

UDKAST

8. december 2004
030203/30010-0014

Forslag om lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget, som skal fremme energibesparelser og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger, omfatter regler om energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg samt andre energiforbrugende anlæg, der anvendes i forbindelse med bygninger.

Lovforslaget skal implementere de dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF om bygningers energimæssige ydeevne, der omhandler energiattestering for bygninger og lejligheder, eftersyn af kedler og klimaanlæg i bygninger samt vurdering af varmeanlæg. Samtidig ophæves de nuværende regler i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, der trådte i kraft den 1. januar 1997.

Endvidere følger lovforslaget op på regeringens handlingsplan for regelforenkling og administrative lettelser "Færre regler – flere muligheder" fra oktober 2003, på regeringens initiativ om bedre og billigere bolighandler og regeringens initiativer til at forøge kvaliteten i byggeriet. Samtidig søges de eksisterende ordninger på området effektiviseret.

2. Lovforslagets baggrund

2.1. Bygningsdirektivet

Lovforslaget er et led i gennemførelsen i dansk ret af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygninger energimæssige ydeevne (også kaldet bygningsdirektivet). Direktivet skal være implementeret senest den 4. januar 2006.

Formålet med bygningsdirektivet er ifølge *artikel 1* at fremme bygningers energimæssige ydeevne i Fællesskabet under hensyntagen til udeklima og lokale forhold, samt indeklimakrav og omkostningseffektivitet. Bygningsdirektivet indeholder krav vedrørende

- en overordnet ramme for en metode til beregning af bygningers samlede energimæssige ydeevne,
- anvendelse af mindstekrav til nye bygningers energimæssige ydeevne,
- anvendelse af mindstekrav til den energimæssige ydeevne for store eksisterende bygninger, der skal gennemgå omfattende renoveringsarbejder,
- energiattestering for bygninger og
- regelmæssigt eftersyn af kedler og klimaanlæg i bygninger samt vurdering af varmeanlægget, når dets kedler er ældre end 15 år.

Regler om mindstekrav for nye og renoverede bygninger fastsættes i byggelovgivningen ved ændringer af bygningsreglementerne. En metode til beregning af energimæssig ydeevne i bygninger skal fastsættes på nationalt eller regionalt niveau. En ny dansk metode til beregning af energimæssig ydeevne er derfor udarbejdet. Metoden tager højde for eksisterende og påbegyndte europæiske standarder.

Dette lovforslag skal implementere de dele af bygningsdirektivet, der vedrører energiattesting af bygninger, eftersyn af kedler og klimaanlæg samt vurdering af varmeanlæg. Endvidere skal lovforslaget implementere bygningsdirektivets bestemmelser om alternative opvarmnings- og kølesystemer i forbindelse med nye bygninger. Der er tale om et direktiv, der sætter mindstekrav. Medlemsstaterne har derfor mulighed for at stille mere vidtgående krav end direktivet.

2.1.1. Alternativ køling og opvarmning i nye bygninger

Ifølge bygningsdirektivets artikel 4 skal det sikres, at nye bygninger opfylder mindstekrav til energimæssig ydeevne, samt at muligheden for at anvende alternative systemer til køling og opvarmning overvejes, inden byggeri af bygninger med et samlet nytteareal på over 1.000 m² påbegyndes. Såvel tekniske, økonomiske som miljømæssige muligheder skal vurderes.

De alternative systemer omfatter blandt andet decentrale systemer baseret på vedvarende energi, kraftvarme, fjernvarme, gruppeopvarmning, fjernkøling eller gruppekøling samt i visse tilfælde varmepumper.

2.1.2. Energiattest

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 1*, skal det sikres, at der ved opførelse, salg eller udleje af bygninger forelægges en energiattest for ejeren, eller at ejeren forelægger den potentielle køber eller lejer en sådan attest, alt efter omstændighederne. Attestens gyldighed må ikke overstige ti år.

Attesting for lejligheder eller enheder til særskilt brug i ejendomme kan baseres på

- en fælles attesting for hele bygningen for ejendomme med fælles varmeanlæg, eller
- en vurdering af en anden repræsentativ lejlighed i samme ejendom.

Det vil være muligt at undtage de kategorier af bygninger, der er angivet i bygningsdirektivets *artikel 4, stk. 3*, fra krav om energiattesting, dvs.

- bygninger og mindesmærker, der er offentligt beskyttet som en del af et særligt udpeget miljø eller på grund af deres særlige arkitektoniske eller historiske værdi, hvis overholdelse af kravene ville indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende,
- bygninger, der anvendes til gudstjenester og andre religiøse formål,
- midlertidige bygninger, som det er planlagt at anvende i højst to år, industrianlæg, værksteder og landbrugsbygninger med lavt energiforbrug, der ikke anvendes til beboelse, samt landbrugsbygninger, der ikke anvendes til beboelse og anvendes af en sektor, der er omfattet af en national sektoraftale om den energimæssige ydeevne,
- boliger, der er beregnet til at blive benyttet højst fire måneder om året, og
- fritliggende bygninger med et samlet nytteareal på under 50 m².

En bygnings energiattest skal ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 2*, indeholde referenceværdier som f.eks. aktuelle lovpligtige normer og benchmarks, så forbrugerne kan sammenligne og vurdere bygningers energimæssige ydeevne. Attesten skal være ledsaget af råd om, hvordan den energimæssige ydeevne kan forbedres ud fra en vurdering af omkostningseffektiviteten. Formålet med attesterne er at give information, og eventuelle følger af disse attester i form af retsforfølgning eller andet afgøres i overensstemmelse med de nationale bestemmelser.

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 7, stk. 3*, skal der træffes foranstaltninger for at sikre, at der i bygninger med et samlet nytteareal på over 1.000 m², som anvendes af offentlige myndigheder og af institutioner, som yder offentlig service til en lang række personer, og hvor de pågældende derfor kommer ofte, opslås en højst ti år gammel energiattest på et sted, der tydeligt kan ses af alle. Intervallet af de anbefalede og faktiske indendørstemperaturer og i givet fald andre relevante indeklimaparametre kan vises tydeligt i disse bygninger.

2.1.3. Eftersyn af kedler

Bygningsdirektivets *artikel 8* indeholder bestemmelser om eftersyn af kedler og varmeanlæg, hvor der for så vidt angår nedsættelse af energiforbruget og begrænsning af kuldioxidemissionerne kan vælges mellem to metoder.

Enten skal der ifølge *artikel 8, litra a*, træffes de nødvendige foranstaltninger til at gennemføre regelmæssigt eftersyn af kedler, som opvarmes med ikke-vedvarende flydende eller fast brændsel, med en nominel nytteeffekt på 20-100 kW. Et sådant eftersyn kan også foretages af kedler, som bruger andre former for brændsler. Kedler med en nominel nytteeffekt på mere end 100 kW efterses mindst hvert andet år. For gaskedler kan denne periode udvides til fire år.

For varmeanlæg med mere end 15 år gamle kedler med en nominel nytteeffekt på over 20 kW træffes de nødvendige foranstaltninger til gennemførelse af et engangseftersyn af hele varmeanlægget. På grundlag af dette eftersyn, der skal omfatte en vurdering af kedlens effektivitet og dens dimensionering i forhold til bygningens opvarmningsbehov, rådgiver de autoriserede eksperter brugerne med hensyn til udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger.

Som alternativ til regelmæssige eftersyn af kedler og engangseftersyn af hele varmeanlægget kan der ifølge bygningsdirektivets *artikel 8, litra b*, tages skridt til at sikre rådgivning af brugerne med hensyn til udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger, som kan indebære eftersyn for at vurdere kedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal i store træk svare til virkningen af bestemmelserne i litra a. Medlemsstater, der vælger denne mulighed, skal hvert andet år sende Kommissionen en rapport om ækvivalensen af deres metode.

2.1.4. Eftersyn af klimaanlæg

Bygningsdirektivets *artikel 9* indeholder bestemmelser om eftersyn af klimaanlæg. For så vidt angår nedsættelse af energiforbruget og begrænsning af kuldioxidemissionerne skal der træffes de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der regelmæssigt

foretages eftersyn af klimaanlæg med en nominel effekt på over 12 kW. Dette eftersyn skal omfatte en vurdering af klimaanlæggets effektivitet og dets dimensionering i forhold til bygningens kølebehov. Brugere skal have passende rådgivning om mulig forbedring eller udskiftning af klimaanlægget og om alternative løsninger.

I den danske oversættelse står der "en nominel køleeffekt over 12 kW", mens der i den engelske version og andre versioner står "en nominel effekt over 12 kW". Danmark skal derfor implementere direktivet i overensstemmelse de andre sprogversioner, hvilket indebærer, at såvel klimaanlæg med køling som større ventilationsanlæg med opvarmning af indblæsningsluft vil være omfattet.

2.1.5. Uafhængige eksperter

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 10* skal det sikres, at attestering af bygninger og udarbejdelse af ledsagende råd samt eftersyn af kedler og klimaanlæg udføres uvildigt af kvalificerede og/eller godkendte eksperter, hvad enten de er selvstændige eller ansat i offentlige organer eller private virksomheder.

2.1.6. Oplysning

Medlemsstaterne skal ifølge bygningsdirektivets *artikel 12* træffe de fornødne foranstaltninger for at oplyse brugere af bygninger om de forskellige måder, der kan bidrage til at forbedre den energimæssige ydeevne. Kommissionen skal, når medlemsstaterne anmoder herom, bistå med gennemførelsen af sådanne oplysningskampagner, der kan indgå i fællesskabsprogrammer.

2.1.7. Overgangsperiode

Ifølge bygningsdirektivets *artikel 15, stk. 2*, kan medlemsstaterne, som følge af mangel på kvalificerede og/eller godkendte eksperter, få en yderligere periode på tre år til at bringe bestemmelserne i artikel 7, 8 og 9 i fuld anvendelse. Når medlemsstaterne benytter sig af denne mulighed, underretter de Kommissionen og fremlægger den fornødne begrundelse samt en tidsplan for den videre gennemførelse af dette direktiv.

2.2. Regelforenkling

Lovforslaget følger endvidere op på regeringens handlingsplan for regelforenkling og administrative lettelser "Færre regler – flere muligheder" fra oktober 2003, hvor pkt. 157 omhandler udvidet gyldighedsperiode for energimærkning.

Det foreslås heri at udvide gyldighedsperioden for energimærkningen af små bygninger, så mærket kommer til at gælde i 10 år i stedet for de nuværende 3 år. Samtidig foreslås det, at mærkningsfrekvensen for store bygninger (ELO-ordningen) også ændres, så energimærket kommer til at gælde i længere tid end det ene år, det er gyldigt på nuværende tidspunkt.

Det anføres i handlingsplanen, at udvidelsen vil være i overensstemmelse med mulighederne i et nyligt vedtaget EU-direktiv og vil afspejle en passende balance mellem belastningen af den enkelte husejer og mulighederne for energibesparende foranstaltninger i lyset af den teknologiske udvikling. Formålet er at udnytte energimærkningens fulde potentiale ved at forlænge mærkningens gyldighedsperiode. Initiativet skal gavne borgere og virksomheder.

2.3. Bedre og billigere bolighandler

I forbindelse med regeringens initiativ om bedre og billigere bolighandler er det fremhævet, at energimærkning og tilstandsrapporter skal give køberen troværdig information om bygningen og dens energiforbrug. En styrkelse og samordning af kvalitetskontrollen i de to ordninger er derfor blandt de igangsatte initiativer.

Desuden tilstræbes øget gennemsigtighed af ydelser og priser, hvilket sker gennem de igangsatte initiativer om øget brug af internet og friere valg af konsulenter. Endelig indeholder initiativet om bedre og billigere bolighandler en indsats for øget samordning af ordningerne om huseftersyn og energimærkning af bygninger.

Disse initiativer skal fortsættes og udbygges yderligere i forbindelse med implementeringen af de nye regler i lovforslaget. Grundlaget og de nødvendige hjemler er derfor indbygget i lovforslaget, herunder ændringer i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

2.4. Effektivisering af de eksisterende ordninger

Den eksisterende lovgivning på området energibesparelser i bygninger er en videreførelse af den indsats, som startede med de energibesparelsesordninger, der blev gennemført i forbindelse med energikriserne i midten og slutningen af halvfjerdserne, og blev udbygget med lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, også kaldet varmesynsloven, der var gældende fra juni 1981 til udgangen af 1996.

Lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, der trådte i kraft den 1. januar 1997, har til formål at fremme energi- og vandbesparelser og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi og vand i bygninger. Loven omfatter regler om energimærkning ved salg af små ejendomme under 1.500 m², årlig energimærkning af store ejendomme på 1500 m² eller derover, energieffektivisering i offentlige bygninger samt regler om drift og vedligeholdelse af varme- og ventilationsanlæg m.v.

Den eksisterende *energimærkningsordning* for *små ejendomme* gælder for bygninger på under 1.500 m², som anvendes til bolig, offentlig service, privat handel og service samt administration i erhvervsvirksomheder. I ordningen stilles krav om, at sælger fremlægger energimærkning ved salg af en ejendom, samt at denne energimærkning ikke er over 3 år gammel på salgstidspunktet. Energimærkningen skal fremlægges, inden aftalen om salg indgås.

Energimærkning af små ejendomme udføres af en godkendt energikonsulent, der udfærdiger et energimærke og en energiplan inklusive dokumentation. Energimærkningen omfatter opvarmning, elforbrug og vandforbrug.

Kravet om energimærkning ved salg gælder tilsvarende for alle *ejerlejligheder*, hvor sælger skal fremlægge energimærkning, inden aftale om salg af lejligheden indgås. Energimærkningen af ejerlejligheder kan baseres på en energimærkning af den samlede ejendom.

Den eksisterende ordning med *energimærkning* af og *energiledelse* i *store ejendomme* (også kaldet ELO-ordningen) gælder for alle ejendomme på 1.500 m² eller derover,

som anvendes til beboelse, offentlig service, privat handel og service samt administration i erhvervsvirksomheder. Desuden gælder ordningen for store erhvervslejemål på 1.500 m² eller derover. I ordningen stilles krav om regelmæssig energimærkning af disse ejendomme og erhvervslejemål hvert år. I 2002 blev der gennemført en lempelse af ordningen, så store ejendomme eller erhvervslejemål med et lavt energiforbrug eller få besparelsesmuligheder kun skal energimærkes hvert tredje år. Desuden kan ejendomme, hvis administration har akkrediteret certifikat for energiledelse af ejendommen, fritages for mærkningspligten i op til fire år.

Energimærkning af store ejendomme eller erhvervslejemål udføres af en godkendt energiledelseskonsulent (ELO-konsulent), som udfærdiger et energimærke og en energiplan for ejendommen eller erhvervslejemålet. Desuden er der krav om, at ejere af store ejendomme og lejere af store erhvervslejemål regelmæssigt registrerer sit energi- og vandforbrug samt foretager periodisk registrering af de tekniske installationers driftsforhold. Ved salg af store ejendomme gælder der ligeledes et krav om, at sælger skal fremlægge ejendommens energimærkning for køber, inden salgsaftalen indgås.

For *offentlige bygninger* er der fastsat krav om, at energimærkningen skal være offentligt tilgængelig.

For alle *oliefyrians anlæg* er der fastsat krav om *årlig kontrolmåling*. Denne kontrolmåling udføres af skorstensfejeren. Hvis husejeren har en aftale med en godkendt oliefyrservicevirksomhed om at lave årlige eftersyn på oliefyrians anlægget, kan servicevirksomheden i stedet gennemføre den årlige kontrolmåling som led i eftersynet. Ordningen kaldes også OR-ordningen. Der er endvidere krav om, at ejer eller bruger skal sørge for årlig *rensning* af oliefyrians anlægget samt om *justering* af brænderen, hvis kontrolmålingen overstiger visse grænseværdier.

De eksisterende ordninger om energimærkning af bygninger har blandt andet været under kritik for, at de fører til for få energibesparelser, at konsulenterne i visse tilfælde kommer for ofte i ejendommene, og at ordningerne derfor ikke leverer resultater, der står mål med indsatsen. Endvidere er det fremført, at de eksisterende ordninger ikke i tilstrækkelig grad tager højde for de energibesparelser, der kan gennemføres i forbindelse med renovering af bygninger, udskiftning og mindre forbedringsarbejder, hvor energibesparelser typisk kan gennemføres til lavere omkostninger.

Der lægges derfor med lovforslaget op til, at ordningerne effektiviseres, at der i sammenhæng med andre initiativer lægges øget vægt på realisering af energibesparelser og på koordinering med den indsats, der gennemføres af andre aktører på energieffektiviseringsområdet. Den information, der tilvejebringes via energimærkningen skal kunne indgå i grundlaget for den indsats, som gennemføres i andre sammenhænge, f.eks. af de kollektive energiforsyningselskaber.

2.5. Kvalitet i byggeriet

Regeringen har taget forskellige initiativer, der skal øge kvaliteten i byggeriet. Herunder er der igangsat tiltag, der skal forbedre den energimæssige kvalitet af nye bygninger. Et af disse initiativer er de nye energikrav i bygningsreglementet, som skal

forbedre den energimæssige ydeevne både i nye bygninger og forbindelse med re-
novering m.v.

Forskellige undersøgelser har imidlertid vist, at gældende krav til bl.a. rørisolering, isoleringen af varmebeholdere samt isolering af varme- og kølekanaler ikke overholdes i en stor del af de nye bygninger. Der er også problemer med overholdelsen af krav i forbindelse med kantisolering ved fundamenter, omkring gulve med gulvvarme eller i forbindelse med lavenergivinduer m.v. Dette medfører en væsentlig forringelse af den energimæssige ydeevne i de nye bygninger og medfører et forøget energiforbrug i en lang årrække fremover for mange nye bygninger.

En del af grunden til, at energikravene ikke overholdes, er, at byggeri er en kompliceret proces, hvor det er vanskeligt at overskue og kontrollere de mange krav, der skal opfyldes. Desuden er der lav fokus omkring energiforbruget, da bygningerne ofte opføres af typehusfirmaer eller professionelle byggefirmaer og ikke af dem, der skal anvende bygningerne og betale driftsomkostningerne. I andre tilfælde er der kassetækning, hvor anlægsbudgetter og drift er helt adskilt. Derfor er der i projekterings- og opførelsesfasen mere opmærksomhed på anlægssomkostninger end på driftsomkostninger eller på de samlede omkostninger i de nye bygninger. Alle disse forhold medvirker til en skæv konkurrence mellem håndværkere og byggefirmaer, hvor der kan opnås konkurrencemæssige fordele ved at slække på isolering m.v.

Det lægges derfor i lovforslaget op til, at energimærkning af nye bygninger skal medvirke til at sikre, at de gældende energikrav bliver overholdt.

2.6. Lavenergihuse

I mange andre lande er huse med meget lavt energiforbrug i kraftig fremgang. I Tyskland og Østrig opføres der årligt flere tusind bygninger som "passivhuse". For disse huse vil et typisk enfamiliehus kun have et opvarmningsbehov svarende til nogle få hundrede liter olie eller kubikmeter gas om året.

Med de nye energikrav i bygningsreglementet indføres lavenergikategorier for nye bygninger, der opføres med bedre energimæssig ydeevne end bygningsreglementets mindstekrav. Der anvendes lavenergiklasse 1, som er 50 pct. af grundkravet, og lavenergiklasse 2, som er 75 pct. af kravet.

Lovforslaget lægger op til, at energimærkningen af nye bygninger skal medvirke til fremme anvendelsen af disse lavenergiklasser. Dette kan ske, ved at energikonsulenten medvirker til at kontrollere, om de færdige bygninger opfylder de skærpede krav til disse bygninger. Dermed skal energikonsulenterne medvirke til at skabe tillid og troværdighed omkring disse nye begreber.

2.7. Handlingsplan og klimamål

I den politiske aftale af 29. marts 2004 om fremtidssikring af energiinfrastrukturen nævnes, at handlingsplanen for øget energieffektivisering og besparelser skal ses i sammenhæng med implementeringen af bygningsdirektivet og stramningen af bygningsreglementet.

Lovforslagets ordninger vil være et vigtigt element i forhold til realisering af de mål, der opstilles i handlingsplanen. Herunder skal energimærkning af bygninger og eftersyn af kedelanlæg, varmeanlæg, ventilations- og klimaanlæg være grundlag for en del af handlingsplanens tiltag over for eksisterende bygninger.

De nye ordninger, der etableres som følge af lovforslaget, skal derfor i sammenhæng med eksisterende initiativer og de nye initiativer ifølge handlingsplanen bidrage til at realisere energibesparelser og energieffektivisering i forbindelse med såvel nye som eksisterende bygninger. Derigennem skal lovforslaget bidrage til realisering af regeringens samlede klimamål om reduktion af drivhusgasser.

3. Lovforslagets hovedindhold

Loven skal fremme energibesparelse og øget effektivitet inden for al anvendelse af energi i bygninger. Loven skal endvidere medvirke til at reducere vandforbruget i bygninger.

Som led i gennemførelse af loven etableres ordninger om energimærkning af bygninger samt kontrol og eftersyn af olie-, fastbrændsels- og gaskedler samt ventilations- og klimaanlæg, enten i form af nye eller af reviderede ordninger. Der vil blive fastsat særlige krav for offentlige bygninger, og der vil blive fastsat krav om godkendelse og tilsyn med de eksperter og virksomheder, der udfører konsulent-, kontrol- og eftersynsfunktioner i ordninger etableret i medfør af loven.

3.1. Energimærkning af bygninger og lejligheder m.v.

Bygningsdirektivets krav om energiattest ved opførelse, salg eller udleje af bygninger og lejligheder samt kravene til offentlige bygninger svarer i høj grad til den energimærkning, der allerede foretages af bygninger i Danmark. Derfor vil betegnelsen energimærkning fortsat blive anvendt i dette lovforslag. En yderligere grund til at fastholde betegnelsen energimærkning er, at betegnelsen energiattest tidligere har været anvendt i varmesynsloven i en anden betydning end bygningsdirektivets energiattest.

Desuden er begrebet energimærkning særdeles udbredt gennem EU-ordningerne om energimærkning af en række husholdningsapparater, f.eks. køleskabe, frysere, vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner og elovne, samt biler, lyskilder (elpærer) og klimaanlæg. Endelig er der ved at blive etableret frivillige danske energimærkningsordninger for blandt andet vinduer, oliekedler og gaskedler.

Der stilles i lovforslaget krav om energimærkning af såvel nye som eksisterende bygninger og lejligheder. I forbindelse med energimærkningen skal der udarbejdes et energimærke, en energiplan, dokumentation for energimærkningen samt anden information til realisering af energibesparelser.

Energimærkning af bygninger omfattende energimærke og energiplan er kendt fra de eksisterende ordninger om energimærkning af små ejendomme på under 1.500 m² og energiledelse i store ejendomme og erhvervslejemål.

Energimærkningen af bygninger skal gennemføres af en uvildig og godkendt energikonsulent, som skal være i stand til at foretage en kvalificeret gennemgang af bygningen og give en kvalificeret rådgivning om energibesparelser.

Ifølge lovforslaget vil energimærkning af bygninger blive obligatorisk i lighed med de eksisterende danske ordninger og som krævet i bygningsdirektivet. De nye ordninger vil opfylde direktivets mindstekrav, og for visse typer af bygninger vil lovforslaget fastholde eller indføre krav til energimærkning af bygninger, der er mere vidtgående end direktivets mindstekrav.

3.1.1. Energimærkning, energimærke og energiplan

En *energimærkning* af en bygning er en anerkendt attest, der blandt andet viser bygningens energimæssige ydeevne beregnet efter en metode, som bygger på de generelle rammebestemmelser, der er angivet i bilaget til bygningsdirektivet. Denne metode vil i øvrigt være i overensstemmelse med den metode, der er udviklet i Danmark, og som anvendes i forbindelse med bygningsreglementet ved beregning af energieffektivitet i nye bygninger og ved renovering af eksisterende bygninger. Energimærkningen skal ligeledes indeholde forslag til forbedring af den energimæssige ydeevne. Energimærkningen kan indeholde informationer om vandforbrug.

Energimærkning udføres normalt samlet for en ejendom og kan indeholde energimærkning af bolig- og erhvervsenheder. Ved nybyggeri og i visse særlige tilfælde vil energimærkning dog kunne udføres for bygningen.

Energimærkningen, som skal være udført af en godkendt og registreret energikonsulent, består af energimærke, energiplan, dokumentation samt anden relevant information.

Energimærke

Ved *energimærke* forstås ifølge lovforslaget en standardiseret og dokumenteret opgørelse over en bygnings energimæssige tilstand beregnet ud fra en normal anvendelse af bygningen. I forbindelse med energimærket beregnes energiforbruget til opvarmning, varmt brugsvand, bygningskøling, ventilation og belysning samt energiforbruget i øvrige tekniske installationer, apparater m.v.

Energimærket omfatter såvel energiforbrug vedrørende opvarmning som forbrug til belysning, ventilation og køling. Energimærket kan ligeledes indeholde information om vandforbrug og CO₂-udledning afhængig af ejendommens anvendelse.

Energimærket skal indeholde referenceværdier, som gør det muligt at sammenligne energiforbruget med bl.a. kravene til nye bygninger og typiske værdier for bygninger med tilsvarende udformning og anvendelse. Energimærket vil derfor i lighed med den nuværende energimærkning af bygninger og andre energimærker indeholde en skala, som gør det let at sammenligne ejendommen med andre tilsvarende ejendomme.

Energimærkets formål er at give ejere, købere, lejere, andre brugere af bygningen samt administratorer og andre beslutningstagere en hurtig og overskuelig information om bygningens nuværende energimæssige ydeevne, om energiforbruget i bygningen og om de omkostninger, der er forbundet med dette forbrug. Det skal desuden være

muligt at sammenligne dette forbrug med forbruget i andre bygninger med tilsvarende anvendelse, så brugeren kan vurdere den energimæssige tilstand.

Energiplan

Ved *energiplan* forstås i lovforslaget en dokumenteret oversigt over forslag til energibesparende foranstaltninger, der kan forbedre bygningens energimæssige ydeevne. Energiplanen kan endvidere indeholde forslag til vandbesparende foranstaltninger.

Energiplanen skal supplere energimærket og give information om de rentable tiltag, der kan gennemføres for at reducere energi- og vandforbruget i bygningen. Energiplanen skal herunder indeholde information om de energibesparelser, der kan gennemføres, om omkostninger ved at gennemføre tiltagene, om den besparelse, der kan opnås, og om rentabiliteten for de enkelte tiltag.

Energiplanen skal være handlingsorienteret og være et redskab for ejere, lejere og andre brugere, der ønsker at gennemføre energibesparelser og dermed forbedre bygningens energimæssige ydeevne. Energiplanen skal kunne anvendes ved realisering af de anviste energibesparelser. Der vil derfor blive gennemført en revision og forbedring af de nuværende skemaer, så energiplanen og den tilhørende dokumentation i videst mulig omfang kan anvendes direkte som grundlag for at gennemføre energibesparelser.

Desuden er det hensigten, at energimærkningen skal kunne fungere som grundlag for energirådgivning og andre energibesparelsetiltag, der gennemføres af f.eks. kollektive energiforsyningsselskaber, Elsparefonden eller af kommercielle aktører som producenter og håndværkere, der kan medvirke til realisering af de anviste besparelser.

Energibesparelser og øget energieffektivitet er i særlig grad omkostningseffektivt i forbindelse med renovering, ved forbedringsarbejder, nødvendig reparation eller ved udskiftning. I disse situationer er omkostningerne ved energibesparelser typisk lavere, end hvis forbedringer foretages alene ud fra et ønske om energieffektivisering. Dette skyldes, at arbejdet bliver lettere at gennemføre, samt at der kun skal betales marginale omkostninger ved at forbedre energieffektiviteten.

Energiplanen skal ligeledes sikre, at ejere, købere, lejere og lignende brugere af bygningen har de nødvendige oplysninger om mulige energibesparelser i forbindelse med vedligeholdelse og renovering, så energieffektivisering kan indgå i tilrettelæggelsen af renoverings-, vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Energiplanen skal herunder indeholde forslag, der kan udføres i forbindelse med f.eks. udskiftning af et nedslidt tag, ved udskiftning af punkterede termoruder eller ved udskiftning af en ældre olie- eller gaskedel.

I forbindelse med energimærkningen skal der gives råd om rigtig anvendelse af bygningen og om adfærdsmæssige besparelser, så unødvendigt energispild så vidt muligt undgås, og der opnås en effektiv drift af bygningen.

Dokumentation

Energikonsulenten skal som led i energimærkningen aflevere en *standardiseret dokumentation* for såvel energimærke som for energiplan. Dokumentationen skal give

information om energikonsulenternes registreringer og om grundlaget og forudsætninger for beregninger af såvel energiforbrug som besparelsesmuligheder.

Dokumentationen skal give potentielle ejere, købere, lejere og andre brugere yderligere information om bygningens og installationernes energimæssige tilstand, så dette kan indgå i driften af bygningen, overvejelserne om køb af ejendomme eller i planlægningen af forbedringer i bygningen. Dokumentationen skal herunder indeholde informationer om energikonsulentens registreringer og vurderinger af den energimæssige tilstand for de forskellige bygningsdele, varmeanlægget, ventilationsanlægget, eventuel bygningskøling, energiforbrugende udstyr og belysning.

Dokumentationen skal samtidigt gøre processen omkring energimærkningen gennemsigtig for brugerne og give brugerne bedre mulighed for at forstå og kontrollere energimærkningen og energikonsulenternes rådgivning. Dokumentationen skal derigennem være med til at give energimærkningen den nødvendige troværdighed og kvalitet, så brugerne vil realisere de anviste besparelser.

Energimærkningen vil desuden omfatte *anden relevant og aktuel information*, f.eks. oplysninger om aktuelle kampagner, tilskudsordninger, informationsordninger, relevante hjemmesider, oplysninger om gode løsninger osv. Informationen vil blive tilpasset brugerne. Endvidere vil energimærkningen indeholde informationer, der forbedrer ejerens mulighed for at vurdere, om energiforbruget udvikler sig, som det kan forventes.

Indrapportering og indhold

Der vil blive fastsat regler om indrapportering af energimærke, energiplan og dokumentation for energimærkningen, enten til Energistyrelsen eller til en anden institution eller organisation, se også afsnit 3.5.

Kravene til energimærkning af bygninger, energimærke og energiplan svarer i høj grad til de eksisterende ordninger, men der sker en opprioritering af kravene til dokumentation for energimærkningen og tilpasning til direktivets krav om anvendelse af energimæssig ydeevne. Der vil blive foretaget en videreudvikling af de nuværende koncepter, således at oplysninger fremstår på en hensigtsmæssig måde i forhold til dem, der skal bruge oplysningerne.

Der vil ved videreudviklingen blive lagt vægt på, at energimærke, energiplan og dokumentation integreres i et samlet energimærkningskoncept, og at der udvikles koncepter på grundlag af forskellige målgruppers behov. Energimærkningen kan derfor blive forskellig afhængigt af, om energimærkningen omfatter en ny bygning, energimærkning af et parcelhus ved salg, energimærkning af en ejendom med lejligheder eller en regelmæssig energimærkning af en handels- og servicevirksomhed. Der vil dog blive tilstræbt en ensartet opbygning og layout for de forskellige typer af energimærkning.

For så vidt angår *vandforbrug* vil behandlingen heraf i energimærkning af boliger blive reduceret i forhold til de eksisterende ordninger, mens vandbesparelser fortsat vil indgå i energiplanens forslag til forbedringer, da forslagene i visse tilfælde kan reducere udgifterne til såvel vand som opvarmning af brugsvand. Dermed kan vandbesparelsen være med til at forbedre rentabiliteten i forslagene. Endelig må vand i

mange tilfælde betragtes som en begrænset ressource, hvorfor vandbesparelser kan være med til at sikre en hensigtsmæssig anvendelse af disse ressourcer.

3.1.2. Energimærkning ved opførelse af nye bygninger

Ifølge de gældende regler skal der kun foretages energimærkning af nye bygninger, hvis bygningen sælges efter opførelsen. Bygningsdirektivet stiller krav om energiattestering af alle nye bygninger.

Lovforslaget indeholder derfor bestemmelser om, at alle nye bygninger skal energimærkes umiddelbart efter færdiggørelsen, og inden bygningerne tages i brug. Dette gælder også ved så omfattende ombygninger, at dette må sidestilles med nybyggeri.

Energimærkningen af nye bygninger skal give bygherrer og købere af nyopførte bygninger information om det fremtidige energiforbrug og om energirigtig brug af den nye bygning.

Endvidere skal energimærkning af nye bygninger indgå i den kommunale byggesagsbehandling ved, at der i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet fremsendes en kopi af energimærkningen til den kommunale bygningsmyndighed senest sammen med færdigmeldingen. Det vil være en betingelse for ibrugtagning af nybyggeri, at der foreligger en energimærkning for bygningen. Energimærkningen bliver dermed et redskab for kommunerne til at vurdere, om de energimæssige krav til bygningen er overholdt. Kravet om energimærkning af nye bygninger indgår ligeledes i den seneste revision af energibestemmelserne i bygningsreglementet, der træder i kraft 1. januar 2006.

Det er hensigten, at der skal skabes sammenhæng mellem den energiberegning, der skal indgå som dokumentation i byggesagsbehandlingen i forbindelse med ansøgning om tilladelse til at opføre en ny bygning, og energimærkningen af den nye bygning. Beregningerne i forbindelse med byggesagen skal derfor indberettes til det register, der nævnes i afsnit 3.5., og genbruges i videst muligt omfang ved energimærkningen. Hensigten er at undgå dobbeltarbejde og at tilstræbe, at betragtninger om energimæssig ydeevne indgår allerede under de tidlige faser af projekteringen, hvor der er de bedste muligheder for at reducere energiforbruget i de nye bygninger.

For yderligere at tilskynde til at forbedre bygningernes energimæssige ydeevne under projekteringen giver lovforslaget endvidere mulighed for at stille krav om, at rådgivere og udførende skal oplyse om mulighederne for forbedret energieffektivitet og for at anvende alternative systemer til opvarmning og kølig.

Det er ejeren af bygningen, der har ansvaret for, at der gennemføres og fremsendes en energimærkning i forbindelse med færdigmelding af byggeriet.

Energimærkningen af nye bygninger vil være baseret på en gennemgang af bygningen suppleret med materiale fra projektering og ansøgning om byggetilladelse. Energikonsulenten kan herunder kontrollere, at bygningsreglementets energibestemmelser er opfyldt. Det vil f.eks. blive kontrolleret, om der er den krævede isolering af tekniske installationer, om bygninger, installationer og produkter generelt har den energi-

effektivitet, som blev forudsat ved ansøgning om byggetilladelse, samt om der er foretaget indregulering af tekniske anlæg osv.

Ved gennemgangen af en ny bygning vil det kun være muligt for energikonsulenten at kontrollere tilgængelige konstruktioner, f.eks. isolering af synlige rør, valg af kedel, automatik, loftsisolering, vinduer og belysningsinstallationer. Kontrol af skjulte konstruktioner vil i mange tilfælde forudsætte destruktive indgreb, som beskadiger konstruktionen. Dette gælder f.eks. kontrol af isolering i gulve, kantisolering omkring gulve med gulvvarme og isolering af skjulte rør. For at undgå sådanne indgreb vil energimærkningen i nogen grad skulle baseres på oplysninger fra rådgivere og håndværkere. Denne dokumentation skal indgå som en del af energimærkningen.

Energikonsulentens ansvar vil derfor blive begrænset i forhold til tilgængelighed for de forskellige konstruktioner eller installationer m.v. og i forhold til oplysninger, der kræver anvendelse af destruktive kontrolmuligheder.

Lovforslaget indeholder derfor hjemmel til at fastsætte krav til dokumentation fra håndværkere og udførende og projekterende virksomheder for isolering m.v. i visse skjulte konstruktioner. Såfremt der ikke foreligger den nødvendige dokumentation, skal energikonsulenten anføre det i energimærkningen, hvorefter den kommunale bygningsmyndighed må afgøre, om betingelserne for at opnå ibrugtagningstilladelse er opfyldt.

Energikonsulenten skal ved energimærkningen sammenholde den nye bygnings energimæssige ydeevne med kravene i bygningsreglementet og så vidt muligt identificere og beskrive områder, hvor bygningsreglementet ikke er overholdt, eller hvor væsentlige afvigelser fra projekteringen medfører øget energiforbrug. Energimærkningen skal derigennem give ejeren oplysning om, hvorvidt den nye bygning har den forventede energimæssige ydeevne.

Ved at gennemføre energimærkningen og oplyse bygningsejeren eller køberen om mangler umiddelbart efter opførelsen bliver det muligt for bygningsejeren eller køberen af en ny bygning at stille krav om lovliggørelse eller opfyldelse af manglende arbejder i henhold til kontraktforpligtigelser. Kravet om energimærkning af nye bygninger skal derfor medvirke til at øge kvaliteten i nybyggeriet. Dette vurderes i særlig omfang at påvirke manglende opfyldelse af kravene til isolering af rør og beholdere, som er dokumenteret som et særligt problem for nybyggeriet.

Energimærkningen af nye bygninger vil desuden bidrage til mere fair konkurrence mellem byggeriets parter, idet reglerne om energimærkning af nye bygninger vil tilskynde alle entreprenører til at overholde bygningsreglementets energikrav, så der ikke længere kan opnås konkurrencemæssige fordele ved ikke at overholde energikravene.

Energimærkningen skal endvidere sætte fokus på og synliggøre bygninger, der bygges i bedre kvalitet end bygningsreglementets mindstekrav, idet energimærkningen kan bruges til at dokumentere bygninger, der opføres som lavenergiklasse 1 og 2, som er defineret i de kommende energikrav i bygningsreglementet. Energimærkningen skal her være brugerens dokumentation og en uvildig vurdering af, at bygningen også er opført med så lavt et energiforbrug, som den er projekteret.

Energimærkning af nye bygninger, der opfylder energikravene, vil normalt ikke indeholde forslag til forbedringer. Energiplanen for nye bygninger må derfor forventes at være kort eller helt blank. I forbindelse med energiplanen for nye bygninger, skal der gives information om energirigtig drift af den nye bygning og om brug af installeret udstyr og automatik.

3.1.3. Energimærkning ved salg, udleje og overdragelse af brugsret

Energimærkning ved salg af ejendomme og ejerlejligheder

Ved salg af *ejendomme* eller *ejerlejligheder* skal der som hidtil, og som angivet i bygningsdirektivet, foreligge en energimærkning. Det vil fortsat påhvile sælger at sørge for, at køber, inden aftale om salg indgås, er gjort bekendt med henholdsvis ejendommens eller ejerlejlighedens energimærkning. Energimærkningen skal være udført af en energikonsulent, der er godkendt til at energimærke den pågældende type af bygning.

Kravet om at fremlægge en energimærkning ved salg skal som hidtil sikre, at potentielle købere er gjort bekendt med bygningens energiforbrug og energimæssige tilstand, inden beslutningen om at købe tages, så energiforhold kan indgå i beslutningen om valg af ejendom eller lejlighed, og så den energimæssige tilstand kan indgå i forhandlingen om fastsættelse af ejendommens eller lejlighedens pris.

Samtidig vil køberen i energiplanen blive orienteret om de besparelsesmuligheder, der er i den pågældende ejendom, så rentable energibesparelser kan indgå i istandsættelsesarbejder, der gennemføres efter overtagelse. Endvidere skal energiplanen give mulighed for at foretage en prioritering og planlægning af energimæssige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder over en længere årrække.

Kravet om energimærkning ved salg gælder fortsat også for *ejerlejligheder*, hvor sælger skal fremlægge en energimærkning for ejendommen, som også indeholder energimærkning af og information om lejlighederne, for køber, inden aftalen om salg indgås.

I lighed med de gældende regler skal lovforslagets regler om energimærkning ved salg kun gælde for ejendomme eller ejerlejligheder, der omsættes i almindeligt frit salg. Arv, gave, tvangsauktion, overdragelse fra insolvent bo eller overdragelse til ægtefælle eller samlever anses fortsat ikke som salg.

Hvis en køber af en ejendom eller ejerlejlighed ikke er gjort bekendt med og har fået udleveret energimærkningen inden aftalens indgåelse, og sælger ikke efter påkrav udleverer energimærkningen, er køber som hidtil berettiget til at lade energimærkningen udarbejde for sælgers regning inden en rimelig frist. Købers ret til at få udleveret energimærkning inden aftalens indgåelse og efterfølgende kan heller ikke fremover ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen.

Lovforslagets regler om energimærkning ved salg af ejendomme og ejerlejligheder svarer stort set til de gældende regler. Dog kan ejere af ejerlejligheder nu kræve at få en gyldig energimærkning for lejligheden stillet til rådighed af ejendommens ejerforening, så ejeren af ejerlejligheden kan opfylde sine forpligtelser som sælger. Udleve-

rer ejerforeningen ikke energimærkningen, kan ejeren af ejerlejligheden lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning. Baggrunden herfor er, at energimærkningen af lejligheder fremover vil indgå i energimærkningen for ejendommen.

Energimærkning ved udlejning

Lovforslaget indeholder nye bestemmelser om energimærkning ved *udleje* af ejendomme, bolig - eller erhvervsenheder eller andre erhvervslokaler. Dette er en udvidelse af kravene i forhold til de gældende energimærkningsordninger for bygninger. Bestemmelserne indføres for at implementere bygningsdirektivets krav om, at der ved udleje af bygninger, lejligheder og enheder til særskilt brug skal forelægges en energiattesting for lejer.

Ved *udleje* af ejendomme, bolig- eller erhvervsenheder eller andre erhvervslokaler skal der derfor foreligge en energimærkning for henholdsvis ejendommen eller enheden. Det påhviler udlejer at sørge for, at lejer, inden lejeaftalen indgås, er gjort bekendt med og har fået udleveret energimærkningen for lejemålet. Lejers ret hertil kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for lejeren.

Energimærkning ved andelsboliger og anden overdragelse af brugsret

Lovforslaget indeholder også nye bestemmelser om energimærkning ved overdragelse af en *andel, anpart eller en aktie i et boligfællesskab*, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed. En sådan overdragelse af brugsret til en andelsbolig eller bolig i et andet boligfællesskab indeholder aspekter af både salg og leje og må derfor anses for at være omfattet af bygningsdirektivets krav om energimærkning af bygninger og lejligheder ved salg eller udleje. Bestemmelsen medvirker derfor til implementeringen af bygningsdirektivet.

Det påhviler overdrageren af andelen, anparten eller aktien at sørge for, at erhververen er gjort bekendt med og har fået udleveret energimærkningen for den pågældende boligenhed. Reglen om, at specielle overdragelsessituationer ikke anses som salg, finder tilsvarende anvendelse ved overdragelse af brugsret til andelsboliger m.v.

Ligesom ved salg og udleje får erhververen ret til at lade energimærkning udarbejde for overdragers regning, hvis energimærkningen ikke er udleveret inden aftalens indgåelse, og overdrageren ikke forinden efter påkrav har udleveret energimærkningen. Også i dette tilfælde kan erhververens rettigheder ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for erhverver.

Andelshavere, anpartshavere eller aktionærer i boligfællesskaber får i lighed med ejere af ejerlejligheder mulighed for at kræve, at boligfællesskabet stiller en gyldig energimærkning til rådighed, så vedkommende kan opfylde sine forpligtelser som overdrager. Udleverer boligfællesskabet ikke energimærkningen, kan den pågældende andelshaver, anpartshaver eller aktionær lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning.

Ifølge lovforslaget vil regler om energimærkning ved overdragelse af andelsboliger og andre boliger i boligfællesskaber finde tilsvarende anvendelse ved *overdragelse af brugsret* til en bygning eller en del af en bygning ejet af andre selskaber, foreninger, samejer og fællesskaber, hvor der er til deltagelsen er knyttet brugsret til den pågæl-

dende bygning eller del af bygning. Tilsvarende gælder for forbrugsaftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timestharebasis.

3.1.4. Energimærkning af ejendomme med lejligheder

Ifølge lovforslaget skal der fremlægges en energimærkning for lejligheder både ved salg, udlejning og overdragelse af brugsret. Kravet gælder alle former for lejligheder og såvel lejligheder, der anvendes til bolig, som erhvervsenheder.

I den eksisterende ordning kan energimærkningen af ejerlejligheder gennemføres enten som en individuel energimærkning af lejligheden baseret på en summarisk vurdering af den samlede ejendom eller som en supplerende energimærkning til en energimærkning af hele ejendommen. I store ejendomme er supplerende energimærkning baseret på en ELO-rapport, mens den i små ejendomme under 1.500 m² er baseret på en frivillig energimærkning af hele ejendommen.

Fremover vil energimærkningen af lejligheder eller andre enheder til individuel anvendelse blive baseret på en samlet energimærkning af hele ejendommen. Energimærkning af lejligheder vil blive gennemført som en energimærkning af hele ejendommen suppleret med, at der gives information om energiforbruget og besparelser i typiske lejligheder, der kan anvendes som energimærkning ved udlejning eller salg af alle tilsvarende lejligheder. Denne mulighed er også angivet i bygningsdirektivet.

For store ejendomme på 1.000 m² og derover vil kravet om energimærkning af lejligheder og individuelle enheder blive en del af kravet om regelmæssig energimærkning som nævnt under afsnit 3.1.5. Energimærkningen vil være gyldig og kunne anvendes ved udleje af alle lejligheder indtil den næste regelmæssige energimærkning.

I ejendomme på mindre end 1.000 m² skal der gennemføres en energimærkning inklusive energimærkning af og information om typiske lejligheder eller enheder, når der er en lejlighed eller enhed, som skal lejes ud eller sælges, og der ikke eksisterer en energimærkning, som er under 10 år gammel.

Ved energimærkning af bygninger med lejligheder er det ejendommens ejer, der skal lade energimærkningen udføre. I bygninger med ejerlejligheder vil det være ejerforeningen og ved andelsboliger andelsboligforeningen, der skal gennemføre energimærkningen.

Kravet om, energimærkning af lejligheder skal være en del af en energimærkning af hele ejendommen, skyldes erfaringer fra den eksisterende energimærkning af ejerlejligheder, der viser, at det ikke er hensigtsmæssigt at gennemføre en energimærkning alene baseret på den enkelte lejlighed. Baggrunden er, at der normalt vil være en direkte sammenhæng mellem det samlede energiforbrug i hele ejendommen og energiforbruget i den enkelte lejlighed, idet forbruget i de fleste etageejendomme afregnes samlet for hele ejendommen med fordeling af udgifterne i et varmfordelingsregnskab. I mange ejendomme sker der en udjævning af varmforsbruget mellem lejlighederne. Hvis forbruget beregnes ud fra den enkelte lejlighed, opnås derfor ikke et retvisende resultat.

Endvidere skal mange energibesparelser i forbindelse med lejligheder gennemføres i fællesskab og gennemføres af ejerforeningen, andelsforeningen eller udlejere. Dette gælder f.eks. isolering af hulmur, udvendig isolering af en gavl, udskiftning af kedel, forbedring af varmeanlægget og automatik til regulering af varmen. Besparelsen af de enkelte tiltag kan derfor kun vurderes ved at vurdere besparelsen samlet for hele bygningen. Derimod er den enkelte ejers, andelshavers og lejers mulighed for at gennemføre besparelser normalt mere begrænset.

Energimærkning af hele ejendommen vurderes derfor at være den mest hensigtsmæssige måde at opnå energibesparelser på frem for en energimærkning af den enkelte lejlighed. Samtidigt vurderes en samlet energimærkning af hele ejendommen typisk at være den billigste løsning set i forhold til at gennemføre efterfølgende energimærkning af enkelte lejligheder i forbindelse med salg eller udlejning.

Energimærkningen af etageejendomme vil derfor blive rettet mod hele ejendommen, mens der kun vil være en meget lille del af informationerne, der retter sig mod den enkelte lejlighed. I den energimærkning, der bruges til lejligheden, vil der være henvisning til den fælles energimærkning af hele ejendommen og de forslag, der er i den tilhørende energiplan.

Ejendomme med lejligheder og enheder til særskilt brug er meget forskellige, og der findes derfor også ejendomme, hvor energiforbruget i en enkelt lejlighed eller enhed og mulige energibesparelser med fordel kan bestemmes uden at se på hele ejendommen, f.eks. i forbindelse med rækkehuse eller sammenbyggede enheder med individuelle og adskilte opvarmningssystemer. Lovforslaget åbner derfor mulighed for at undtage visse typer af ejendomme fra kravet om fælles energimærkning og for at fastsætte krav til disse ejendomme baseret på en individuel energimærkning af lejlighederne eller enhederne.

Kravet om energimærkning af lejligheder ved salg og udlejning ventes at få det samlede omfang af energimærkning for lejligheder til at stige, men tilsvarende forventes der også at blive identificeret forøgede muligheder for energibesparelser.

For ejendomme på 1.500 m² eller derover med lejligheder vil de nye regler betyde en reduktion af omkostningerne, da der vil være sjældnere energikonsulentbesøg end efter den nuværende ELO-ordning, hvor der typisk er besøg af en ELO-konsulent hvert år. For ejendomme på under 1.500 m² med udlejningslejligheder eller andelsboliger vil der omvendt komme øgede omkostninger. Samlet set ventes udgifterne for ejendomme med lejligheder at være stort set uændret.

For erhvervslejemål vil lovforslaget tilsvarende resultere i en ændret fordeling af udgifterne, idet store ejendomme over 1.500 m² og store erhvervslejemål vil have den største reduktion i omkostninger i forhold til den nuværende ELO ordning. Omvendt vil der være forøgede udgifter for erhvervslejemål i ejendomme under 1.500 m² og i forbindelse med de nye eftersynsordninger. Samlet vurderes udgifterne for erhvervslejemål at blive reduceret.

For ejerlejligheder eksisterer der allerede i dag krav om energimærkning af den enkelte lejlighed ved salg. Set samlet for ejendomme med ejerlejligheder ventes en reduktion i omkostningerne til energimærkning med de nye regler.

Der vil efter en kortere årrække blive igangsat undersøgelser og foretaget en evaluering af energimærkningen af lejligheder. Det vil herefter blive vurderet, om kravet til regelmæssig energimærkning skal udvides til at omfatte flere ejendomme med lejligheder.

3.1.5. Regelmæssig energimærkning af bygninger

I den nuværende energiledelsesordning (ELO-ordningen) er der krav om, at alle store ejendomme med 1.500 m² etageareal eller derover samt store erhvervslejemål på 1.500 m² eller derover skal energimærkes årligt. Dog kan den regelmæssige energimærkning i visse tilfælde nedsættes til energimærkning hvert tredje år.

Bygningsdirektivet kræver, at alle offentlige bygninger over 1.000 m² skal have en regelmæssig energimærkning, men indeholder ellers ikke krav om, at andre bygninger skal energimærkes regelmæssigt.

Ifølge lovforslaget bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte krav til regelmæssig energimærkning af vissebygninger. Formålet med den regelmæssige energimærkning er at sikre, at viden om energiforbrug og om mulige energi- og vandbesparelser indgår i den løbende drift, vedligeholdelse og forbedring af disse bygninger. Der vil blive fastsat mere omfattende krav om regelmæssig energimærkning end bygningsdirektivets minimumskrav, og kravene vil omfatte flere bygninger.

Den regelmæssige energimærkning vil gennemføre bygningsdirektivets krav om, at store offentlige bygninger skal have en energiattest, der er højst 10 år gammel. Samtidig vil der blive indført mere vidtgående krav til offentlige bygninger end krævet i bygningsdirektivet. De nærmere regler for offentlige bygninger fremgår afsnit 3.1.6. om offentlige bygninger.

Der vil ligeledes blive fastsat krav om, at store etageejendomme med lejligheder skal energimærkes regelmæssigt. Som led i denne energimærkning sker der som beskrevet i afsnit 3.1.4 en energimærkning af lejlighederne i ejendommen. Den regelmæssige energimærkning af store ejendomme med lejligheder vil sikre, at bygningsdirektivets krav om, at der skal fremlægges energimærkning for lejligheder i forbindelse med salg eller udlejning, altid kan opfyldes i disse ejendomme

Store bygninger indenfor handel og service samt administrationsbygninger i industrien minder i høj grad om offentlige bygninger, og der er tilsvarende et stort potentiale for energibesparelser i disse bygninger. Det vurderes, at den regelmæssige energimærkning af bygninger til handel og service m.v. kan tilrettelægges således, at der vil være god brugerøkonomi i ordningen, så besparelserne over en kortere årrække vil kompensere for udgifter i forbindelse med såvel investering som konsulentydelse. Det vurderes således at være hensigtsmæssigt at fastholde, at store bygninger til handel og service samt administrationsbygninger i industrien i lighed med den nuværende ELO-ordning skal have gennemført regelmæssig energimærkning.

Der vil blive fastsat regler om regelmæssig energimærkning af alle ejendomme med et samlet bruttoetageareal på 1.000 m² eller derover. Det forventes, at en hyppighed for regelmæssigenergimærkning på mellem 5 og 10 år vil være hensigtsmæssig.

Hypigheden vil eventuelt blive fastsat afhængig af bygningens størrelse, type eller anvendelse.

Bygninger, der anvendes til industriel eller anden erhvervmæssig produktion eller til energifremstilling, vil som hidtil blive undtaget. Kravet om regelmæssig energimærkning vil derfor i lighed med den eksisterende ELO-ordning omfatte beboelsesbygninger, offentlige bygninger, institutioner og bygninger, der anvendes til handel og service eller til administration i forbindelse med fremstillingsvirksomhed.

Regelmæssig energimærkning skal være udført af en energikonsulent, der er godkendt til at energimærke den pågældende type af bygning.

Den regelmæssige energimærkning vil starte med en *indledende energimærkning*, som vil være noget mere omfattende end den eksisterende ELO-ordning, idet den indledende energimærkning vil bygge på en mere detaljeret gennemgang og opmåling af bygningen og registrering af de tekniske installationer i bygningen end den bygningsrundgang, der er kendt fra ELO-ordningen. Dette skyldes et krav i bygningsdirektivet om, at forbruget i bygningerne skal beregnes efter en standardiseret metode, og et ønske om at systematisere og forbedre energikonsulentens gennemgang af bygningen og de tekniske installationer. Endelig skyldes det et ønske om at give flere informationer om den eksisterende bygning og dens installationer samt om at forbedre rådgivningen i energiplanen.

Herefter vil energimærkningen fremover ske ved *regelmæssig energimærkning* af bygningen. Den efterfølgende regelmæssige energimærkning vil være mindre omfattende end den indledende energimærkning, da registreringer, opmålinger og resultater fra den første indledende energimærkning vil blive genbrugt i forbindelse med de efterfølgende regelmæssige energimærkninger. Energifirmaet skal derfor ved de efterfølgende besøg gennemgå bygningen og registrere ændringer i forhold til den foregående energimærkning, således at oplysningerne opdateres på grundlag af bygningens aktuelle stand.

Der vil endvidere blive lagt vægt på at inddrage resultaterne af f.eks. eftersyn af ventilations- og klimaanlæg, eftersyn af olie-, gas- og fastbrændselskedler og varmeanlæg samt den rådgivning, der er gennemført af andre aktører som el-, gas- og fjernvarmeselskaber i forbindelse med PSO-forpligtelser.

Hypigheden af den regelmæssige energimærkning vil blive fastsat, så der vil være længere mellem besøgene end efter den nuværende ELO-ordning, hvor ejendommene normalt energimærkes hvert år. Omvendt vil energimærkningen ske hyppigere end de 10 år, der er brugt i direktivet. Ved den endelige fastlæggelse af frekvensen for den regelmæssige energimærkning vil der blive taget hensyn til, at ordningen skal være omkostningseffektiv set i forhold til de besparelser, der kan opnås i de forskellige typer af bygninger. Der vil eventuelt blive indført differentierede krav til mærkningsfrekvensen, så nogle bygninger skal mærkes oftere og andre sjældnere.

I forbindelse med salg eller udleje af store ejendomme på 1.000 m² og derover, vil der være krav om at fremlægge den seneste regelmæssige energimærkning, da der altid vil eksistere en energimærkning, som er under 10 år gammel.

Fastholdelse af en hyppigere energimærkning end bygningsdirektivets krav om energitæsting hvert 10. år ventes endvidere at bidrage til at realisere flere energibesparelser, fordi grundlaget bliver mere aktuelt og anvendeligt. Endeligt ventes det at medvirke til, at brugerne i højere grad bevarer fokus på energibesparelser.

Samlet set vil udgiften til regelmæssig energimærkning over en årrække blive reduceret i forhold til den eksisterende ordning. Der vil dog være en anderledes fordeling af udgifterne, idet der vil komme øgede udgifter blandt andet for ejendomme på mellem 1.000 m² og 1.500 m², der ikke i dag er omfattet af krav om regelmæssig energimærkning. Reduktionen i omkostningerne til energimærkning skal ses i sammenhæng med, at en del af disse ejendomme også vil blive omfattet af nye krav til regelmæssig kontrol og eftersyn af ventilationsanlæg og gaskedler.

Ved kommende evalueringer af energimærkningsordningen, se også afsnit 3.7, vil det blive vurderet, om de anvendte afgrænsninger af ejendomme omfattet af krav om regelmæssig energimærkning og den fastsatte gyldighed er hensigtsmæssig eller bør ændres.

3.1.6. Offentlige bygninger

Store offentlige bygninger vil i lighed med den eksisterende ordning være omfattet af krav om regelmæssig energimærkning. Dette skyldes bygningsdirektivets krav om, at der i offentlige bygninger altid skal være en højst 10 år gammel energimærkning, samt at denne skal være synlig for alle brugere af bygningen.

Ifølge direktivet kan energimærkningen foretages sjældnere end i den nuværende ordning, hvor energimærkningen skal gennemføres årligt, men omvendt vil der være flere bygninger, som er omfattet af kravet, idet direktivets grænse for energimærkning er over 1.000 m² samlet nytteareal mod det nuværende krav om energimærkning af alle bygninger på 1.500 m² samlet etageareal eller derover. Arealet i direktivet opgøres på en anden måde end den danske opgørelse af bruttoetageareal, idet direktivet anvender nyttearealer, hvor ydervægge, skillerum og skorstene m.v. trækkes fra. Beregningen af nyttearealet er kompliceret for eksisterende bygninger og vil være forbundet med væsentlige omkostninger for bygningsejerne. Et samlet etageareal for en ejendom kan derimod hentes direkte fra BBR-registret.

Derfor indeholder lovforslaget et krav om, at alle offentlige bygninger med et samlet etageareal på over 1.000 m² skal energimærkes regelmæssigt, samt at energimærkningen skal opsættes i bygningen eller på anden vis gøres offentligt tilgængelig for bygningens brugere og offentligheden generelt.

Offentlige myndigheder bør være særlig påpasselige med energiforbruget, og der gives derfor med lovforslaget mulighed for at fastsætte regler, om at offentlige bygninger skal gennemføre de identificerede energibesparelser. Endvidere indeholder lovforslaget bestemmelser, der gør det muligt at indføre krav om, at alle offentlige bygninger skal have en energiansvarlig, skal indberette overordnede forbrugstal og skal synliggøre energiforbruget m.v.

Reglerne om offentlige bygninger i lovforslagets kapitel 6 skal supplere de nugældende regler om energibesparelser i offentlige institutioner m.v. i kapitel 4 i lov nr. 450 af 31. maj 2000 om fremme af besparelser i energiforbruget.

3.1.7. Gyldighed

Med lovforslaget forlænges gyldighedsperioden for energimærkning af små bygninger fra de nuværende 3 år til, at energimærkningen højst må være 10 år gammel, når en aftale om salg, udlejning eller overdragelse af brugsret indgås.

For store ejendomme vil der tilsvarende ske en udvidelse af gyldigheden, så den nuværende årlige energimærkning i fremtiden får en længere gyldighed. Den ændrede gyldighedsperiode på højst 10 år svarer til bygningsdirektivets mindstekrav, men der vil kunne fastsættes en kortere gyldighed, bl.a. afhængig af bygningens type og anvendelse samt indhentede erfaringer om energimærkning.

Energimærkningen skal dog altid, som krævet i direktivet, svare til bygningens nuværende energimæssige tilstand. Derfor vil der blive fastsat krav om ajourføring eller ny energimærkning, såfremt der er gennemført væsentlige forbedringer, tilbygninger eller andre ændringer, som i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne. Der ventes at blive fastsat en særlig og forenklet metode for en opfølgende energimærkning af en ejendom, hvis mærkningen gennemføres for at dokumentere, at energibesparende tiltag er gennemført. Dermed skabes øget incitament til at gennemføre de energibesparelser, som energikonsulenten har foreslået.

En ejer kan til enhver tid gennemføre energimærkning af en ejendom, også selv om der eksisterer en gyldig energimærkning af ejendommen. Foreligger der flere energimærkninger for samme ejendom, hvor gyldigheden ikke er udløbet, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges ved salg, udlejning eller overdragelse af brugsret.

Baggrunden for at forlænge gyldigheden for energimærkningen er et ønske om regelforenkling og effektivisering af ordningerne samt en vurdering af, at det er de færreste bygninger, der ændrer sig markant energimæssigt over en kortere årrække. Større ændringer af bygningers energimæssige ydeevne vil typisk være forbedringer, f.eks. ved renovering, og her vil sælger eller udlejer have en interesse i at lade udfærdige en ny opfølgende energimærkning, der dokumenterer ejendommens energimæssige ydeevne efter forbedringerne.

3.2. Omfattede bygninger

Lovforslaget omfatter alle bygninger, der udgør en konstruktion med tag og mur, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet. Der kan være tale om en bygning som helhed eller en del af en bygning, der er udformet eller ændret til særskilt benyttelse. Opgørelsen af arealer vil blive opgjort samlet for en ejendom som summen af arealerne for de bygninger, der ligger på ejendommen.

I lovforslaget og i de regler, der vil blive nærmere fastsat i medfør heraf, vil afgrænsningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBR) i øvrigt finde anvendelse, medmindre andet er angivet.

Der gives mulighed for, at visse bygninger, bygningskategorier eller dele af bygninger kan undtages i regler fastsat i medfør af loven. I forbindelse med den energimærkning, som er omfattet af bygningsdirektivets krav, vil der dog kun være mulighed for at undtage de kategorier af bygninger, der er angivet i bygningsdirektivets artikel 4, stk. 3, se ovenfor afsnit 2.1.1.

3.2.1. Sommerhuse

Lovforslaget vil som følge af bygningsdirektivets krav komme til at omfatte nye kategorier af bygninger. Herunder vil sommerhuse være omfattet af krav om energimærkning både ved opførelse, salg og udlejning, idet bygningsdirektivet kun åbner mulighed for at undtage disse bygninger, såfremt de er fritliggende bygninger på under 50 m² nytteareal eller kun er beregnet til at blive benyttet i højst fire måneder om året.

Energimærkning af såkaldte luksussommerhuse og af sommerhuse, som anvendes en stor del af året, ventes at kunne identificere væsentlige besparelser, der er i samme størrelsesorden som i enfamiliehuse. Omvendt forventes mulighederne for at gennemføre energibesparelser at være meget beskedne i små sommerhuse, der kun anvendes i en begrænset del af året i sommerperioden. Endvidere vil påvirkningen af lejere af sommerhuse gennem energimærkning være begrænsede for de brugere, der kun lejer disse sommerhuse i nogle få uger.

For sommerhuse vil der derfor blive fastsat særlige regler om en forenklet energimærkning, og små sommerhuse vil helt blive undtaget fra krav om energimærkning. Tilsvarende vil kortvarig udlejning af sommerhuse blive undtaget i det omfang, dette er muligt i henhold til bygningsdirektivet.

3.2.2. Undtagelser, bygninger med lavt energiforbrug

Bygningsdirektivet indeholder kun begrænsede muligheder for at undtage bygninger fra kravene om energimærkning, og der er ikke mulighed for at undtage bygninger alene på grundlag af et lavt energiforbrug i bygningen.

Bygninger, der slet ikke anvender energi til regulering af indeklimaet, vil dog være undtaget som følge af definitionen af de bygninger, der er omfattet, dvs. at bygninger og konstruktioner, hvor der hverken anvendes opvarmning eller køling, generelt vil være undtaget fra kravene om energimærkning.

Det vil være muligt at undtage andre kategorier af bygninger fra de regler om energimærkning, der er mere vidtgående end direktivets mindstekrav. Herunder ventes bygninger indenfor handel og service med meget lavt energiforbrug og få energibesparelsesmuligheder at blive undtaget fra kravene om regelmæssig energimærkning.

Endelig vil muligheden for at undtage visse anvendelser eller visse typer af bygninger, herunder kirker, særligt bevaringsværdige bygninger, midlertidige bygninger og bygninger, der anvendes mindre end 4 måneder om året, blive udnyttet.

Bygningsdirektivets undtagelsesmuligheder gælder ikke i forbindelse med direktivets krav om eftersyn af kedler, varmeanlæg og klimaanlæg.

3.3. Eftersyn af kedelanlæg, varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg m.v.

Bygningsdirektivet indeholder en række krav om eftersyn af oliekedler, fastbrændselskedler, gaskedler, varmeanlæg og klimaanlæg, se afsnit 2.1.2 og 2.1.3. Lovforslaget vil derfor give mulighed for, at der kan fastsættes krav om eftersyn og kontrol af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg. Lovforslagets bemyndigelser vil give mulighed for at fastsætte regler, der ligger ud over bygningsdirektivets mindstekrav.

Endvidere indeholder lovforslaget mulighed for, at der senere kan fastsættes krav om eftersyn, kontrol og vedligeholdelse af andre energiforbrugende anlæg, der anvendes i forbindelse med bygninger.

Der eksisterer allerede en ordning om kontrol af oliefyr, og denne ordning forventes at blive videreført med de fornødne ændringer. De kommende ordninger vil opfylde mindstekravene i bygningsdirektivet og vil på visse områder gå videre end disse krav.

Behovet for og kravene til energiforbrugende installationer og udstyr i bygninger vil løbende blive forandret, og der forventes derfor at være behov for at kunne tilpasse kravene vedrørende kontrol og eftersyn af installationer og udstyr. Derfor vil lovforslaget videreføre og udvide den eksisterende hjemmel i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger til at fastsætte krav om drift og vedligeholdelse af tekniske anlæg i bygninger, dvs. kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg og andre energiforbrugende anlæg. Ifølge lovforslaget vil der kunne fastsættes regler om eftersyn, kontrolmåling, justering, rensning, drift og forbedring af de tekniske anlæg samt om rådgivning om anlæggene.

Det vil løbende blive vurderet, om der er behov for justeringer af de ordninger, der etableres, således at ordningerne er omkostningseffektive.

Registreringer, resultater og rådgivning fra eftersyn af tekniske anlæg vil blive indberettet til et centralt register, se afsnit 3.5, så oplysningerne kan anvendes ved efterfølgende eftersyn af anlæg eller energimærkning af bygninger.

3.3.1. Regelmæssigt eftersyn af kedelanlæg

På kedelområdet findes der i dag en kontrolordning for oliefyrianslæg. Reglerne omfatter årlig kontrolmåling af alle oliefyrede anlæg, der anvendes til bygningsopvarmning. Hvis kontrolmålingen overstiger visse grænseværdier, er der krav om justering og rensning. Kontrolmålingen udføres af skorstensfejeren, medmindre ejeren eller brugeren har indgået aftale om et årligt serviceeftersyn med et oliefyrservicefirma (OR-firma), der er registreret i OR-ordningen (Oliefyrservicebranchens Registreringsordning).

Den eksisterende kontrolordning for *oliefyrede anlæg* opfylder bygningsdirektivets minimumskrav med hensyn til regelmæssigt eftersyn af oliekedler, men er mere omfattende. Ordningen vil blive videreført, men der vil blive foretaget justeringer for at sikre en effektiv drift af ordningen og samspil med de øvrige eftersynsordninger og energimærkningsordningen.

Oliekedler under 20 kW vil fortsat være omfattet af ordningen, da beregninger viser, at der er god brugerøkonomi i dette. Der vil fortsat være krav om kontrolmålinger af

oliefyrene, ligesom der forsat vil blive stillet krav om fornøden rensning og justering af oliefyr. Desuden vil der blive foretaget opstramninger af ordningen. Det nye eftersyn skal i højere grad end i den nuværende ordning give oliefyrets ejer eller bruger information om anlæggets tilstand og energiøkonomi samt om, hvilke muligheder ejeren/brugeren har for at opnå besparelser. Der findes ca. 300.000 oliekedler, der vil være omfattet af ordningen.

For at implementere direktivets krav vil der blive etableret en ny ordning om regelmæssigt eftersyn af *fastbrændselsfyr*, der anvendes til rumopvarmning, og som anvender typer af fastbrændsel, der ikke er biobrændsel. Antallet af fyr, hvori der anvendes kul og koks m.v., er dogmeget beskedent i Danmark. Der påtænkes etableret en ordning, som ligner eftersynsordningen for oliefyr, og som administreres sammen med denne.

Der vil ligeledes blive etableret en ny ordning, der sikrer, at store *gaskedler*, der anvendes til rumopvarmning og har en effekt på over 100 kW, får foretaget regelmæssigt eftersyn mindst hver fjerde år. Kravet gælder også for anlæg med flere gaskedler, der tilsammen har en samlet effekt på over 100 kW. Kravene til gaskedler svarer til bygningsdirektivets mindstekrav. Dette skyldes, at behovet for at gennemføre kontrolmåling og service på gaskedler vurderes at være mindre end behovet på oliekedler, samt at der forventes at kunne opnå mindre besparelser.

Det forventes, at eftersynet vil blive foretaget sammen med de regelmæssige sikkerhedseftersyn og vedligeholdelse af store gaskedler. Eftersynet vil omfatte kontrolmåling af kedlen og en vurdering af kedlens tilstand og energiøkonomi samt af besparelsesmuligheder. Eftersynet skal foretages af en teknisk ekspert, der er gđkendt til at foretage eftersyn af gaskedler.

Når ordningerne har været i drift nogle år, påtænkes det undersøgt, om der er grundlag for at ændre kravene, herunder om grænsen for regelmæssig eftersyn af gaskedler kan nedsættes, om det regelmæssige eftersyn af store gaskedler bør være oftere end hvert fjerde år, og om der kan være baggrund for og god brugerøkonomi i at etablere en eftersynsordning for biobrændselsanlæg.

3.3.2. Engangseftersyn af varmeanlæg

Som følge af bygningsdirektivets krav etableres en ordning med engangseftersyn af alle *varmeanlæg* med kedler, der er ældre end 15 år. Eftersynet omfatter vurdering af varmeanlægget og kedelanlæggets effektivitet og dets dimensionering i forhold til bygningens opvarmningsbehov. Eftersynet skal indeholde anbefalinger om forbedringer som udskiftning af kedel eller ændringer på varmeanlægget samt indeholde rådgivning om alternative løsninger. Engangseftersynene skal udføres af en teknisk ekspert, der er godkendt til at efterse varmeanlæg.

I Danmark er der et stort antal olie- og gaskedler, der er ældre end 15 år. Det skønnes, at dette vil gælde ca. 150-200.000 oliefyrede kedelanlæg og ca. 50-100.000 gasfyrede kedelanlæg pr. 1. januar 2006, og at der derfor vil være behov for en overgangsordning over nogle år med henblik på at få alle disse kedelanlæg gennem engangseftersynet.

3.3.3. Ventilations- og klimaanlæg

Der er en eksisterende hjemmel til at etablere en kontrol- og vedligeholdelsesordning for ventilationsanlæg i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, men denne hjemmel har ikke hidtil været udnyttet. Der findes således ikke i dag en obligatorisk ordning for kontrol af ventilationsanlæg.

Bygningsdirektivet stiller krav om, at der skal foretages regelmæssigt eftersyn af alle klimaanlæg med en effekt på over 12 kW. Dette eftersyn skal omfatte en vurdering af klimaanlæggets effektivitet og dimensionering i forhold til bygningens kølebehov. Endvidere skal brugerne have passende rådgivning om mulige forbedringer eller udskiftninger af klimaanlægget og om alternative løsninger.

Ventilations- og klimaanlæg anvendes i bygninger til forbedring af indeklimaet, herunder til luftcirkulation, tilførsel af friskluft, opvarmning, køling samt befugtning. Der vurderes at være et stort energibesparelspotentiale inden for ventilations- og klimaanlæg.

Det skønnes, at den overvejende del af anlæggene ikke gennemgår systematisk kontrol og vedligeholdelse, men alene serviceres, når de ikke fungerer. En del ventilations- og klimaanlæg bliver dog med jævne mellemrum serviceret, blandt andet gennem en frivillig ordning for drift og vedligeholdelse af ventilationsanlæg, VENT-ordningen.

VENT-ordningen er etableret med tilskud fra Energistyrelsen. Ordningen anvendes af Elsparefonden i forbindelse med tilskudsgivning til forbedring af ventilationsanlæg i offentlige bygninger og i forbindelse med en igangværende kampagne om bedre ventilation i kontorer, skoler og daginstitutioner.

Der eksisterer ikke nogen præcis opgørelse af, hvor mange anlæg der findes til køling eller ventilation af bygninger i Danmark, eller af anlæggenes størrelse. Der findes heller ikke en registrering af, hvor mange af disse anlæg der serviceres regelmæssigt.

Erfaringer fra VENT-ordningen og fra Elsparefondens initiativer viser, at mange ventilations- og klimaanlæg har en meget dårlig drift, uanset om anlæggene er forsynede med køling eller ej. Dette skyldes især, at mange anlæg kører unødvendigt længe eller har for store luftmængder eller forkerte temperaturer.

Der vil derfor blive etableret en regelmæssigeftersynsordning, der omfatter alle større ventilations- og klimaanlæg med køling eller opvarmning, svarende til kravet i bygningsdirektivet. Eftersynsordningen vil også omfatte store ventilationsanlæg, der ikke har køling eller opvarmning, da der også er store potentialer for besparelser i disse anlæg. Anlæg i forbindelse med industrielle processer vil ikke være omfattet af kravene. Det vil senere på baggrund af de indhentede erfaringer blive overvejet, om afgrænsningerne af ordningen bør ændres.

Ordningen vil især fokusere på en vurdering af anlæggets effekt og drift i forhold til bygningens luft- og kølebehov samt en vurdering af driftstider m.v. Ordningen vil desuden indeholde forslag til ejeren om mulighederne for at forbedre anlægget og driften af anlægget samt økonomien i at gennemføre disse forslag. Endelig vil ord-

ningen indeholde rådgivning til ejeren om energirigtig brug, vedligeholdelse og drift af anlægget.

Det er tanken, at eftersynene kan foretages af tekniske eksperter/servicemontører med en praktisk uddannelse og erfaring, så disse kan foretage den nødvendige rensning, justering og service.

Ordnningen vil blive evalueret løbende, og om nødvendigt vil reglerne blive justeret og tilpasset i takt med, at der indhentes flere erfaringer med kontrol og eftersyn af ventilations- og klimaanlæg, så ordningen bliver et omkostningseffektivt virkemiddel til reduktion af energiforbruget.

3.4. Godkendelsesordninger for konsulenter og tekniske eksperter m.v.

Bygningsdirektivet indeholder bestemmelser om, at energimærkning og eftersyn skal gennemføres uvildigt af kvalificerede og/eller godkendte eksperter. Konsulenter og eksperter kan godkendes henholdsvis kvalificeres og der kan føres kontrol med deres arbejde på forskellige måder, f.eks. af en styrelse oprettet under Økonomi- og Erhvervsministeriet, et registreringsudvalg eller en anden offentlig myndighed eller ved certificering/akkreditering.

I de hidtidige ordninger er det primært registreringsudvalg, som godkender konsulenter, servicemontører og virksomheder, der beskæftiger dem, samtfører kontrol med deres arbejde. På visse områder har denne organisering dog medført, at der var for mange led i administrationen i forhold til koordinering af opgavevaretagelsen og en effektiv administration af ordningerne.

3.4.1. Energikonsulenter

Ifølge de nuværende regler skal energimærkning af såvel små som store ejendomme udføres af konsulenter, der er særlig godkendt hertil. For at kunne godkendes skal konsulenterne opfylde særlige kvalifikationskrav vedrørende uddannelse og erhvervmæssig erfaring samt have gennemført et adgangskursus med tilfredsstillende resultat. Konsulenter til energimærkning af små bygninger kaldes energikonsulenter, mens konsulenter til energiledelse i store ejendomme kaldes energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter (ELO-konsulenter).

Der lægges med lovforslaget op til, at alle konsulenter, der udfører energimærkning fremover, skal kaldes energikonsulenter, men at der vil være forskellige godkendelseskriterier for forskellige kategorier af bygninger og bygningsanvendelser. Konsulenter kan være godkendt i en eller flere af disse ordninger.

Der vil ifølge lovforslaget fortsat være adgang til at stille kvalifikationskrav til konsulenterne. Desuden vil lovforslaget i lighed med de nuværende ordninger give mulighed for, at der kan stilles krav om efteruddannelse, samt at der kan stilles krav om kvalitetssikring af konsulenternes arbejde.

Lovforslaget giver mulighed for, at godkendelse af energikonsulenterne kan foregå f.eks. som beskikkelse eller godkendelse foretaget af økonomi- og erhvervsministeren eller en styrelse under Økonomi- og Erhvervsministeriet, som godkendelse foretaget af et registreringsudvalg eller ved, at der etableres akkrediterings-/certificerings-

ringsordninger til godkendelse/kvalificering af energikonsulenter. Endvidere kan der blive tale om godkendelse eller registrering af de virksomheder, der beskæftiger energikonsulenterne.

Formålet med denne brede bemyndigelse er at sikre, at ordningens tilrettelæggelse og administration løbende kan tilpasses, så der er den rette balance mellem på den ene side en enkel, smidig og ubureaukratisk administration og på den anden side den fornødne kvalitetssikring og kontrol af energikonsulenterne og deres arbejde. Det påregnes, at Energistyrelsen i højere grad end hidtil vil varetage konkrete opgaver i forbindelse med godkendelse af energikonsulenter og kontrol af energimærkningernes kvalitet.

Der vil ved etableringen af ordningen blive lagt vægt på, at administrationen af ordningen bliver effektiv, og at kontrollen øges i forhold til i dag. Endvidere vil der blive lagt vægt på koordinering og et nært samarbejde mellem lovforslagets nye energimærkningsordning for bygninger og eftersynsordningerne for kedel-, varme- ventilations- og klimaanlæg.

I huseftersynsordningen, der er etableret i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, udarbejdes tilstandsrapporter, der beskriver skader i enfamiliehuse. Tilstandsrapporter gennemføres i lighed med energimærkningen af enfamiliehuse m.v. i forbindelse med salg og i mange tilfælde af den samme konsulent, hvorved brugerne af ordningerne kan opnå et billigere og bedre produkt. Omvendt er der også forskelle mellem de to ordninger med hensyn til gyldighed og omfattede ejendomme samt det forhold, at energimærkning også fremover vil være obligatorisk, mens huseftersynsordningen er frivillig og er koblet sammen med reduktion af sælgers ansvar for skader.

Der vil blive tilstræbt en høj grad af koordination med huseftersynsordningen. Herunder tilstræbes, at der skal ske den størst mulige koordination af administrationen, af kvalitetssikringen af energimærkninger og tilstandsrapporter og af den elektroniske tilgængelighed af energimærkninger og rapporter m.v.

Det er hensigten, at ordningen skal være brugefinansierende, så energi konsulenterne betaler godkendelses-, registrerings- eller administrationsgebyrer, som kan dække udgifterne til godkendelse og registrering, kvalitetssikring, tilsyn, udvikling og ajourføring af efteruddannelser og vejledningsmateriale, udvikling og drift af edb-systemer til energikonsulenternes udfærdigelse af energimærkning og i forbindelse med det fælles register, samt trykning og afholdelse af kurser for energikonsulenter m.v.

Det vil desuden blive undersøgt, om de hidtidige godkendelsesordninger for energikonsulenter og ELO-konsulenter og beskikkelsesordningen for bygningssagkyndige, der udfærdiger tilstandsrapporter, kan erstattes af en akkrediterings/certificeringsordning for energikonsulenter og bygningssagkyndige. En sådan ordning forventes at kunne medvirke til at forbedre kvaliteten af energimærkningen og give en smidig administration af ordningerne.

Lovforslaget vil åbne mulighed for, at der, i lighed med den nuværende ordning for energimærkning af store ejendomme, kan fastsættes regler for godkendelse af interne konsulenter til at foretage regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger og

bygninger, der anvendes til handel og service. Energimærkning foretaget af interne konsulenter vil ikke være gyldig i forbindelse med salg eller udleje af bygninger eller lejligheder. Interne energikonsulenter vil heller ikke kunne udføre den obligatoriske energimærkning af nye bygninger.

Konsulenter fra de eksisterende ordninger vil kunne godkendes i den nye ordning i det omfang, de opfylder den nye ordnings godkendelseskrav, deltager i optagelseskurser og består den eller de efterfølgende prøver. Der vil eventuelt blive gennemført særlige kurser for eksisterende konsulenter, men optagelseskriterier og prøver vil være ens.

3.4.2. *Konsulenter og tekniske eksperter i eftersynsordningerne*

I den nuværende kontrolordning for oliefyringsanlæg udføres den årlige kontrolmåling af oliefyr af skorstensfejeren, medmindre ejeren dokumenterer, at der foreligger en aftale om et årligt eftersyn af anlægget med et OR-firma, dvs. en servicevirksomhed registreret i den registreringsordning for oliefyrservicevirksomheder, OR-ordningen, som er godkendt af Energistyrelsen. OR-ordningen er brancheorganiseret. Skorstensfejere er uddannet og dermed godkendt til at foretage kontrolmåling af oliefyringsanlæg.

Den frivillige serviceordning for ventilationsanlæg er tilsvarende organiseret i en brancheordning, der forestås af VENT-udvalget.

Med lovforslaget gives mulighed for at lade godkendelse og registrering af konsulenter, skorstensfejere, tekniske eksperter samt konsulentfirmaer og servicefirmaer foregå enten som registrering, godkendelse eller beskikkelse foretaget af en styrelse under Økonomi- og Erhvervsministeriet, som registrering eller godkendelse foretaget af et udvalg eller en anden myndighed eller ved anvendelse af en akkrediterings/certificeringsordning.

Formålet med denne brede bemyndigelse er at sikre, at ordningernes administration løbende kan tilpasses, så der kan opnås den rette balance mellem en enkel, smidig og ubureaukratisk administration og fornøden kvalitets sikring af ordningerne.

De nye eftersynsordninger for *oliekedler og fastbrændselskedler* påtænkes tilrettelagt på tilsvarende måde som den nuværende kontrolordning for oliefyr. Eftersyn vil enten skulle foretages af skorstensfejeren eller af en godkendt teknisk ekspert.

For *gaskedler* etableres en eftersynsordning, der forventes samordnet med det eksisterende sikkerhedseftersyn m.v. af gasinstallationer, idet montørerne allerede har certifikat til at arbejde med sådanne installationer og kun behøver efteruddannelse vedrørende det energimæssige eftersyn.

Tekniske eksperter for gaskedler forventes at blive godkendt i stil med den eksisterende ordning for oliefyringsanlæg.

Eventuelt vil der blive oprettet en fælles ordning med flere forskellige typer af godkendelser for olie-, gas- og fastbrændselskedler.

Skorstensfejere, oliefyrservicevirksomheder og gasselskaber ventes tilsvarende at få forskellige opgaver i forbindelse med identifikation af de kedler, der vil være omfattet af krav om 15-års eftersyn af *varmeanlægget*.

Eftersynet af varmeanlægget skal udføres af tekniske eksperter, der er særligt godkendt hertil, f.eks. servicemontører, men det forventes også at blivemuligt for energikonsulenter at opnå godkendelse som eksperter til engangseftersyn af varmeanlæg. Derved kunne eftersynet kombineres med den energimærkning, der anvendes i forbindelse med salg eller udleje m.v.

I forbindelse med *ventilations- og klimaanlæg* vil der tilsvarende blive etableret en godkendelsesordning for særlige tekniske eksperter til at foretage kontrol, eftersyn og service på disse anlæg.

For ventilationsanlæg vil de energikonsulenter, der godkendes til energimærkning af offentlige bygninger og bygninger med handel og service, blive inddraget i opgaven med at kontrollere, om bestemmelserne om regelmæssig kontrol af ventilations- og klimaanlæg efterfølges, da disse energikonsulenter vil komme regelmæssigt i de fleste af de omfattede ejendomme.

Der kan endvidere blive tale om godkendelse eller registrering af de virksomheder, der beskæftiger tekniske eksperter.

3.5. Registrering af energimærkning og eftersyn m.v.

Indrapportering og registrering af energimærkninger og eftersyn vil være centralt for anvendelse og driften af de nye ordninger. Indberetningen vil herunder være et vigtigt led i formidlingen af oplysninger samt kontrol af, om der er gennemført den krævede energimærkning af bygninger eller eftersyn af anlæg. Desuden vil denne registrering være en vigtig del af kvalitetssikringen af ordningerne.

Der vil derfor blive oprettet et register for energimærkninger af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg. Økonomi- og erhvervsministeren vil derfor blive bemyndiget til at fastsætte særlige regler om oprettelse og drift af registeret samt indberetning, registrering og videregivelse af oplysninger m.v.

Det vil blive tilstræbt, at energimærkning og eftersyn skal være tilgængelige for ordningens primære brugere via internettet. Ordningens primære brugere er ejere af energimærkede bygninger og lejligheder samt af tekniske anlæg, der indgår i eftersyn.

Endvidere vil det være hensigtsmæssigt at formidle informationerne fra energimærkning og eftersyn til potentielle købere, lejere og andre lignende brugere af bygningerne via internettet. Dette vil dog, medmindre andet fastsættes, afhænge af godkendelser fra ejeren af ejendommen, der som udgangspunkt har retten til energimærkningen og eftersyn af de tekniske anlæg.

Informationer fra energimærkning og eftersyn vil eventuelt også via internettet kunne leveres til sekundære målgrupper, der kan bistå med realiseringen af energibesparelser. De sekundære målgrupper kan være forsyningsselskaber, finansieringsselskaber, håndværkere, leverandører af materialer eller energieffektivt udstyr. Leveringen af

informationen kan kun ske efter godkendelse fra ejeren eller i en form, hvor den enkelte borger, bygning eller anlæg ikke kan genkendes. Informationen til de sekundære målgrupper skal tilpasses behovet for beskyttelse af den primære målgruppe.

Endvidere er det hensigten, at informationerne i energimærkningen og eftersynene vil blive stillet til rådighed for energikonsulenten og andre tekniske eksperter ved efterfølgende energimærkning eller eftersyn, så dobbeltarbejde kan undgås. Endelig vil registeret blive brugt i forbindelse med kvalitetssikring af ordningerne.

Som en del af reglerne for energimærkning og eftersyn vil der derfor kunne fastsættes regler om, at oplysninger skal indrapporteres til et fælles register, hvorfra ejere og eventuelt andre kan hente disse oplysninger. Der kan endvidere fastsættes regler om, at energimærkningens gyldighed kan gøres betinget af, at energimærkningen er indberettet til registeret.

For at sikre, at oplysningerne i registeret kan anvendes i forbindelse med efterfølgende energimærkninger og eftersyn fastsættes, at oplysningerne og beregningerne i energimærkningen kan anvendes af den til enhver tid værende ejer af ejendommen uden yderligere samtykke fra energikonsulenten eller tidligere ejere.

Centrale oplysninger om energimærkning som dato for energimærkningen, energimærkets identifikationsnummer, energikonsulent og visse hovedresultater fra energimærkningen skal gøres offentligt tilgængeligt, f.eks. via Bygnings- og Boligregistret (BBR) eller det Offentlige Informationssystem (OIS), så det er muligt for alle systemets brugere at se, om bygningen er energimærket m.v.

3.6. Overgangsordninger m.v.

I forbindelse med gennemførelsen af bygningsdirektivets krav vil der være behov for overgangsordninger fra de eksisterende til de kommende ordninger. Ligeledes vil der være behov for særlige etableringsperioder for nye ordninger. Bygningsdirektivet åbner op for, at der som følge af mangel på kvalificerede og/eller godkendte eksperter kan anvendes en yderligere periode på tre år fra seneste rettidige implementering af direktivet, dvs. fra den 4. januar 2006, til at bringe bestemmelserne om energiattestering og eftersyn af kedelanlæg, varmeanlæg og klimaanlæg i fuld anvendelse.

Overgangsordninger vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg skal sikre, at der ikke dannes flaskehalse, fordi der ikke er det nødvendige antal uddannede energikonsulenter eller tekniske eksperter til løsning af opgaven. Desuden vil der være hensigtsmæssigt at udjævne arbejdet med energimærkning og eftersyn, så der ikke først uddannes en stor gruppe af energikonsulenter og tekniske eksperter, som efter nogle få år ikke længere vil have tilstrækkeligt med arbejde i ordningerne. Det bør derfor tilstræbes, at det i alle ordningerne bliver attraktivt at være energikonsulent, teknisk ekspert eller servicefirma også på længere sigt, dvs. at opgaverne fordeles mere jævnt over årene.

For energimærkning af små bygninger som enfamiliehuse og sommerhuse m.v. vil der ske en mindre stigning i antallet af årlige energimærkninger i forhold til i dag. Herefter vil dette være nogenlunde jævnt, da bygningerne energimærkes i forbindelse med salg og udleje. Der vurderes at være tilstrækkeligt med kvalificerede energikon-

sulenter i de nuværende ordninger til at klare denne opgave. Der etableres derfor ikke overgangsordninger, men det fastsættes, at gældende energimærker vil bevare deres 3 års gyldighed også efter 1. januar 2006.

For regelmæssigt eftersyn af oliedler forventes de nye krav at betyde service og kontrol af et antal anlæg, der årligt ligger på niveau med den nuværende OR-ordning. Der forventes derfor tilsvarende at være tilstrækkeligt med tekniske eksperter i den nuværende ordning. For regelmæssig kontrol af gaskedler forventes der at være brug for relativt få kontroller pr. år, da ordningen kun vil gælde for gaskedler over 100 kW. Der forventes derfor at kunne rekrutteres og uddannes det tilstrækkelige antal tekniske eksperter til denne ordning.

For de store ejendomme forventes den første energimærkning efter den nye ordning at blive mere omfattende end i den eksisterende ELO-ordning, både fordi energiforbruget i fremtiden skal beregnes, og fordi gennemgangen bliver grundigere. Dette vil kræve mere energikonsulentarbejde de første år end senere.

Ligeledes vil der i forbindelse med offentlige bygninger og bygninger inden for handel og service være behov for at foretage mange energimærkninger de første år, mens der herefter vil være relativt få energimærkninger de følgende år, indtil der igen skal laves regelmæssig energimærkning.

De nye krav om energimærkning af lejligheder kan tilsvarende resultere i, at et meget stort antal ejendomme skal energimærkes det første år, specielt i de første måneder.

Det vurderes derfor at være hensigtsmæssigt gennem overgangsordninger at foretage en vis udjævning for at undgå, at der ikke er tilstrækkelig med energikonsulenter i starten. Dette vil ske gennem en forlængelse af gyldigheden for de eksisterende ELO-mærker og ved, at kravene gradvist sættes i kraft for forskellige bygningskategorier og -anvendelser. Blandt andet vil det nye krav om fremlæggelse af energimærkning ved udlejning af lejligheder først træde i kraft et år senere, når mange af de store beboelsesejendomme har fået energimærket lejlighederne som en del af den regelmæssige energimærkning af ejendommen.

Ved indførelsen af 15 års eftersyn af varme anlæg med olie- og gasfyrede kedler vil der være behov for kontrol af et meget stort antal anlæg, idet den eksisterende bestand af specielt oliedler har en høj gennemsnitsalder. Der vurderes at være 250-300.000 varme anlæg med kedler, som er over 15 år, mens der i fremtiden vil være ca. 30.000 anlæg om året, som omfattes af ordningen. Det vurderes derfor at være hensigtsmæssigt at foretage en udjævning af 15 års eftersyn af varme anlæg over de 3 første år. Den regelmæssige kontrol af oliedler og gasselskabernes databaser over eksisterende anlæg vil blive brugt til at tilrettelægge denne udjævning.

For ventilations- og klimaanlæg er der behov for at uddanne og godkende et større antal nye tekniske eksperter, servicemontører og servicefirmaer til at klare opgaven samt at sikre, at der sker en udjævning af arbejdet med kontrollen. Derfor etableres tilsvarende overgangsordninger for eftersyn af ventilations- og klimaanlæg, hvor der vil ske en gradvis indførelse af ordningen i løbet af tre år.

3.7. Evalueringer af ordningerne

Ifølge lovforslaget oprettes ordninger for energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg. Når ordningerne har været i drift i 3-5 år vil der blive gennemført en evaluering af alle ordningerne.

Ved evalueringen vil der blive set på, om organiseringen og driften af ordningerne har været effektiv, og om de har ført til de forventede resultater. Målet for evalueringerne vil blandt andet være at vurdere, om der kan gennemføres effektivisering, eller om der kan gennemføres forbedringer, der kan resultere i endnu flere energibesparelser eller bedre oplysninger til brugerne af ordningerne.

I forbindelse med evalueringen vil det ligeledes blive undersøgt, om der skal ændres i ordningernes regler. Det vil herunder blive vurderet, om der er andre bygninger, der bør være omfattet af reglerne om regelmæssig energimærkning eller reglerne om energimærkning ved udleje og salg. Det vil ved evalueringen blive vurderet, om det vil være rimeligt at indføre et krav om energimærkning hvert 10. år for enfamiliehuse og andre små bygninger. Tilsvarende vil det blive vurderet, om der er behov for at ændre reglerne om, hvilke anlæg der skal være omfattet af krav om regelmæssigt eftersyn.

Til brug for vurderingen af, hvilke bygninger og anlæg der skal være omfattet af kravene om mærkning og eftersyn, vil der blive igangsat udredninger og evt. pilotprojekter for at vurdere, om kravet om eftersyn f.eks. også skal omfatte anlæg, der anvender biobrændsel, eller om mindre gaskedler skal være omfattet af reglerne om regelmæssigt eftersyn.

Vurderinger af udbredelse, realisering af besparelser og tilfredshed med ordningerne vil indgå i administrationen af ordningerne og ventes at blive foretaget regelmæssigt og f.eks. indgå i den årlige rapportering om ordningerne.

3.8. Konsekvensændringer i lejelovgivningen

Der er i lovforslaget medtaget konsekvensændringer af lov om leje, lov om leje af almene boliger og lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov) som følge af, at lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger ophæves med lovforslaget.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

4.1. Kommuner som bygningsmyndighed

Energimærkning af nye bygninger vil indgå i den kommunale byggesagsbehandling og medføre, at kommunernes kontrol af, at bygningsreglementets krav om energieffektivitet for nybyggeri overholdes, bliver enklere.

I forbindelse med revision af energibestemmelserne i bygningsreglementerne er det fastsat, at der skal indsendes en energimærkning i forbindelse med færdigmelding af byggeri. Denne energimærkning vil indeholde informationer om isoleringstilstand, energieffektivitet for installerede apparater og udstyr samt opfyldelse af krav til ener-

giefektivitet i bygningsreglement og projekteringen. Hermed kan energimærkningen indgå i kommunens vurdering af, om der kan opnås ibrugtagningstilladelse for bygningen ved store bygninger, og om bygningen må tages i brug for småhuse.

Den kommunale forvaltning af energibestemmelserne i bygningsreglementet vil derfor blive mere enkel, eftersom det i dag påhviler kommunen som bygningsmyndighed selv at føre tilsyn med eller kontrollere, om bygningsreglements energikrav er overholdt. Ved kontrol af, om bygningsreglementet er overholdt, kan kommunen fremover sammenholde energimærkningen med byggetilladelsen og de dispensationer, der måtte være givet til den pågældende ejendom, hvor det ellers ville kræve et besøg på ejendommen for at kontrollere, om der f.eks. er tilstrækkelig isolering på rør og beholdere, eller om der er anvendt lavenergiruder og kondenserende kedler.

4.2. Energistyrelsen/Økonomi- og Erhvervsministeriet

Det forventes, at implementeringen af de nye ordninger vil kunne ske inden for de eksisterende ressourcer.

Der skønnes dog i lighed med de nuværende ordninger at være brug for eksterne sekretariater, som kan bistå med at forberede sager om godkendelse og kvalitetskontrol samt med at formidle information til konsulenterne og de tekniske eksperter. Det forventes herunder, at konsulenter og tekniske eksperter samt konsulent- og servicefirmaer m.v. selv betaler for godkendelse og registrering, efteruddannelse, kvalitetskontrol og anden administration, så driften af disse ordninger i øvrigt bliver brugerfinansieret.

Energistyrelsens opgaver i forbindelse med opbygning, drift, tilsyn og kontrol af ordningerne vil således blive finansieret under Energistyrelsens almindelige driftsbudget.

4.3. Stat, regioner, amtskommuner og kommuner

Lovforslaget forventes samlet set at medføre uændrede økonomiske omkostninger for stat, kommuner og amtskommuner. Når der etableres regioner pr. 1. januar 2007 vil opgaver, der i dag påhviler amtskommuner, blive overført til kommuner, regioner eller staten. De samlede udgifter for det offentlige forventes at være uændrede efter gennemførelsen af kommunalreformen.

Baggrunden er, at omkostningerne til energimærkning af store bygninger reduceres, da mærkningsfrekvensen nedsættes, men samtidig vil der være øgede udgifter til den enkelte regelmæssige energimærkning og til nye eftersynsordninger for kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg. Lovforslaget ventes at føre til øgede energibesparelser i den offentlige sektor. Lovforslaget vil endvidere medføre omkostninger til energimærkning af nybyggeri i den offentlige sektor.

Samlet set ventes disse forandringer dog at udligne hinanden, så omkostningerne til energimærkning og eftersyn vil svare til omkostningerne ved de nuværende krav.

Spørgsmålet om de kommunaløkonomiske konsekvenser er endnu ikke forhandlet færdigt med de kommunale organisationer.

5. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget forventes at medføre færre omkostninger for erhvervslivet i forbindelse med energimærkning af bygninger, der anvendes af handel og servicesektoren samt til administration m.v. i fremstillingsvirksomhed. Eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg forventes at medføre såvel nye udgifter som yderligere energibesparelser for handel og service samt administrationsbygninger, da det især er disse bygninger, der har ventilations- og klimaanlæg med køling. Lovforslaget vil endvidere medføre omkostninger til energimærkning af nybyggeri i erhvervssektoren.

Samlet set forventes lovforslaget at medføre mindre omkostninger for erhvervslivet, svarende til en reduktion af de samlede omkostninger på mellem 10 og 15 pct. i forhold til de nuværende ordninger.

Beskæftigelsesmæssigt forventes lovforslaget samlet set at resultere i et omfang af konsulent- og serviceydelser, der ligger lidt over det nuværende niveau. Dette skyldes blandt andet øget anvendelse af energimærkning og eftersyn i boligejendomme. Der vil samtidig ske en forskydning af ydelser fra bygningskonsulenter til andre eksperter og servicemontører på kedel- og ventilationsområdet.

Ordningerne ventes endvidere samlet set at føre til realisering af yderligere energibesparelser. Dette ventes at føre til øget afsætning af produkter, der i væsentligt omfang produceres i Danmark, og til øget beskæftigelse i bygge- og anlægsbranchen.

6. De miljømæssige konsekvenser

Under forudsætning af en styrket, kontinuerlig informationsindsats samt udvikling af nødvendige edb-værktøjer ventes lovforslaget at føre til øgede energibesparelser i den offentlige sektor, handel og service, kontoradministrationsbygninger samt beboelsesbygninger. Ordningerne vil blive effektiviseret, og de nye ordninger vil tillige medføre mindre energitab i olie- og gaskedler samt energibesparelser på energiforbrug til ventilation og køling. Uddannelse af konsulenter i energieffektive løsninger ventes desuden have en positiv afsmittende virkning på nybyggeriet.

Omfanget af realiserede energibesparelser vil afhænge af den konkrete udmøntning af lovforslagets bestemmelser. Men der forventes i særlig grad nye energibesparelser i forbindelse med energimærkning af nye bygninger, nye bestemmelser for lejligheder og regelmæssig energimærkning af bygninger mellem 1.000 m² og 1.500 m² samt 15-årseftersyn af varmeanlæg med olie og gaskedler og regelmæssigt eftersyn af ventilations- og klimaanlæg, der alle er nye ordninger. Men der ventes også øgede besparelser gennem effektivisering af de eksisterende ordninger og øget fokus på realisering af energibesparelser.

Omvendt må der forventes mindre besparelser som følge af, at energimærkningen af store ejendomme over 1.500 m² i fremtiden sker sjældnere.

Samlet ventes lovforslaget at medføre forøgede besparelser i 2012 på 4-6 PJ pr. år i de omfattede bygninger. Besparelsen vil dog i høj grad afhænge af den konkrete udmøntning lovforslagets bestemmelse og af de initiativer, der tages til at følge op på

energimærkning og eftersyn. Herunder vil realiseringen af besparelser være afhængig af samspillet med de øvrige initiativer i regeringens handlingsplan for effektivisering og energibesparelser og det ambitionsniveau, der i øvrigt lægges på besparelsesområdet.

Besparelserne som følge af lovforslaget ventes at medføre en reduktion i udledningen af drivhusgasser svarende til en reduktion på ca. 0,4 mio. tons CO₂ i 2012.

7. Forholdet til EU-retten

Med lovforslaget implementeres Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne i dansk ret for så vidt angår direktivets bestemmelser om overvejelser ved nye, større bygninger om mulighederne for alternative systemer til opvarmning eller køling (artikel 5), energiattest ved opførelse, salg eller udleje af bygninger og lejligheder (artikel 7), eftersyn af kedler (artikel 8), eftersyn af klimaanlæg (artikel 9) og uafhængige eksperter til attestering af bygninger samt eftersyn af kedler og klimaanlæg (artikel 10).

Endvidere implementerer lovforslaget dele af Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE).

Endelig implementerer lovforslaget dele af Rådets direktiv 78/170/EØF af 13. februar 1978 om ydelsen i varmeproducerende anlæg, der anvendes til rumopvarmning og produktion af varmt vand i nye eller allerede eksisterende ikke-industrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikke-industrielt nybyggeri.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget er den *[dato?] 2004 sendt i høring til følgende:
*[Liste over høringsparter]

Lovforslaget er samtidig med høringsudsendelsen lagt ud på Energistyrelsens hjemmeside: www.ens.dk.

9. Vurdering af konsekvenserne af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Uændret	Uændret
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Uændret	Uændret
Økonomiske konsekven-	Forenklingerne mere end	Der introduceres nye

ser for erhvervslivet	opvejer nye krav. Samlet set forventes lovforslaget at medføre lidt færre omkostninger for erhvervslivet.	krav til eftersyn af kedelanlæg, varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg, samt til energimærkning af nye huse som følge af bygningsdirektivet.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Mindre administration sammenlignet med eksisterende ordninger.	
Miljømæssige konsekvenser	Reduktion i energiforbruget i nybyggeri, reduktion af forbruget i energimærkede bygninger, øget effektivitet i ventilations- og klimaanlæg samt gennem eftersyn og udskiftning af kedler m.v. Foreløbigt skøn på 4 – 6 PJ i 2012 afhængigt af den endelige udmøntning af bemyndigelserne i lovforslaget. *	Nej
Administrative konsekvenser for borgerne	Udvidelse af gyldigheden for energimærkningen fra 3 til 10 år for små ejendomme. For store ejendomme og lejligheder heri vil gyldigheden blive forøget i forhold til de nuværende henholdsvis 1 eller 3 år.	Forøgede krav til energimærkning, herunder lejligheder, sommerhuse og nye bygninger, og engangseftersyn af varmeanlæg med gamle kedler som følge af bygningsdirektivet.**
Forholdet til EU-retten	Loven gennemfører dele af direktiv 2002/91/EF.	

* De miljømæssige konsekvenser afhænger i høj grad af den konkrete udmøntning og af følgeinitiativer i forbindelse med energimærkningerne og eftersyn. Derfor er tallene behæftet med stor usikkerhed.

** Der må forventes øget aktivitet, omkostninger og besparelser i begyndelsen som følge af nye krav i bygningsdirektivet.