



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

8. januar 2010

Besvarelse af spørgsmål 9 ad L 78 stillet af Boligudvalget den 15. december 2009 efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF).

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 9:

Som det fremgår under bemærkningerne til L 78, vil der blive fastsat nye skærpede energikrav (komponentkrav) til bygningsdele og installationer, der skiftes ud i forbindelse med løbende vedligeholdelse og renoveringer. Endvidere fremgår, at komponentkravene vil være privatøkonomiske rentable, hvilket vil sige at renoveringer og vedligeholdelsesarbejder tjenes hjem ved den energibesparelse, forbrugeren opnår over komponentens levetid. Hvem skal udregne og garantere at energirenoveringen er privatøkonomisk rentabel? Og hvem skal betale i alment byggeri/privat udlejningsbyggeri, hvis det viser sig senere, at renoveringen ikke var privatøkonomisk rentabel?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Der kan skelnes mellem to typer af komponentkrav.

Den ene type vedrører komponenter som vinduer, kedler, varmepumper m.m., hvor der vil blive stillet et fast, landsdækkende krav til komponentens energieffektivitet, som er rentabelt for den altovervejende del af forbrugerne jf. lovforslagets specielle bemærkninger pkt. 3. Erhvervs- og Byggestyrelsen vil fastsætte energikravene til de enkelte komponenter i bygningsreglementet, som vil blive sendt i bred høring.

Det kan ikke udelukkes, at der vil være særlige situationer, hvor komponentkravene ikke vil være rentable. Fx hvis forbrugeren har adgang til egenproduceret brænde og dermed ingen energiudgifter har. I disse situationer vil komponentkravene alligevel gælde. Det er i lighed med det, der gælder for de nuværende komponentkrav i bygningsreglementet, jf. lovforslagets specielle bemærkninger pkt. 3.

Den anden type krav vedrører efterisolering af tag, vægge og fundament. Her vil der ikke blive fastlagt et landsdækkende fast krav. Det skyldes, at rentabiliteten ved at efterisolere afhænger af den enkelte bygnings konstruktion og den isolering, der allerede findes i bygningen. Derfor gælder kravet om at efterisolere kun, hvis det i det konkrete tilfælde er privatøkonomisk rentabelt at efterisolere fx et tag, jf. lovforslagets specielle bemærkninger pkt. 3.

Det betyder, at det er den enkelte bygningsejer, der skal vurdere, om det

er rentabelt at efterisolere, og om der således er krav om at gøre det. Rentabiliteten udregnes på baggrund af rentabilitetsligningen, som allerede i dag anvendes i bygningsreglementet.

I praksis vil det i de fleste tilfælde være en rådgiver, fx en ingeniør eller en håndværker, der udregner rentabiliteten ved at gennemføre en efterisoleringssløsning. I andre tilfælde kan det være bygningsejeren selv, der på baggrund af indhentede tilbud, beregner rentabiliteten ved at efterisolere.

Har en håndværker eller en rådgiver ikke korrekt beregnet rentabiliteten ved fx efterisolering af et tag, gælder de almindelige regler for rådgiveransvar. Dette er allerede i dag tilfældet med de gældende efterisoleringskrav i bygningsreglementet.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets specielle bemærkninger pkt. 3.

Spørgsmålet vedrørende almene og private lejeboliger hører under Indenrigs- og Socialministeriets ressort. Jeg har derfor forelagt spørgsmålet for indenrigs- og socialministeren, som oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

”For så vidt angår spørgsmålet om betalingen for energirenoveringen, er det efter de gældende regler i lejelovgivningen udlejeren, der afholder udgiften til forbedringsinvesteringen og de hertil knyttede vedligeholdelsesudgifter, mens lejerne betaler en forbedringsforhøjelse for udvidelsen af brugsværdien af det lejede.

Da lejerne refunderer udlejeren udgifterne til energi, herunder varme og varmt og koldt vand, som udlejeren leverer, er det lejerne, der opnår en besparelse, hvis energiudgifterne efter en energirenovering falder. Hvis en energirenovering viser sig ikke at omfatte så store besparelser i udlejers energileverance som forudsat, vil udlejeren således have mulighed for at få lejerne til at dække de forøgede energiudgifter i forhold til det forudsatte via forbrugsregnskaberne.

Udkast til lovforslag om ændring af lejeloven m.fl. omfattende bl.a. ændrede regler for lejeforhøjelser for gennemførelse af totaløkonomisk rentable energiforbedringer i private lejeboliger, er sendt i høring den 14. december 2009.”