



Det Enerkipolitiske Udvalg
EPU alm. del - Bilag 123
Offentligt

Folketingets Enerkipolitiske Udvalg
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

København, den 25. januar 2007

Vedr. forsinkede energimærker

Hermed fremsendes til udvalgets orientering kopi af brev til Transport- og
Energiminister Flemming Hansen.

Steen Winther-Petersen
Formand

Med venlig hilsen
Dansk Ejendomsrådgiverforening

Thomas Torp
Vicedirektør

Dansk Ejendomsrådgiverforening

*Islands Brygge 43
DK-2300 København S*

*Tlf.: +45 7025 0999
Fax: +45 3264 4599
E-mail: de@de.dk
Internet: www.de.dk*

Transport- og Energiministeriet
Transport- og Energiminister Flemming Hansen
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

København, den 25. januar 2007

Vedr. forsinkede energimærker

Kære Flemming Hansen

De nye regler for energimærkning og implementering af nyt IT-system hos energikonsulenterne giver helt uacceptable lange ventetider på energimærker. Det hæmmer bolighandelen og skaber usikkerhed for både købere og sælgere af boliger i hele landet.

Dansk Ejendomsmæglerforening finder situationen uholdbar og vi vil opfordre dig til, at sætte alle kræfter ind på, at rette op på forholdene.

I medfør af energimærkningslovens (lov nr. 585 af 24. juni 2005) § 6 skal der ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed foreligge en energimærkning. Det påhviler sælgeren at sørge for at køber inden aftale om salg indgås har fået udleveret energimærkningen for den pågældende ejendom eller ejerlejlighed. Denne bestemmelse kan ikke fraviges til skade for køberen.

Det er derfor et definitivt krav i medfør af lovgivningen at der skal foreligge en energimærkning ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed.

Såfremt ejendommen eller ejerlejligheden sælges via en ejendomsformidler er denne i medfør af omsætningslovens (lovbkg. nr. 1073 af 2. november 2006) § 14 forpligtet til "... at foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger med henblik på, at udkast til købsaftale indeholder en betryggende regulering af forholdet mellem parterne, således at handlens efterfølgende berigtigelse er af ekspeditions-mæssig karakter".

Denne bestemmelse medfører, at ejendomsformidleren har pligt til at påse, at der foreligger gyldig energimærkning på tidspunktet for købsaftalens indgåelse. Der foreligger flere klagenævnskendelser, hvor ejendomsmægleren tildes kritik for ikke at have sørget for at der forelå en energimærkning, før handlens indgåelse, jf. bl.a. j.nr. 2005-0217, 2005-0279, 2005-0297 og 2005-0225. Ejendomsmægleren er med andre

Dansk Ejendomsmæglerforening

Islands Brygge 43

DK-2300 København S

Tlf: +45 7025 0999

Fax: +45 3264 4599

E-mail: de@de.dk

Internet: www.de.dk

ord juridisk forpligtet til at sørge for at der foreligger energimærkning inden købsaftalens indgåelse i de handler, hvor ejendomsmægleren medvirker.

Den 1. januar 2006 trådte ny energimærkningslov i kraft. Denne ikrafttrædelse blev dog delvist udskudt til hhv. den 1. april 2006 og den 1. september 2006. Pr. 1. september 2006 skulle samtlige energimærkninger udarbejdes efter "de nye" regler. Ejendomsmæglerne har siden denne dato haft store problemer med at sørge for, at der foreligger en energimærkning ved handlens indgåelse, eftersom energimærkningerne siden denne dato har været væsentlig forsinkede.

Foreningen har bl.a. modtaget nedenstående tilbagemeldinger vedrørende leveringstider på energimærkninger fra vores medlemmer og deres samarbejdspartnere:

- "... ventetiden på energimærke i vores område generelt er meget lang."
- "... helt utilfredsstillende ventetider, nogle gange op til flere måneder."
- "... ja, der er da problemer med leveringstider."
- "... afhænger af hvilket forsikringsselskab der kommer ud. Ved et har vi oplevet ventetid op til 4 måneder, hvorved et andet kommer til normal til ca. 1½ uge."
- "... det i øjeblikket tager mindst 2- 3 uger for at få udarbejdet et energimærke."
- "Der har været eksempler på, at energimærket først er kommet efter 2-3 måneder."
- "... det er helt almindelig, at der er en eksp.tid på ikke under 2 uger og eksp.tid op til 3-4 uger opleves fortsat."

Ventetiderne er således meget svingende. Der er medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening, der oplyser at der ikke er problemer, mens andre melder om flere måneders ventetid.

Som begrundelse herfor har DE's medlemmer og deres samarbejdspartnere bl.a. anført følgende:

- "Implementeringsfasen af energimærket er ikke fuldt afsluttet, hvilket stadig giver et større tidsforbrug pr. rapport end normalt..."
- "Større tidsforbrug pr. rapport end normalt..."
- "Systemfejl og programfejl..."
- "Fejlregninger..."
- "Korrekturlæsning og kvalitetssikring..."
- "Indberetningsvanskeligheder til Energistyrelsen..."
- "Flere sagkyndige, som fremover alene kun vil udarbejde tilstandsrapporter..."
- "Der er ikke styr på systemet..."
- "Uklarheder om det faglige indhold..."
- "Problemstillingen ligger henholdsvis i, at vores rådgivere erfarer, at det energimærkeprogram de arbejder i er ustabil på flere områder, hvorfor de bliver usikre når mærkerne skal indberettes..."
- "Ved igangsætningen (af programmet) pr. 1. september var en lang række fejl og mangler..."

- *"Der er i dag efter det oplyste stadig en række funktionaliteter i de to programmer, der ikke fungerer, eller ikke fungerer korrekt..."*
- *"Håndbøger er også leveret meget sent, indeholdende fejl og mangler samt procedurer, som man efterfølgende har erkendt ikke er hensigtsmæssige. Der udkommer derfor stadig en række rettelser til håndbogen. Håndbøgerne har været grundlaget den centrale uddannelse af konsulenter..."*
- *"Uddannelsen er grundet ovennævnte forhold kommet endog meget sent i gang, og der var stadig i oktober 2006 kurser til gennemførelse, kurser, der er en absolut forudsætning for at kunne komme gang med at anvende programmet og faglitteratur..."*

Dansk Ejendomsmæglerforening finder disse forhold helt uacceptable. Vores medlemmer mangler en forklaring på, hvorledes de skal håndtere den nuværende situation og hvornår der kan forventes en genopretning af energimærkningsordningen.

Vi har allerede i sommeren 2006 udtrykt bekymring for om IT-systemet var klar til tiden. Dengang lovede Energistyrelsen, at alt ville være klar. Nu viser det sig, at styrelsen tog fejl. Derfor vælger vi nu at rette henvendelse direkte til ministeren for at få sagen prioriteret.



Steen Winther-Petersen
Formand

Med venlig hilsen



Thomas Torp
Vicedirektør

Kopi sendt til Folketingets Energipolitiske Udvalg.