

## NOTAT

7. oktober 2010

J.nr.

Ref. re

Energieffektivisering og internationalt samarbejde

## Den ændrede energimærkningsordning for bygninger

### 1 Indledning

I 2008 blev der gennemført en samlet evaluering af regeringens energispareindsats. Energimærkningsordningen for bygninger blev evalueret som led heri. Resultatet var, at energimærkningen ikke var effektiv, idet omkostningen til ordningen oversteg energibesparelserne.

Som opfølgning på dette har Energistyrelsen i 2009 og 2010 haft en dialog med ordningens interessenter og på denne baggrund udarbejdet en række forslag til ændringer i energimærkningsordningen. Disse forslag har til formål at sikre, at energimærkningen fører til flere energibesparelser samtidigt med, at omkostningerne til ordningen nedsættes.

Den samlede palet af forslag omhandler:

- ændring af rammer for energimærkningen,
- ændring af retningslinjerne for, hvordan mærkningen gennemføres konkret,
- aktiv markedsføring af energimærkningsordningen, og
- inddragelse af interessenterne i opfølgningen af ordningen.

Dette notat indeholder en samlet redegørelse for de tiltag, som planlægges gennemført og udmønter resultatet af den dialog, der har været ført med ordningens interessenter.

I det følgende gennemgås de enkelte emner.

### 2 Ændring af rammer for energimærkningen

Forslagene til en ændring af rammer for energimærkningen udmøntes via en ændring af bekendtgørelsen om energimærkningen. Der udsendes primo oktober 2010 et udkast til ny bekendtgørelse i høring, som udmønter disse forslag.

Forslagene går ud på følgende:

#### 2.1 Forenklet energimærkning af nyere huse

Erfaringerne med energimærkningen af parcelhuse viser, at der kun identificeres meget få energibesparelser i huse, der er mindre end 25 – 30 år gamle. Det overvejende flertal af disse huse opnår endvidere en indplacering på energimærkeskalaen, som afhænger af byggeåret.

Bygninger opført i perioden 1986-98 får energimærket D, og bygninger opført fra 1999 får energimærket C.

Grunden til dette er dels, at husene er bygget efter et bygningsreglement med forholdsvis skrappe energiregler, der indebærer, at husene er energieffektive. Samtidigt er husene så nye, at der ikke er behov for udskiftning eller renovering af bygningskomponenter, der kunne give anledning til gennemførelse af energibesparelser.

Resultatet af energimærkningen af disse bygninger står derfor ikke mål med omkostningerne til energimærkningen. Det foreslås derfor, at nyere enfamiliehuse energimærkes efter en forenklet metode, der indebærer, at energikonsulenten ikke gennemfører en gennemgang af bygningen.

Konkret foreslås, at enfamiliehuse som opvarmes med fjernvarme og som er mindre end 30 år gamle kan energimærkes uden en bygningsgennemgang. Ligeledes foreslås, at enfamiliehuse med anden forsyningsform end fjernvarme, der er mindre end 25 år gamle, kan energimærkes uden en bygningsgennemgang.

Dette vil blive gennemført således, at bygningsejeren ved bestilling af energimærkningen skal oplyse om antallet af beboere og om det aktuelle energiforbrug samt afgive en erklæring på, at der ikke er gennemført omfattende bygningsændringer, der forringer bygningens energimæssige egenskaber. Disse oplysninger kombineres med oplysningerne i BBR om husets størrelse og opførelsesår, og konsulenten vurderer herefter, om energiforbruget ligger inden for et rimeligt interval for bygninger af denne type. På denne baggrund udstedes en energimærkning for bygningen baseret på en referencebygning svarende til en gennemsnitsbygning for det aktuelle opførelsesår.

Energimærket vil indeholde en placering af bygningen på energimærkningsskalaen og en gennemgang af energisparemuligheder ved renovering. Disse anbefalinger vil dog være af generel karakter, da de baseres på en gennemsnitsbygning og ikke på den aktuelle bygning.

Det skal understreges, at boligejere, der har gennemført energibesparende foranstaltninger, og som derfor mener, at bygningens energitilstand er bedre end gennemsnitsbygningen, har mulighed for at rekvirere en fuld energimærkning, der afspejler den aktuelle energitilstand af bygningen.

Energimærkninger uden bygningsgennemgang vil kunne udføres meget billigere end en fuld energimærkning, og Energistyrelsen vil derfor søge det maksimale honorar justeret, som energikonsulenterne kan opkræve til dette.

Ca. 10% af alle parcelhuse falder inden for denne kategori.

## **2.2 Fritagelse af fritidshuse for energimærkning.**

Der er med ændringen af EU-direktivet i år givet mulighed for at fritage fritidshuse i Danmark for mærkningen.

Fritidshuse i Danmark kan efter gældende regler i planloven kun anvendes til kortvarige ferieophold i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Som følge heraf er energikravene til sommerhuse i bygningsreglementet mere lempelige end for helårsbygninger, og energiforbruget til opvarmning er på grund af den mindre benyttelse af husene om vinteren lavt. Det betyder også, at rentabiliteten ved gennemførelse af energibesparelsesforslag er dårligere, hvorfor der erfaringsmæssigt er meget få relevante energispareforslag at gennemføre ved fritidshuse.

Det foreslås derfor, at fritidshuse, der ikke benyttes som helårsbolig, fritages for energimærkningen.

## **2.3 Energimærkning på basis af målt forbrug i flerfamiliehuse**

Energimærkningen af både en- og flerfamiliehuse har hidtil været baseret på en beregning af energiforbruget. Dette skyldes, at denne metode er meget velegnet til at give et klart billede af bygningens energimæssige stand, hvilket er et hovedformål ved mærkningen specielt i forbindelse med salg af bygninger, hvor køberen skal have fuld information om bygningen.

For flerfamiliehuse gælder imidlertid, at energimærkningen i mange tilfælde ikke udløses af, at hele bygningen skal sælges, men som led i den regelmæssige energimærkning hvert 5. år eller som følge af, at enkelte lejligheder skal sælges eller udlejes. For disse bygninger gælder det endvidere ofte, at bygningen er omfattet af en professionel driftsorganisation, der varetager drift og vedligeholdelse af bygningen. I disse tilfælde tillægger bygningsejeren det ofte stor vægt, at energimærkningen orienteres mere mod optimeringen af driften, således at mærkningen bedre kan indgå som et redskab i driftsorganisationen. En energimærkning, der baseres på det målte energiforbrug, vil være et bedre egnet redskab til dette.

I forlængelse af dette foreslås, at reglerne for udarbejdelse af energimærkning af flerfamiliehuse, institutioner m.v. ændres således, at ejeren – med visse undtagelser - har valgfrihed med hensyn til, om energimærkningen baseres på det målte eller beregnede forbrug.

Ved salg af hele bygninger vil der dog fortsat være krav om, at energimærkningen baseres på det beregnede forbrug, idet hensynet til, at køberen får en detaljeret beskrivelse af bygningens energimæssige ydeevne, må tillægges stor vægt.

Derudover foreslås, at der ved udlejning af hele eller dele af bygninger inden for kontor og handel også skal foreligge energimærkning baseret på beregnet forbrug, idet gennemførelsen af konkrete forbedringstiltag ofte indgår i forhandlingerne om huslejeafstøtelsen, hvilket understøttes af, at energimærkningen baseres på beregnet forbrug.

## **2.4 Forlængelse af gyldigheden af energimærkningerne.**

Større etageboliger, institutioner mv. over 1000 m<sup>2</sup> er omfattet af reglerne om regelmæssig energimærkning. Det indebærer, at der altid skal være et gyldigt energimærke for bygningen. Inden udløbet af en energimærkning, skal der således gennemføres en ny mærkning.

Den nuværende gyldighed af energimærkningerne er fem år. Dette tidsinterval er meget kort i forhold til levetiden af bygningskomponenter. Inden for en periode på fem år vil energitilstanden af en bygning derfor normalt ikke ændres væsentligt. Tilsvarende går der normalt også længere tid mellem gennemførelsen af større renoveringer, der samtidigt giver anledning til gennemførelse af energibesparelser. I mange tilfælde vil en fornyelse af energimærkningen efter fem år derfor ikke indeholde væsentlig ny information for bygningsejeren.

Det foreslås derfor, at gyldigheden forlænges. Gyldigheden foreslås forlænget fra fem til syv eller 10 år afhængig af omfanget af energibesparende foranstaltninger, der identificeres ved energimærkningen. Hvis der identificeres energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år svarende til mere end 5 % af det årlige, beregnede energiforbrug, forlænges gyldigheden til 7 år. Hvis der er færre energibesparelser, forlænges gyldigheden til 10 år.

Gyldigheden af energimærkninger, der baseres på det målte energiforbrug fastholdes dog på fem år i alle tilfælde. Dette skyldes, at der ved disse energimærkninger vil være større fokus på driftsmæssige forhold til gengæld for en mindre dybtgående registrering af bygningskomponenter. Energimærkningen vil derfor i højere grad lægge op til samspil med driftsorganisationen af bygningen, hvilket begrundes behovet for en hyppigere opdatering.

### ***2.5 Lempelse af regler for mærkningen af offentlige bygninger.***

I henhold til gældende regler er alle offentlige bygninger omfattet af mærkningspligten uden hensyn til bygningernes størrelse. Det betyder, at bygninger helt ned til 60 m<sup>2</sup> skal energimærkes hvert 5. år.

I EU's nye bygningsdirektiv, som blev vedtaget tidligere i år, fastsættes minimumsgrænsen for regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger til 500 m<sup>2</sup>. Efter 5 år nedsættes grænsen til 250 m<sup>2</sup>.

Det foreslås i forlængelse heraf, at grænsen sættes op til til 250 m<sup>2</sup>, svarende til slutmålet i EU-direktivet.

Denne grænse træder i kraft for bygninger, der har opfyldt de hidtil gældende regler for energimærkning. Det forudsættes derfor, at bygninger mellem 60 og 250 m<sup>2</sup> er energimærket første gang efter de hidtidige regler for energimærkningen. Herefter bortfalder kravet om regelmæssig energimærkning.

## **3 Ændring af retningslinjerne for den konkrete gennemførelse af energimærkningen**

Der gennemføres en række tilpasninger af retningslinjerne for, hvordan energimærkerne udarbejdes og dokumenteres. Formålet er dels at gøre udarbejdelsen af mærker mere effektiv, så den faglige kvalitet forbliver høj samtidigt med, at mærkningen effektiviseres, så tidsforbruget til mærkningen kan reduceres. Derudover skal præsentationen af energimærkningen gøres mere brugervenlig og målrettet.

### ***3.1 Tilpasning af ressourcerne til energimærkningen efter besparelsesniveau***

For at sikre at ressourcerne til energimærkningen af den enkelte bygning tilpasses efter bygningens stand og de forventede besparelser, udvikles en ny metode til bygningsgennemgangen, der indebærer, at energikonsulenten først gennemfører en overordnet screening af bygningen ud fra en fastlagt metode, hvorefter indsatsen til energimærkningen tilpasses efter dette. Som led i dette udvikles endvidere en metode, der sikrer, at de væsentligste bygningskomponenter, der har betydning for energiforbruget, gennemgås systematisk.

### ***3.2 Brugervenlige rapporter og levering af data***

Det er en generel holdning blandt interessenterne af mærkningen, at afrapporteringen af energimærkningen i dag sker på en ufleksibel måde, idet der kun eksisterer ét rapportformat, der anvendes i alle sammenhænge.

Derudover har kommuner, statslige institutioner og ejere af store bygninger udtrykt ønske om, at bygningsejeren sikres ubegrænset adgang til alle baggrundsdata fra energimærkningen, således at dataene bedre kan anvendes i de værktøjer, der benyttes i den løbende driftsoptimering.

Der vil derfor blive udviklet nye rapporter, der giver en mere brugervenlig og letforståelig beskrivelse af energiforbruget og besparelsesmulighederne i bygningen.

For at sikre at brugerne har adgang til baggrundsdata, vil der også blive udviklet nye faciliteter på internettet, der giver brugerne mulighed for at downloade alle baggrundsdata for energimærkningen.

### ***3.3 CO<sub>2</sub>-virkning af bygningernes energiforbrug.***

Det har været et udbredt ønske hos interessenterne af mærkningen, at CO<sub>2</sub>-virkningen af bygningerne fremgår af mærkningen.

Indholdet af energimærkningerne udvides således, at mærkningerne dokumenterer CO<sub>2</sub>-belastningen, som bygningens energiforbrug giver anledning til. Det forudsættes, at dette sker ved benyttelse af standardforudsætninger, således at energimærkningen ikke fordyres heraf.

## **4 Aktiv markedsføring af energimærkningsordningen**

Center for Energibesparelser vil fra 2011 gennemføre en aktiv informations- og kampagnevirksomhed om energibesparelser i bygninger og anvendelsen af energimærkningen som grundlag for gennemførelsen af besparelser.

Aktiviteterne vil være rettet mod alle parter, som inddrages i beslutningsprocessen om køb af bygninger og gennemførelsen af renoveringer og bygningsændringer, det vil sige bygningsejere, rådgivere, finansieringsinstitutioner, håndværkere, ejendomsmæglere mv. Perspektivet med dette er at bidrage til, at energimærkningen anvendes aktivt som en del af beslutningsgrundlaget i de situationer, hvor det er relevant at overveje gennemførelsen af energibesparende foranstaltninger.

Det bedste tidspunkt at gennemføre energibesparelser på er normalt i forbindelse med bygningsrenoveringer eller reparationer, hvor meromkostningen ved at gennemføre

besparelsen er meget lavere end, hvis energibesparelsen gennemføres alene. Det er derfor vigtigt at sikre, at energimærkningen udnyttes som en del af beslutningsgrundlaget ved gennemførelsen af bygningsrenoveringer.

Der vil som led heri blive lagt vægt på, at energimærkningen gøres mere tilgængelig via en web-løsning, og at der skabes større synlighed gennem målrettet information om mærkningen på relevante tidspunkter.

Udmøntning af informationsaktiviteterne vil ske i samarbejde med energimærkningens interessenter.

## **5 Inddragelse af interessenterne i opfølgningen af ordningen**

Det vil fortsat være vigtigt at opretholde dialogen med ordningens interessenter om udviklingen i ordningen og dens anvendelse.

Energistyrelsen vil derfor oprette en følgegruppe for energimærkningen med de væsentligste interessenter for ordningen. Følgegruppen vil have til formål at følge med i ordningen, herunder gennemførelsen af energimærkninger, reglerne for hvordan energimærkningerne udføres, kvalitetssikringen af mærkningerne og ikke mindst anvendelsen af energimærkningerne som grundlag for gennemførelsen af energibesparelser. På dette grundlag vil gruppen drøfte mulighederne for forbedringer i ordningen og anbefale ændringer eller tilpasninger til Energistyrelsen.

## **6 Implementeringen af ændringerne**

Ændringerne i ordningen foreslås indfaset efter følgende tidsplan:

- Fritagelsen af sommerhuse for energimærkningen træder i kraft fra samme dato, som den nye bekendtgørelse udsendes i høring.
- Udarbejdelsen af energimærkningen af nyere enfamiliehuse uden bygningsgennemgang træder i kraft 1. januar 2011.
- Muligheden for udarbejdelsen af energimærkninger efter målt energiforbrug træder i kraft fra 1. marts 2011. Den forsinkede ikrafttrædelse skyldes, at denne ændring forudsætter udvikling og test af nye IT-systemer.
- De nye afrapporteringsformater mv. træder i kraft den 1. marts 2011.

Fleksible faciliteter til udtræk af baggrundsdata for energimærkninger vil blive udviklet og stillet til rådighed for offentligheden inden 1. april 2011.