare til virkningen ved etablering af en eftersynsordning.

Det foreslås, at klima-, energi- og bygningsministeren får hjemmel til at udstede regler om etablering af en eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler. Hvorvidt direktivets krav skal gennemføres ved etablering af en egentlig eftersynsordning eller alternative tiltag, for eksempel kampagner eller anden målrettet rådgivning af bygningsejere med henblik på at opnå en effekt svarende til den, som en egentlig eftersynsordning ville have, vil bl.a. bero på, hvilken ordning, der er mest omkostningseffektiv. Med forslaget sikres, at ministeren kan vælge den mest effektive model for gennemførelse af direktivet.

Udvidelse og præcisering af kravet om regelmæssig energimærkning m.v. af offentlige bygninger.

Bygningsdirektivet stiller krav om, at offentlige bygninger over 500 m², der ofte besøges af offentligheden, skal omfattes af krav om regelmæssig energimærkning, dog således at denne grænse nedsættes til 250 m² senest den 9. juli 2015. Bygningsdirektivets krav omfatter bygninger, der anvendes af det offentlige, og ikke kun de bygninger, som det offentlige ejer.

I henhold til allerede gældende lovgivning om energimærkning af bygninger skal bygninger over 250 m², som ejes af offentlige institutioner og virksomheder m.v. altid være i besiddelse af en gyldig energimærkning. Dette er et krav, uanset om bygningerne ofte besøges af offentligheden eller ej, og har været det siden implementeringen af det første bygningsdirektiv.

Med henblik på at sikre direktivimplementering foreslås gældende krav udvidet, så det gælder såvel bygninger, der ejes som bygninger, der bruges af det offentlige.

Etablering af godkendelsesordning for installatører af små vedvarende energianlæg.

VE-direktivet stiller krav om, at medlemsstaterne stiller en certificeringsordning eller lignende til rådighed for installatører af små biomassekedler og –ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper (små VE-anlæg). Installatøren skal leve op til en række uddannelseskrav i VE-direktivet. Da det vurderes, at der er et behov for en obligatorisk uddannelse af sådanne installatører, som ikke er unødigt byrdefuld, foreslås etableret en obligatorisk godkendelsesordning for virksomheder, som installerer små VE-anlæg, i sammenhæng med de eksisterende autorisationsordninger for el-installatørvirksomheder eller vvs-installatørvirksomheder.

Rådgivning af købere om energimærkningen

Der stilles forslag om, at køber af en bygning, der har fået udarbejdet en energimærkning, skal have ret til rådgivning af en energikonsulent betalt af sælger, hvis energimærkningen afdækker, at der er mulighed for at gennemføre energibesparelser over et vist niveau.

Formålet med forslaget er at give køberen en mere grundig information om energibesparelserne og mulighederne for at få dem gennemført.

Mere effektiv håndtering af energiforbrugsoplysninger, der registreres i bygnings- og boligregistret (BBR)

Bygningernes faktiske energiforbrug registreres i bygnings- og boligregistret (BBR), der modtager oplysningerne direkte fra energiforsyningsvirksomhederne. Formålet med lovforslaget er dels at muliggøre, at oplysninger om elektricitetsforbrug kan indsamles mere effektivt, dels at energiforbrugsoplysningerne generelt kan stilles til rådighed for virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde den lovpligtige energimærkning af bygninger. Da de data, som energiselskaberne indberetter, må formodes at være præcise, vil forslaget medføre, at kvaliteten af energimærkningerne højnes, idet fejl, når husejeren skal indhente forbrugsoplysningerne til energimærkningen, på denne måde undgås.

Ophævelse af monopol på udstedelse af VA-godkendelser

Der stilles forslag om ændring af byggeloven, således at det lovbestemte monopol vedrørende godkendelse af byggevarer, som kommer i kontakt med drikkevand (de såkaldte VA-godkendelser), ophæves. Efter gældende bestemmelser i byggeloven kan ministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om obligatorisk godkendelse af fabriksfremstillede produkter i kontakt med drikkevand. Det foreslås, at loven ændres, således at ministeren i stedet kan bemyndige en eller flere virksomheder til at udstede VA-godkendelser. Ændringen vil bringe lovgivningen i overensstemmelse med almindelige konkurrenceretlige principper om udbud af serviceydelser, der udføres på vegne af staten, samtidig med at godkendelsesordningens formål om at sikre rent drikkevand, fortsat opfyldes.