

Fremsat den XX. januar 2012 af klima-, energi- og bygningsministeren

Udkast til Forslag

til

Lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, lov om bygnings- og boligregistrering og byggeloven¹⁾

(Fremrykning af pligten til energimærkning af bygninger, annoncering af energimærket ved salg og udleje m.v, køberrådgivning, sanktioner og godkendelsesordning for installatører af små VE-anlæg i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, styrkelse af dataindsamling om energiforbrug i BBR-loven, ophævelse af monopol på udstedelse af VA-godkendelser i byggeloven, m.v.)

§ 1

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, foretages følgende ændringer:

1. Fodnoten til lovens titel affattes således:

- »1) Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedva-

¹⁾ Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.

rende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.«

2. Overalt i loven ændres »ejendomme« til: »bygninger«, »ejendom« til: »bygning«, »ejendommen« til: »bygningen«, »ejendommens« til: »bygningens« og »Ejendomme« til: »Bygninger«.

3. I § 1, 1. pkt., ændres »og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger« til: », øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger og øge andelen af energi fra vedvarende energikilder«.

4. I *overskriften* til kapitel 2 indsættes efter »anvendelsesområde«: »m.v.«.

5. Efter § 2 indsættes i *kapitel 2*:

»§ 2 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område.«

6. § 3, *stk. 1*, affattes således:

»Energimærkning udarbejdes for bygninger.«

7. § 3, *stk. 5* og *6*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 5.* Energimærkningen skal være udarbejdet af en virksomhed eller person, der efter regler fastsat i medfør af § 24 er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger, jf. dog *stk. 6*.

Stk. 6. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkningen i særlige tilfælde kan udarbejdes af:

- 1) en institution oprettet under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller
- 2) en virksomhed eller person, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger efter regler fastsat i medfør af § 24.

Stk. 7. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning, jf. *stk. 1*, kan lægges til grund ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.«

8. I § 4, *stk. 4*, og § 5, *stk. 2*, ændres »energikonsulenter« til: »virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af § 24 eller § 3, *stk. 6*,«.

9. § 4, *stk. 5*, ophæves.

10. § 6, *stk. 2-4*, ophæves.

Stk. 5 bliver herefter stk. 2.

11. I § 6, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 2, 1. pkt., og i § 8, stk. 4, 1. pkt., ændres »ejendomsformidlers annoncering« til: »annoncering i kommercielle medier«.

12. § 6, stk. 5, 2. pkt., der bliver stk. 2, 2. pkt., ophæves.

13. I § 7, stk. 3, ændres »§ 6, stk. 5« til: »§ 6, stk. 2«.

14. I § 8, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendom« til: »bygning eller bygninger«.

15. § 8, stk. 2 og 3, ophæves.

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 2 og 3.

16. § 8, stk. 4, 2. pkt., der bliver stk. 2, 2. pkt., ophæves.

17. § 8 a ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 8 a. Ved annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed, andre erhvervslokaler eller af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvortil der er knyttet en brugsret til en boligenhed, jf. §§ 6-8, skal sælger, udlejer eller overdrager sikre, at energimærket synliggøres i annoncer.

§ 8 b. Sker annoncering efter § 8 a ved en formidler, der på ejers, udlejers eller overdragers vegne har fået fuldmagt til at foretage annoncering til salg, udleje eller overdragelse, påhviler forpligtelsen til at synliggøre energimærket formidleren.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for ejendomsformidlere, der udøver erhvervmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom.

Stk. 3. Forud for annoncering til salg, udleje eller overdragelse ved formidler omfattet af denne lov eller lov om omsætning af fast ejendom skal sælger, udlejer eller overdrager udlevere en energimærkning til formidleren.

§ 8 c. Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om, at køber eller erhverver har ret til rådgivning betalt af sælger eller overdrager ved salg eller overdragelse efter henholdsvis § 6 eller § 8, hvis energiplanen viser et vist besparelsesniveau. Ministeren kan herunder fastsætte regler om sælgers forpligtelse, om rådgivningens indhold, typer af bygninger m.v., der er omfattede, tidspunkt for ydelsen af rådgivningen, hvem der er berettigede til at udføre rådgivningen og maksimalt honorar.«

18. I § 10, stk. 1, ændres »udleveres efter §§ 6-8 a« til: »udleveres eller anvendes efter §§ 6-8 b eller § 15 a«.

19. I § 10, stk. 2, ændres »§§ 6-8 a« til: »§§ 6-8 c eller 15 a«.

20. § 11, stk. 3, ophæves.

21. § 13 affattes således:

»Hvis klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 3, stk. 7, har fastsat regler om, at anden afgrænsning end den enkelte bygning skal finde anvendelse ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger, kan energimærkning af en ny bygning, der falder inden for denne kategori, kun anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter den eller de bygninger, der er omfattet af denne anden afgrænsning.«

22. I § 14 udgår »ejendomme og«.

23. Efter § 15 indsættes:

»Kapitel 6 a

Opslag af energimærkninger i større bygninger

§ 15 a. Når et samlet etageareal på over 600 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden, skal ejeren sikre, at udførte energimærkninger opsættes ved opslag, så de er synlige for brugere af bygningen. Hvis ejeren ikke har råderet over bygningen, skal ejeren udlevere energimærkningen til rådighedshaveren, som skal sikre, at opslaget er opsat, så det er synligt for brugere af bygningen.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger efter stk. 1 skal være offentligt tilgængelige på anden måde.«

24. I § 16, stk. 2, ændres »kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg« til: »kedelanlæg, varmevekslere og varmeanlæg uanset brændselsform«.

25. I § 18 indsættes efter »type anlæg«: », jf. dog stk. 2«.

26. I § 18 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en teknisk ekspert, der er godkendt til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, men besøger en bygning som led i sit arbejde som skorstensfejer, skal oplyse ejeren om pligten til at få foretaget et eftersyn, hvis dette ikke allerede er foretaget eller planlagt foretaget. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at skorstensfejeren har ret til at fremsætte tilbud til ejeren om at foretage eftersynet.«

27. *Overskriften* til kapitel 8 affattes således:

»Supplerende krav til offentlige bygninger«.

28. I § 19 ændres »ejet« til: », der ejes eller bruges« og »1.000 m²« ændres til: »250 m²«.

29. I § 19 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om anden etagearealsafgrænsning for kravet om regelmæssig energimærkning.«

30. I § 21, *stk. 1, nr. 2* og 7, indsættes efter »vedligehold«: », renovering«.

31. I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold, renovering m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder,«.

Nr. 3-7 bliver herefter nr. 4-8.

32. I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 7, der bliver nr. 8, som *nr. 9*:

»9) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligehold, renovering m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder, og opfordre eventuelle ikkeoffentlige brugere eller andre parter til at foretage energiinvesteringer, der fremmer brugen af vedvarende energi i bygningen.«

33. I § 21 indsættes som efter *stk. 3* som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af *stk. 1-3* i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet.«

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5*.

34. I § 21, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 1-3*« til: »*stk. 1-4*«.

35. I § 22, *stk. 1, nr. 2*, ændres »hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes« til: »hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes«.

36. § 23 ophæves.

37. *Overskriften* til kapitel 9 affattes således:

»Godkendelse m.v. af energikonsulenter, tekniske eksperter, uvildige eksperter og firmaer, der beskæftiger disse«.

38. I § 24, *stk. 1*, indsættes efter »eller ordninger for«: »akkreditering eller«.

39. § 24, stk. 1, nr. 1, affattes således:

»1) virksomheder eller personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter reglerne i kapitel 3-6, jf. dog § 3, stk. 6, og kapitel 8, og virksomheder, der beskæftiger sådanne energikonsulenter,«.

40. I § 24, stk. 1, nr. 2, udgår », herunder interne tekniske eksperter«.

41. I § 24, stk. 2, indsættes efter »efter stk. 1«: »og § 3, stk. 6«.

42. I § 24, stk. 2, nr. 1, indsættes efter »beskikkelse«: », akkreditering«, og i stk. 2, nr. 2, indsættes efter »beskikkelsen«: », akkrediteringen«.

43. I § 24, stk. 2, nr. 4, ændres »energikonsulenters og tekniske eksperters« til: »energikonsulenter og tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, om«.

44. I § 24, stk. 2, nr. 9, ændres »eller tekniske eksperter samt om« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, samt om udtalelse,«.

45. I § 24, stk. 3, nr. 1, ændres »tekniske eksperter« til: »tekniske eller eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem«.

46. I § 24, stk. 3, nr. 2, udgår », certificering«.

47. I § 24, stk. 3, nr. 3, ændres »optagelseskurser og« til: »optagelseskurser og -prøver samt«.

48. I § 24, stk. 4, ændres »eller registreret energikonsulent eller teknisk ekspert« til: », akkrediteret eller registreret energikonsulent, teknisk ekspert eller firma«.

49. Efter § 24 indsættes i *kapitel 9*:

»§ 24 a. Reglerne i § 24 finder tilsvarende anvendelse på uvildige eksperter, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser som gennemfører artikel 17 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne er kvalificerede eller akkrediterede til at udføre energimærkninger, eftersyn af varmeanlæg eller eftersyn af klimaanlæg i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«

50. Efter kapitel 9 indsættes:

»Kapitel 9 a

Godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer små VE-anlæg

§ 24 b. Klima-, energi-, og bygningsministeren kan fastsætte regler om godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer små vedvarende energianlæg, herefter benævnt små VE-anlæg. Ved små VE-anlæg forstås biomassekedler og -ovne, solcelle- og solvarmeanlæg, varmepumper samt systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af en godkendelsesordning.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan gøre en godkendelse efter stk. 1 betinget af, at virksomheden er autoriseret efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger eller lov om autorisation af elinstallatører m.v.

Stk. 3. Klima-, energi- og bygningsministeren kan endvidere i regler fastsat i medfør af stk. 1 stille krav om, at virksomheden etablerer et kvalitetsstyringssystem. Ministeren kan herunder fastsætte regler om kvalitetssikringssystemets indhold, omfang, godkendelse og efterfølgende kontrol heraf. Ministeren kan ligeledes fastsætte krav om gennemførelse af nærmere fastsat uddannelse for personer ansat i virksomheden.

Stk. 4. Klima-, energi og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at et kvalitetsstyringssystem efter stk. 3 skal godkendes og løbende kontrolleres af en kontrolinstans. Omkostningerne i forbindelse med godkendelse og kontrol af en virksomheds kvalitetsstyringssystem afholdes af den enkelte virksomhed.

Stk. 5. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om tilbagekaldelse af godkendelser efter stk. 1.

§ 24 c. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om en godkendelsesordning for kontrolinstanser for virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af § 24 b er godkendt til at installere små VE-anlæg.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan i forbindelse med en ordning efter stk. 1 og efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren godkender kontrolinstanserne, fører tilsyn med kontrolinstanserne og træffer afgørelse om tilbagekaldelse af godkendelse for kontrolinstanserne. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om betaling for erhvervs- og vækstministerens omkostninger i forbindelse med godkendelse og kontrol af kontrolinstanserne.

Stk. 3. Erhvervs- og vækstministeren kan bemyndige en under Erhvervs- og Vækstministeriet oprettet institution eller anden myndighed til at udøve de beføjelser, der ved regler fastsat i medfør af stk. 1 er tillagt erhvervs- og vækstministeren.

Stk. 4. Henlægger erhvervs- og vækstministeren sine beføjelser efter stk. 1 til en institution under Erhvervs- og Vækstministeriet, jf. stk. 3, kan erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om klagegang, herunder at klage ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 24 d. Reglerne i §§ 24 b og 24 c finder tilsvarende anvendelse på personer, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, er certificerede eller kvalificerede til at installere små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«

51. *Overskriften* til kapitel 10 affattes således:

»Registrering, oplysningspligt, klage, tilsyn, påbud, straf m.v.«

52. I § 25, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »et register« til: »registre«.

53. I § 25 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygningers ejerforhold m.v., som er af væsentlig betydning for at kontrollere, at lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger overholdes. Oplysninger kan bl.a. indhentes med henblik på registersamkøring af oplysninger i kontroløjemed, herunder med klima-, energi- og bygningsministerens egne registre i samme øjemed.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter *stk. 3* og *4*.

54. I § 28, *stk. 1*, indsættes efter »som er nævnt i *stk. 2*«: », samt virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af § 24 b er godkendt til at installere små VE-anlæg«.

55. Efter § 30 indsættes:

»§ 30 a. Med henblik på at kontrollere at udførte energimærkninger er opsat i overensstemmelse med § 15 a, har klima-, energi- og bygningsministeren, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid og mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til bygninger med et samlet etageareal på mere end 600 m², der ofte besøges af offentligheden.«

56. I § 31, *stk. 2*, ændres »beføjelser vedrørende tilsyn, kontrol, godkendelse« til: »beføjelser vedrørende sagsforberedende virksomhed, tilsyn, kontrol, godkendelse, akkreditering«.

57. I § 31, *stk. 2*, indsættes som *2. pkt.*:

»Virksomheden m.v. kan gennemføre kontrol, men kan derimod ikke træffe bestemmelse om adgang efter § 30 a.«

58. Efter § 31 indsættes:

»§ 31 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan påbyde, at forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, bringes i orden inden for en angiven frist.

§ 31 b. Påbud efter § 31 a kan meddeles, uanset om den, der har handlet i strid med loven eller regler fastsat i medfør af loven, har rådighed over den bygning, som det lovstridige forhold vedrører.

Stk. 2. Hvis den, der har handlet i strid med loven, ikke har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører, kan klima-, energi- og bygningsministeren meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen, om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.

Stk. 3. Påbud efter stk. 2 er bindende over for den, der til enhver tid har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører.«

59. § 32, *stk. 1*, ophæves og i stedet indsættes:

»Med bøde straffes den, der overtræder § 3, stk. 5, § 6, § 7, stk. 1-3, § 8, § 8 a-8 c, § 15 a, § 18, stk. 1, § 27 eller påbud udstedt i medfør af § 31 a eller § 31 b, stk. 2.

Stk. 2. Der kan ved fastsættelse af straffen lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

60. I § 32, *stk. 2*, der bliver stk. 3, indsættes som 2. *pkt.*:

»Det kan i den forbindelse fastsættes, at der ved udmåling af straffen kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

61. Efter § 32 indsættes i *kapitel 10*:

»§ 32 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger i et bødeforelæg kan tilkendegive, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den, der har begået overtrædelsen, erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist at betale en i bødeforelægget angivet bøde. Fristen kan efter anmodning forlænges af klima-, energi- og bygningsministeren.

Stk. 2. Reglerne i retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, om krav til indholdet af et anklageskrift og om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg.

Stk. 3. Vedtages bødeforelægget, bortfalder videre forfølgning. Vedtagelsen har samme virkning som en dom.«

§ 2

I lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbekendtgørelse nr. 160 af 8. februar 2010 foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 4, udgår »til hel eller delvis opvarmning«.

2. I § 4 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Ministeren for by, bolig og landdistrikter, kan fastsætte regler om Energinet.dks meddelelse af oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til brug for registrets drift.«

3. I § 5 stk. 5, indsættes som 2. pkt.:

»Sådanne oplysninger kan dog tillige videregives til virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når videregivelsen sker til brug for udarbejdelsen af energimærkning eller udførelse af eftersyn.«

§ 3

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 28, stk. 2, ændres »EF-retlige« til: »EU-retlige« og »ETA-Danmark A/S« til: »en eller flere virksomheder«.

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2012.

Stk. 2. § 6, stk. 2, 3 og 5, § 7, stk. 3, § 8, stk. 2 og 4, §§ 8 a-8 c, §§ 10 og 15 a, § 25, stk. 2, § 30 a, § 31, stk. 2, 2. pkt., §§ 31 a – 31 b, § 32 og § 32 a i lov om fremme af energibesparelser i bygninger som affattet, ændret eller ophævet ved denne lovs § 1, nr. 10-12, 13, 15 og 16, 17, 18 og 19, 23, 53, 55, 57, 58, 59 og 60, samt 61, får virkning fra den 1. januar 2013.

Stk. 3. § 8 b i lov om fremme af energibesparelser i bygninger som affattet ved denne lovs § 1, nr. 17, finder ikke anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået inden den 1. juli 2012.

Stk. 4. De hidtil gældende regler, der er fastsat i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, som ophævet eller ændret ved denne lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler fastsat i medfør af denne lov.

§ 5

Stk. 1. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland

Stk. 2. § 2 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
 - 1.1. Lovforslagets formål
 - 1.2. Hovedindhold
 - 1.3. Lovforslagets baggrund
 - 1.3.1. Bygningsdirektivet
 - 1.3.2. Krav, der går videre end bygningsdirektivets krav, og præciseringer af eksisterende lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger
 - 1.3.3. VE-direktivet og krav, der går videre end VE-direktivets krav. Præciseringer af eksisterende lovgivning
 - 1.3.4. Lov om bygnings- og boligregistrering og byggeloven
 - 1.4. Hovedlinjerne i lovforberedelsen
2. Hovedpunkter i lovforslaget
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
9. Sammenfattende skema

1. Indledning

1.1. Lovforslagets formål

Lovforslagets primære formål er at gennemføre de ændringer af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31 af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), der vedrører forhold omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, herunder energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg (tekniske anlæg). På enkelte områder foreslås bestemmelser, der går videre end bygningsdirektivets minimumskrav. Direktivet, som herefter benævnes bygningsdirektivet, er optaget som bilag 2 til lovforslaget. Lovforslaget har endvidere til formål at foretage nogle justeringer af den gældende lovgivning ud fra de hidtidige erfaringer med lovens bestemmelser vedrørende

energimærkning og eftersyn af tekniske anlæg i bygninger. Herudover har lovforslaget til formål at tilvejebringe hjemmelsgrundlaget for, at der i medfør af loven kan fastsættes regler, der gennemfører artikel 13, stk. 5, og artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28 af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder (herefter benævnt VE-direktivet). Også her foreslås bestemmelser, der giver mulighed for en retstilstand, der går videre end VE-direktivets krav. Endvidere har lovforslaget til formål at forbedre mulighederne for registrering af energiforbrugsoplysninger i bygnings- og boligregistret (BBR), og give de virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde den lovpligtige energimærkning af bygninger eller til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, direkte adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Endelig har lovforslaget til formål at ophæve det lovbestemte monopol vedrørende udstedelse af godkendelser af byggevarer, som kommer i kontakt med drikkevand (de såkaldte VA-godkendelser).

1.2. Hovedindhold

Lovforslaget indeholder en udvidelse og præcisering af det offentliges forpligtelser i relation til energieffektivisering, nye krav om annoncering af energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) i forbindelse med salg og udleje af bygninger og bygningsenheder, et nyt krav om opslag af udførte energimærkninger på større ikkeoffentlige bygninger, som ofte besøges af offentligheden, samt en udvidelse og effektivisering af adgangen til at iværksætte sanktioner, herunder indførelse af mulighed for klima-, energi- og bygningsministeren til at udstede administrative bødeforelæg.

Herudover skal der tilvejebringes en hjemmel, der giver mulighed for at etablere en eftersynsordning eller lignende for varmeanlæg med biobrændselskedler.

For yderligere at stimulere interessen for at realisere konkrete energibesparelsesforslag for bygninger, foreslås det at supplere kravet om energimærkning af bygninger ved salg med krav om personlig rådgivning af køberen i de tilfælde, hvor energimærkningen viser, at der er mulighed for gennemførelse af rentable energibesparelser over et vist niveau. Omkostningerne til rådgivningen foreslås betalt af sælger.

I forlængelse af revisioner af henholdsvis energimærkningsordningen og ordningen vedrørende eftersyn af kedel- og varmeanlæg, som blev igangsat i 2010, indeholder lovforslaget desuden en opdatering, præcisering og udvidelse af nogle af lovens bestemmelser.

Lovforslaget indeholder ligeledes bestemmelser om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal øge andele af energi fra vedvarende energikilder.

Der etableres med lovforslaget hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte regler om godkendelsesordninger for installatører af små VE-anlæg. Det foreslås i denne forbindelse, at erhvervs- og vækstministeren får en udvidet kompetence til at godkende og føre tilsyn med de kontrolinstanser, der er udpeget af Sikkerhedsstyrelsen til at kontrollere de godkendte virksomheders kvalitetsstyringssystem. Erhvervs- og vækstministeren bemyndiges forventes delegeret til Sikkerhedsstyrelsen. Godkendelsesordnin-

gen foreslås at være frivillig frem til januar 2014.

Både kravene bygningsdirektivet og de to bestemmelser i VE-direktivet er såkaldte minimumskrav, hvilket indebærer, at medlemsstaterne er forpligtede til som minimum at gennemføre de krav, som direktiverne stiller, men samtidigt har en frihed til nationalt at stille strengere krav på området. På visse punkter går lovforslaget videre end de to direktivers krav.

Endvidere indeholder lovforslaget et forslag om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering med henblik på at forbedre mulighederne for registrering af energiforbrugsoplysninger i bygnings- og boligregistret (BBR), og give de personer og virksomheder, der udarbejder lovpligtige energimærkninger eller udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg, direkte adgang til de relevante oplysninger om energiforbrug i BBR.

Endelig indeholder lovforslaget en ændring af byggeloven, som muliggør konkurrenceudsættelse af opgaven med at udstede de lovpligtige godkendelser af byggevarer, som kommer i kontakt med drikkevand (de såkaldte VA-godkendelser).

1.3. Lovforslagets baggrund

1.3.1. Bygningsdirektivet

1.3.1.1. Formål og indhold

Bygningsdirektivet, der trådte i kraft den 8. juli 2010, skal fra den 1. februar 2012 erstatte Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91 af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne. Bygningsdirektivet fra 2010 er en omarbejdning af bygningsdirektivet fra 2002, og en række af det nye direktivs bestemmelser svarer således til direktivet fra 2002, som er gennemført ved den gældende lov om fremme af energibesparelser i bygninger (lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011) og ved bekendtgørelser udstedt i medfør af denne lov om henholdsvis energimærkning af bygninger (energimærkningsbekendtgørelsen), eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger (kedeleftersynsbekendtgørelsen) samt eftersyn af ventilations- og klimaanlæg i bygninger (ventilationseftersynsbekendtgørelsen). Loven blev vedtaget i 2005 og trådte i kraft den 1. januar 2006, bortset fra energimærkningskrav ved udleje og ved overdragelse af en bolig, som trådte i kraft den 1. juli 2009. Siden ikrafttrædelsen er loven blevet ændret tre gange.

Med bygningsdirektivet fra 2010 indføres imidlertid også en række nye bestemmelser, ligesom flere af de oprindelige bestemmelser skærpes eller justeres.

Bygningsdirektivets overordnede målsætning er reduktion af bygningers drivhusgas-udledning for at medvirke til at sikre klimaet samt en forbedring af forsynings sikkerheden gennem energibesparelser og energieffektivisering af bygninger. Bygninger står for omkring 40 pct. af EU's energiforbrug. Såvel krav til bygninger og bygningsdeles energimæssige ydeevne som krav om energimærkning og eftersyn af tekniske anlæg (varme- og klimaanlæg) er centrale værktøjer i arbejdet for at reducere energiforbruget i bygninger. Overholdelse af nationale krav herom er følgelig af væsentlig betydning for indsatsen for at nå såvel EU-mål som nationale mål på klima- og energiområdet.

Baggrunden for omarbejdningen af bygningsdirektivet er således, at der, uanset den indsats, der allerede er gjort med henblik på energieffektivisering af bygninger, må forventes fortsat at være store og omkostningseffektive, men uudnyttede sparemuligheder i bygningssektoren. Udnyttes disse ikke vil det betyde, at en række potentielle sociale, økonomiske og miljømæssige fordele i de enkelte medlemsstater og på EU-plan går til spilde.

Omarbejdningen af bygningsdirektivet har bevirket, at direktivets anvendelsesområde er udvidet, og at nogle af dets bestemmelser er blevet styrket, for at de kan få større virkning. Herudover er der sket en tydeliggørelse og forenkling af visse bestemmelser.

Omarbejdningen af direktivet har indebåret en såvel kvantitativ som kvalitativ udvidelse af kravene til den energimæssige ydeevne af bygninger og bygningsdele i forbindelse med nybyggeri og renoveringer af bygninger, herunder til de tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8). Som noget nyt skal Kommissionen udvikle en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne, der skal anvendes af medlemsstaterne (artikel 5).

Der er endvidere fastsat krav i bygningsdirektivet om udarbejdelse af nationale handlingsplaner med henblik på, at bygningsmassen på sigt omdannes til næsten energineutralt byggeri, herunder skal alt nybyggeri senest fra 2020 være næsten energineutralt (artikel 9).

Som noget nyt har direktivet en bestemmelse om finansielle incitamenter og markedshindringer, der har til formål at fremme opmærksomheden på disse forholdes betydning for gennemførelsen af direktivet (artikel 10).

Kravene til energimærkningerne er blevet præciseret og især er fokus på energimærkningens anbefalinger skærpet i det omarbejdede direktiv (artikel 11).

Kravene i direktivet til den offentlige sektor om at ”gå foran” og vise et godt eksempel på, at der kan tages klima- og energimæssige hensyn, er blevet skærpet. Således skal medlemsstaterne gennem opstilling af nationale planer dels sikre, at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018, er næsten energineutrale, dels sikre det offentliges ledende rolle i at stimulere omdannelsen af eksisterende bygninger til næsten energineutralt byggeri (artikel 9). Det offentlige skal ligeledes tilskyndes til at påtage sig en ledende rolle i relation til gennemførelsen af anbefalingerne i energimærkningerne (artikel 11, stk. 5). Endvidere stiller direktivet nu krav om regelmæssig energimærkning af bygninger på 500 m² eller derover, der bruges af det offentlige. Tidligere var tærsklen 1.000 m². Fra 2015 sænkes tærsklen yderligere til 250 m² (artikel 12, stk. 1, litra b). Tilsvarende er tærsklen for, hvornår der er krav om opslag af energimærkningen, så den er tydelig for brugerne, sænket (artikel 13, stk. 1).

Det omarbejdede bygningsdirektiv stiller som noget nyt krav om, at indikatoren for den energimæssige ydeevne (bygningens indplacering på A til G-skalaen, herefter benævnt energimærket) medtages, når bygninger og bygningsenheder, der allerede er energimærkede, annonceres til salg, inklusiv overdragelse, eller til leje i kommercielle medier (artikel 12).

Bygningsdirektivet indeholder endvidere et nyt krav om opslag af udførte energimærkninger på ikke-

offentlige bygninger i de tilfælde, hvor et såkaldt nytteareal på over 500 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden, såsom butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller (artikel 13, stk. 2 og præambelbetragtning nr. 24).

Eftersynsordningen for kedler er i direktivet blevet udvidet til at gælde varmeanlæg generelt. Hvor krav om regelmæssige eftersyn tidligere var begrænset til kedler, som opvarmes med ikke-vedvarende faste eller flydende brændsler, skal der nu foretages eftersyn af alle tilgængelige dele af varmeanlæg uanset brændselstype (artikel 14). Der stilles med det omarbejdede direktiv ligeledes mere detaljerede krav til eftersyn af klimaanlæg, ligesom det på dette område, i lighed med hvad der allerede gjaldt for eftersyn af varmeanlæg, nu er muligt for medlemsstaterne at vælge en rådgivningsordning som alternativ til eftersynsordningen (artikel 15).

Direktivet stiller nye krav til rapporter om eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 16). Ligeledes er der indført et obligatorisk krav om uvildig kontrol af energimærkninger og eftersynsrapporter (artikel 18).

Det omarbejdede direktiv indeholder en detaljeret præcisering og skærpelse af medlemsstaternes forpligtelse til at sikre oplysning på direktivets område, herunder oplysning af ejere og lejere af bygninger om de forskellige metoder og former for praksis, der kan bidrage til at forbedre bygninger og bygningsenheders energimæssige ydeevne samt formål og målsætning med energimærkninger og eftersyn af tekniske anlæg (varmeanlæg og klimaanlæg). Ligeledes skal der sikres adgang til vejledning og uddannelse af relevante aktører, for eksempel lokale planlæggere, bygningsinspektører, montører og bygningshåndværkere (artikel 20).

Endelig er der som noget nyt indført en bestemmelse i direktivet om, at medlemsstaterne skal fastsætte effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages med henblik på at gennemføre bygningsdirektivet, og træffe alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen heraf (artikel 27).

1.3.1.2. Tidsfrister for gennemførelse

Medlemsstaterne skal senest den 9. juli 2012 have vedtaget og offentliggjort de love og administrative bestemmelser, der er nødvendige for at efterkomme direktivets artikel 2-18 og artikel 20 og 27. Bestemmelserne af relevans for dette lovforslag skal anvendes fra den 9. januar 2013, idet de nye bestemmelser om varmeanlæg, klimaanlæg og rapporter dog først skal anvendes fra den 9. juli 2013, når der er tale om bygninger, der ikke anvendes af offentlige myndigheder. Ligeledes kan anvendelsen af bestemmelserne i artikel 12, stk. 1 og 2, om udarbejdelse af energimærkning og forevisning og overdragelse af denne til lejer, udskydes indtil 31. december 2015, når der er tale om enkelte bygningsenheder, der udlejes. Dette må dog ikke medføre, at der udstedes færre energimærkninger, end hvad der har været tilfældet ved anvendelse af bygningsdirektivet fra 2002.

1.3.1.3. Relevante lovgivninger m.v.

Bygningsdirektivets krav om energimærkning ved opførelse, salg og udleje af bygninger samt regelmæssig

energimærkning af større offentlige bygninger (artiklerne 11-12), opslag af energimærker på offentlige bygninger og større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden (artikel 13), eftersyn af varmeanlæg (artikel 14), klimaanlæg (artikel 15), uafhængige eksperter til energimærkning af bygninger og eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 17) samt systemer for uvildig kontrol (artikel 18) gennemføres i lov om energimærkning af bygninger. De dele, der vedrører fastsættelse af krav til nybyggeri, renoveringer af eksisterende bygninger og tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8), gennemføres i byggelovgivningen. Bestemmelsen om sanktioner (artikel 27) gennemføres i begge lovgivninger. De øvrige krav i bygningsdirektivet kræver ikke lovregulering for indeværende. Det drejer sig om udviklingen af en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne (artikel 5), udarbejdelse af nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger (artikel 9), opstilling og analyse af lister over nationale foranstaltninger og instrumenter, der fremmer direktivets målsætning, men ligger ud over direktivets krav (artikel 10), samt iværksættelse af kampagner og anden informationsvirksomhed (artikel 20).

1.3.1.4. Gældende retstilstand og behov for lovændringer inden for lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Dette lovforslag vedrører primært de områder af bygningsdirektivet, der bliver gennemført i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nemlig forhold vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg. (På tidspunktet for lovforslagets fremsættelse omfatter ”eftersyn” af kedel- og varmeanlæg energisyn og energimåling, jf. bekendtgørelse om eftersyn af kedel- og varmeanlæg.)

På en række områder er den danske retstilstand allerede på højde med de nye stramninger og udvidelser af bygningsdirektivet, for eksempel krav til energimærkningens indhold, annoncering af energimærket i forbindelse med salg ved ejendomsformidler, regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger samt oprettelse af systemer for uvildig kontrol med energimærkningsordningen og ordningen for eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Enkelte af de ændringer, der er nødvendige for at gennemføre de direktivbestemmelser, der skal anvendes før den 9. januar henholdsvis den 9. juli 2013, vil kunne gennemføres administrativt ved ændringer af reglerne i energimærkningsbekendtgørelsen, kedeleftersynsbekendtgørelsen og ventilationseftersynsbekendtgørelsen. Det drejer sig bl.a. om tilsyn med eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg. Klima-, energi- og bygningsministeren vil foretage de nødvendige ændringer i disse bekendtgørelser inden gennemførelsesfristens udløb.

Gennemførelse af bygningsdirektivet kræver herudover i et vist omfang lovændringer. Direktivets bestemmelser om annoncering af energimærket i forbindelse med salg, herunder overdragelse af andele m.v. i boligfællesskaber, og udleje, der ikke sker ved ejendomsformidler i overensstemmelse med de to formidlingsbekendtgørelser (bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v.), om opslag af energimærkningen i større private bygninger, hvor offentligheden ofte kommer, om eftersyn af kedel- og varmeanlæg samt om sanktioner medfører såle-

des, at det er nødvendigt at ændre eller udvide de eksisterende bestemmelser i loven og i et vist omfang indsætte nye. Ligeledes vil det af lovtekniske grunde være nødvendigt med en lovændring vedrørende krav om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger. Med henblik på implementering af kravet om sanktioner og om, at en effektiv gennemførelse af disse sikres, foreslås bl.a., at der gives klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg. Det vurderes i den forbindelse, at direktivets krav om effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner bedst muligt opfyldes ved at give klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg ved overtrædelser, der er ukomplicerede og uden bevistivl. Det vil således være et vigtigt redskab til sikring af en omkostningseffektiv håndhævelse af lovpligtige krav vedrørende energimærkning og eftersyn, ligesom en forventelig kortere sagsbehandlingstid, hvis sagen ikke skal politianmeldes, vil være til gavn for overtræderne.

Hertil kommer, at den eksisterende eftersynsordning for kedler og varmeanlæg, der til dels er en implementering af bestemmelser i det oprindelige bygningsdirektiv fra 2002, ikke har haft den forventede effekt på antallet af eftersyn, der er gennemført. Ordningen har derfor været under revision, og i forbindelse hermed ønskes mulighed for at indføre yderligere tiltag for at sikre, at reglerne om eftersyn håndhæves. Der er også her tale om at sikre en effektiv implementering af bygningsdirektivet. Disse tiltag vil kræve en ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

1.3.2. Krav, der går videre end bygningsdirektivets krav, og præciseringer af eksisterende lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger

Bygningsdirektivet er et såkaldt minimumsdirektiv, hvilket indebærer, at medlemsstaterne er forpligtede til at sikre, at den nationale retstilstand som minimum opfylder direktivets krav til bygningers energimæssige ydeevne, men samtidigt har ret til at indføre krav, der går videre end direktivets. I forlængelse af allerede eksisterende lovgivning og politik på området, der bl.a. er et resultat af de seneste års revisioner af energimærkningsordningen, foreslås lovændringer, der på områderne for henholdsvis regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger og annonceringspligt i forbindelse med salg og udleje går videre end direktivets krav.

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

Forslaget omfatter ligeledes mindre justeringer af lovteksten, der gennemføres på baggrund af erfaringerne med energimærkningen af bygninger og eftersyn af kedler og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg.

1.3.3. VE-direktivet og krav, der går videre end VE-direktivets krav. Præciseringer af eksisterende lovgivning

VE-direktivet, der trådte i kraft den 25. juni 2009, har pr. 1. januar 2012 erstattet Europa-Parlamentets og

Rådets direktiv nr. 2001/77 om fremme af elektricitet produceret fra vedvarende energikilder inden for det indre marked for elektricitet, og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2003/30 om fremme af anvendelsen af biobrændstoffer og andre fornyelige brændstoffer til transport. VE-direktivet fastsætter en fælles ramme for fremme af vedvarende energi.

1.3.3.1. VE-direktivets art. 13, stk. 5

VE-direktivet stiller i artikel 13, stk. 5, krav om, at medlemsstaterne sikrer, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelse af direktivet fra den 1. januar 2012 og fremefter. Denne forpligtelse kan ifølge direktivet bl.a. opfyldes ved at overholde standarderne for nulenergiboliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Forpligtelsen i artikel 13, stk. 5, skal bl.a. ses i lyset af den forudgående bestemmelse i VE-direktivets artikel 13, stk. 4. Her stilles krav om, at medlemsstaterne i deres byggeforskrifter og -reglementer indfører passende foranstaltninger til at øge andelen af alle former for energi fra vedvarende energikilder i byggesektoren og om nødvendigt og senest den 31. december 2014 i deres byggeforskrifter og -reglementer eller på anden måde, der har en tilsvarende virkning, stiller krav om, at der skal anvendes et vist minimum af energi fra vedvarende energikilder i nye bygninger og eksisterende bygninger, der skal gennemrenoveres. Medlemsstaterne skal give mulighed for, at disse mindstekrav bl.a. opfyldes ved hjælp af fjernvarme og fjernkøling, produceret ved anvendelse af en væsentlig andel af vedvarende energikilder.

I præamblen til VE-direktivet er det dels fremhævet, at energieffektiviserings- og energibesparelspolitikker er nogle af de meste effektive metoder til at øge procentdelen af energi fra vedvarende energikilder, dels fremhævet, at udviklingen af energi fra vedvarende energikilder og øget energieffektivitet bør hænge nøje sammen for at reducere emissionen af drivhusgasser og mindske afhængigheden af energiimport. Gennemførelsen af forpligtelserne i artikel 13, stk. 4 og 5, hænger derfor nøje sammen med den implementering, der sker af bygningsdirektivet.

Artikel 13, stk. 4, opfyldes dels gennem den energiramme, som i overensstemmelse med bygningsdirektivet, er fastsat i Bygningsreglementet (BR10). Energirammen er den maksimale ramme for, hvor megen energi en bygning må bruge, og den gælder for alle nyopførte bygninger. Da energirammen er fastsat i forhold til behovet for tilført energi udefra, vil lokale vedvarende energianlæg, som ikke kræver tilførsel af brændsel (dvs. primært solvarme og solceller samt omgivelsesvarme) medvirke til overholdelse af energirammen. Med udmøntning af BR10 er rammen for, hvor meget energi nye bygninger må bruge, blevet reduceret med 25 pct. i forhold til tidligere krav (lavenergiklasse 2). I 2015 vil der ske en yderligere reduktion af energirammen med 32 pct. (lavenergiklasse-2015), og i 2020 skal energiforbruget i alle nye bygninger være reduceret med mindst 75 pct. (bygningsklasse 2020).

I praksis betyder strammingerne, at det i en stor del af de nye bygninger fra og med 2010 vil være fordelag-

tigt, at en del af bygningens energiforbrug dækkes af vedvarende energi. For nye bygninger, der ikke er fjernvarmeforsynede, er der mulighed for at medregne fælles vedvarende energianlæg, for eksempel fælles solvarmeanlæg for en gruppe huse, i energirammen. I eksisterende bygninger med et forbrug af varmt vand på mere end 2.000 liter i døgnet er der indført krav om, at solvarmeanlæg skal installeres i forbindelse med tagrenovering, såfremt det er privatøkonomisk rentabelt og bygningen ikke er tilsluttet fjernvarme.

Af relevans for opfyldelsen af kravet i VE-direktivets artikel 13, stk. 5, til det offentlige om at gå foran, har regeringen i 2008 besluttet, at staten samlet set skal reducere sit energiforbrug med 10 pct. i 2011 set i forhold til 2006. Beslutningen er udmøntet i cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner fra 1. oktober 2009.

For kommunernes vedkommende har KL i slutningen af 2007 indgået en frivillig aftale med transport- og energiministeren om energisparearbejdet i kommunerne. Aftalen beskriver, at kommunerne skal leve op til de samme regler, som på det tidspunkt gjaldt for staten. Dette betyder bl.a., at kommunerne skal indføre systematisk energiledelse, sikre energieffektive indkøb og gennemføre rentable energibesparelser, der er anbefalet ved energimærkninger af bygninger, og som har en tilbagebetalingstid på indtil 5 år. For regionerne har Danske Regioner indgået en tilsvarende aftale med klima- og energiministeren primo 2009. Afhængig af karakteren af anbefalingerne, vil gennemførelsen af disse rentable energibesparelsesforslag direkte eller indirekte føre til øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder.

Da øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder hænger nøje sammen med forbedring af energieffektiviteten, vil disse foranstaltninger i stat, kommuner og regioner give en indirekte tilskyndelse til indførelse af øget andel af vedvarende energi i offentlige bygninger. Både aftalen med KL og med Danske Regioner skal evalueres i 2012, hvor der vil blive taget beslutning om, hvorvidt aftalerne skal fortsætte og med hvilket indhold.

Klima- og energiministeren har desuden udnævnt seks danske kommuner som energibyer. Dette initiativ er et eksempel på, hvorledes der lokalt i kommunerne kan arbejdes med klima- og energiudfordringerne. Initiativet har bl.a. resulteret i øget anvendelse af vedvarende energi i offentlige bygninger, og er fortsat i et nordisk energikommuneprojekt, der er med til yderligere at fremhæve energieffektivitet og vedvarende energi i nordiske kommuner. 65 pct. af varmeforbruget i offentlige bygninger dækkes med fjernvarme. 30 pct. af fjernvarmen forsynes fra vedvarende energikilder. 6 pct. af det offentlige bygninger dækkes med individuelle vedvarende energiformer.

Selvom krav om energieffektivisering indirekte medfører øget andel af energi fra vedvarende energikilder, findes det dog som et led i gennemførelsen af artikel 13, stk. 5, hensigtsmæssigt at præcisere, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal fremme andele af vedvarende energi.

På denne baggrund indeholder lovforslaget en bestemmelse om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal fremme andele af vedvarende energi.

VE-direktivet er et såkaldt minimumsdirektiv. Således stiller artikel 13, stk. 5, i direktivet alene krav i rela-

tion til eksisterende offentlige bygninger, når der sker en gennemrenovering. Lovforslaget præciserer imidlertid, at ministeren kan stille krav om anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i forbindelse med alle renoveringer m.v. Der er således her tale om, at der på nationalt plan går videre og gives hjemmel til at stille skrapere krav end direktivets minimumskrav. Dette begrundes med, at det også ved renoveringer af mindre omfang kan være en fordel at installere vedvarende energianlæg, idet omkostningerne hertil bliver mindre end de ellers ville være. Forslaget er endvidere i tråd med BR10, der blandt andet sikrer gennemførelsen af bygningsdirektivet, hvorefter der nationalt stilles krav om gennemførelse af energieffektiviseringer også i forbindelse med renoveringer af mindre omfang.

Ligeledes indeholder lovforslaget en præcisering af den eksisterende hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte bestemmelser om energieffektivisering af offentlige bygninger, som er relevant for såvel gennemførelsen af bygningsdirektivet som VE-direktivet.

1.3.3.2. VE-direktivets art. 14, stk. 3

VE-direktivet fastlægger i artikel 14, stk. 3, at medlemsstaterne skal sikre, at der stilles certificeringsordninger eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper. På denne baggrund indeholder lovforslaget bestemmelser om, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at udarbejde regler for sådanne certificerings- eller kvalificeringsordninger.

1.3.4. Lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven)

Bygnings- og boligregistret (BBR) har siden ultimo 2009 haft til opgave at indsamle og registrere oplysninger om det energiforbrug, der går til opvarmning af landets bygninger. I forbindelse med denne indsamling har det vist sig et behov for at forbedre mulighederne for indsamling af energiforbrugsoplysningerne. Dette gælder i særlig grad for elektricitetsforbruget, hvor der er betydelige muligheder for, at effektivisere indsamlingsmetoden. Der stilles derfor forslag, der letter adgangen for energiselskaberne til at indberette relevante oplysninger, ligesom der indføres hjemmel om, at Energinet.dk kan indberette oplysninger til BBR, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed.

Til brug for udarbejdelse af energimærkning af bygninger eller lovpligtig rådgivning i forbindelse med eftersyn af kedel- og varmeanlæg, er der endvidere behov for, at de personer og virksomheder, der udarbejder energimærkninger eller udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg, får adgang til BBRs oplysninger om bygningens energiforbrug. Efter de gældende bestemmelser kan udlevering af oplysninger fra BBR ikke ske direkte til disse virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger eller udføre eftersyn.

Lovforslaget indeholder derfor et forslag om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering, således, at de personer og virksomheder, der udarbejder lovpligtige energimærkninger eller udfører lovpligtige eftersyn,

får en direkte adgang til de relevante oplysninger om energiforbrug i BBR.

1.3.5. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser efter byggeloven

Byggelovens § 28, stk. 2 beskriver, at klima-, energi- og bygningsministeren kan bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet. ETA-Danmark A/S (ETA-Danmark) er en privat virksomhed, der bl.a. varetager opgaver vedrørende godkendelse af byggevarer efter delegation fra klima-, energi- og bygningsministeren. Det drejer sig blandt andet om de lovpligtige VA-godkendelser. ETA-Danmark blev solgt til Dansk Standard af den danske stat 1. januar 2005. Salget skete ved aktieoverdragelse. I 2006 blev Dansk Standards certificeringsaktiviteter overflyttet til ETA Danmark A/S, der samtidig ændrede navn til DS Certificering A/S med binavnet ETA Danmark A/S. Den gældende formulering af byggelovens § 28, stk. 2, giver en navngiven privat virksomhed monopol på udførelsen af myndighedsopgaver. Ændringen foretages med henblik på at ophæve dette monopol, således at der åbnes op for konkurrence på området. Det betyder endvidere, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan.

1.4. Hovedlinjerne i lovforberedelsen

Lovforslaget følger op på målsætningerne om reduktion af energiforbruget og fremme af besparelser i bygninger, som er fastlagt ved den energipolitiske aftale fra februar 2008.

Endvidere inddrager lovforslaget bl.a. erfaringerne fra energimærkningsordningen for bygninger siden ordningen blev sat i gang i 2006 efter vedtagelsen af lov om fremme af energibesparelser i bygninger i 2005. Lovforslaget bygger bl.a. på overvejelserne om aktivering af energimærkningsordningen, som blev sat i gang på grundlag af evalueringen af den danske energispareindsats fra 2008 ”Flere og billigere energibesparelser”, og som har ført til en omlægning af energimærkningen af bygninger som fastlagt ved bekendtgørelsen om energimærkning af bygninger fra februar 2011. Tilsvarende er erfaringerne fra eftersynsordningerne for kedler og ventilationsanlæg inddraget i udformningen af lovforslaget.

2. Hovedpunkter i lovforslaget

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

2.1.1. Gældende ret

I den gældende lov er der krav om, at alle bygninger ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. med et samlet etageareal på over 1.000 m² skal have foretaget energimærkning regelmæssigt, og at energimærkningerne skal opsættes, så de er synlige for brugere af bygningen. Dette krav følger af det oprindelige bygningsdirektiv fra 2002. Herudover er der i loven hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at udvide anvendelsesområdet for kravet om regelmæssig energimærkning.

Kort tid efter vedtagelsen af loven i 2005 blev det i forlængelse af aftalen om den fremtidige energispareindsats af 10. juni 2005 besluttet at benytte ministerens bemyndigelse til at udvide området for regelmæssig energimærkning således, at alle offentlige bygninger over 60 m² blev omfattet af kravet om regelmæssig energimærkning. I forlængelse af evalueringen af energispareindsatsen fra december 2008, blev det imidlertid besluttet ved bekendtgørelse at lempe kravene til offentlige bygninger, således at offentlige bygninger under 250 m² ikke længere omfattes af reglerne om regelmæssig energimærkning, hvis de har fået foretaget en førstegangs-energimærkning. Den nye tærskel på 250 m² for regelmæssig energimærkning blev fastsat på baggrund af det forslag til et omarbejdet bygningsdirektiv, som EU-Kommissionen på dette tidspunkt havde præsenteret medlemsstaterne for. Det fremgik af Kommissionens forslag, at Kommissionen sigtede mod at fastlægge grænsen for regelmæssig energimærkning af bygninger, der anvendes offentlige institutioner og ofte besøges af offentligheden, på dette niveau.

Ved offentlige institutioner og virksomheder m.v. forstås i henhold til de gældende bestemmelser i loven den offentlige forvaltning, institutioner, selskaber, foreninger m.v., hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af offentlige midler, eller hvis de ved eller i henhold til lov har fået tillagt beføjelser til at træffe afgørelse på det offentliges vegne, samt virksomheder, der ejes af det offentlige, eller hvor det offentlige har bestemmende indflydelse.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan undtage visse offentlige institutioner eller virksomheder m.v. helt eller delvis fra kravene om regelmæssig energimærkning og opslag af energimærkningen.

Bygningsdirektivet stiller alene krav om regelmæssig energimærkning i de tilfælde, hvor bygningen ofte besøges af offentligheden. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger begrænser ikke kravet til disse tilfælde, men stiller krav til alle bygninger ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. uanset om de ofte besøges af offentligheden eller ej.

I loven er der ikke fastsat krav om, at bygninger, som det offentlige lejer sig ind i, skal energimærkes regelmæssigt. Loven indeholder en hjemmel, der giver ministeren mulighed for at fastsætte regler om, at de krav, der i henhold til loven gælder for bygninger, der er ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal finde tilsvarende anvendelse for de bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v. lejer eller har råderet over. Denne bestemmelse er udmøntet for så vidt angår statens bygninger, men ikke for bygninger, som kommuner eller regioner lejer sig ind i.

2.1.2. Forslagets nærmere udformning

Ifølge forslaget præciseres det i selve loven, at bygninger over 250 m², der ejes eller bruges af offentlige myndigheder, fremover er omfattede af lovkrav om regelmæssig energimærkning.

I bygningsdirektivet er den nedre grænse for offentlige bygninger, der omfattes af krav om regelmæssig energimærkning, fastlagt til 500 m², dog således at denne nedsættes til 250 m² senest 9. juli 2015.

Det foreslås, at lovgivningen ikke tilbagerulles på dette punkt, men at tærsklen på de 250 m² fastholdes i den relativt korte periode indtil 2015, hvor det bliver direktivkrav, at også bygninger mellem 250 og 500 m²

skal energimærkes regelmæssigt. Tærsklen på de 250 m² er således et resultat af de politiske beslutninger og den revision af energimærkningsordningen, som skete i 2009-2011 i forlængelse af evalueringen af energispareindsatsen fra december 2008.

Med forslaget sker en udvidelse af anvendelsesområdet, således at lovkravet om regelmæssig energimærkning kommer til at omfatte ikke kun bygninger, der ejes, men også alle bygninger, der anvendes af offentlige myndigheder uanset ejerforhold. Kravet vil således tillige inkludere bygninger, der lejes eller på anden måde er til rådighed for det offentlige anvendelse i sin virksomhed. Baggrunden herfor er, at bygningsdirektivet stiller krav om regelmæssig energimærkning af bygninger, der *anvendes* af offentlige institutioner. Kravet om regelmæssig energimærkning, uanset om bygningen ofte besøges af offentligheden, vil blive videreført.

2.2. Udvidelse af krav om synliggørelse af energimærket ved annoncering i kommercielle medier

2.2.1. Gældende ret

Det omarbejdede bygningsdirektiv stiller krav om, at indikatoren for den energimæssige ydeevne (energimærket) medtages, når bygninger og bygningsenheder, der allerede har fået udarbejdet en energimærkning, annonceres til salg eller til leje i kommercielle medier. For så vidt angår forbrugerkøb og -overdragelse af brugsret omfattet af henholdsvis formidlingsbekendtgørelsen (salg af fast ejendom) og bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v. opfylder gældende ret allerede direktivets krav herom gennem tilsvarende regler, der blev vedtaget med en ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, som trådte i kraft den 1. juli 2010. Denne bestemmelse håndhæves gennem tilsvarende krav til ejendomsformidler i de to formidlingsbekendtgørelser.

For udleje og de salg, der foregår privat eller ved anden formidler end en ejendomsformidler i henhold til en af de to formidlingsbekendtgørelser, findes der ikke en tilsvarende pligt ved annoncering i kommercielle medier, men alene krav om, at energimærkning skal udleveres, inden aftale om salg eller leje indgås, jf. lovens § 6, stk. 1, § 7, stk. 1 og § 8, stk. 1. Disse bestemmelser er suppleret med en regel om, at køber er berettiget til at få energimærkning foretaget på sælgers regning, hvis energimærkning ikke foreligger inden salget, jf. § 6, stk. 2, og § 8, stk. 2.

Baggrunden for direktivets krav om at indføre pligt til annoncering af energimærket er et ønske om at sikre, at den potentielle køber eller lejer af en bygning på et så tidligt tidspunkt som muligt underrettes om bygningens energimæssige ydeevne, således at denne kan indgå som en parameter i overvejelserne omkring henholdsvis køb og leje.

Indførelse af det generelle krav om synliggørelse af energimærket i annoncering forbindelse med salg ved ejendomsformidler i 2010, har vist sig at være en succes. Det har flere gange været nævnt i pressen, at det tyder på, at energimærker i annoncer har stimuleret interessen for de energimæssige forhold i forbindelse med salg, og at en bygningens energimæssige ydeevne er blevet en parameter i salgssituationen. En udvidelse af kravet til udleje og andre former for salg må - sammen med sanktionernes afskrækkende effekt - ligeledes formodes at få en mærkbar positiv effekt på reglernes overholdelse.

Energimærkninger, der er udarbejdet efter den 1. september 2006, er offentligt tilgængelige gennem www.boligejer.dk, hvor energimærket findes ved at indtaste adressen for ejendommen. Såfremt der er udarbejdet energimærkning for en ejendom, vil mærkningen således være umiddelbart tilgængeligt for ejeren, udlejer eller en eventuel formidler af lejemål henholdsvis salg.

2.2.2. Forslagets nærmere udformning

Forslaget stiller krav om, at sælger, udlejer eller overdrager af en bygning, lejlighed eller erhvervslejemål i en bygning, der er omfattet af mærkningspligten sikrer, at energimærkets synliggøres ved annoncering til salg eller udleje i kommercielle medier. Har en formidler fået fuldmagt til at foretage annonceringen, udstrækkes pligten til at synliggøre energimærket i annoncen til ligeledes at omfatte den pågældende.

Formålet med denne annonceringspligt er, at bygningens energitilstand bliver synlig for mulige købere eller lejere allerede ved annonceringen, således at denne tidligt kan indgå som en parameter ved køb eller leje. Dermed vil oplysning om energimærket kunne få betydning for pris- eller husleje fastsættelsen af bygningen. Hermed vil annonceringen samtidigt kunne tilskynde sælgere eller udlejere til at energirenovere bygningen for at opnå en højere energieffektivitet.

Ifølge forslaget vil der være krav om, at energimærket synliggøres i annoncer i forbindelse med alle salg eller udlejninger, der annonceres kommercielt. Dette går videre end direktivet, der alene stiller krav om annoncering af energimærkningens indikator (energimærket), hvis der allerede foreligger en energimærkning. Med forslaget vil der være tale om en fremrykning af tidspunktet for energimærkningen, men ikke en udvidelse af pligten som sådan til at få foretaget en energimærkning i forbindelse med salg, overdragelse eller udleje.

Forslaget om, at fremrykningen til annonceringstidspunktet skal ske i alle tilfælde, hvor der sker kommerciel annoncering, skal dels ses i lyset af, at der allerede i dag stilles krav om, at energimærket fremgår af annoncer for bygninger, der sættes til salg ved ejendomsformidler, dels i lyset af undersøgelser, der tyder på, at bygningers energimæssige ydeevne i stadigt større omfang er blevet et parameter for køberne. Ligeledes er der allerede i dag i medfør af loven krav om, at alle bygninger over 1.000 m² løbende og uafhængigt af eventuel salgs- og udlejesituation, skal have en gyldig energimærkning. I bygninger under 1.000 m², vil det fremrykkede tidspunkt kun sjældent opleves. Energimærkninger har en gyldighed på mindst syv år, og der vil derfor ofte i forbindelse med udleje af en lejlighed allerede foreligge en energimærkning, der er udarbejdet i forbindelse med et tidligere salg eller udleje af den pågældende bygning eller anden bygningsenhed i bygningen.

Det følger af den gældende lovs § 9, at overdragelse ved arv, gave, tvangsauktion samt overdragelse fra insolvent bo eller overdragelse til ægtefælle eller samlever ikke anses som salg omfattet af § 6, stk. 1, eller overdragelse omfattet af § 8, stk. 1. Ved denne bestemmelse undtages visse særlige overdragelsesformer, hvor de almindelige hensyn vedrørende energimærkning over for en køber eller erhverver ikke er til stede, fra forpligtelsen til at fremlægge energimærkning ved salg eller overdragelse af brugsret.

Den foreslåede fremrykkede pligt til energimærkning vedrører bl.a. salg af bygninger og ejerlejligheder i medfør af § 6, stk. 1, og overdragelser af andelslejligheder m.v. i medfør af § 8, stk. 1. Derfor vil overdragelse ved tvangsauktion og overdragelse fra insolvent bo ikke være omfattet af forslagets krav om tilvejebringelse af energimærkning forud for annoncering af bygninger m.v. til salg, da denne type overdragelser ikke er omfattet af pligt til energimærkning efter § 6, stk. 1 og § 8, stk. 1.

2.3. Opslag af udførte energimærkninger på ikke-offentlige bygninger i de tilfælde, hvor et areal på over 500 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden, f.eks. butikker, teatre, banker og hoteller.

2.3.1. Gældende ret

Ifølge gældende ret er der ikke krav om opslag af energimærkningen i ikkeoffentlige bygninger.

2.3.2. Forslagets nærmere udformning

Forslaget stiller krav om, at når et samlet bruttoetageareal på over 600 m² i en bygning, som ejes af andre end offentlige institutioner og virksomheder m.v., ofte besøges af offentligheden, skal ejeren sikre, at udførte energimærkninger opsættes, så de er synlige for brugere af bygningen.

I de tilfælde, hvor ejeren ikke har råderet over bygningen, foreslås det, at lejeren og den daglige leder sikrer, at opslaget er opsat, så det er synligt for brugere af bygningen.

I lighed med det eksisterende krav for offentlige bygninger, stilles der ligeledes forslag om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger skal være offentligt tilgængelige på anden måde. Dette kunne eksempelvis være i elektronisk form på den pågældende ejers eller lejers hjemmeside, som det gælder for statens bygninger.

Baggrunden for forslaget er bygningsdirektivets nye krav om, at når et samlet nytteareal på over 500 m² i en bygning for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af direktivets artikel 12, stk.1, ofte besøges af offentligheden, skal medlemsstaterne kræve, at energimærkningen opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle. Det fremgår af bygningsdirektivets præambel betragtning nr. 24, at bygninger, der ofte besøges af offentligheden, er bygninger såsom butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller.

Det foreslås, at der fastsættes lovkrav i samme omfang. Da begrebet nytteareal, der er et samlet areal fratrukket mure, skillevægge og skorstene, ikke finder anvendelse i Danmark, foreslås det i stedet at anvende en tilpasset afgrænsning baseret på bruttoetageareal, da bruttoetagearealet benyttes i Danmark. Forslaget indeholder på denne baggrund krav om opslag af udførte energimærkninger på ikkeoffentlige bygninger i de tilfælde, hvor et samlet bruttoetageareal på over 600 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden.

Lovforslaget stiller alene krav om opslag, hvor der allerede foreligger en gyldig energimærkning for den pågældende bygning, enten fordi bygningen er blevet solgt eller udlejet inden for de senere år, eller som følge af kravet om regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m².

Tilsyn med ordningen vil normalt tage udgangspunkt i stikprøvekontrol.

2.4. *Krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler*

2.4.1. *Gældende ret*

Gældende ret indeholder ikke krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler.

2.4.2. *Forslagets nærmere udformning*

Direktivet stiller i artikel 14 et nyt krav om en eftersynsordning for varmeanlæg uanset brændselsform. Dette er en udvidelse i forhold til det tidligere bygningsdirektiv, hvor kravet var begrænset til kedler, som blev opvarmet med ikke-vedvarende brændsel. Der er således tale om, at varmeanlæg med biobrændselskedler med det omarbejdede direktiv er omfattet af krav om eftersyn. Alternativt kan gennemførelsen af direktivet sikres ved, at der træffes foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af biobrændselskedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger til vurdering af biobrændselskedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af en eventuel alternativ gennemførelse skal svare til virkningen ved etablering af en eftersynsordning.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget til den nugældende lov, at loven ikke omfatter en ordning for eftersyn af biobrændselskedler. Det foreslås, at klima-, energi- og bygningsministeren får hjemmel til at udstede regler om etablering af en eftersynsordning m.v. for varmeanlæg med biobrændselskedler. Vælger klima-, energi- og bygningsministeren at gennemføre direktivets artikel 14 for så vidt angår varmeanlæg med biobrændselskedler ved at iværksætte andre tiltag, for eksempel kampagner eller anden målrettet rådgivning af bygningsejere med henblik på at opnå en effekt svarende til den, som en egentlig eftersynsordning ville have, vil det ikke kræve særskilt lovhjemmel.

Hvorvidt direktivets artikel 14 for så vidt angår varmeanlæg med biobrændselskedler skal gennemføres ved etablering af en eftersynsordning eller alternative tiltag, vil bl.a. bero på hvilken ordning, der er mest omkostningseffektiv. Med forslaget sikres derfor tillige, at ministeren kan vælge at anvende en anden model for gennemførelse af direktivet, såfremt den valgte model med tiden skulle vise sig mindre effektiv end alternativet.

2.5. *Skorstensfejereftersyn af kedel- og varmeanlæg*

2.5.1. *Gældende ret*

Bekendtgørelsen om eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger indeholder regler, der indebærer at skorstensfejere under særlige betingelser kan godkendes til at foretage eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Denne godkendelse forestås af Energistyrelsen.

2.5.2. *Forslagets nærmere udformning*

Der er behov for en mere effektiv håndhævelse af de eksisterende krav om eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Med lovforslaget foreslås det endvidere at indføre hjemmel for ministeren til at fastsætte regler om, at

skorstensfejeren skal oplyse husejeren om pligten til at få udført eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvor der ikke er foretaget et lovpligtigt eftersyn efter bekendtgørelse om eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Der er på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse krav om to slags eftersyn af oliefyr, nemlig energimåling og energisyn. Forslaget skal bidrage til at sikre, at alle oliefyrede kedel- og varmeanlæg får foretaget det lovpligtige eftersyn. Der foreslås endvidere indført hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at skorstensfejere kan tilbyde at foretage de manglende eftersyn, såfremt vedkommende også er godkendt som teknisk ekspert til eftersyn af oliefyr.

Ca. 80 pct. af de ca. 300.000 oliefyr i Danmark er omfattet af serviceaftaler, og det lovpligtige eftersyn vil for disse anlæg typisk blive udført i forbindelse med den regelmæssige service. For så vidt angår de resterende ca. 20 pct. af anlæggene bliver disse ikke regelmæssigt eftersat af en teknisk ekspert. Skorstensfejere vil dog i forbindelse med deres fejningsarbejde efter bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger for skorste- ne og ildsteder have adgang til de pågældende anlæg. Skorstensfejere vil i den forbindelse kunne bidrage til at sikre, at der bliver foretaget eftersyn af alle oliefyrede kedel- og varmeanlæg.

2.6. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner, indførelse af påbud og administrative bødeforelæg samt fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

2.6.1. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

2.6.1.1. Gældende ret.

Over for virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger eller foretage eftersyn m.v. af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg, har klima-, energi- og bygningsministeren i den gældende § 24, stk. 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger en mulighed for at fastsætte nærmere regler om sanktioner i form af fratagelse af godkendelser, certificeringer, registreringer, påtaler, tildeling af advarsler samt offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold ved overtrædelser af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. Desuden kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte regler om berigtigelse af udarbejdede energimærkninger eller eftersyn eller udførelse af nye.

I medfør af denne bemyndigelse har klima-, energi- og bygningsministeren i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger fastsat bestemmelser om pålæg om berigtigelse eller udførelse af nye energimærkningsrapporter, afgivelse af udtalelser, påtaler og advarsler samt fratagelse af godkendelser. Ligeledes er der fastsat bestemmelser, hvorefter Energistyrelsen kan offentliggøre navnene på certificerede energimærkningsfirmaer, der overtræder retningslinjer og forpligtelser i forbindelse med udarbejdelse af energimærkninger. For certificerede energimærkningsfirmaer indeholder certificeringsmodellen mulighed for, at det certificerende organ kan fratage et firma dets certificering, såfremt firmaet ikke overholder certificeringskravene. Tilsvarende er der i bekendtgørelse om eftersyn af kedel- og varmeanlæg fastsat bestemmelser om pålæg om

berigtigelse af eftersynsrapporter, påtale af fejl og mangler i eftersyn, tildeling af advarsler og inddragelse af godkendelser og registrering som teknisk ekspert på dette område. I eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg udføres eftersyn af akkrediterede firmaer. Såfremt et firma udfører eftersyn uden akkreditering kan der idømmes en bøde. Akkrediteringsmodellen indeholder mulighed for, at det akkrediterende organ, kan fratage et firma dets akkreditering, såfremt firmaet ikke overholder akkrediteringskravene, jf. bekendtgørelsens § 12, stk. 1, nr. 2.

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger indeholder endvidere bestemmelser om iværksættelse af sanktioner over for bygningsejere, der ikke overholder krav om energimærkning af bygninger eller eftersyn af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg i bygninger. Lovens § 32 indeholder en bestemmelse, der hjemler bødestraf til en udlejer, der ikke inden indgåelse af lejeaftale har sørget for at opfylde krav om udlevering af lovpligtig energimærkning til den potentielle lejer. Med hjemmel i lovens § 32, stk. 2, der bemyndiger klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte bødestraf for overtrædelse af regler, der fastsættes i medfør af loven, har klima-, energi- og bygningsministeren i § 48 i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger endvidere fastsat bestemmelser om bødestraf for ikkeoffentlige bygningsejere, der undlader at få foretaget regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m². Med samme hjemmel er der i § 41 i bekendtgørelse om eftersyn af kedel- og varmeanlæg fastsat bestemmelser om bødestraf for ejere, der undlader at få foretaget lovpligtige eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Endelig er der med samme hjemmel i § 12 stk. 1, nr. 1 og 2 i bekendtgørelse om eftersyn af ventilations- og klimaanlæg i fastsat bestemmelse om bøde for den, der undlader at lade sit ventilations- og klimaanlæg undergå lovpligtigt eftersyn og for den, der udøver eftersyn uden gyldig akkreditering. Klima-, energi- og bygningsministeren kan foretage politianmeldelse af en fysisk eller juridisk person, der har overtrådt straffelagte regler om energimærkning eller eftersyn. Beføjelsen på dette område er delegeret til Energistyrelsen.

Der kan i alle ovennævnte tilfælde pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

I overensstemmelse med lovens bemærkninger, har klima-, energi- og bygningsministeren ikke fastsat tilsvarende sanktioner ved eksempelvis ejers eller overdragets manglende opfyldelse af krav om fremlæggelse af energimærkning i forbindelse med salg af bygning eller ejerlejlighed eller overdragelse af brugsret til en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab. I stedet er der her indført en mekanisme, hvorefter køber eller erhverver kan lade energimærkning udarbejde for henholdsvis sælgerens, ejerforeningens eller boligfællesskabets regning. Dette alternativ til sanktioner har imidlertid vist sig ikke at fungere i praksis, formentlig fordi køber/erhverver typisk ikke vil påtage sig den økonomiske risiko for, at sælgeren ikke frivilligt betaler energikonsulenten eller refunderer udgifterne til den udarbejdede energimærkning.

Tilsvarende er der ikke fastsat bødestraf for den sælger eller overdrager, der undlader at udlevere energimærkning til en ejendomsformidler, jf. henholdsvis formidlingsbekendtgørelsen (salg af fast ejendom) eller bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v., forud for annoncering af bygning, ejerlejlighed, andel, anpart eller aktie til salg eller over-

dragelse. Denne bestemmelse håndhæves i tilfælde af forbrugersalg derimod ved henholdsvis § 25 jf. § 21 a og § 24, jf. § 13 a i de to formidlingsbekendtgørelser, hvorefter en ejendomsformidler, der undlader at medtage energimærkningen ved annoncering, kan idømmes bøde.

Endelig er der ikke fastsat sanktioner for overtrædelse af kravet om energimærkning i forbindelse med nybyggeri eller omfattende ombygninger. I henhold til de gældende regler i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger er energimærkning en forudsætning for, at et byggeri ved færdiggørelsen er lovligt jf. byggelovgivningen. Manglende energimærkning vil således indirekte blive håndhævet gennem byggelovgivningens bestemmelser.

2.6.1.2. Forslagets nærmere udformning

Med det omarbejdede bygningsdirektiv er der som noget nyt indført et krav om, at medlemsstaterne fastsætter sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af bygningsdirektivet. Direktivet kræver, at sanktionerne skal være effektive, afskrækkende og proportionale, men lader det være op til medlemsstaterne selv at vurdere, hvilken type sanktion, der er mest hensigtsmæssig.

Det vurderes, at kravet om sanktioner ikke er opfyldt i national lovgivning for så vidt angår salg og overdragelse af bygninger og lejligheder m.v., herunder i forbindelse med kommerciel annoncering ved formidler, der ikke er ejendomsformidler (i henhold til de to formidlingsbekendtgørelser), jf. lovens §§ 6, 8 og 8 a og forslagens nr. 17.

Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets opfattelse, at bødestrafpen vil være mest hensigtsmæssig, da det er den sanktionsform, der i dag anvendes på de områder, hvor der er fastsat bestemmelser om sanktioner i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nemlig ved manglende udleje, manglende efterlevelse af krav om regelmæssig energimærkning, manglende eftersyn af tekniske anlæg og udførelse af eftersyn af ventilations- og klimaanlæg uden fornøden akkreditering.

Det foreslås derfor, at lovens sanktionsbestemmelse udvides til tillige at omfatte bødestraf til bygningsejere, sælgere, overdragere, ejerforeninger, boligfællesskaber m.v., der undlader at efterkomme forpligtelser til at udarbejde og udlevere energimærkninger i forbindelse med salg og overdragelse. Det foreslås endvidere, at der fastsættes bødestraf for bygningsejeres og andre relevante parters overtrædelse af de i lovforslaget foreslåede bestemmelser om synliggørelse af energimærket ved kommerciel annoncering af salg og udleje af bygninger og boligenheder samt om opslag af energimærker. Ligeledes foreslås bødestraf for manglende efterlevelse af påbud meddelt i henhold til forslagens § 1, nr. 58.

2.6.2 Indførelse af adgangen til at give påbud ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

2.6.2.1. Gældende ret

Efter gældende ret kan bygningsejere, sælgere, overdragere, ejerforeninger, boligfællesskaber m.v. ikke gi-

ves påbud om at få udarbejdet energimærkning af sin bygning eller om at få udarbejdet eftersyn af sit kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg.

Derimod kan virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller foretage eftersyn af kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg, pålægges at berigtige udførte energimærkninger og eftersynsrapporter, der er behæftet med fejl og mangler.

2.6.2.2. Forslagets nærmere udformning

Med henblik på en effektiv gennemførelse af bygningsdirektivet og national lovgivnings krav om udarbejdelse og udlevering af energimærkninger af bygninger m.v., opslag og annoncering heraf samt eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg, foreslås det, at bygningsejere m.v. ved manglende overholdelse kan pålægges at efterkomme lovgivningens krav. Såfremt en bygningsejer ikke længere har råderetten over en bygning, som den pågældende eksempelvis er blevet meddelt et påbud om at lade udarbejde en energimærkning for, vil den nye bygningsejer kunne blive meddelt et påbud om at tåle, at den oprindelige bygningsejer lader energimærkningen udarbejde for den nye ejers bygning (et såkaldt tålepåbud). Forslaget herom skal ses i lyset af de samfundsmæssige hensyn, der ligger bag energimærknings- og eftersynsordningerne m.v., og for at disse bliver gennemført.

Påbud skal kunne gives af klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med konstatering af den relevante lovovertrædelse. Manglende efterlevelse af påbud, herunder tålepåbud, vil i overensstemmelse med forslagets § 1, nr. 59 kunne straffes med bøde. Påbuddet vil blive fastholdt også i disse tilfælde, hvor der samtidig gives en bøde.

2.6.3. Indførelse af administrative bødeforelæg ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

2.6.3.1. Gældende ret

Efter gældende lovgivning kan klima-, energi- og bygningsministeren foretage politianmeldelse, hvor det konstateres, at en bygningsejer eller udlejer har overtrådt lovgivningens bestemmelser om eksempelvis udlevering af energimærkning ved udleje eller krav om regelmæssig energimærkning af større bygninger. Politiet vil her efterforske sagen og vurdere, om der er grundlag for at rejse en straffesag ved domstolene eller at afslutte sagen med et udenretligt bødeforelæg.

Der er således ikke efter gældende ret hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede administrative bødeforelæg i forbindelse med overtrædelse af de strafbelagte regler om energimærkning af bygninger eller eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg.

2.6.3.2. Forslagets nærmere udformning

I de tilfælde, hvor en bygningsejer har overtrådt reglerne om energimærkning eller eftersyn, er der et væsentligt behov for at kunne gribe hurtigt og effektivt ind med henblik på at sikre reglernes overholdelse. Det foreslås derfor, at der gives klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for udstedelse af administrative bødeforelæg i det omfang de almindelige betingelser herfor er opfyldt. Indførelse af administrative bødeforelæg på dette område vil i kombination med stikprøvekontroller og meddelelse af påbud om udførelse være et effektivt redskab til at sikre håndhævelse af lovgivningens krav på dette område i overensstemmelse med bygningsdirektivets krav. Det vurderes ligeledes, at den præventive effekt, som indførelse af mulighed for at udstede administrative bødeforelæg vil få, vil medvirke til at sikre, at de lovpligtige energimærkninger og eftersyn bliver udført.

Hvis der konstateres overtrædelser af de strafbelagte regler, har klima-, energi- og bygningsministeren i dag mulighed for at politianmelde overtræderen. Politiet forestår herefter den strafferetlige behandling af sagen. Ved overtrædelser, hvor der ikke er bevistvivl, og hvor der er tale om ukomplicerede sager, er der risiko for, at denne sagsgang vil kunne føre til unødigt lang sagsbehandlingstid, der for overtræderen skaber unødigt usikkerhed vedrørende sin retsstilling. Henset til den forventede stigning i den årlige sagsmængde, dels som følge af, at der fremover skal kunne fastsættes bøder i flere situationer, dels som følge af øget stikprøvekontrol, bør sagsbehandlingstiden afkortes mest muligt ved de enkle og ukomplicerede sager af hensyn til overtræderen. Tilsvarende vil der være hensyn at tage til, at den forventelige stigning i antallet af sager, ikke påfører politiet behov for tilførsel af yderligere ressourcer i unødigt omfang.

Det foreslås derfor, at der tilvejebringes et hjemmelsgrundlag, som gør det muligt for klima-, energi- og bygningsministeren at udstede administrative bødeforelæg i nærmere angivne sager om overtrædelser af regler om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg i tilfælde af åbenbare og objektivt konstaterbare overtrædelser, som konstateres i forbindelse med anmeldelser eller stikprøvekontrol på området.

Sådanne forhold vil for eksempel være manglende overholdelse af krav om energimærkning i forbindelse med salg og udleje, manglende overholdelse af krav om regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m², manglende overholdelse af krav om synliggørelse af energimærket i annoncering af lejligheder/bygninger til salg eller leje i kommercielle medier, manglende overholdelse af pligt til opslag af udarbejdet energimærke i f.eks. butikker, teatre mv., hvor et bruttoetageareal på over 600 m² i en bygning ofte besøges af offentligheden, manglende foretagelse af lovpligtige eftersyn af kedel-, varme- ventilations- og klimaanlæg samt manglende efterlevelse af påbud.

I disse situationer vurderes det, at der kan være tale om enkle og ukomplicerede sager, der vil være nemme at dokumentere ved hjælp af den centrale registrering, der sker af energimærkninger og eftersyn. Det vil således være muligt ud fra en stikprøvekontrol af Energistyrelsens registre over udførte energimærkninger og registre over solgte bygninger eller, hvor relevant, annoncering til salg og udleje i kommercielle medier, at kunne konstatere om en energimærkning er blevet foretaget. Ligeledes vil der ved eftersyn af de tekniske anlæg kunne sammenholdes med de registre, der etableres på disse områder, jf. afsnit 2.9.2. I forhold til kravet om opslag af energimærket i større bygninger, findes der ikke registreringer herom, hvorfor dette kræver,

at stikprøver foretages i form af besigtigelse på stedet. Her vil retssikkerhedslovens (tvangsindgreb) bestemmelser om adgang skulle iagttages i det omfang, at kontrolbesøget er omfattet af denne lovs § 1, stk. 2, nr. 1, og undtagelsesvist af § 1, stk. 1, nr. 1.

Det er vurderingen, at indførelse af hjemmel til administrative bødeforelæg således vil være et vigtigt redskab til at sikre, at de lovpligtige energimærkninger og eftersyn bliver udført, at sagsbehandlingstiden i bødesager afkortes mest muligt for overtræderne, og at der sikres en tilfredsstillende implementering af bygningsdirektivet.

Med forslaget bemyndiges klima-, energi- og bygningsministeren derfor til efter forhandling med justitsministeren at fastsætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger kan udstede administrative bødeforelæg i førstegangstilfælde efter principperne i retsplejelovens § 832 om anklagemyndighedens bødeforelæg. Det foreslås, at bemyndigelsesbestemmelsen kun kan anvendes efter forhandling med justitsministeren, som således også skal sikre, at betingelserne om, at der skal være tale om sager, der er enkle og ukomplicerede uden bevistvivl eller tvivl om sanktionsniveau, er opfyldt. Med dette lovforslag fastsættes der ydermere et fast niveau for normalbøder i førstegangstilfælde i forskellige situationer.

Formålet med forslaget er at give klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for at reagere hurtigt på visse overtrædelser, hvor der ikke er bevistvivl, og hvor der er tale om ukomplicerede sager. Overtrædelserne, som kan danne grundlag for udstedelse af administrative bødeforelæg, skal således være klare og umiddelbart konstaterbare, og sagens afgørelse, herunder fastsættelsen af bødens størrelse, skal være uden skønmæssige elementer af betydning. Klima-, energi- og bygningsministeren vil under sådanne omstændigheder som tilsynsmyndighed kunne reagere hurtigt ved at udstede et administrativt bødeforelæg, når overtrædelserne konstateres. Når der konstateres en overtrædelse lægges der op til, at klima-, energi- og bygningsministeren samtidigt med udstedelsen af bødeforelægget udsteder et påbud om, at forholdet bringes i orden. Der vil i forbindelse med udstedelse af påbud blive foretaget partshøring i overensstemmelse med forvaltningslovens § 19.

Det kan ikke udelukkes, at der kan opstå konkrete tilfælde, hvor overtrædelse af de pågældende bestemmelser alligevel ikke kan anses for ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, eller hvor der kan rejses tvivl om det rette sanktionsniveau. Der kan også være sager, hvor overtrædelsens omfang og grovhed gør, at normalbødestørrelsen ikke vurderes som det egnede sanktionsniveau. Det forudsættes, at klima-, energi- og bygningsministeren i sådanne tilfælde fortsat vil overgive sagen til politiet til videre foranstaltning frem for at udstede et administrativt bødeforelæg.

Hvis der i typer af sager, som lever op til betingelserne om at være ukomplicerede og uden bevistvivl, men hvor der ikke er fastsat et sanktionsniveau med dette forslag, danner sig en fast domstolspraksis for et sanktionsniveau, forudsættes det, at ministerens hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg også vil kunne udnyttes i denne type sager.

En betingelse for at sagen kan afsluttes med et administrativt bødeforelæg, vil efter den foreslåede lovbe-

stemmelse være, at den pågældende erkender sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig indforstået med, at sagen afgøres administrativt med betaling af bøden.

Herudover vil kravet om, at en sigtet ikke er pligtig til at udtale sig, samt dele af retsplejelovens krav til indholdet af et anklageskrift, skulle opfyldes, jf. retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2. Såfremt den pågældende ikke er indforstået med at lade sagen afgøre administrativt, det vil sige, ikke ønsker at vedtage bødeforelægget, skal sagen oversendes til politiet med henblik på videre foranstaltning.

2.6.4. Fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

2.6.4.1. Gældende ret

I medfør af § 32, stk. 1, straffes med bøde den, der, som udlejer, undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftale, har fået udleveret energimærkningen for lejemålet i henhold til lovens § 7, stk. 1. Tilsvarende har klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 32, stk. 2, fastsat bestemmelser om bødestraf for overtrædelse af krav om regelmæssig energimærkning, om eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg og om at udførelse af eftersyn af ventilations- klimaanlæg kun må udføres af firmaer med den nødvendige akkreditering. I lovbemærkningerne til § 32 er ikke fastsat bestemte kriterier for udmåling af straf for overtrædelse af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. Der ses ikke at være retspraksis for sanktionsniveauet for overtrædelser af reglerne om energimærkning og eftersyn.

2.6.4.2. Forslagets nærmere udformning

Med henblik på at sikre en effektiv håndhævelse af lovens bestemmelser er det nødvendigt at fastlægge et tilpas strengt sanktionsniveau, som ligeledes tilgodeser bygningsdirektivets krav om, at sanktionerne skal være effektive, afskrækkende og proportionale. Forslaget indebærer, at der ved fastlæggelse af bødens størrelse skal lægges vægt på overtrædelsernes omfang, herunder forhold som bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter. Det følger af de almindelige strafferetlige regler, at der herudover også kan lægges vægt på overtrædelsens grovhed, den økonomiske gevinst ved ikke at have opfyldt lovens krav og om der er tale om gentagelsestilfælde. Med forslaget fastlægges et niveau for normalbøder i førstegangstilfælde i forskellige situationer, der forventes at være ukomplicerede og uden bevisvivi. Disse niveauer fremgår af bemærkningerne til lovforslagets enkelte dele, jf. § 1, nr. 59 og 60, og er fastlagt ud fra, at bøderne skal være både afskrækkende og proportionale. Da sanktionerne håndhæves gennem anmeldelse og ved stikprøver, skal bøderne endvidere være af en sådan størrelse, at det ikke skal kunne betale sig at afholde sig fra at få foretaget energimærkning eller eftersyn.

Forslaget vil således sikre en sammenhæng mellem på den ene side strafudmåling og på den anden side omfanget og grovheden af overtrædelserne.

Det forudsættes, at klima-, energi- og bygningsministeren i sager, hvor der vurderes at være et behov for at fravige det angivne sanktionsniveau i op- eller nedadgående retning, oversender sagen til politiet. Klima-,

energi- og bygningsministeren vil således ikke udstede administrative bødeforelæg, hvor f.eks. en forhøjelse eller nedsættelse af bødeniveauet vil være hensigtsmæssig.

Det forudsættes endvidere, at domstolene kan fravige det angivne sanktionsniveau i op- eller nedadgående retning, hvis der i den konkrete sag foreligger omstændigheder, der taler herfor. I sager, hvor der er tale om flere overtrædelser, eller som på anden vis må anses for særligt grove f.eks. i gentagelsestilfælde, kan domstolene således overveje at fravige normalbødeniveauet og dermed forhøje bødeniveauet markant.

2.7. Rådgivning af købere om energimærkningen

2.7.1. Gældende ret

Loven indeholder ikke krav om rådgivning om energimærkningens indhold af købere eller erhververe af en bygning m.v., for hvilken der i forbindelse med salget eller overdragelsen skal foreligge en energimærkning, jf. lovens § 6.

2.7.2. Forslagets nærmere udformning

Ifølge lovforslaget vil køberen eller erhververen få ret til energirådgivning af en energikonsulent betalt af henholdsvis sælgeren eller overdrageren, hvis energimærkningen afdækker, at der er mulighed for at gennemføre energibesparelser over et vist niveau. Regler herfor fastsættes af ministeren ved bekendtgørelse. Formålet med forslaget er at give køberen en mere grundig information om energibesparelserne og mulighederne for at få dem gennemført. Forslaget baseres på resultatet af undersøgelser foretaget af Statens Byggeforskningsinstitut i Ålborg (SBI) for EU-Kommissionen vedrørende forbrugernes respons på energimærkninger (Ideal EPBD-project). Analyser her giver en indikation af, at en personlig rådgivning vil øge motivationen til gennemførelsen af energibesparelser. Ved at lade sælgeren betale for rådgiveren opnås, at køberens motivation til at modtage rådgivningen bliver større. Ligeledes kan ordningen være et incitament for sælgeren til at energirenovere en bygning inden salg.

Gennemførelsen af energibesparelsesforslag, der er angivet i energimærkningen, er en væsentlig forudsætning for at nå såvel EU's som nationale klima- og energimål.

2.8. Præcisering og justering af energimærkningsordningen for bygninger

2.8.1. Gældende ret

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger tager energimærkningen udgangspunkt i ejendomsbegrebet. Det forudsættes her således, at energimærkningen i lighed med tidligere ordninger, som udgangspunkt gennemføres samlet for en hel ejendom. I bemærkningerne til § 3, stk. 6, der giver ministeren hjemmel til at foretage en anden afgrænsning end ejendom, anføres, at der kan være særlige tilfælde, hvor det kan være hensigtsmæssigt at gennemføre beregninger og energimærkning alene for en enkelt bygning på ejendommen.

Erfaringerne siden lovens ikrafttræden i 2006 har vist, at energimærkningen som alt overvejende hovedre-

gel bør tage udgangspunkt i den enkelte bygning, hvilket nu ved bekendtgørelse er hovedreglen.

2.8.2. Forslagets nærmere udformning

I følge lovforslaget præciseres lovteksten, således at energimærkningen, som det allerede er fastlagt ved bekendtgørelse, som udgangspunkt i alle tilfælde tager udgangspunkt i bygningsbegrebet frem for ejendomsbegrebet.

Dette skyldes, at der ofte er flere adskilte bygninger på den enkelte ejendom, og at disse i mange tilfælde har forskellig anvendelse. Ved at tage udgangspunkt i ejendomsbegrebet lægges der op til, at en begivenhed, der udløser krav om energimærkning i en af bygningerne, samtidigt udløser en energimærkning af alle bygninger. Hvis der f.eks. er en bygning med flere ejerlejligheder og en bygning med kontorer på en ejendom, så vil salget af en ejerlejlighed automatisk udløse krav om energimærkningen i bygningen med kontorer. Dette er ikke hensigtsmæssigt, fordi den person, der køber lejligheden primært vil være interesseret i energitilstanden i bygningen med ejerlejligheder, ikke i bygningen med kontorer. Anvendelsen af bygningsbegrebet frem for ejendomsbegrebet bidrager endvidere til nedsættelse af omkostningerne til energimærkningen, da kravet om energimærkningen reduceres til kun at omfatte færre bygninger.

Lovforslaget omfatter derfor en gennemskrivning af loven, der tager højde for, at energimærkning som hovedregel foretages på bygningsniveau og ikke på ejendomsniveau.

Med forslaget bemyndiges ministeren til i særlige situationer at lægge en anden afgrænsning end en bygning til grund for energimærkningen. Dette vil være hjemlen til fortsat afgrænsning pr. boligenhed, dvs. for rækkehuse med BBR-anvendelseskode 130, men i givet fald også give mulighed for at gå tilbage til ejendomsbegrebet, hvis det konkret viser sig mere hensigtsmæssigt.

2.9. Registersamkøring i kontroløjemed

2.9.1. Gældende ret

Den gældende lov indeholder ikke et grundlag for samkøring af registre i kontroløjemed.

2.9.2. Lovforslagets nærmere udformning

En ny bestemmelse i det omarbejdede bygningsdirektiv stiller krav om, at medlemsstaterne fastsætter og træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen af effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner for overtrædelse af bestemmelser, der vedtages med henblik på at gennemføre bygningsdirektivets krav, herunder om energimærkning af bygninger i forbindelse med salg og eftersyn af tekniske anlæg.

Med henblik på at sikre en effektiv håndhævelse af bl.a. de sanktionsbestemmelser, der i forlængelse af bygningsdirektivets krav fastsættes med dette lovforslag (jf. forslaget § 1, nr. 59 og 60 og pkt. 2.6. i de almindelige bemærkninger) planlægges det at iværksætte kontrol af overholdelsen af kravene om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg gennem stikprøvekontroller. En effektiv stikprøvekontrol

forudsætter, at klima-, energi- og bygningsministeren har mulighed for at udnytte oplysninger i offentlige registre til identifikation af de situationer, der udløser krav om energimærkning eller eftersyn, samt de bygninger og fysiske eller juridiske personer, hvor der kan være tvivl om overholdelsen af loven.

Klima-, energi- og bygningsministeren vurderer, at samkøring og sammenstilling af disse registre er nødvendig med henblik på at sikre en omkostningseffektiv og administrerbar gennemførelse af bygningsdirektivets krav om effektiv håndhævelse. En samkøring vil således dels være nødvendig for varetagelsen af de væsentlige hensyn af samfundsmæssig karakter, herunder energisikkerhed og reduktion af drivhusgasudledning, der ligger bag bygningsdirektivets krav om effektiv håndhævelse af bestemmelser om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg. Ligeledes vil samkøring indebære en stor administrativ lettelse i forhold til den tilgang af ressourcer til Energistyrelsen, som håndhævelse baseret på en manuel gennemgang af registre ville indebære. Samkøring vil således være afgørende for en omkostningseffektiv offentlig administration og håndhævelse. Det foreslås derfor, at klima-, energi- og bygningsministeren får mulighed for at indhente og samkøre oplysningerne i Energistyrelsens og andre myndigheders registre om fysiske og juridiske personers ejerforhold til bygninger m.v., der er af væsentlig betydning for at kontrollere overholdelsen af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. De registre, der eksempelvis kan komme på tale at samkøre er Energistyrelsens registre over indberettede energimærkninger, gennemførte eftersyn af kedel- og varmeanlæg og gennemførte eftersyn af ventilations- og klimaanlæg med oplysninger i Bygnings- og Boligregistret (BBR), oplysninger i Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR), oplysninger i tingbogen og oplysninger i Folkeregistret mv. om bygningers ejerforhold, herunder navne på tidligere og nuværende ejere og tidspunkt for salg og overdragelse af bygninger og bygningsenheder. Der vil i vidt omfang være tale om oplysninger, der er offentligt tilgængelige. Der vil i forbindelse med udmøntningen af ministerens beføjelse blive udarbejdet mere præcise regler om samkøringen, herunder hyppigheden heraf.

2.10. Udvidelse af mulighederne for registrering af oplysninger om energiforbrug i BBR

2.10.1. Gældende ret

Efter BBR-lovens § 4, stk. 4, kan ministeren fastsætte regler om, at virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal give oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til BBR.

Med bestemmelsen fraviges de generelle krav i persondatalovens kapitel 4, om at der ved videregivelse af oplysninger skal ske en vurdering efter persondataloven. Virksomhederne gives således tilladelse til at fremsende oplysningerne til BBR uden at foretage en vurdering efter persondataloven.

De tilfælde, hvor en forsyningsvirksomhed giver en forbrugsoplysning til BBR, hvor slutbrugeren ikke benytter energien til opvarmning, men f.eks. til drift af husholdningsmaskiner, gælder fravigelsen fra persondatalovens krav i sin nuværende form ikke, og der skal følgelig foretages en særskilt vurdering af, om oplysningerne om husholdningsmaskinernes energiforbrug kan videregives efter persondataloven.

For elektricitet og naturgas gælder, at de fleste slutbrugeres forbrug typisk ikke er opdelt på forbrug til opvarmning og forbrug til andre formål. Det gælder for disse forsyningsarter at det både er vanskeligt og u hensigtsmæssigt at skulle udskille den energimængde, der går til opvarmning fra den energimængde, der går til andre formål. Samtidig tjener en sådan opdeling ikke et særligt formål, der kan berettige sondringen mellem energi til varme og energi til anden funktion. Idet der ved videregivelse af oplysninger fra forsyningsvirksomheden til BBR skal ske en vurdering efter persondatalovens regler, hvis det ikke med sikkerhed vides, at energiforbruget går til opvarmning, er der behov for en tilpasning af reglerne, så der kan tages hånd om de tilfælde, hvor forsyningsvirksomheden ikke kan forventes at have dette kendskab.

Indsamlingen af oplysninger om forbruget af fjernvarme, fyringsolie og gas blev igangsat i begyndelsen af 2010. Indsamlingen af oplysninger om forbruget af elektricitet blev ikke igangsat samtidig, idet det var forventet, at Energinet.dk, der er en selvstændig offentlig virksomhed ejet af den danske stat, ville etablere et informationssystem, der kunne indsamle tilsvarende oplysninger om slutbrugernes forbrug af elektricitet. Energinet.dk blev senere i 2010 pålagt at etablere et sådant system. I den forbindelse blev der foretaget en ændring af elforsyningsloven, således at elforsyningsvirksomhederne blev forpligtet til at indsende oplysningerne om slutbrugernes forbrug af elektricitet til en fælles database drevet af Energinet.dk.

Med ændringen af indberetningspligten i elforsyningsloven er der i såvel BBR-loven som i elforsyningsloven hjemmel til at pålægge elforsyningsvirksomhederne at fremsende oplysninger til henholdsvis BBR og Energinet.dk. I praksis vil det dog være uhensigtsmæssigt, hvis elforsynings selskaberne afkræves indberetning af de samme oplysninger to gange. Teknisk vil denne dobbeltindberetning kunne undgås, hvis oplysninger om slutbrugernes elforbrug alene indsamles af Energinet.dk, der herefter videregiver oplysningerne til BBR. Hverken elforsyningsloven eller BBR-loven rummer imidlertid en hjemmel til, at en sådan videregivelse kan ske uden særskilt vurdering efter persondataloven.

2.10.2. Den foreslåede ændring

Det foreslås, at bestemmelserne om indsamling af oplysninger om energiforbrug ændres, så det ikke kræves, at der ved indberetningen af forbrugsoplysninger skelnes mellem energiforbrug til opvarmning og energiforbrug til andre formål. Hermed kan oplysningerne videregives fra energiselskaberne til BBR uden, at der skal foretages en særskilt vurdering efter persondataloven.

Derudover foreslås det, at der i BBR-loven indsættes en hjemmel om, at Energinet.dk kan meddele oplysninger om slutbrugeres energiforbrug til BBR uden at foretage en særskilt vurdering efter persondataloven, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed. Dermed opnås en løsning, hvor de virksomheder, der indberetter til Energinet.dk, kan nøjes med at meddele oplysningerne ét sted (Energinet.dk), og hvor Energinet.dk herefter meddeler oplysningerne til BBR.

Forslaget er således udtryk for en fravigelse af persondataloven, der svarer til den fravigelse, der gælder for forsyningsvirksomhederne. Det vurderes derfor, at de foreslåede ændringer ligger indenfor datadirektivets rammer.

2.11. Udlevering af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) til virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger

2.11.1. Gældende ret

I henhold til § 5 i lov om bygnings- og boligregistrering, kan personhenførbare oplysninger om energiforbrug i Bygnings- og Boligregistret (BBR) kun videregives til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører. Gældende ret indebærer således, at virksomheder og personer, der er i følge lov om fremme af energibesparelser i bygninger, er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger, skal indhente oplysninger om bygningens energiforbrug til brug for udarbejdelsen af en energimærkning hos ejendommens ejer.

I medfør af de bestemmelser og retningslinjer, der gælder for energimærkning af bygninger, påhviler det bygningens ejer at udlevere oplysninger om bygningens energiforbrug til den virksomhed eller person, der skal udarbejde energimærkningen for den pågældende bygning. Tilsvarende er det ejerens forpligtelse at udlevere relevante oplysninger om energiforbrug til tekniske eksperter og firmaer, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg.

2.11.2. Forslagets nærmere udformning

Det foreslås, at adgangen i § 5 i lov om bygge- og boligregistrering til at indhente personhenførbare oplysninger om en bygningens energiforbrug udvides til også at gælde virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når der er behov herfor i forbindelse med henholdsvis udarbejdelse af en energimærkning eller udførelse af et eftersyn med tilhørende rådgivning.

Formålet med udvidelsen af § 5 er dels at give de energikonsulenter og andre parter, der udfører den lovpligtige energimærkning, adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. I henhold til de gældende regler skal disse oplysninger indhentes af energimærkningsfirmaet hos bygningsejerne. Dette pålægger både bygningsejer og energimærkningsfirma en byrde ved såvel indsamlingen af oplysningerne som ved den efterfølgende kontrol heraf. Da oplysningerne i forvejen indberettes af energiselskaberne til BBR, vil der være en effektivisering forbundet med, at de virksomheder og personer, der i henhold til lovgivningen er berettigede til at udarbejde energimærkninger, kan hente oplysninger om det registrerede energiforbrug direkte fra BBR. Da de data, som energiselskaberne indberetter, må formodes at være præcise, vil forslaget medføre, at kvaliteten af energimærkningerne højnes, da der ofte sker fejl, når husejeren skal indhente forbrugsoplysningerne til energimærkningen. Herudover vil adgang for de tekniske eksperter og firmaer, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg, til oplysninger om energiforbrug sikre en højere kvalitet af den rådgivning, der er en del af eftersyn af kedel- og varmeanlæg.

Energimærkningerne udarbejdes som udgangspunkt af firmaer, der er certificerede efter særlige regler. Hensynet til fortroligheden af personhenførbare oplysninger er sikret ved, at det indgår i certificeringsgrundlaget, at alle personhenførbare oplysninger, der tilvejebringes via energimærkningen, skal behandles fortro-

ligt. Energimærkningsfirmaerne er underkastet jævnlig kontrol af, at de overholder kravene til certificeringen. Øvrige personer godkendt til at udarbejde energimærkninger samt tekniske eksperter og deres firmaer, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg er underlagt Energistyrelsens kontrol.

2.12. Fremme af andele af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger m.v.

2.12.1. Gældende ret

I henhold til den gældende lov om fremme af energibesparelser i bygninger kan klima-, energi- og bygningsministeren bl.a. fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde. Ligeledes kan ministeren fastsætte regler om, at offentlige institutioner m.v. ved indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftale for privatejede bygninger eller dele heraf skal sikre, at det pågældende lejemål opfylder visse energikrav. Endelig kan ministeren stille krav om, at offentlige institutioner m.v. skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde, og opfordre eventuelle ikkeoffentlige brugere til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd.

Disse hjemler til at fastsætte bestemmelser for det offentlige bygninger er udmøntet i cirkulæret om energieffektivisering i statens institutioner, der fastsætter, at statslige institutioner m.v., der ejer eller på anden måde har ansvaret for opførelse, drift og vedligeholdelse af bygninger, herunder tekniske anlæg i bygninger, skal sikre, at opførelse, drift og vedligeholdelse samt ombygninger, sker på en energieffektiv måde under hensyntagen til investeringer og driftsomkostninger. Ligeledes skal de statslige institutioner i bygninger, de ejer, gennemføre rentable energibesparelserprojekter, ligesom de skal opfordre ikkestatslige brugere af deres bygninger til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd. Ved indgåelse, forlængelse eller genforhandlinger af lejeaftaler vedrørende privatejede bygninger eller dele af privatejede bygninger, skal de statslige institutioner sikre, at den pågældende ejendom klassificeres med et energimærke som er E eller bedre for ejendomme opført før 1961, C eller bedre for ejendomme opført senere end 1961, men før 2006 og B eller bedre for ejendomme opført i 2006 eller senere.

Der er tilsvarende frivillige aftaler mellem henholdsvis transport- og energiministerens og klima- og energiministerens på den ene side og Kommunernes Landsforening (KL) og Danske Regioner på den anden om energibesparelser i hhv. kommuner og regioner. I henhold til disse aftaler skal kommuner hhv. regioner sikre energieffektiv adfærd ved at implementere systematisk energiledelse, sikre at kommunale hhv. regionale institutioner køber energieffektive produkter samt at der arbejdes med at kommunale hhv. regionale bygninger er så energieffektive som muligt. Dette betyder, at rentable energibesparelserprojekter, der er anbefalet ved energimærkning af bygninger, og som har en tilbagebetalingstid på indtil 5 år, som udgangspunkt skal gennemføres inden for 5 år. Det skal endvidere sikres, at drift og vedligeholdelse samt ombygninger i bygninger, hvor kommunen eller regionen som ejer eller lejer har ansvaret herfor, sker på en energieffektiv måde

under hensyntagen til investeringer og driftsomkostninger. Endelig skal det sikres, at energibesparelserprojekter og energieffektiv drift og vedligeholdelse af bygninger i videst mulige omfang gennemføres i forbindelse med indgåelse, forlængelse eller genforhandling af kommunens lejeaftaler vedrørende privatejede bygninger eller dele af privatejede bygninger. Samme krav skal søges tilgodeset, når kommunen eller regionen tilsvarende forhandler på andres vegne, og har mulighed for at stille sådanne krav.

Ifølge forarbejderne til loven, skal hjemlerne for ministeren til at fastsætte regler på dette område, kun bringes i anvendelse over for andre offentlige institutioner m.v. end de statslige, hvis der ikke i disse institutioner gennemføres tilstrækkelige energibesparelsetiltag på frivillig basis.

2.12.2. Forslagets udformning

VE-direktivets artikel 13, stk. 5, stiller krav om, at medlemsstaterne sikrer, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet fra den 1. januar 2012 og fremefter. VE-direktivets mål og krav relaterer sig til forbrug af elektricitet, energiforbrug til opvarmning og køling samt forbrug af energi på transportområdet. Generelt skal opfyldelse af VE-direktivets krav om mål om øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder ses i sammenhæng med energieffektivisering, bl.a. af bygninger og de krav, som bygningsdirektivet stiller. VE-direktivets krav til det offentlige bygninger suppleres således af nye bestemmelser i det omarbejdede bygningsdirektiv, der ligeledes stiller krav vedrørende anvendelsen af vedvarende energi. Væsentlige målsætninger i bygningsdirektivet er således, at bygningers energibehov skal reduceres gennem omkostningsoptimale krav til bygningers energimæssige ydeevne, og at den begrænsede mængde energi, der herefter er behov for, i væsentlig grad skal dækkes af energi fra vedvarende energikilder. Også her er der mål om, at det offentlige skal gå foran. Således skal det eksempelvis sikres, at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018 er næsten energineutrale.

På grund af VE-direktivets artikel 13, stk. 5, vurderes det, at det vil være hensigtsmæssigt med en udvidelse af den gældende hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte bestemmelser på området for energibesparelser i offentlige bygninger, således at det af loven klart fremgår, at karakteren af de krav, som ministeren kan stille på det offentlige område til energieffektiv adfærd, omfatter krav, der fremmer anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger. Anvendelsesområdet omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling i det offentlige bygninger.

Hjemlerne vil blive udmøntet over for kommunale og regionale institutioner og virksomheder m.v., hvis fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder ikke sikres på frivillig basis.

Udmøntning af bestemmelserne vil i så fald ske under inddragelse af de større statslige bygningsejere, Kommunernes Landsforening og Danske Regioner.

Hjemlerne vil, i kombination med lovens hjemmel til fastsættelse af krav i forbindelse med det offentlige indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftaler for privatejede bygninger, bl.a. kunne benyttes til

fastsættelse af bestemmelser, der modsvarer direktivets eksempler på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for nulenergiboliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Forslaget indeholder ligeledes en præcisering af, at den gældende hjemmel i loven om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler over for offentlige institutioner og virksomheder m.v., der sikrer, at drift, vedligehold m.v. sker på en energieffektiv og energirigtig måde, omfatter tiltag i relation til renovering.

2.13. Etablering af godkendelsesordning for virksomheder, der installerer små biomassekedler og –ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper (små VE-anlæg).

2.13.1. Gældende ret

VE-direktivets artikel 14, stk. 3, indeholder et krav om, at medlemsstaterne senest ved udgangen af 2012 stiller certificerings- eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små VE-anlæg. Gældende ret indeholder ikke bestemmelser om sådanne certificerings- eller godkendelsesordninger for installatører, som installerer små VE-anlæg.

2.13.2. Forslagets nærmere udformning

Forslaget indeholder hjemmel til at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om en godkendelsesordning for virksomheder, som installerer små VE-anlæg. Efter forslaget foreslås godkendelsesordningen etableret således, at virksomheder som ønsker at installere små VE-anlæg skal godkendes af Energistyrelsen efter godkendelse af virksomhedens kvalitetsstyringssystem hos en kontrolinstans. Denne kontrolinstans skal godkendes af erhvervs- og vækstministeren eller af en institution under denne. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser angående § 1, nr. 50. Godkendelsesordningerne forventes at træde i kraft 31. december 2012, som frivillige ordninger og fortsætte som frivillige ordninger frem til januar 2014, hvorefter de forventes at blive obligatoriske. Der forventes derfor at være overgangsordninger fra 31. december 2012, hvor ordningerne ifølge VE-direktivet skal være til rådighed, og frem til januar 2014. På den måde sikres god tid til, at alle interesserede virksomheder kan nå at blive godkendt inden ordningerne bliver obligatoriske, forventeligt fra januar 2014.

2.14. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser

2.14.1. Gældende ret

Byggelovens § 28, stk. 2, beskriver, at indtil EF-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan ministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet. ETA-Danmark A/S (ETA-Danmark) er en privat virksomhed, der bl.a. varetager opgaver vedr. godkendelse af byggevarer efter delega-

tion fra Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. Det drejer sig om de såkaldte VA-godkendelser, der jf. bygningsreglementet er obligatoriske for fabriksfremstillede produkter i kontakt med drikkevand, og som udstedes mod betaling af gebyrer. VA-godkendelsesordningen er en national godkendelsesordning, som har til formål at sikre forbrugerne rent drikkevand.

2.14.2. Forslaget udformning

Med den foreslåede ændring af byggelovens § 28, stk. 2, fjernes henvisningen til "ETA-Danmark A/S" og erstattes med en henvisning til "en eller flere virksomheder". Ændringen foretages med henblik på at ophæve ETA-Danmark A/S' monopol, således at der åbnes op for konkurrence på området. Ændringen betyder endvidere, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan. Det er alene VA-godkendelsesordningen, som indeholder en lovpligtig godkendelsesordning af byggevarer, som vil skulle konkurrenceudsættes.

Med den foreslåede ændring af § 28, stk. 2, erstattes endvidere henvisningen til "EF-retlige" med en henvisning til "EU-retlige", således at den korrekte terminologi anvendes.

Det bemærkes i øvrigt, at der ikke er trådt europæiske godkendelser eller standarder i kraft, der kan afløse en national godkendelsesordning for byggevarer i kontakt med drikkevand.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Den største ændring som følger af kravene i *bygningsdirektivet*, er, at Energistyrelsen skal gennemføre sanktioner i forbindelse med overtrædelse af krav om gyldig mærkning ved salg af parcelhuse, som udgør langt den største del af antallet af energimærkninger. Det anslås, at der i dag gennemføres ca. 60.000 handler, og at ca. 20 pct. af disse foregår, uden at der foreligger gyldig energimærkning, som krævet. Indførelsen af sanktioner på området vil dog sandsynligvis yderligere nedsætte antallet af handler, der gennemføres uden mærkning.

Implementering af bygningsdirektivets bestemmelse om sanktioner indebærer et yderligere ressourceforbrug i staten til gennemførelse af håndhævelsessystem. Etableringsomkostninger for håndhævelsessystemet er skønsmæssigt anslået til 2 mio. kr. til IT samt 1 årsværk til forberedelse af håndhævelsen, herunder udarbejdelse af redskaber og metoder til udvælgelse og gennemførelse af stikprøver, afklaring af procedurer ved udstedelse af administrative bøder mv. Efter etablering afhænger ressourceforbruget af den konkrete udmøntning, men forventes at ligge mellem 3-4 årsværk pr. år. Energistyrelsen kan ikke finansiere disse inden for eksisterende bevillinger. Den modsvarende bødeindtægt til statskassen er med stor usikkerhed anslået til at ligge mellem 1-1,5 mio. kr. Det er endnu ikke fuldt ud afklaret, i hvilket omfang etableringsomkostningerne vil ligge i 2012 eller 2013. Idet der forsat er uklarhed over de præcise arbejdsopgaver og det deraf nødvendige ressourcebehov, foreslås det, at drøftelser om merbevilling skydes til FFL13, men med mulighed for en evt. merbevilling på TB12, hvis ordningen skulle få virkning allerede fra 3. kvartal 2012.

Udover håndhævelsen af sanktioner indføres der en række andre ændringer i bekendtgørelser vedrørende energimærkningen, hvor der også vil være behov for yderligere indsats på nogle områder. Det forudsættes,

at de øgede byrder i forbindelse med sidstnævnte indsatser kunne afholdes inden for de eksisterende bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

En del af de resterende ændringer i direktivet, der angår energimærkning, er allerede gennemført i Danmark, men det forventes, at der vil være behov for yderligere indsatser på nogle områder, bl.a. vil energimærket for den energimæssige ydeevne (energieffektiviteten) skulle fremgå af salgs- og udlejeannoncer, og der vil være krav om opslag af energimærket i ikkeoffentlige bygninger, hvor et areal på over 600 m² ofte besøges af offentligheden. I forbindelse med disse yderligere indsatser vil der dels skulle udvikles yderligere værktøjer til formidling af oplysninger om mærkning til de involverede parter, dels ske en kontrol og håndhævelse af bestemmelserne. Det forudsættes, at de øgede byrder i forbindelse med denne opgave vil kunne afholdes inden for de eksisterende og ovennævnte bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

Desuden er der i direktivet krav om en eftersynsordning eller lignende for varmeanlæg med biobrændselskedler. Det medfører, at der skal etableres initiativer svarende til de initiativer, der eksisterer for oliekedler. Hvis det vælges at implementere med en egentlig eftersynsordning, skal der således udvikles retningslinjer for eftersyn, godkendelsesprocedure for tekniske eksperter til udførelse af eftersyn, IT-værktøjer m.v. Det vil ligeledes være hensigtsmæssigt at lade den løbende administration af ordningen ligge i et eksternt sekretariat, der finansieres ved gebyrer, som betales af de eksperter, som gennemfører eftersynene, således som det allerede er tilfældet med den eksisterende energimærkningsordning og de eksisterende eftersynsordninger for kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg. Et forsigtigt skøn på antal af bygninger med biobrændselsanlæg er 100.000. Det vurderes, at gebyrfinansieringen af et evt. sekretariat vil beløbe sig til omkring 500.000 kr. årligt. Efter at ordningen er implementeret, vil der muligvis være en række opgaver for Energistyrelsen i at drifte ordningen, som ikke kan gebyrfinansieres, herunder information og besvarelse af spørgsmål om ordningen fra borgere, virksomheder, politikere mv., tilsyn med sekretariatet, behandling af klagesager, behandling af teknisk revisionssager, godkendelse af tekniske eksperter og udvikling af ordningen. Som anført i afsnit 2.4.2. kan klima-, energi- og bygningsministeren vælge at sikre rådgivning af brugere af varmanlæg med biobrændselskedler på alternativ vis, som f.eks. rådgivning via kampagner, som det på tidspunktet for forslagets fremsættelse sker for så vidt angår gas- og fastbrændselsfyrede kedel- og varmeanlæg. Ved valget af hvilken ordning, der iværksættes, vil det blive taget i betragtning hvilken ordning, der er mest omkostningsoptimal for både samfundet og staten.

Der forventes et vist øget ressourceforbrug hos Sikkerhedsstyrelsen såfremt deres kontrol med de af Sikkerhedsstyrelsen udpegede kontrolorganer udvides til også at omfatte de nye godkendelsesordninger for installatører af små VE-anlæg i forlængelse af kravet i *VE-direktivet*. Ligeledes forventes der et vist øget ressourceforbrug i Energistyrelsen i forbindelse med driften af ordningerne, som forventes at beløbe sig til 1 årsværk, der ikke vil kunne afholdes inden for de eksisterende bevillinger.

Eventuelle omkostninger i forbindelse med øget anvendelse af vedvarende energi i offentlige bygninger i medfør af dette forslag indtræder kun i det omfang klima-, energi- og bygningsministeren anvender hjemlerne til at stille krav herom. Størrelsen af eventuelle omkostninger vil blive afklaret i forbindelse med konkret

udmøntning og afhænger blandt andet af en række konkrete forhold såsom bygningernes forudgående energimæssige tilstand og de pågældende tiltags rentabilitet. Som nævnt under pkt. 2.12.2. vil bestemmelser på dette område blive drøftet med de større statslige bygningsejere, Kommunernes Landsforening og Danske Regioner.

Lovforslaget om ændring af *byggeloven* indebærer ikke administrative og økonomiske konsekvenser for det offentlige.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der vedrører *BBR-loven*, indebærer den foreslåede ændring heller ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Det forventes, at der vil være mindre økonomiske konsekvenser for erhvervsvirksomheder i forbindelse med implementering af bygningsdirektivets krav om opslag af energimærker i bygninger, hvor et samlet etageareal på 600 m² eller mere ofte besøges af offentligheden. Herudover må det forventes at have mindre administrative konsekvenser, idet det i kontroløjemed vil kunne blive nødvendigt for Energistyrelsen at skaffe sig adgang til privat ejendom.

Forslaget om, at energimærket skal fremgå af eventuel annoncering i forbindelse med salg og udleje forventes ifølge en vurdering foretaget af Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) i forbindelse med forhandlingerne af direktivet at medføre nye administrative byrder for de virksomheder, der er involveret i salg og udlejning af bygninger, svarende til ca. 1.700 timer årligt på samfundsniveau. Der skal dog i dette estimat tages forbehold for en række usikkerhedsmomenter, herunder om det faktiske antal af transaktioner.

Den foreslåede regel i *BBR-loven* om, at oplysninger om energiforbruget, der allerede er indberettet til *Energinet.dk*, skal kunne videregives til *BBR*, vil udgøre en begrænset administrativ lettelse for virksomhederne. Forslaget om ændringen af *BBR-loven* med henblik på en mere effektiv administration af ordningerne vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg vil ligeledes give mindre administrative lettelser for erhvervslivet.

Den øvrige del af forslaget vurderes på det foreliggende grundlag ikke at indebære nye administrative byrder eller lettelser for erhvervslivet.

Forslaget om, at skorstensfejerne, som er godkendte som tekniske eksperter til eftersyn af kedel- og varmeanlæg, forpligtes til at oplyse om pligten til eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvor dette ikke er blevet foretaget, vil indebære mindre og ikke væsentlige byrder for skorstensfejere.

Ligeledes vil forslaget om, at ikke kun de bygninger over 250 m², som de offentlige ejer, men også de bygninger, som det offentlige bruger uden at eje dem, skal energimærkes regelmæssigt, indebære en øget udgift for udlejere af bygninger til det offentlige på mellem 250 m² og 1.000 m². Samtidigt vil det dog medføre bedre grundlag for gennemførelse af energibesparelsesforslag.

De økonomiske konsekvenser for de installatører, der vælger at blive godkendt til at installere en eller flere

af VE-teknologierne vurderes på baggrund af Sikkerhedsstyrelsens erfaring med de eksisterende autorisationsordninger, at ville koste en virksomhed mellem 10.000 og 15.000 kr. Dette vil dække virksomhedens omkostninger til at opbygge og få systemet godkendt første gang. De løbende omkostninger vurderes til at ligge mellem 5.000 og 7.000 kr/år for den enkelte virksomhed. På landplan er der ca. 3500 elinstallatør virksomheder og ca. 2500 vvs-installatør virksomheder. Det anslås at ca. 70 pct. af el-installatørerne på et tidspunkt vil ønske at opnå kompetencer på VE-området og ca. 60 pct. af vvs-installatørerne vil have et ønske om at opnå kompetencer på VE-området. På dette grundlag anslås det, at de økonomiske konsekvenser for erhvervsvirksomheder ved indførelse af godkendelsesordninger for installation af små VE-anlæg vil ligge på omkring 30 til 40 millioner om året. Tallene angives med forbehold, idet interessen afhænger af energipolitiske tiltag og øvrige handlingsplaner på området.

De øvrige forslag har ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

5. De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne

Hvor køber eller erhverver ønsker sælgerfinansieret rådgivning af en energimærkningskonsulent i forbindelse med køb af en bygning, hvor energimærkningen viser et besparelspotentiale over et vist niveau, vil lovforslaget have økonomiske konsekvenser svarende til finansiering af 2-3 timers konsulentrådgivning for de pågældende sælgere eller overdragere.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes at fremme energieffektiviseringen af bygninger, mere effektive små VE-anlæg og brugen af vedvarende energi i offentlige bygninger. Dette vil medføre mindre CO²-udledning og dermed en mindsket miljøbelastning.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget gennemfører dele af bygningsdirektivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning)) og skaber hjemmel til gennemførelse af artikel 14, stk. 3 i VE-direktivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28 af 23. maj 2009 om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og om ændring og senere ophævelse af direktiv 2001/77/EF og 2003/30/EF). Endvidere suppleres gennemførelsen af artikel 13, stk. 5 i VE-direktivet med en hjemmel til ministeren til at udstede bestemmelser, der yderligere sikrer gennemførelsen af formålet med denne bestemmelse.

Bygningsdirektivet skal være gennemført i national lovgivning senest den 9. juli 2012, og for så vidt angår de bestemmelser, der implementeres med dette forslag, finde anvendelse senest fra den 9. januar 2013. Direktivet afløser Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne. Artikel 14, stk. 3 i VE-direktivet skal være gennemført og finde anvendelse senest den 31. december 2012. Gennemførelsesfristen for artikel 13, stk. 5, var 1. januar 2012. Den foreslåede hjemmel til gennemførelse af artikel 13, stk. 5, er alene et supplement til den gennemførelse af bestemmel-

sen, der allerede har fundet sted.

Bygningsdirektivets krav om energimærkning ved opførelse, salg og udleje af bygninger samt regelmæssig energimærkning af større offentlige bygninger (artiklerne 11-12), opslag af energimærker på offentlige bygninger og større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden (artikel 13), eftersyn af varmeanlæg (artikel 14), klimaanlæg (artikel 15), uafhængige eksperter til energimærkning af bygninger og eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 17) samt systemer for uvildig kontrol (artikel 18) gennemføres i lov om energimærkning af bygninger. De dele, der vedrører fastsættelse af krav til nybyggeri, renoveringer af eksisterende bygninger og tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8), gennemføres i byggelovgivningen. Bestemmelsen om sanktioner (artikel 27) gennemføres i begge lovgivninger. De øvrige krav i bygningsdirektivet gennemføres med Klima-, energi- og bygningsministeriet som tovholder. Det drejer sig om udviklingen af en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne (artikel 5), udarbejdelse af nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger (artikel 9), opstilling og analyse af lister over nationale foranstaltninger og instrumenter, der fremmer direktivets målsætning, men ligger ud over direktivets krav (artikel 10), samt iværksættelse af kampagner og anden informationsvirksomhed (artikel 20).

8. Hørte myndigheder, organisationer m.v.

Lovforslaget blev den 4. november 2011 udsendt i høring. Følgende myndigheder og organisationer m.v. er blevet hørt:

3F Fagligt Fælles Forbund, ABF Andelsboligforeningernes Fællessekretariat, ACE Denmark, Akkrediteringsinstitutionen, Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Autoriserede Kølefirmaers Brancheforening, BAT-kartellet, BIPS – Byggeri, Informationsteknologi, Produktivitet og Samarbejde, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM – Boligforeningernes Sammenslutning i Danmark, Brancheforeningen for bygningssagkyndige og energikonsulenter, Brancheforeningen for Decentral Kraftvarme, Brancheforeningen for Storkøkkenudstyr, Byggecentrum, Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning, Byggeriets Evaluerings Center, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Bygherreforeningen i Danmark, CO-industri, Concito, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Statistik, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Brancheforening, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarmeforening, Dansk Forening for Automatforplejning, Dansk Gasteknisk Center, Dansk Industri, Dansk Metal, Dansk Solvarmeforening, Dansk Standard, Dansk Varme Service, Dansk Ventilation, Dansk Vindmølleforening, Danske Advokater, Danske ARK, Danske Regioner, Danske udlejere, DANVA - Dansk Vand- og Spildevandsforening, Datatilsynet, De Grønne, Den Danske Landinspektørforening, Det økologiske råd, DFF-edb, DI Byggematerialer, DI Handel, Dong Energy, DS Håndværk og Industri, E. On Denmark A/S, Ejendomsforeningen Danmark, Energi E2, Energi- og Olieforum, Energiform Danmark, Energiklagenævnet, Energiservice A/S, Energitilsynet, Energitjenesten, Erhvervslejernes Landsorganisation, ETA-Danmark A/S, Eurofins Danmark A/S, Forbrugerrådet, Force Technology, Foreningen af danske kraft-

varmepumper, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen af Slutbrugere af Energi, Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Forsikring og Pension, Frederiksberg Kommune, Frie Elforbrugere, Fællessekretariatet for Hovedstadens Naturgas I/S og Naturgas Midt-Nord, GasTech, Geoforum Danmark, Greenpeace, Grundfos, HMN, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), Jydske Grundejerforening, KL - Økonomisk Sekretariat, KMD, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Konstruktørforeningen, KSO-Ordning.dk, Københavns Energi, Københavns Kommune, Københavns Kommune - Teknik og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune – Økonomi-forvaltningen, Københavns Erhvervs Akademi, Landbrug og Fødevarer, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation (LLO), LO, Naturgas Fyn, NOAH, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, OK a.m.b.a., Olie og Gasbrænder Service sammenslutningen, OSS, Organisationen for Vedvarende Energi, OR-Ordningen, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditforeningen, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, SKAT, Skorstensfejerlauget, Spar Nord, Statens Byggeforsknings Institut (SBI), Statoil, Statoil Gazelle A/S, TUN – Trælasterhandlerunionen, Tekniq, Teknologisk Institut, Varmepumpeordningen, Varmepumpefabrikantforeningen, VELTEK – VVS og El-tekniske Leverandørers Brancheforening og Vindmølleindustrien.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Bødeindtægt til statskassen er med stor usikkerhed anslået til at ligge mellem 1-1,5 mio. kr.	Udgifter til gennemførelse af håndhævelsessystem anslås til 2 mio. kr. til IT og 1 årsværk (etableringsomkostninger) samt 3-4 årsværk pr. år. Finansiering af et sekretariat for en eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler vil formentlig foregå via gebyropkrævning. Herudover vil muligvis være en række mindre opgaver for Energistyrelsen til drift af ordningen. Implementering af VE-direktivets art. 14, stk. 3, indebærer et vist øget ressourceforbrug hos Sikkerhedsstyrel-

		<p>sen og et øget løbende resourceforbrug i Energistyrelsen på 1 årsværk.</p> <p>De ovenfor anslåede udgifter kan ikke afholdes inden for Energistyrelsens bevilling.</p> <p>Herudover vil implementeringen af bygningsdirektivet kræve yderligere indsats, herunder udarbejdelse af bekendtgørelser, udvikling af yderligere værktøjer til formidling, som vil kunne finansieres inden for de eksisterende bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.</p> <p>Eventuelle konsekvenser af hjemlen til at stille krav om øgning af andele af vedvarende energi i offentlige bygninger, vil blive afklaret i forbindelse med den konkrete udmøntning af hjemlerne.</p>
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	<p>Mindre økonomiske konsekvenser i forbindelse med krav om opslag af energimærker i bygninger over minimum 600 m² (bruttoetageareal), der ofte besøges af offentligheden.</p> <p>Regelmæssig energimærkning af bygninger, det offentlige lejer, vil samlet set medføre mindre økonomiske konsekvenser for udlejere af bygninger under 1.000 m². Samtidigt vil det dog medføre bedre</p>

		<p>grundlag for gennemførelse af energibesparelsesforslag.</p> <p>Reglerne om håndhævelse af ordningen for kedel- og varmeanlæg vil medføre mindre, ikke væsentlige byrder for skorstensfejererne.</p> <p>De økonomiske konsekvenser for installatører, der vælger at blive godkendt til at installere VE-anlæg, anslås til samlet at beløbe sig til ca. 30-40 mio. kr. om året.</p>
<p>Administrative konsekvenser for erhvervslivet</p>	<p>Den foreslåede regel om, at oplysninger om energiforbruget, der allerede er indberettet til Energinet.dk, skal kunne videregives til BBR, vil udgøre en begrænset administrativ lettelse for virksomhederne, som ikke længere pålægges at indberette oplysningerne to gange.</p> <p>Forslaget om ændringen af BBR-loven med henblik på en mere effektiv administration af ordningerne vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg vil ligeledes give mindre administrative lettelser for erhvervslivet.</p>	<p>Kravet om, at energimærkningen fremgår af eventuel annoncering ved salg og udleje, forventes ifølge Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) at medføre nye administrative byrder for de virksomheder, der er involveret i salg og udlejning af bygninger, svarende til ca. 1.700 timer årligt på samfundsniveau. I dette estimat skal tages forbehold for en række usikkerhedsmomenter.</p> <p>Lovforslaget forventes at have mindre administrative konsekvenser for de erhverv, der bliver berørt af kravet om opslag af udarbejdede energimærkninger i bygninger med et samlet etageareal på over 600 m², som ofte besøges af offentligheden. Således vil det i kontroløjemed kunne blive</p>

		<p>nødvendigt at skaffe sig adgang til privat ejendom.</p> <p>Den øvrige del af forslaget til gennemførelse af bygningsdirektivet, vurderes på det foreliggende grundlag ikke at indebære nye administrative byrder for erhvervslivet.</p>
Økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	<p>Hvis køber eller erhverver ønsker sælgerfinansieret rådgivning af en energimærkningskonsulent i forbindelse med køb af en bygning, hvor energimærkningen viser et besparelsespotentialt over et vist niveau, vil lovforslaget have økonomiske konsekvenser svarende til finansiering af 2-3 timers konsulentrådgivning for de pågældende sælgere.</p>
Miljømæssige konsekvenser	<p>Lovforslaget forventes at fremme energieffektiviseringen af bygninger, mere effektive små VE-anlæg og brugen af vedvarende energi i offentlige bygninger. Dette vil medføre mindre CO²-udledning og dermed en mindsket miljøbelastning.</p>	Ingen
Forholdet til EU-retten	<p>Lovforslaget gennemfører dele af bygningsdirektivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning)) og skaber hjemmel til gennemførelse af artikel 14, stk. 3 i VE-direktivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28 af 23. maj 2009 om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og om ændring og senere ophævelse af direktiv</p>	

	2001/77/EF og 2003/30/EF). Endvidere suppleres gennemførelsen af artikel 13, stk. 5 i VE-direktivet med en hjemmel til ministeren til at udstede bestemmelser, der yderligere sikrer gennemførelsen af formålet med denne bestemmelse.
--	--

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 (lovens titel)

Fodnoten foreslås affattet således, at det fremgår, at loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.

I den gældende lovs fodnote er der også henvist til dele af Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE), EF-Tidende 1993, nr. L 237, side 28, dele af Rådets direktiv 78/170/EØF af 13. februar 1978 om ydelsen i varmereproducerende anlæg, der anvendes til rumopvarmning og produktion af varmt vand i nye eller allerede eksisterende ikkeindustrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikkeindustrielt nybyggeri, EF-Tidende 1978, nr. L 52, side 32, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne, EF-Tidende 2003 nr. L 1, side 65. Efter forslaget udgår henvisningerne til disse direktiver, da de pågældende direktiver ikke er gældende på tidspunktet for lovens ikrafttræden.

Til nr. 2

I den gældende lov tager energimærkningen udgangspunkt i ejendomsbegrebet, der består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet, jf. lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Dette betyder, at en energimærkning omfatter alle bygninger på ejendommen.

Det har vist sig at være uhensigtsmæssigt, da de begivenheder, der udløser krav om energimærkning, oftest knytter sig til den enkelte bygning. Det er f.eks. uhensigtsmæssigt, at salg eller udleje af en lejlighed i en bygning på en ejendom med flere bygninger, skal udløse energimærkning af alle bygninger, fordi det kun er energiforholdene for den bygning, som lejligheden er beliggende i, der har relevans i den givne sag.

Det fremgår endvidere af lovteksten, at en bygning defineres på samme måde som i BBR, hvor en bygning

defineres som ”sammenhængende bebyggelse, der er opført på en selvstændig ejendom, og som i det væsentlige er opført af ensartede materialer og med omtrent samme antal etager. Endvidere skal bebyggelsen have ensartede adgangsforhold (fx direkte adgang til vej eller indirekte adgang gennem port eller lignende)”.

I henhold til § 3 stk. 6, kan klima- energi- og bygningsministeren fastsætte en anden afgrænsning af energimærkningen end en samlet fast ejendom, hvilket er udnyttet i bekendtgørelsen om energimærkning (nr. 61 af 27. januar 2011), således at energimærkningen udarbejdes for den enkelte bygning.

Den foreslåede ændring indebærer en præcisering af lovtæksten, således at ordet ”ejendom” i forskellige former overalt i loven ændres til ”bygning” i forskellige former. Hermed bringes loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig.

Forslaget indebærer ikke ændringer i de eksisterende undtagelser fra energimærkning af bygninger, herunder undtagelser af bygninger med et samlet etageareal under 60 m², som med hjemmel i den gældende bestemmelse i lovens § 2, stk. 3, er fastlagt ved bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Der henvises herved endvidere til bemærkningerne til L 136 af 17. marts. 2005.

Til nr. 3 (§1, 1. pkt.)

Baggrunden for den foreslåede præcisering af lovens formålsparagraf er at tydeliggøre VE-direktivets målsætning om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder i bygninger gennem fastsættelse af mål, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder. Herved tydeliggøres også de samfundshensyn og overordnede målsætninger om at reducere energiafhængigheden, herunder forbruget af fossile brændstoffer, og udledning af drivhusgasser, der siden 2002 har ligget til grund for bygningsdirektivet, der blev omarbejdet i 2010.

Til nr. 4 (overskriften til kapitel 2)

Den foreslåede tilføjelse til overskriften til kapitel 2 er en konsekvens af den foreslåede § 2 a, jf. bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 5 (§ 2 a)

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område. Bemyndigelsen tænkes anvendt ved mindre ændringer eller justeringer af direktivet eller gennemførelse af andre retsakter, der overvejende er af teknisk karakter, eller hvis det viser sig, at der er behov for yderligere regler for at gennemføre eksisterende retsakter. Bemyndigelsen kan også tænkes anvendt i tilfælde, hvor Danmark og de øvrige EU-lande er forpligtede til at gennemføre en ændring af direktivet i national lovgivning og hvor den enkelte medlemsstat ikke overlades noget betydningsfuldt skøn i forhold til gennemførelsen af indholdet af direktivet. Folketingets Europaudvalg og Folketingets Klima-, Energi- og Bygningsudvalg vil få forelagt de eventuelle ændringer af EU-retten i overensstemmelse med procedurene herfor.

Bestemmelsen vil finde anvendelse som supplement til de bemyndigelser, der indgår i loven i øvrigt.

Til nr. 6 (§ 3, stk. 1)

I lighed med forslaget nr. 2 indebærer den foreslåede ændring en præcisering af lovteksten, således at ordet ”ejendom” i forskellige former overalt i loven ændres til ”bygning” i forskellige former. Hermed bringes loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig. Se tillige vedrørende afvigelser fra denne afgrænsning bemærkningerne til nr. 7.

Til nr. 7 (§ 3, stk. 5-7)

Den foreslåede ændring af den gældende bestemmelse i § 3, *stk. 5*, reflekterer, at der ikke siden 2008 er foretaget flere personlige beskikkelser af energikonsulenter, og at alle eksisterende personlige beskikkelser stod til udløb senest den 30. april 2011. Fra 1. maj 2011 udarbejdes energimærkning af bygninger som udgangspunkt af certificerede energimærkningsfirmaer eller af personer, der i henhold til EU's bestemmelser og aftaler om arbejdskraftens frie bevægelighed mellem medlemsstaterne m.v. har mulighed for at udarbejde energimærkninger af bygninger i Danmark.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 6*, indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til i særlige tilfælde at fravige den generelle regel i § 3, *stk. 5*, og fastsætte regler om, at Energistyrelsen eller en person eller virksomhed, der ikke opfylder de almindelige krav efter regler fastsat i medfør af § 24 i loven, kan udarbejde energimærkninger.

Denne bemyndigelse vil kunne anvendes i forbindelse med energimærkning uden bygningsgennemgang, som blev indført ved bekendtgørelsen om energimærkning af bygninger (nr. 61 af 27. januar 2011). Energimærkning uden bygningsgennemgang kan anvendes for enfamiliehuse, der er under 25 år gamle, hvor der erfaringsmæssigt er meget få rentable energibesparelser. Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets vurdering, at de faglige krav, der er behov for at stille til virksomheder eller personer, der udfører disse energimærkninger, er lavere end for de energimærkninger, der forudsætter en konkret gennemgang af den enkelte bygning. Derfor vurderes det, at der vil være mulighed for at nedsætte omkostningerne til disse energimærkninger, hvis der gives mulighed for, at de kan udarbejdes af andre end de virksomheder og personer, der har kompetence på energikonsulentniveau. De almindelige bestemmelser om tilsyn og klageadgang vil finde anvendelse i forbindelse med energimærkning uden bygningsgennemgang.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 7*, om at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning lægges til grund ved energimærkning af bygninger eller grupper af bygninger, er en konsekvens af, at bygningsbegrebet lægges til grund for energimærkningen, jf. herved forslaget nr. 2 m.fl. Der er en tilsvarende bestemmelse i den gældende lov i forhold til ejendomsbegrebet, der her er udgangspunktet for energimærkningen. Udmøntningen i gældende lovgivning om, at bygningsenheder kan danne grundlag for energimærkning forudsættes videreført. Det findes hensigtsmæssigt at bevare muligheden for i konkrete tilfælde også at kunne fastsætte en anden afgrænsning. Den fleksibilitet,

som ministeren i den gældende lov har til at fastlægge særlige afgrænsninger i særlige tilfælde opretholdes hermed. Det forudsættes, at der herudover eventuelt kan opstå tilfælde, hvor der indgives en ansøgning om dispensation fra kravet i § 3, stk. 1 om at energimærkningen er knyttet til den enkelte bygning, således at en anden afgrænsning i stedet finder anvendelse. I disse tilfælde skal klima-, energi- og bygningsministeren kunne træffe en konkret afgørelse herom. Der vil blive lagt vægt på, at sådanne andre afgrænsninger giver en mere hensigtsmæssig energimærkning.

Til nr. 8 (§ 4, stk. 4 og § 5, stk. 2)

I forlængelse af forslaget til en ny bestemmelse i § 3, stk. 6, der giver klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for at fastsætte regler om, at energimærkninger uden bygningsgennemgang kan udarbejdes af en institution under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller af en person eller virksomhed, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning med bygningsgennemgang efter de almindelige regler i § 24 (jf. forslagens nr. 7), foreslås det, at udvide bestemmelserne i henholdsvis § 4, stk. 4 og § 5, stk. 2, således at ikke kun virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af § 24, som det er tilfældet efter gældende ret, men også institutioner, personer eller virksomheder, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af bestemmelsen i den foreslåede § 3, stk. 6, vil kunne pålægges pligt til at indberette udarbejdede energimærkninger til et register, ligesom ejere af bygninger kan pålægges at give oplysninger til brug for energimærkningen til den institution, person eller virksomhed, der udfører energimærkningen i henhold til regler fastsat efter den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 6.

Til nr. 9 (ophævelse af § 4, stk. 5)

Reglen om, at energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent ikke er gyldig i forhold til krav om fremlæggelse af energimærkning ved salg, udleje, overdragelse af brugsret eller ved nybyggeri, foreslås ophævet, da det ikke længere er aktuelt at bruge personligt beskikkede energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter.

Til nr. 10 (§ 6, stk. 2-4)

Det foreslås, at § 6, stk. 2-4, ophæves, jf. også det tilsvarende forslag i nr. 13.

De gældende bestemmelser i § 6, stk. 2 og 3, om at købere, der ikke får udleveret den lovpligtige energimærkning ved indgåelse af aftaler om køb, selv kan lade energimærkningen udføre for sælgers henholdsvis ejerforeningens regning er en videreførelse af lignende hjemler i den tidligere gældende lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Disse bestemmelser blev indført med henblik på at give sælgeren et incitament til at få udført energimærkningen selv og som alternativ til bestemmelser om sanktioner, som f.eks. bøder. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har ikke været forelagt eksempler på, at disse bestemmelser har været anvendt i praksis og således skulle have virket efter hensigten. Da

det er et krav efter bygningsdirektivet, at der skal fastsættes bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af nationale bestemmelser, der er vedtaget for at gennemføre direktivet, foreslås det derfor, at der indføres bestemmelser om sanktioner ved sælgerens manglende udlevering af energimærkning til køberen eller ejerforeningens manglende udlevering af energimærkning til sælgeren, jf. forslaget nr. 59. Den foreslåede ophævelse af de gældende bestemmelser i stk. 2 og 3 er en konsekvens heraf.

Efter den gældende bestemmelse i *stk. 4* kan bestemmelserne i den gældende § 6, stk. 1-3, om udarbejdelse og udlevering af energimærkningen i forbindelse med salg, ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen. Den gældende lov har ikke en tilsvarende bestemmelse om, at bestemmelsen i den gældende § 6, stk. 5, ikke ved aftale mellem parterne kan fraviges. Dette har givet anledning til uklarhed om, hvornår en ejerforening aftaleretligt kan forpligte den enkelte ejerlejlighedsindehaver til selv at få udarbejdet en energimærkning. Dette er baggrunden for den foreslåede ophævelse af den gældende bestemmelse i stk. 4. Ophævelsen vil indebære, at der heller ikke er mulighed for at fravige bestemmelsen i den gældende stk. 5, om at det altid er ejerforeningen, der har ansvaret for snarest muligt og uden beregning at fremlægge en energimærkning forud for eventuel annoncering til salg og inden et eventuelt salg af ejerlejligheden. Ophævelsen af stk. 4 indebærer således, at alle bestemmelser i § 6 ligestilles og dermed, at ingen af forpligtelserne omfattet heraf kan fraviges ved aftale.

Til nr. 11 (§ 6, stk. 5, 1. pkt., og § 8, stk. 4, 1. pkt.)

De foreslåede ændringer af de gældende bestemmelser i § 6, *stk. 5, 1. pkt.*, og § 8, *stk. 4, 1. pkt.*, er en konsekvens af, at kravet om synliggørelse af energimærket i annoncer ved annoncering til salg i kommercielle medier udvides til at gælde i forbindelse med alle salg, der annonceres i kommercielle medier og ikke kun skal gælde salg, der formidles af en ejendomsformidler efter formidlingsbekendtgørelsen. Ændringen vil indebære en udvidelse af ejerforeningens forpligtelse, således, at ejerforeningen er forpligtet til ved påkrav at udlevere en energimærkning til en ejerlejlighedshaver, der skal sikre, at energimærket synliggøres i annoncer ved annoncering i kommercielle medier til salg af lejligheden.

Til nr. 12 (§ 6, stk. 5, 2. pkt.)

Den gældende bestemmelse i § 6, *stk. 5, 2. pkt.*, om at en ejer af en ejerlejlighed kan lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning, hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer en energimærkning til den pågældende i forbindelse med annoncering til salg og salg af ejerlejligheden, blev indført med henblik på at give en ejer af en ejerlejlighed bedre mulighed for at opfylde sin forpligtelse til at fremlægge en energimærkning ved salg i de tilfælde, hvor ejerforeningen som er ansvarlig for udarbejdelsen af energimærkningen ikke allerede har gjort dette. Dens betydning skal bl.a. ses i lyset af, at der ikke var indført bestemmelser om sanktioner for ejeres manglende fremlæggelse af energimærkninger i forbindelse med salg. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har ikke været forelagt eksempler på, at denne bestemmelse har været anvendt i praksis og således skulle have virket efter hensigten. Da det er krav efter bygningsdirektivet, at der

skal fastsættes bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af nationale bestemmelser, der er vedtaget for at gennemføre direktivet, foreslås det derfor, at der indføres bestemmelser om sanktioner ved foreningens manglende udlevering af energimærkning til sælgeren, jf. forslaget nr. 59. Den foreslåede ophævelse af den gældende bestemmelse i § 6, stk. 5, 2. pkt., er en konsekvens heraf.

Til nr. 13 (§ 7, stk. 3)

Forslaget er en lovteknisk konsekvens af det foreslåede nr. 10, der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 14 (§ 8, stk. 1, 1. pkt.)

I lighed med forslaget nr. 2 m.fl. indebærer den foreslåede ændring en præcisering af lovteksten, således at ordet "ejendom" generelt i loven ændres til ordet "bygning". Hermed bringes loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig. Der henvises til bemærkningerne til nr. 2.

Til nr. 15 (§ 8, stk. 2 og 3)

I lighed med forslaget nr. 10 foreslås det, at § 8, stk. 2 og 3 ophæves.

Den gældende bestemmelse i § 8, *stk. 2*, om, at erhververe, der ikke får udleveret den lovpligtige energimærkning ved indgåelse af aftaler om overdragelse, selv kan lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning, svarer til de gældende bestemmelser i § 6, stk. 2 og 3, som foreslås ophævet i forslaget nr. 10. Baggrunden for den foreslåede ophævelse i stk. 2 er identisk med den baggrund, der er anført til forslaget nr. 10 vedr. § 6, stk. 2 og 3.

Den gældende bestemmelse i *stk. 3* om, at bestemmelserne i den gældende § 8, stk. 1 og 2, om udarbejdelse og udlevering af energimærkningen i forbindelse med overdragelse, ikke ved aftale mellem parterne kan fraviges til skade for erhververen, svarer til den gældende bestemmelse i lovens § 6, stk. 4, som foreslås ophævet i forslaget nr. 10. Baggrunden for at forslaget om at ophæve § 8, stk. 3, er den samme som den baggrund, der er anført under forslaget nr. 10 (vedrørende § 6, stk. 4). Ophævelse af den gældende bestemmelse i stk. 3, vil indebære, at der heller ikke er mulighed for at fravige bestemmelsen i den gældende stk. 4, om at det altid er boligfællesskabet, der har ansvaret for snarest muligt og uden beregning at fremlægge en energimærkning forud for eventuel annoncering i kommercielle medier til overdragelse og inden en eventuel overdragelse af boligenheden. Ophævelsen af stk. 3, indebærer således, at alle bestemmelser i § 8 ligestilles og dermed, at ingen af forpligtelserne omfattet heraf kan fraviges ved aftale.

Til nr. 16 (§ 8, stk. 4, 2. pkt.)

I lighed med forslaget nr. 12 foreslås det, at § 8, stk. 4, 2. pkt., ophæves.

Den gældende bestemmelse i § 8, *stk. 4, 2. pkt.* om, at en overdrager kan lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning, hvis boligfællesskabet ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til overdrageren, svarer til den gældende bestemmelse i lovens § 6, stk. 5, 2. pkt., som foreslås ophævet i forslaget nr.

12. Baggrunden for forslaget om at ophæve § 8, stk. 4, 2. pkt., er den samme som den baggrund, der er anført under forslagets nr. 12.

Til nr. 17 (§§ 8 a-8 c)

Den foreslåede bestemmelse i § 8 a indebærer, at sælger, udlejer eller overdrager af andel m.v. skal sikre, at energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) synliggøres ved annoncering i kommercielle medier. Forslaget udmønter bygningsdirektivets krav om, at energimærkningens indikator (energimærket), skal synliggøres ved annonceringen. Forslaget indebærer, at ansvaret for annonceringen påhviler sælgeren, udlejer eller overdrager. Forpligtelsen er indskrænket til annoncering i kommercielle medier.

Den foreslåede bestemmelse i § 8 b indebærer, at hvor salg, udleje eller overdragelse varetages af formidler, skal formidleren sikre, at energimærket synliggøres i forbindelse med eventuel annoncering i kommercielle medier. Der er således med denne bestemmelse og bestemmelsen i § 8 a tale om, at såvel ejer som formidler er forpligtede til at sikre synliggørelse af energimærket ved annoncering. Den foreslåede bestemmelse i § 8 b, stk. 2, indebærer, at hvor salg eller overdragelse sker ved ejendomsformidler i henhold til formidlingsbekendtgørelsen (salg af fast ejendom) eller bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v., vil kravet til ejendomsformidleren om at synliggøre energimærket ikke være omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, men derimod i overensstemmelse med gældende retstilstand fortsat være omfattet af en disse to bekendtgørelser, der er udstedt i medfør af lov om omsætning af fast ejendom.

De foreslåede bestemmelser i § 8 b, stk. 3, der ændrer den gældende lovs § 8 a indebærer, at den gældende forpligtelse for sælger eller overdrager til at udlevere energimærkningen til den ejendomsformidler, der har ansvar for formidling af salg eller overdragelse efter en af de to formidlingsbekendtgørelser, udvides således, at alle sælgere, udlejere eller overdragere forpligtes til at udlevere energimærkningen til formidleren i forbindelse med salg, udleje eller overdragelser, hvis de benytter sig af formidler, uanset om der er tale om en ejendomsformidler i henhold til de to formidlingsbekendtgørelser eller anden formidler, der i forbindelse med formidlingen annoncerer kommercielt.

Den foreslåede bestemmelse i § 8 c indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at sælgeren af en bygning kan pålægges at betale for, at køber af en bygning modtager rådgivning fra en energikonsulent om energimærkningen og de foreslåede energibesparelser. Reglen tænkes udmøntet således, at køberens ret til at modtage rådgivning kun udløses, når energimærkningen afdækker rentable energibesparelser over et givet niveau. Det planlægges at lægge dette niveau på ca. 3.000 kr. i reducerede energiomkostninger per år ved gennemførelsen af alle rentable besparelser. En energibesparelse er rentabel, når tilbagebetalingstiden er mindre end levetiden for den givne foranstaltning. Med disse forudsætninger vil der være tilbud om rådgivning for ca. 20 pct. af enfamiliehusene.

For at sikre sælgeren, at betalingen til rådgivningen holder sig inden for et rimeligt niveau, vil klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte et loft over honorarets størrelse, således at dette, inklusiv transport,

svarer til ca. 2-3 timers rådgivning, inkl. transport. Det forventes, at dette vil svare til ca. 2-3.000 kr. inkl. moms. Samtidigt vil der blive fastsat regler om, hvad rådgivningen skal omfatte for at sikre at rådgivningsydelsen fokuserer på energimærkningen og energibesparelser frem for at dreje sig om andre forhold.

Reglerne forventes udmøntet således, at køber senest i forbindelse med indgåelse af salgsaftalen skal give udtryk for om denne tager mod tilbudet, således at sælger på dette tidspunkt har klarhed om, hvorvidt denne skal afholde omkostningerne til rådgivning.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 3*, giver klima-, energi- og bygningsministeren bemyndigelse til at fastsætte en afgrænsning af bestemmelsens anvendelsesområde. Formuleringen ”m.v.” henviser til ejerlejligheder samt andele, anparter eller aktier i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktion er knyttet brugsret til en boligenhed i boligfællesskabets bygning eller bygninger. Den foreslåede bemyndigelse tænkes udmøntet således, at retten til køberrådgivning alene finder anvendelse i de tilfælde, hvor køberen eller erhververen har en bestemmende indflydelse på energirenovering af bygningen. Bemyndigelsen tænkes altså primært anvendt i forhold til salg af enfamiliehuse modsat andels- eller ejerlejligheder og lign. i etageboligbebyggelse.

Det planlægges ikke at tilbyde rådgivning til købere af institutioner eller større bygninger med lejligheder eller erhvervsenheder. Dette skyldes, at købere af disse bygninger formodes at være professionelle bygningsejere.

I forbindelse med etablering af en rådgivningsordning, som den foreslåede, kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte regler om, under hvilke omstændigheder køberen kan gøre brug af sin ret, hvilken dokumentation der skal foreligge ved anvendelse af retten samt regler for betaling af den person eller virksomhed, som udfører rådgivningen. Ministeren kan desuden fastsætte regler om, hvor lang tid efter salgsaftalen køber senest skal gøre brug af sin ret til at modtage rådgivning.

Rådgivningen skal udføres af en person eller virksomhed, der er berettiget til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af lovens § 24, jf. § 3, stk. 5.

Til nr. 18 (§ 10, stk. 1)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 10, *stk. 1*, er en konsekvens af forslaget nr. 17, hvorefter kravet om, at energimærket medtages ved annoncering til salg gennem ejendomsformidler, udvides til at gælde kommerciel annoncering i forbindelse med alle former for salg og udleje af bygninger. Endvidere er forslaget en konsekvens af forslaget nr. 23, hvorefter ejer skal sikre synlig opsætning af udført energimærkning i bygninger, der ofte besøges af offentligheden. Bestemmelsen indebærer, at energimærkninger, der udleveres til formidlere, anvendes af sælgere eller formidlere i forbindelse med kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af bygning eller bygningsenhed eller anvendes af rådighedshavere efter § 15 a, er gyldige. Hvis der foreligger flere gyldige energimærkninger, skal energimærket stamme fra den senest udarbejdede af disse.

Til nr. 19 (§ 10, stk. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 10, stk. 2, er en konsekvens af forslagets nr. 17, hvorefter kravet om, at energimærket medtages ved annoncering til salg gennem ejendomsformidler, udvides til at gælde kommerciel annoncering i forbindelse med alle former for salg og udleje af bygninger. Den foreslåede bestemmelse indebærer, at regler om elektronisk udlevering af energimærkninger omfatter udlevering til formidlere, der skal anvende dette i forbindelse med kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af en bygning eller bygningsenhed.

Til nr. 20 (§ 11, stk. 3)

Den foreslåede ophævelse af bestemmelsen i § 11, stk. 3, indebærer, at ministerens bemyndigelse til at fastsætte regler om, at byggetilladelser skal vedlægges oplysninger om mulighederne for alternative systemer til opvarmning, ophæves. Denne bemyndigelse blev oprindeligt indsat i loven med henblik på at opfylde en bestemmelse i bygningsdirektivet om, at bygherrer inden indsendelse af byggetilladelser skal overveje mulighederne for alternative højeffektive systemer med eksempelvis VE-anlæg og tage disse i betragtning i forbindelse med nybyggeri.

Det vurderes, at dette krav allerede er opfyldt på grund af reglerne om energirammen i bygningsdirektivet. Ifølge disse regler tilskyndes bygherren til at overveje alternativ forsyning med vedvarende energi eller andre tilsvarende højeffektive alternative forsyningsformer, idet bygningsnær VE-produktion modregnes energirammen. Bygherren skal således afveje VE-produktion i forhold til øget isolering, hvilket indebærer at direktivets krav til at bygherren skal overveje alternativ varmesforsyning anses for opfyldt. Der er således ikke behov for denne bemyndigelse.

Til nr. 21 (§ 13)

Den gældende bestemmelse i § 13, om at energimærkning af en ny bygning kun kan anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter en energimærkning af hele ejendommen, blev medtaget i den gældende lov, hvorefter en energimærkning som udgangspunkt omfatter alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets nr. 2, har dette vist sig uhensigtsmæssigt, hvorfor det foreslås, at energimærkning som udgangspunkt udarbejdes for den enkelte bygning og ikke alle bygningerne på en samlet fast ejendom. Med forslaget i nr. 7, bemyndiges klima-, energi- og bygningsministeren dog til at fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning kan lægges til grund ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 13, er en konsekvens af, at en energimærkning som udgangspunkt ikke længere omfatter alle bygninger på en ejendom, men udarbejdes på bygningsniveau, jf. forslagets nr. 2. Den foreslåede ændring indebærer, at for de tilfælde, hvor ministeren måtte have fastsat bestemmelser

om en anden afgrænsning end den enkelte bygning for energimærkningen, så vil en energimærkning af en ny bygning, der falder inden for denne kategori, kun kunne anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse, hvis energimærkningen omfatter alle de bygninger, der er omfattet af denne anden afgrænsning.

Til nr. 22 (§ 14)

I lighed med forslagets nr. 2 m.fl. indebærer den foreslåede ændring en præcisering af lovtæksten, således at ordet ”ejendom” generelt i loven ændres til ”bygning”. Dermed bringes loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig. Der henvises til bemærkningerne til nr. 2.

Til nr. 23 (kapitel 6 a, § 15 a)

Den foreslåede bestemmelse i § 15 a indebærer, at hvis der foreligger en energimærkning for en bygning, hvor et samlet etageareal på over 600 m² ofte besøges af offentligheden, skal ejeren og i givet fald rådgivningshaveren over bygningen sikre, at denne energimærkning opslås på et sted, der er tydeligt for offentligheden. Bestemmelsen implementerer bygningsdirektivet, der har et krav om, at medlemsstaterne gennemfører sådanne bestemmelser. Den foreslåede bestemmelse indebærer, at butikker, teatre, banker, hoteller m.v., som ofte besøges af offentligheden, skal opsætte energimærkningen på et sted, så den er synlig for offentligheden. Om forslagets anvendelse af etageareal på over 600 m² overfor bygningsdirektivets anvendelse af nytteareal henvises til de almindelige bemærkninger pkt 2.3.2.

Hvis det areal, som ofte besøges af offentligheden, ligger i en bygning, hvor der ikke er krav om energimærkning, eller hvis energimærkningen for bygningen ikke længere er gyldig, og der ikke er krav om, at mærkningen fornyes, er der ikke krav om opslag. Kravet indebærer derfor ikke en udvidelse af pligten til at lade udarbejde energimærkninger.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at det i udgangspunktet er ejeren, der skal sikre, at energimærkningen med angivelse af energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) opsættes. I de tilfælde, hvor ejeren ikke har fuld råderet over bygningen eller pågældende areal, indebærer den foreslåede bestemmelse, at rådgivningsindehaveren skal sikre, at mærkningen er opsat. Der vil her således være tale om, at begge parter har en forpligtelse i relation til at sikre opsætning.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 2* indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at energimærkningen også skal være offentligt tilgængelig på anden måde. Hensigten med denne regel er, at klima-, energi- og bygningsministeren i lighed med det eksisterende krav i den gældende lov § 20 for offentlige bygninger, kan fastsætte regler om, at energimærkninger skal være offentligt tilgængelige på anden måde. Dette kunne eksempelvis være i elektronisk form på den pågældende ejers eller lejers hjemmeside, som det gælder for statens bygninger.

Kontrollen med overholdelsen af denne bestemmelse vil ske i medfør af den foreslåede ændring af lovens § 30 a, jf. forslaget nr. 55.

Til nr. 24 (§ 16, stk. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen § 16, stk. 2, indebærer en udvidelse af klima-, energi- og bygningsministerens hjemmel til at etablere eftersynsordninger for kedel- og varmeanlæg uanset brændselsform. Den foreslåede ændring gennemfører bygningsdirektivets krav om, at også varmeanlæg med biobrændselskedler omfattes af kravet om regelmæssigt eftersyn, jf. afsnit 2.4.2 i de almindelige bemærkninger. Det er således nødvendigt at tildele klima-, energi- og bygningsministeren en hjemmel til, at etablere en eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler, såfremt artikel 14 vælges at blive implementeret ved en sådan ordning for så vidt angår varmeanlæg med biobrændselskedler.

Til nr. 25 (§ 18, stk. 1)

Den foreslåede ændring af § 18, stk. 1 er en konsekvens af den nye bestemmelse i § 18, stk. 2, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at skorstensfejere som led i et skorstensfejerbesøg skal oplyse ejeren om pligten til at få foretaget eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvis dette ikke allerede er foretaget. Der henvises i øvrigt til nr. 26.

Til nr. 26 (§ 18, stk. 2)

Den foreslåede bestemmelse i § 18, stk. 2 bemyndiger klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte regler om, at tekniske eksperter til eftersyn af kedel- og varmeanlæg, der i forbindelse med deres arbejde som skorstensfejere besøger en bygning, og i den forbindelse erfarer at bygningens kedel- eller varmeanlæg ikke har fået udført eller har planlagt at få udført et lovpligtigt eftersyn, skal oplyse bygningsejeren om pligten til at foretage eftersynet. Den tekniske ekspert foreslås desuden tildelt en ret til, at fremsætte tilbud til bygningsejeren om at få foretaget eftersynet.

Skorstensfejeren er den person, som foretager fejning af skorstenen efter bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstene og ildsteder, som er udstedt i medfør af byggeloven. Sådanne skorstensfejere kan også blive godkendt som tekniske eksperter til eftersyn af kedel- og varmeanlæg i medfør af bekendtgørelse om eftersyn af kedel og varmeanlæg i bygninger. Det er i tilfælde, hvor skorstensfejeren også er godkendt som teknisk ekspert, at den tekniske ekspert skal oplyse om pligten til at foretage de lovpligtige eftersyn. Og i denne situation at den tekniske ekspert foreslås tildelt en ret til at fremsætte tilbud til husejeren om at eksperten foretager eftersynene.

Med henblik på en mere effektiv håndhævelse, foreslås der ligeledes med lovforslaget indført en bemyndigelse til at fastsætte regler om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede påbud og administrative bødeforlæg til ejere af kedel- og varmeanlæg, som ikke har fået udført den lovpligtige måling eller udført det lovpligtige eftersyn, jf. lovforslagets nr. 58. Klima-, og energi- og bygningsministeren vil efter forslaget håndhæve reglerne ved udtagelse af stikprøver. Skorstensfejeren kan i den forbindelse hjælpe den bygningsejer, der ikke har fået foretaget den relevante eller det relevante eftersyn med at gøre opmærksom på fristen for

måling eller eftersyn, således at ejeren af bygningen ikke sanktioneres. Efter at have gjort bygningsejeren opmærksom på fristen, kan skorstensfejeren fremsætte et tilbud om at få arbejdet udført i sin egenskab af teknisk ekspert til eftersyn af oliefyrede kedel- og varmeanlæg.

Forslaget skal desuden ses i sammenhæng med § 12 i bekendtgørelsen om eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger. Efter denne bestemmelse kan skorstensfejere, der under fejningsarbejdet bliver opmærksomme på, at der ikke foretages energimåling af et oliefyret kedelanlæg i overensstemmelse med bekendtgørelsen, meddele Energistyrelsen dette. Når Energistyrelsen ad denne vej får meddelelse om, at et oliefyr ikke har fået den lovpligtige måling, og styrelsen som følge heraf kan undersøge sagen nærmere, vil det være en hjælp for bygningsejeren at blive gjort opmærksom på fristen og få et tilbud på målingen eller eftersynet med det samme af skorstensfejeren, så bygningsejeren undgår påbud eller bødeforlæg fra klima-, og energi- og bygningsministeren. Det sikres således, at alle personer, hvis oliefyr indberettes til Energistyrelsen af skorstensfejeren i medfør af bekendtgørelsens § 12, i forbindelse med oplysning om pligten til energimåling kan få et tilbud om at få opgaven udført.

Til nr. 27 (overskrift til kapitel 8)

Den foreslåede præcisering af *overskriften* til kap. 8 tydeliggør, at offentlige bygninger tillige er omfattet af de almindelige regler om energimærkning af bygninger.

Til nr. 28 (§ 19, stk. 1)

Den foreslåede bestemmelse i § 19, *stk. 1* præciserer på lovniveau, at kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger gælder for alle bygninger over 250 m². Kravet er en videreførelse af den tilsvarende bestemmelse i den gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Den foreslåede bestemmelse indebærer endvidere en udvidelse af kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger til også at gælde for bygninger, som ikke ejes, men lejes og bruges af offentlige myndigheder, eller som på anden måde stilles til rådighed for det offentliges brug. Der er her til dels tale om direktivimplementering, jf. de almindelige bemærkninger pkt. 2.1.1 og 2.1.2.

Til nr. 29 (§ 19, stk. 2)

Den foreslåede bestemmelse i § 19, *stk. 2* om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om en anden etagearealsafgrænsning for kravet om regelmæssig energimærkning, således at regelmæssig energimærkning kan foretages af offentlige bygninger under 250 m², indebærer en videreførelse og tydeliggørelse af, at den bemyndigelse, som klima-, energi- og bygningsministeren allerede har i medfør af den gældende lov § 14, også gælder for offentlige bygninger m.v.

Til nr. 30 (§ 21, stk. 1, nr. 2 og 7)

De foreslåede ændringer af bestemmelsen i § 21, *stk. 1, nr. 2 og 7* om at klima-, energi- og bygningsmini-

steriet kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold og renovering af bygninger m.v. sker på en energieffektiv måde, indebærer en præcisering med henblik på dels at tydeliggøre, at drift i denne sammenhæng omfatter såvel renovering som vedligehold, dels at sikre overensstemmelse i ordlyden mellem denne bestemmelse og forslaget nr. 31 og 32, der tydeliggør og supplerer implementering af VE-direktivets artikel 13, stk. 5.

Til nr. 31 (§ 21, stk. 1, nr. 3)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 21, stk. 1, nr. 3, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold, renovering m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder, indebærer en tydeliggørelse af, at ministeren har mulighed for at sikre, at gennemførelsen af bestemmelsen i artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet, om at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet. Og at dette bl.a. sker gennem lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Den foreslåede ændring skal sikre, at det er tydeligt, at karakteren af de krav, som ministeren kan stille til den offentlige sektor om energieffektiv adfærd, omfatter krav, der fremmer anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i den offentlige sektors bygninger. Kravet omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling.

Den foreslåede ændring tydeliggør ligeledes, at ministeren kan stille krav til anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i forbindelse med alle renoveringer m.v. Der er således her tale om en overimplementering i forhold til VE-direktivets minimumskrav om fremme af vedvarende energi i forbindelse med ”gennemrenoveringer” af eksisterende offentlige bygninger. Dette begrundes med, at det også ved renoveringer af mindre omfang kan være en fordel at installere vedvarende energianlæg, idet omkostningerne hertil bliver mindre end de ellers ville være. Forslaget er endvidere i tråd med BR10 og implementeringen af bygningsdirektivet i øvrigt, hvorefter der nationalt stilles krav om gennemførelse af energieffektiviseringer også i forbindelse med renoveringer af mindre omfang.

Den foreslåede hjemmel vil bl.a. kunne benyttes til fastsættelse af bestemmelser, der svarer til direktivets eksempler på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for det, der i VE-direktivet betegnes som nulenergiboliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Den foreslåede hjemmel vil blive udmøntet over for de ikkestatslige institutioner og virksomheder m.v., hvis fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder ikke sikres på frivillig basis.

Til nr. 32 (§ 21, stk. 1, nr. 9)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen § 21, stk. 1, nr. 9, hvorefter klima-, energi- og bygningsministe-

ren bemyndiges til at fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder, hvor disse ikke er ene-ejer af bygning, skal forhandle med de øvrige ejere med henblik på at tilskynde til at foretage energiinvesteringer, der fremmer brugen af vedvarende energi i bygningen, indebærer en tydeliggørelse af, at ministeren har mulighed for at sikre, at gennemførelsen af bestemmelsen i artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet, om at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet. Og at dette bl.a. sker gennem lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Med den foreslåede ændring tydeliggøres det, at ministeren kan stille krav om, at brug af energi fra vedvarende energikilder fremmes, hvor den offentlige sektor ikke er ene-ejer af en bygning, og når bygningen anvendes af ikke-offentlige brugere. Krav på dette område omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling i den offentlige sektors bygninger.

Forslaget tydeliggør, at ministeren kan stille krav til anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i forbindelse med alle renoveringer mv. Der er således her tale om en overimplementering i forhold til VE-direktivets minimumskrav om fremme af vedvarende energi i forbindelse med ”gennemrenoveringer” af eksisterende offentlige bygninger. Dette begrundes med, at gennemførelse af renoveringer, der er mindre omfattende end en ”gennemrenovering”, også kan indebære en betydelig reduktion af de ekstra omkostninger til installation af vedvarende energianlæg. Dette er i tråd med BR10 og implementeringen af bygningsdirektivet, hvorefter der nationalt stilles krav om gennemførelse af energieffektiviseringer også i forbindelse med renoveringer af mindre omfang.

Hjemlen vil bl.a. kunne benyttes til fastsættelse af bestemmelser, der svarer til direktivets eksempler på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for såkaldte nulenergiboliger eller ved at bestemme, at taget på den offentlige sektors bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Hjemlen vil blive udmøntet over for de ikke-statslige institutioner og virksomheder m.v., hvis fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder ikke sikres på frivillig basis.

Til nr. 33 (§ 21, stk. 4)

Den foreslåede bestemmelse i § 21, stk. 4, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang kan finde tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder har lejet, indebærer ingen ændring af den gældende retstilstand, men er lovteknisk en konsekvens af forslaget i nr. 28 om, at kravet om regelmæssig energimærkning skal gælde for såvel bygninger, som det offentlige ejer, som bygninger som det offentlige bruger, men ikke ejer. Den foreslåede bestemmelse erstatter den tilsvarende bestemmelse i den gældende § 23, der samtidigt foreslås ophævet, jf. forslagets nr. 36.

Til nr. 34 (§ 21, stk. 5)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 21, stk. 5 om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan undtage visse offentlige institutioner og virksomheder m.v. helt eller delvis fra krav i regler fastsat i medfør af de øvrige bestemmelser i § 21, er en lovteknisk konsekvens af forslaget nr. 33 om, at ministerens mulighed for i henhold til gældende lov at fastsætte regler for bygninger som offentlige institutioner og virksomheder m.v. lejer, medtages i lovens § 21 og ikke som tidligere i § 23.

Til nr. 35 (§ 22, stk. 1, nr. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 22, stk. 1, nr. 2, hvorved bestemmelserne i §§ 19 og 20 gælder for offentlige institutioner og virksomheder, hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes af offentlige midler, indebærer, at lovens afgrænsning af begrebet offentlig institution og virksomhed løsrives fra offentlighedslovens begreb. I forlængelse af bygningsdirektivets krav om, at det offentlige går foran med gode eksempler på klima- og energirigtige anvendelse af sine bygninger, er det naturligt, at også de penge med hvilke det offentlige i væsentlig grad finansierer institutioner og virksomheder, går foran. En klar beløbsgrænse på 50 pct. foreslås, da dette også i vidt omfang har vist sig den umiddelbare forståelse af lovens eksisterende brug af begrebet ”overvejende”, jf. herved eksempelvis vejledning til cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner.

Til nr. 36 (§ 23)

Den foreslåede ophævelse af bestemmelsen i § 23, der giver klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 og regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang finder anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet, er dels en konsekvens af forslaget i nr. 28 om, at kravet om regelmæssig energimærkning gælder for såvel bygninger, som det offentlige ejer, som for bygninger, som det offentlige bruger, men ikke ejer. Bestemmelsen i § 23 om, at ministeren kan fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 også finder anvendelse for bygninger, som det offentlige har lejet bliver med forslaget i nr. 28 således overflødiggjort. Tilsvarende overflødiggøres bestemmelsen om, at ministeren kan fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang finder anvendelse for lejede bygninger, idet denne bestemmelse foreslås flyttet ind i § 21, som et nyt stk. 5, jf. forslaget nr. 34.

Til nr. 37 (overskrift kapitel 9)

Den foreslåede ændring af *overskriften* til kapitel 9 er en konsekvens af den præcisering, der med den foreslåede bestemmelse i § 24 a, jf. forslaget nr. 49, sker med henblik på at gøre det mere klart, at eksperter, der i andre EU-lande, EØS-lande og Schweiz, som EU har aftale med, er godkendt til at udføre energimærkninger eller eftersyn af tekniske anlæg i medfør af bygningsdirektivet, også kan udføre energimærkninger og eftersyn i Danmark.

Til nr. 38 (§ 24, stk. 1)

Forslaget præciserer, at ministeren kan fastlægge, at akkreditering i sig selv også kan udgøre et grundlag for udførelse af eftersyn. Baggrunden er, at der i bekendtgørelse om eftersyn af ventilations- og klimaanlæg er fastlagt krav om akkreditering for udførelse af eftersyn af ventilationsanlæg.

Til nr. 39 (§ 24, stk. 1, nr. 1)

Forslaget fjerner henvisningen til brug af interne konsulenter i forbindelse med energimærkning af bygninger og er en konsekvens af, at det siden maj 2008 ikke har været muligt at blive personligt beskikket eller genbeskikket som personlig beskikket energikonsulent, herunder intern konsulent.

Endvidere tilføjer forslaget en bemyndigelse til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan godkende virksomheder til at udarbejde energimærkninger uden medvirken af energikonsulenter. Denne hjemmel vil kunne anvendes i forbindelse med udførelse af energimærkninger uden bygningsgennemgang, som blev indført ved bekendtgørelsen om energimærkning i januar 2011, og som kan anvendes for enfamiliehuse, der er mindre end 25 år gamle, hvor der erfaringsmæssigt er meget få rentable energibesparelser. Det er energistyrelsens vurdering, at de faglige krav til virksomheder eller personer, der udfører disse energimærkninger, er lavere end for de energimærkninger, der forudsætter en konkret gennemgang af den enkelte bygning. Derfor vurderer Energistyrelsen, at der vil være mulighed for at nedsætte omkostningerne til disse energimærkninger, hvis der gives mulighed for, at de kan udarbejdes af andre end de virksomheder og personer, der har kompetence på energikonsulentniveau.

Til nr. 40 (§ 24, stk. 1, nr. 2)

Den foreslåede ændring af § 24, stk. 1, nr. 2 er en konsekvens af, at det ikke længere er aktuelt at bruge interne tekniske eksperter i forbindelse med kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg.

Til nr. 41 (§ 24, stk. 2)

Forslaget til ændring af § 24, stk. 2, indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med ordninger efter den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 6, hvorefter ministeren kan fastsætte regler om, energimærkningen i særlige tilfælde skal udarbejdes af en institution under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller af en person eller virksomhed, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for en given kategori af bygninger efter regler fastsat i medfør af § 24, kan fastsætte nærmere regler om godkendelse og registrering og lign., herunder fratagelse og bortfald af godkendelse m.v., forpligtelser og uvildighed, retningslinjer for udførelse af energimærkning, krav til udstyr, tilrettelæggelse og administration af ordningerne, tilsyn og kontrol, klageadgang og adgang til at træffe afgørelse om eventuelle berigtigelser af udførte energimærkninger eller udførelse af nye energimærkninger, udtale, påtale samt tildeling af advarsler.

Til nr. 42 (§ 24, stk. 2, nr. 1 og 2)

I lighed med forslagets nr. 38 præciserer de foreslåede ændringer til § 24, *stk. 2, nr. 1 og 2*, at klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med ordninger efter § 24, stk. 1 kan fastlægge nærmere regler om akkreditering.

Til nr. 43 (§ 24, stk. 2, nr. 4)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, *stk. 2, nr. 4*, er en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger af bygninger som udgangspunkt ligger hos certificerede energimærkningsfirmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter. Der henvises til bemærkningerne til forslagets nr. 7 (ændring af § 3, stk. 5).

Til nr. 44 (§ 24, stk. 2, nr. 9)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, *stk. 2, nr. 9*, er dels en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger som udgangspunkt ligger hos certificerede firmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter, dels en præcisering af, at sanktioner over for de certificerede energimærkningsfirmaer omfatter udtalelser afgivet af Energistyrelsen i forbindelse med tilsyn eller klagesager over certificerede energimærkningsfirmaers udarbejdning af energimærkninger.

Til nr. 45 (§ 24, stk. 3, nr. 1)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, *stk. 3, nr. 1*, er en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger som udgangspunkt ligger hos certificerede firmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter. Der henvises til bemærkningerne til forslagets nr. 7 (ændring af § 3, stk. 5).

Til nr. 46 (§ 24, stk. 3, nr. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 24, *stk. 3, nr. 2*, indebærer en indskrænkning af ministerens bemyndigelse til at fastlægge regler om betaling i forbindelse med opnåelse af godkendelse eller bemyndigelse til at udføre energimærkninger eller eftersyn. Ministeren fratages således muligheden for at kunne fastsætte regler om betaling i forbindelse med certificering. Dette begrundes med, at certificering sker efter regler fastlagt i medfør af erhvervsfremmeloven (lovbekendtgørelse nr. 1715 af 16/12/2010, kapitel 7). Ifølge regler fastsat af erhvervs- og vækstministeren i medfør af denne lov udføres certificeringer af virksomheder, der er akkrediteret af Danak (Dansk Akkreditering), på markedsmæssige vilkår.

Til nr. 47 (§ 24, stk. 3, nr. 3)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 24, *stk. 3, nr. 3*, indebærer en præcisering af lovteksten således, at det tydeliggøres, at der, med hjemmel i loven, ved bekendtgørelse kan opkræves betaling for prøver

for tekniske eksperter og energikonsulenter. Baggrunden herfor er, at der er åbnet mulighed for, at personer, der ikke opfylder de formelle krav til grunduddannelse, gives mulighed for at kvalificere sig til at udføre opgaver i forbindelse med energimærkningen og eftersyn ved at gå op til en prøve. Herved sikres, at en bredere kreds af personer, kan kvalificere sig til at udføre disse opgaver.

Til nr. 48 (§ 24, stk. 4)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 24, *stk. 4*, er dels en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger af bygninger som udgangspunkt ligger hos certificerede energimærkningsfirmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter, dels en konsekvens af, at eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg er baseret på udførelse af eftersyn foretaget af akkrediterede firmaer.

Til nr. 49 (§ 24 a)

Den foreslåede bestemmelse i § 24 a, hvis indhold efter gældende ret følger af de på området gældende bekendtgørelser, indebærer en lovteknisk tydeliggørelse af, at eksperter, der i andre EU-lande, EØS-lande og Schweiz, som EU har aftale med, er godkendt til at udføre energimærkninger eller eftersyn i medfør af bygningsdirektivet, også kan udføre energimærkninger i Danmark (uvildige eksperter). Retten hertil følger af EU's traktatsretlige principper om et indre marked med fri bevægelighed for tjenesteydelser inden for EU og de lande, som EU har indgået en særlig aftale med, og er nærmere fastlagt i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2005/36 af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer og i Europa-Parlamentet og Rådets direktiv nr. 2006/123 af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked.. e

Til nr. 50 (kapitel 9 a, §§ 24 b - 24 d)

VE-direktivets artikel 14, stk. 3, indeholder et krav om, at medlemsstaterne senest ved udgangen af 2012 stiller certificerings- eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små VE-anlæg. I bestemmelsen stilles krav om, at ”medlemslandene sikrer, at certificeringsordninger eller tilsvarende kvalitetssikringsordninger senest den 31. december 2012 bliver eller er til rådighed for installatører af små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper. Disse ordninger kan efter behov tage hensyn til eksisterende ordninger og strukturer og skal være baseret på de kriterier, der er fastlagt i bilag IV.”

De foreslåede bestemmelser i §§ 24 b og 24 c skal sikre, at klima-, energi- og bygningsministeren har hjemmel til at fastsætte regler, som implementerer VE-direktivets artikel 14, stk. 3. Ifølge VE-direktivets artikel 14, stk. 3, skal medlemsstaterne alene stille de omhandlede ordninger til rådighed. De ordninger, der foreslås med forslaget §§ 24 b og 24 c, forventes at være frivillige fra 31. december 2012 til januar 2014, hvorefter de som udgangspunkt bliver obligatoriske, jf. også lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 2.13.2. Der vil således fra januar 2014 være tale om en gennemførelse af VE-direktivets artikel 14, stk. 3, som ligger ud over det, som er krævet i direktivet. Baggrunden for, at ordningen bliver obligatorisk fra janu-

ar 2014 er, at ordningen bedst medvirker til at sikre en mindre CO₂-udledning og dermed bedre miljøbeskyttelse, såfremt den bliver obligatorisk. En obligatorisk ordning vil også sikre forbrugerne en mere effektiv drift af små VE-anlæg, og dermed en bedre driftsøkonomi. Den obligatoriske ordning foreslås derfor også indført af hensyn til forbrugerbeskyttelse.

Den foreslåede § 24 b, stk. 1, sikrer, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om både lovpligtige og frivillige godkendelsesordninger for installatører af de omhandlede teknologier. Med begrebet ”overfladenær geotermi” forstås udnyttelse af overfladenære varmeressourcer. Bestemmelsen tænkes anvendt således, at godkendelsen kan tildeles autoriserede el-, og vvs-installationsvirksomheder, som har ansat medarbejdere, der har gennemført en nærmere angivet uddannelse og har udarbejdet og fået godkendt et kvalitetsstyringssystem. Godkendelsen kan gives som et supplement til virksomhedernes installatørautorisation eller til godkendte kompetente virksomheder på området.

Den foreslåede ordning gælder efter § 24 b, stk. 1, kun for ”små” VE-anlæg. Små anlæg omfatter anlæg til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug. Skræddersyede anlæg til produktion af varme og energi til kollektiv forsyning er ikke omfattet af bestemmelsen, da de typisk specialdesignes af rådgivende ingeniører eller lignende. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter den foreslåede bestemmelse fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af ordningen. De små VE-anlæg forudsættes ikke at omfatte brændeovne. Selve installationen af brændeovne har typisk ingen indflydelse på energieffektiviteten ved brændeovnens senere drift, og en godkendelsesordning for installatører på dette område vil derfor ikke have en effekt på den senere energieffektivitet. Biomassekedler og -ovne, der forsyner et centralvarmeanlæg m.v., vil dog være omfattet.

Luft til luft-varmepumper, som typisk opvarmer et rum i et hus eller i et sommerhus, forventes heller ikke omfattet af begrebet ”små VE-anlæg”. Øvrige luft til luft-varmepumper kan dog blive omfattet af godkendelsesordningen. Den mængde energi, som produceres af en varmepumpe i forhold til den mængde energi, som kræves til at drive varmepumpen skal i regler fastsat i medfør af VE-direktivet beregnes i henhold til VE-direktivets bilag VII. Hermed fastlægges også, hvilke varmepumper der kan betegnes som egentlig vedvarende energi, forstået på den måde, at der er et bestemt forhold mellem den varme der produceres og den energi som tilføres pumpen i forbindelse med driften. Det fremgår af VE-direktivets bilag VII, at Kommissionen senest den 1. januar 2013 fastlægger retningslinjer for, hvordan medlemsstaterne skønsmæssigt fastsætter forskellige værdier i beregningen af varmepumpers effektivitet. Før Kommissionens retningslinjer foreligger, kan det dermed ikke med sikkerhed fastslås, hvilke varmepumper der skal anses for at producere egentlig vedvarende energi. Det forudsættes, at det alene er varmepumper, der producerer egentlig vedvarende energi i henhold til VE-direktivets bilag VII, der er omfattet af krav om, at en godkendelsesordning er til rådighed i medfør af VE-direktivets artikel 14, stk. 3. Dermed kan det blive nødvendigt at skelne mellem forskellige typer varmepumper i forhold til disses energieffektivitet, for at fastslå hvilke der omfattes af direktivets artikel 14, stk. 3. Det forventes derfor, at luft til luft-varmepumper, som typisk har en lavere energieffektivitet end andre varmepumper, ikke vil blive omfattet af en godkendelsesordning. Det kan dog ikke

udelukkes, at nogen luft til luft-varmepumper vil blive omfattet af en godkendelsesordning.

For at sikre, at de godkendelsesordninger som etableres i medfør af lovforslagets § 24 b bliver omkostningseffektive, kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte, at godkendelsesordninger for forskellige teknologier kan være enten frivillige eller obligatoriske. Afhængig af de retningslinjer Kommissionen fastlægger i medfør af VE-direktivets bilag VII, kan klima-, energi- og bygningsministeren derfor skelne mellem forskellige varmepumpeteknologier, således at der kun fastsættes obligatoriske godkendelsesordninger for installation af de mest effektive varmepumpeteknologier, hvorimod mindre effektive varmepumpeteknologier kun vil blive omfattet af en frivillig godkendelsesordning. De mindre energieffektive luft til luft-varmepumper er desuden ofte af en karakter, hvor en forbruger selv kan sætte pumpen op og sætte den i drift. En obligatorisk godkendelsesordning for installatører af den form for teknologi ville derfor typisk ikke tilføre varmepumpen en forbedret energieffektivitet.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan med hjemmel i den foreslåede § 24 b, stk. 1, fastsætte regler om, at gennemføre EU-direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer (kaldet anerkendelsesdirektivet) og EU-direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser på det indre marked (kaldet servicedirektivet) inden for godkendelsesordningen. Ministeren kan således efter forslaget fastsætte regler om, at installatører fra bl.a. andre EU-lande under visse betingelser kan udføre deres virksomhed i Danmark.

Den foreslåede § 24 b, *stk. 2*, giver ministeren hjemmel til at betinge en godkendelse som installatør af små VE-anlæg af, at ansøgeren er autoriseret el- eller vvs-installatør, at ansøgeren er en godkendt kompetent virksomhed på området, eller at ansøgeren er godkendt vand- og sanitetsmester efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, jf., på tidspunktet for nærværende lovforslags fremsættelse, lovbekendtgørelse nr. 988 af 8. december 2003, som ændret ved § 1 i lov nr. 1601 af 20. december 2006, eller lov om autorisation af elinstallatører m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 989 af 8. december 2003, som ændret ved § 2 i lov nr. 1601 af 20. december 2006.

Der kan efter forslaget § 24 b, *stk. 3*, stilles krav om, at den ansøgende virksomhed har et kvalitetsstyringssystem med et bestemt indhold, samt krav om at en eller flere personer i virksomheden har gennemført en given uddannelse. Kravene til uddannelse af personer i den ansøgende virksomhed fastsættes i overensstemmelse med VE-direktivets bilag IV, som beskriver krav til disse personers uddannelse. Der kan herunder fastsættes regler om, at den person, som uddannelseskravene gælder for, skal deltage i relevante genopfriskningsseminarer eller lignende. Det forudsættes, at autorisationerne som henholdsvis el- og vvs-installatør, herunder godkendt kompetent virksomhed eller vand- og sanitetsmester, ikke hver især giver mulighed for godkendelse som installatør af alle typer af små VE-anlæg. Der vil således være nogen typer VE-anlæg, som f.eks. alene en el-installatør eller en vvs-installatør er kvalificeret til at udføre.

Den foreslåede § 24 b, *stk. 4*, bemyndiger ministeren til at fastsætte regler om, at det kvalitetsstyringssystem som indgår i godkendelsen efter stk. 1, skal godkendes og løbende kontrolleres af en kontrolinstans. Den kontrolinstans som godkender og løbende kontrollerer kvalitetsstyringssystemet, skal godkendes efter

den foreslåede bestemmelse i § 24 c, stk. 1. Bestemmelsen fastsætter desuden, at det er den enkelte ansøgende virksomhed selv, som afholder omkostninger til godkendelse af og løbende efterprøvning hos kontrolinstansen af den ansøgende virksomheds kvalitetsstyringssystem. En lignende ordning med virksomhedernes egenbetaling for godkendelse og kontrol af kvalitetsstyringssystemet for henholdsvis el-installatører og vvs-installatører findes i elinstallatørlovens § 5 a, stk. 3, og i gaslovens § 9, stk. 5.

Den foreslåede bestemmelse i § 24 b, *stk. 5*, bemyndiger ministeren til at fastsætte regler om tilbagekaldelse og bortfald af godkendelserne som installatør af små VE-anlæg. Der kan herunder fastsættes regler om, at godkendelsen til at være installatør af små VE-anlæg, afhænger af vedkommendes autorisation som el- og vvs-installatør, herunder om at godkendelsen afhænger af at autorisationen ikke bortfalder eller tilbagekaldes.

Efter den foreslåede § 24 c, *stk. 1*, kan klima-, energi- og bygningsministeren efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om en godkendelsesordning for kontrolinstanser for virksomheder, der installerer små VE-anlæg. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at kontrolinstanserne godkendes af erhvervs- og vækstministeren og at erhvervs- og vækstministeren fører tilsyn med kontrolinstanserne. Klima-, energi- og bygningsministeren kan desuden fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren kan tilbagekalde kontrolinstansernes godkendelse, hvilket især kan komme på tale, hvis kontrolinstanserne ikke overholder de fastsatte krav til at være kontrolinstans. Erhvervs- og vækstministerens godkendelse af kontrolinstanser for virksomheder, der installerer små VE-anlæg, vil efter den foreslåede bestemmelse derfor i princippet fungere på samme måde, som erhvervs- og vækstministerens godkendelse af kontrolinstanser for el- og vvs-installatører, og forventes også godkendt af samme myndighed, nemlig Sikkerhedsstyrelsen. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forslaget fastsætte regler om godkendelsesordningen, herunder hvilke krav der skal stilles som betingelse for, at en kontrolinstans kan godkendes. Klima-, energi- og bygningsministeren kan desuden fastsætte regler om krav til kontrolinstansernes virksomhed, herunder at kontrolinstanserne skal meddele Sikkerhedsstyrelsen eller Energistyrelsen, at de har godkendt eller ikke godkendt en virksomheds kvalitetsstyringssystem. Kontrolinstanserne for virksomheder, der installerer små VE-anlæg er ikke omfattet af forvaltningsloven og lov om offentlighed i forvaltningen, idet der er tale om private virksomheder.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter den foreslåede § 24 c, *stk. 2*, fastsætte regler om, at kontrolinstanserne skal betale for omkostningerne i forbindelse med godkendelse og efterprøvning af kontrolinstanser til at autorisere installatører af små VE-anlæg. Hjemlen forventes anvendt således, at kontrolinstanserne betaler erhvervs- og vækstministeren for dennes omkostninger i forbindelse med godkendelsen og den løbende efterprøvning af kontrolinstanserne. Der vil i så fald være tale om en omkostningsdækket virksomhed i Erhvervs- og Vækstministeriet.

Erhvervs- og vækstministerens kompetence efter den foreslåede § 24 c forventes delegeret til Sikkerhedsstyrelsen, jf. den foreslåede § 24 c, *stk. 3*. Erhvervs- og vækstministeren vil, såfremt ministerens kompetence efter loven delegeres til en underordnet myndighed i medfør af den foreslåede § 24 c, *stk. 4*, kunne fastsætte

regler om at klage over denne myndigheds afgørelser, f.eks. Sikkerhedsstyrelsens, ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Den foreslåede bestemmelse i § 24 d indebærer, at reglerne i §§ 24 b og 24 c også finder anvendelse på personer, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, er certificerede eller kvalificerede til at installere små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.

Til nr. 51 (overskriften til kapitel 10)

Den foreslåede ændring af *overskriften* til kap. 10 indebærer en tydeliggørelse og eksemplificering af karakteren af de bestemmelser, som dette kapitel indeholder.

Til nr. 52 (§ 25, stk. 1, 1. pkt.)

Den foreslåede ændring af § 25, *stk. 1, 1. pkt.* indebærer en præcisering af, at der kan oprettes registre for såvel energimærkninger af bygninger som for kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg omfattet af kapitel 7.

Til nr. 53 (§ 25, stk. 2)

Forslaget til bestemmelsen i § 25, stk. 2, om at Klima-, energi- og bygningsministeren skal kunne indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger, ejerforhold m.v., og at disse oplysninger kan samkøres indbyrdes og med klima-, energi- og bygningsministerens egne registre, indebærer at data fra registre som BBR, ESR, folkeregistret og tingbogen vil kunne samkøres indbyrdes og med oplysninger fra Energistyrelsens registre over indberettede energimærkninger og udførte eftersyn af tekniske anlæg, hvis de er af væsentlig betydning for at kontrollere, at lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger overholdes, herunder lovpligtige krav om udarbejdelse af energimærkninger i forbindelse med salg og udleje og regelmæssig energimærkning af offentlige og store private bygninger samt krav om eftersyn af tekniske anlæg.

Data fra BBR og ESR tilgås via OIS (den Offentlige Informationsserver). Data fra Energistyrelsens registre over energimærkninger af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg tilgås fra de energimærknings- og eftersynsrapporter, som udfærdiges i forbindelse med energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg.

Beføjelsen vil blive udnyttet til at kontrollere overholdelsen af kravet om energimærkning ved salg af bygninger eller lejligheder. Fra ESR kan opnås en liste over alle ejendomme, der har skiftet ejer inden for en given periode. Ved at sammenholde denne liste med Energistyrelsens register over gennemførte energi-

mærkninger, kan identificeres de bygninger, hvor der ikke foreligger gyldigt energimærke. På grundlag af denne liste, kan der herefter udtages en stikprøve til gennemførelse af en nærmere kontrol.

Fra BBR kan der ligeledes udskrives lister over bygninger over 1.000 m², som er omfattet af regler for regelmæssig energimærkning. Ved at samkøre denne liste med Energistyrelsens register over indberettede energimærkninger, kan der opstilles lister over bygninger over 1000 m², hvor der ikke foreligger gyldig energimærkning. Denne liste vil kunne danne grundlag for udtagelse af en stikprøve til nærmere kontrol af om lovpligtig energimærkning foreligger. Oplysninger fra BBR vil således ikke blive brugt til at gennemføre kontrol med energiforbruget, og en samkøring vil dermed ikke være i konflikt med bestemmelsen i § 3, stk. 6, i lov om bygnings- og boligregistrering, om at registrets oplysninger ikke må benyttes til kontrol med energiforbrug.

For så vidt angår eftersyn af kedel- og varmeanlæg, er der efter gældende ret alene krav om eftersyn af oliefyrede varmeanlæg. Energistyrelsen har ikke noget register eller lignende over hvilke bygninger, der opvarmes med oliefyrede varmeanlæg eller hvilke bygninger, som indeholder ventilations- og klimaanlæg. Efterhånden som der gennemføres eftersyn af oliefyrede varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg, bliver eftersynene indberettet til Energistyrelsen. For så vidt angår indberettede eftersyn af oliefyrede varmeanlæg, vil disse i medfør af forslaget kunne samkøres med oplysninger fra BBR. For så vidt angår indberettede eftersyn af ventilationsanlæg, vil disse i medfør af forslaget kunne samkøres med oplysninger fra indberettede energimærkninger for bygninger, hvoraf fremgår om bygningen indeholder et omfattet ventilationsanlæg. Hertil kommer indberettet information fra en eventuel eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler. Informationer fra disse registre vil efter forslaget ligeledes kunne anvendes i kontroløjemed ved stikprøveudtagning, som anført ovenfor.

Det er ikke tanken, at bestemmelsen skal anvendes til etablering af generelle nye registre i Energistyrelsen, baseret på de indhentede data. Det er alene hensigten at sammenholde registrene (samkøring) i et forløb, der undersøger tilstedeværelse i det ene register kombineret med fravær i det andet. De personer eller virksomheder, der ikke falder for udsøgningskriteriet, forbliver i deres respektive registre. Det foreslås dog, at klima-, energi- og bygningsministeren kan foretage en tidsbegrænset registrering af fysiske eller juridiske personer, der har undladt at efterkomme krav om energimærkning eller eftersyn. Dette med henblik på forberedelse af sager om sanktion i forbindelse med eventuelle fremtidige anden- eller flergangsovertrædelser.

Klima-, energi- og bygningsministeren vil i videst muligt omfang sikre, at de registrerede får underretning om samkøring, herunder sammenstilling af registrerede oplysninger. Det vil dog ikke i alle tilfælde være muligt at give de berørte direkte underretning om, at der sker samkøring af oplysninger. Ligeledes vil underretning ikke kunne ske af alle, da dette må anses for uforholdsmæssigt vanskeligt.

For at sikre at de borgere, som berøres af kontrolordningen, i almindelighed gøres opmærksom på myndighedernes adgang til at fortage samkøring i kontroløjemed, inden kontrollen i værksættes, vil det som standardoplysning fremgå af energimærknings- og eftersynsrapporter o.a., at oplysninger herom og afgivet heri må påregnes at blive gjort til genstand for en kontrol bl.a. ved samkøring med allerede registrerede oplysning-

ger hos andre myndigheder eller i Energistyrelsens egne registre. Endvidere vil Energistyrelsen med Dansk Ejendomsmæglerforening drøfte muligheden for en generel orientering af medlemmer og kunder om samkøring med henblik på, at købere af ejendomme underrettes af ejendomsmægleren om, at håndhævelsen af energimærkningspligten fremadrettet sker ved samkøring af registre.

Tilsvarende vil Energistyrelsen drøfte med brancheorganisationer for ejere og udlejere, at der gennemføres en oplysningsvirksomhed over for ejere af større bygninger om, at overholdelse af pligten til regelmæssig energimærkning fremover vil ske ved samkøring af registre.

De (nye) personoplysninger, som fremkommer ved samkøringen vil dele sig i tre grupper. Den første og formentlig største vil bestå af personer, hvor den gennemførte kontrol ikke viser uregelmæssigheder, og hvor klima-, energi- og bygningsministeren derfor ikke finder anledning til at foretage videre. Her må det antages, at der ikke er en pligt til at foretage underretning om kontrollen, da dette må anses for uforholdsmæssigt vanskeligt på grund af mængden, ligesom det må antages at være uforholdsmæssigt bebyrdende for de enkelte borgere at modtage en sådan underretning.

En anden gruppe vil bestå af personer, hvor det på baggrund af kontrollen med det samme viser sig, at Energistyrelsen vil rejse en sag, eventuelt en straffesag. Her må det efter omstændighederne være i orden og i overensstemmelse med persondatalovens § 30, stk. 2, at vente med underretning om kontrollen i en vis periode og for eksempel give denne i forbindelse med et påbud og eventuelt bødeforelæg.

En tredje gruppe vil omfatte de tilfælde, hvor Energistyrelsen på baggrund af kontrollen beslutter at undersøge sagen nærmere med henblik på evt. at rejse en sag. Efter omstændighederne må det ligeledes her være acceptabelt at vente en vis periode med at give underretning.

I forhold til de to sidstnævnte grupper, er der udover den administrative byrde, som en forudgående underretning vil indebære, lagt vægt på, at der er tale om lovpligtige ordninger og ikke oplysninger, der tilgår myndighederne i forbindelse med eksempelvis ansøgninger. Ligeledes er der lagt vægt på, at der i vidt omfang er tale om samkøring af oplysninger, der er offentligt tilgængelige.

I forbindelse med udmøntningen af ministerens beføjelse vil der blive optaget drøftelser med Datatilsynet bl.a. med henblik på den præcise fastlæggelse af, hvornår og hvorledes underretning af de berørte personer skal ske, kontrollernes hyppighed og omfang, foranstaltninger, der iværksættes af hensyn til behandlingssikkerheden og sletning af data fra samkøringen efter anvendelse.

Til nr. 54 (§ 28, stk. 1)

Den foreslåede ændring af § 28, stk. 1 indebærer, at den bemyndigelse, der ved loven allerede er givet klima-, energi- og bygningsministerens til at pålægge myndigheder, ejere af bygninger eller ejerlejligheder, energikonsulenter, tekniske eksperter, virksomheder, der beskæftiger disse, projekterende og udførende af nybyggeri samt kollektive energiforsyningsvirksomheder en oplysningspligt over for ministeren eller Ener-

giklagenævnet udvides til også at gælde virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af forslaget nr. 49, er godkendt til at installere små VE-anlæg.

Til nr. 55 (§ 30 a)

De foreslåede bestemmelser i § 30 a, der relaterer sig til kravet i forslaget nr. 23 (vedrørende ny bestemmelse i § 15 a), skal ses i sammenhæng med bygningsdirektivets krav om sanktioner og effektiv håndhævelse. Forslagets § 15 a indeholder en bestemmelse om opslag af udførte energimærkninger for større privatejede bygninger, hvor arealer over 600 m² ofte besøges af offentligheden. Bestemmelsen implementerer bygningsdirektivet, der har et krav om, at medlemsstaterne gennemfører sådanne bestemmelser. Reglen indebærer, at butikker, teatre, banker, hoteller m.v., som ofte besøges af offentligheden, skal opsætte energimærkningen på et sted, så den er synlig for offentligheden.

Kontrollen med overholdelsen af denne bestemmelse vil ske gennem stikprøvekontrol. Da der ikke findes registre over opslag af energimærkninger, vil det være nødvendigt at foretage kontrol i form af besigtigelse på stedet. Udtagelse til kontrol vil kunne ske på baggrund af den centrale registrering, der findes over alle udførte energimærkninger. Det følger af bestemmelsen, at adgangen kun gælder de dele af bygningen, hvortil offentligheden har adgang. Adgangen vil kunne ske uanset om der er tale om ejede eller lejede bygninger. Det forudsættes, at adgang som regel aftales med virksomheden/ejeren/lejereren på forhånd. Bestemmelserne om adgang finder anvendelse til kontrolformål, dvs. rutinemæssig stikprøvekontrol uden for strafferetsplejen.

Det kan ikke udelukkes, at undersøgelse af bygninger, der ofte besøges af offentligheden, i konkrete tilfælde kan være en husundersøgelse i grundlovens § 72's forstand. Det foreslås derfor fastsat, at kontrolbesøg kan ske uden retskendelse.

Hvor der er tale om undersøgelse af lokaliteter, hvortil der er almindelig offentlig adgang, vil undersøgelsen være omfattet af § 1, stk. 2, nr. 1, i lov nr. 442 af 9. juni 2004 om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter med senere ændringer (retssikkerhedsloven). Det indebærer, at lovens kapitel 3 vil finde anvendelse.

Hvor der undtagelsesvis er tale om undersøgelse af lokaliteter, der ikke er offentligt tilgængelige, vil undersøgelsen være omfattet af retssikkerhedslovens § 1, stk. 1, nr. 1. Det indebærer, at lovens kapitel 2 og 3 vil finde anvendelse.

Til nr. 56 (§ 31, stk. 2)

Forslaget indebærer dels en præcisering af ministerens hjemmel til at bemyndige en virksomhed til at udøve beføjelser vedrørende sagsforberedende virksomhed. Dette med henblik på at tydeliggøre, at det eksterne sekretariat, der er nedsat til varetagelse af opgaver i forbindelse med energimærknings- og eftersynsordningerne (Sekretariatet for Energieffektive Bygninger) også kan varetage opgaver i forbindelse med sagsforberedelse af klagesager mv., inden Energistyrelsen træffer afgørelser herom. Sekretariatet, hvis opgavevaretagelse er fastlagt i kontrakt med Energistyrelsen, kan således foretage en række sagsforberedelsesskridt som

f.eks. at indhente yderligere oplysninger, foretage partshøring og skrive udkast til afgørelser. Det er dog fortsat Energistyrelsen, der træffer alle afgørelser i henhold til loven. Sekretariatet anses forvaltningsretligt for at være en privat virksomhed, som udfører opgaver med sagsbehandling og faktisk forvaltningsvirksomhed på Energistyrelsens vegne og anses således ikke for at være en del af Energistyrelsen. Med henblik på at sikre, at Energistyrelsens sagsbehandling, afgørelsesvirksomhed og faktiske forvaltningsvirksomhed overholder alle relevante regler, er det i kontrakten med sekretariatet fastlagt, at sekretariatets sagsforberedende arbejde følger reglerne i bl.a. forvaltningsloven, offentlighedsloven. Ligeledes skal sekretariatets arbejde følge de almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger, der gælder for offentlige myndigheder, herunder retsgrundsætningerne om saglighed og lighed i forvaltningen og god forvaltningsskik.

Endvidere præciseres det i forlængelse af nr. 55 i forslaget, at sekretariatet eller en anden virksomhed eller sagkyndig institution eller organisation vil kunne bemyndiges af klima-, energi- og bygningsministeren til at varetage opgaver i forbindelse med tilsyn og kontrol også i disse situationer, herunder gennemførelsen af et kontrolbesøg på vegne af klima-, energi- og bygningsministeren eller en institution under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. Kompetencen til at træffe bestemmelse om adgang efter den foreslåede § 31, stk. 2, vil dog ikke kunne uddelegeres til en institution, der ikke ligger under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet, jf. forslagets nr. 57.

I lighed med forslagets nr. 38 m.fl. præciserer dette forslag, at sekretariatet eller en anden virksomhed eller sagkyndig institution eller organisation vil kunne bemyndiges af klima-, energi- og bygningsministeren til at varetage opgaver i forbindelse med akkreditering.

Til nr. 57 (§ 31, stk. 2, 2. pkt.)

I lighed med forslagets nr. 56 præciserer forslagets § 31, stk. 2, 2. pkt., at kompetencen til at træffe bestemmelse om adgang efter den foreslåede § 31, stk. 2, ikke vil kunne uddelegeres til en institution, der ikke ligger under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

Til nr. 58 (§ 31 a og 31 b)

Der er ikke i loven hjemmel til udstedelse af påbud med henblik på at bringe forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, i orden inden for en angiven frist.

Med de nye bestemmelser i § 31 a og § 31 b, foreslås det, at der indføres en hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at kunne påbyde, at forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, bringes i orden inden for en angiven frist, således at der som minimum skal være indgået aftale om udarbejdelse af energimærkning/eftersyn inden for denne frist samt efterfølgende indsendelse af dokumentation for udført energimærkning/eftersyn. Bestemmelsen vil blive anvendt over for bygningsejere, ejer- og boligforeninger eller andre parter, der undlader at efterkomme lovgivningens krav.

Da de lovpligtige energimærkninger og eftersyn er nøgleinstrumenter med hensyn til fremme af energibesparelser i bygninger og afgørende for opfyldelse af de i direktivet bagvedliggende samfundshensyn, vil på-

buddet blive fastholdt også i de tilfælde, hvor der eventuelt samtidigt udstedes administrative bødeforelæg eller indgives politianmeldelse.

Der vil i forbindelse med udstedelse af påbud blive foretaget partshøring i overensstemmelse med forvaltningslovens § 19.

Bestemmelsen i den foreslåede § 31 b, stk. 1, skal sikre, at påbud efter § 31 a eksempelvis vil kunne gives til en ejer, ejer- eller boligforening eller udlejer eller andre, selv om denne ikke længere måtte have råderet over bygningen, fordi en ny køber eller lejer i mellemtiden har overtaget bygningen.

Efter forslaget § 31 b, stk. 2, skal klima-, energi- og bygningsministeren således kunne meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.

Forslagets § 31 b, stk. 3, tager højde for, at et påbud skal forblive bindende også over for nye lejere eller ejerlejlighedsejere.

Manglende efterlevelse af påbud meddelt i henhold til §§ 31 a eller 31 b vil ifølge forslaget kunne straffes med bøde, jf. nr. 59 i forslaget.

Til nr. 59 (§ 32, stk. 1 og 2)

Efter den gældende § 32 er der hjemmel til bødestraf i den situation, hvor udlejer undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftalen har fået udleveret energimærkningen for lejemålet. I § 32, stk. 2, er der hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte bødestraf for overtrædelse af regler, som udstedes i medfør af loven. Denne hjemmel er ved bekendtgørelse udnyttet, således at manglende overholdelse af krav om eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg, og krav om regelmæssig energimærkning af private bygninger over 1.000 m² kan straffes med bøde. Det omarbejdede bygningsdirektiv har indføjet et krav om fastsættelse og gennemførelse af sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af direktivet. Direktivet lader det være op til medlemsstaterne selv at vurdere, hvilken type sanktion, der er mest hensigtsmæssig. Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets opfattelse, at bødestraffen vil være mest hensigtsmæssig, da dette er sanktionsformen i dag ved manglende energimærkning ved udleje eller manglende eftersyn af tekniske anlæg.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 32, *stk. 1*, indebærer, at de bestemmelser i lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger, som ikke allerede i dag er strafbelagte, vil kunne straffes med bøde. Den foreslåede ændring indebærer således, at manglende energimærkning ved salg (§ 6, stk. 1), udleje (§ 7, stk. 1) eller overdragelse af henholdsvis andele, anparter, aktier i et boligfællesskab (§ 8, stk. 1) eller brugsret til en bygning (§ 8, stk. 4) eller ved manglende synliggørelse af energimærket ved annoncering af salg, udleje eller overdragelse i kommercielle medier (§ 8 a) straffes med bøde. I salgssituationen indebærer den foreslåede ændring, at hvor man tidligere kun kunne straffe en formidler, når der var tale om salg og formidling af en ejendomsformidler omfattet af bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen), vil man fremover kunne straffe alle

sælgere og formidlere, der undlader at udlevere en energimærkning inden købsaftalen bliver indgået, eller hvor salget sker gennem formidler, undlader at udlevere til formidleren.

For så vidt angår udleje henvises til bemærkningerne til Lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger, som fremgår af lovforslag L 136 fremsat 30. marts 2005.

Den foreslåede ændring indebærer endvidere, at en overdrager, der ved overdragelse af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed, undlader at udlevere energimærkning for boligenheden til erhververen inden aftalen indgås, kan straffes. Den foreslåede ændring indebærer tilsvarende konsekvenser for en overdrager af en brugsret ved andre former for overdragelse af en brugsret til en bygning, bolig- eller erhvervsenhed, som det fremgår af § 8, stk. 4.

En sælger, udlejer, overdrager eller i visse tilfælde en formidler, der undlader at synliggøre energimærket ved annoncering i kommercielle medier af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed etc. som skitseret i §§ 8 a-8 c, kan efter den foreslåede bestemmelse straffes med bøde.

Straffebestemmelsen foreslås ligeledes udvidet, så den dækker overtrædelser omfattet af forslaget § 15 a om opslag af udførte energimærkninger i større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden. Da pligten til opslag af en udført energimærkning gælder for såvel ejer som lejer/bruger af et etageareal på over 600 m² i en bygning, der ofte besøges af offentligheden, foreslås det i straffebestemmelsen, at såvel ejer som lejer/ bruger kan straffes med bøde ved overtrædelse.

Der foreslås ligeledes mulighed for bødestraf for ejere, der undlader at orientere lejere, andelshavere og andre lignende brugere om en udarbejdet energimærkning, jf. § 27. Endelig foreslås bødestraf for manglende efterlevelse af påbud meddelt i medfør af de foreslåede bestemmelser i §§ 31 a-31 b.

Overtrædelse af bestemmelsen i § 11, hvorefter ejer af nybyggeri inden ibrugtagning heraf skal have ladet udarbejde energimærkning, foreslås ikke strafbelagt, da sanktioneringen heraf sker gennem byggelovgivningen. En kommune skal i henhold til bygningsreglementet således undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Denne pligt eksisterer for kommunen, uanset om kommunen i den pågældende byggesag skal foretage teknisk byggesagsbehandling. I henhold til bygningsreglementet skal kommunen således undersøge, om bygningen er energimærket, samt om energimærket viser, at bygningen lever op til energikravene. I de tilfælde energimærket viser, at bygningen ikke overholder bygningsreglementets krav til energiforbruget, er bygningen ikke lovligt opført. Dette betyder, at kommunen ikke kan afslutte byggesagen, før der (på baggrund af relevante tiltag) er udstedt nyt energimærke, der viser, at bygningen lever op til energikravene i bygningsreglementet. Hvis ejer alligevel tager bygningen i brug, selv om byggesagen ikke er afsluttet, kan kommunen give påbud til ejer om at ophøre hermed, og herefter kan ejer straffes i henhold til byggelovgivningen, hvis ejer heller ikke efterkommer påbuddet.

Bestemmelsen i § 11, stk. 2, hvorefter ejeren af et nybyggeri skal fremsende energimærkningen til kommunen, foreslås heller ikke strafbelagt, da Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB) i dag automatisk sender udarbejdede energimærkninger til kommunen. Hvis kommunen ikke har modtaget et energimær-

ke fra SEEB i en byggesag, bliver kommunen derfor gjort opmærksom på, at dette nok ikke foreligger og at byggesagen ikke kan afsluttes.

Som omtalt under pkt. 2.9. i de almindelige bemærkninger vil kontrollen af overholdelse af krav om energimærkning og eftersyn blive gennemført enten som følge af anmeldelse eller ved stikprøver. For så vidt angår misligholdelse af krav om energimærkning ved salg eller udleje vil det ved at sammenholde med de registre omtalt under afsnit 2.9. med Energistyrelsens register over udførte energimærkninger kunne fastslås utvetydigt, om der i en given situation foreligger en gyldig energimærkning eller ej, da der sker en central registrering af alle energimærkninger, der udføres af personer eller virksomheder, der er berettigede hertil. F.eks. kan det efter en konkret anmeldelse fastslås, om der foreligger en gyldig energimærkning for den konkrete bygning. Ved udtagelse af stikprøver fra registre over solgte bygninger/lejligheder eller udlejninger kan det fastslås, om der foreligger gyldig energimærkning i de enkelte tilfælde, således at man kun forfølger de sager, hvor dette ikke er tilfældet.

Ved kontrol af reglerne om regelmæssig energimærkning, kan der på grundlag af BBR-registret udtages stikprøve blandt bygninger over 1.000 m², hvorefter det for den enkelte bygning kontrolleres, om der foreligger en gyldig energimærkning.

For så vidt angår reglerne om annoncering af energimærket i forbindelse med udleje af bygninger eller bygningsenheder eller opslag af udførte energimærker i private bygninger, hvor et samlet etageareal på over 600 m², ofte besøges offentligheden, forudsættes kontrollen tilsvarende at ske ved udtagelse af stikprøver. Her vil kontrollen dog blive kompliceret af, at der ikke foreligger en central registrering af de omfattede aktiviteter eller lokaliteter. Stikprøver forventes derfor udtaget på grundlag af en screening af området, som bl.a. kan baseres på BBR-registret og Energistyrelsens register over udførte energimærkninger.

I bemærkningerne til lovforslaget bag den nuværende bødestrafbestemmelse i lovens § 32 er ikke angivet bestemte kriterier for udmåling af straf for overtrædelser af loven. Der er heller ikke i den nugældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger eller i bekendtgørelserne om eftersyn af tekniske anlæg fastsat kriterier for strafudmåling. Ligeledes findes der ingen retspraksis for sanktionsniveauet for overtrædelse af reglerne. I det følgende fastsættes derfor retningslinjer for det bødeniveau (herefter benævnt normalbøde), der skal være udgangspunktet i forbindelse med førstegangsovertrædelser af bestemmelserne på området.

Bødekatalog og fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af krav om udarbejdelse af energimærkning og krav om eftersyn.

Nedenfor følger en ikke-udtømmende oversigt over hvilke typer af overtrædelser, der påtænkes omfattet af den bekendtgørelse om anvendelse af administrative bødeforelæg, som lovforslaget hjemler udstedelsen af, jf. lovforslagets § 32 a. Af oversigten fremgår tillige bødeniveauet (normalbøde ved førstegangsovertrædelse), som vil være retningsgivende, uanset om sagen afgøres med bødeforelæg eller ved domstolene. Det bemærkes dog, at en konkret vurdering i det enkelte tilfælde kan tilsige en fravigelse i op- eller nedadgående retning. Sådanne sager vil dog ikke blive afsluttet ved administrative bødeforelæg.

Det fremgår af direktivet, at sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsen (proportional) og have afskrækkende virkning. Ved fastsættelse af sanktionsniveauet er der i forslaget til bestemmelsen i § 32, *stk.* 2, lagt vægt på størrelsen af den bygning, der mangler energimærkning og på de tekniske anlægs karakter. Ligeledes er lagt vægt på, hvad en energimærkning af en bygning af den pågældende størrelse/eftersyn af det tekniske anlæg ville have kostet. I den forbindelse har bl.a. de maksimumhonorarer for energimærkning af bygninger op til 299 m², som fremgår af bekendtgørelse om gebyrer og honorarer for ydelser efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, indgået som et parameter. Bødestørrelserne afspejler endvidere, at der på den ene side samtidigt med bøden typisk vil blive givet påbud om at få bragt forholdet i orden i form af udarbejdelse af energimærkning, foretagelse af eftersyn eller lignende, og inkluderer på den anden side som parameter, at sanktionerne håndhæves gennem anmeldelse og ved stikprøver. Bøderne skal være af en sådan størrelse, at det ikke ud fra en personlig økonomisk risikovurdering skal kunne betale sig ikke at overholde lovens krav. Fastsættelse af bygningsgrupper er sket ud fra en vurdering af, hvordan bygninger i Danmark fordeler sig på størrelseskategorier.

	Overtrædelse	Normalbødestørrelse ved Bødestørrelser i førstegangstilfælde
Kategori 1	<p>Kategori 1 omfatter de materielle overtrædelser af bestemmelserne om energimærkning, f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningsejer overtræder kravet om regelmæssig energimærkning. Offentligt-ejede bygninger over 250 m² og privatejede bygninger over 1.000 m² skal altid have gyldig energimærkning - Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf udleverer sælger/overdrager/udlejer ikke denne til køber/erhverver/lejer inden købs/lejeaftalens indgåelse - Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf stiller ejerforening/boligfællesskab ikke energimærkning til rådighed for ejerlejlighedsejer/andelshaver/anpartshaver/aktionær i forbindelse med salg/overdragelse 	<p><i>Kategori 1-overtrædelser:</i></p> <p>Ved bygninger til og med 299 m²: Kr. 5.000</p> <p>Ved bygninger på 300 m² eller derover, men under 500 m²: Kr. 10.000</p> <p>Ved bygninger på 500 m² eller derover, men under 999 m²: Kr. 15.000</p> <p>Ved bygninger på 1.000 m² eller derover, men under 1.999 m²: Kr. 20.000</p>

	<p>- Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf undlader sælger/eller udlejer af en bolig- eller erhvervsenhed synliggørelse af energimærket ved annoncering af salg eller udleje i kommercielle medier</p>	<p>Ved bygninger på 2.000 m² eller derover, men under 4.999 m²: Kr. 25.000</p> <p>Ved bygninger på 5.000 m² eller derover: Kr. 45.000</p>
Kategori 2	<p>Kategori 2 omhandler de formelle/ ordensmæssige overtrædelser af reglerne om energimærkning, f.eks.:</p> <p>- En gyldig energimærkning for en bygning, bolig- eller erhvervsenhed foreligger, men sælger/udlejer/overdrager undlader lovpligtig udlevering af denne i forbindelse med salg eller udleje</p> <p>- Gyldig energimærkning for en ejerlejlighed/andel/anpart er udarbejdet, men ejerforening/ boligfællesskab stiller ikke denne til rådighed for sælger/overdrager i forbindelse med salg eller overdragelse</p> <p>- Formidler (andre end ejendomsformidlere) undlader at synliggøre energimærket ved kommerciel annoncering til salg, overdragelse eller udleje</p> <p>- Offentlige institution eller virksomhed m.v. undlader opslag af udarbejdet energimærkning på bygning over 250 m².</p> <p>- Ejer eller lejer undlader synlig opsætning af udarbejdet energimærke i butikker, teatre og andre arealer på over 600 m², der ofte besøges af offentligheden</p>	<p>Kr. 2.000</p>

	- Manglende efterlevelse af tålepåbud meddelt i henhold til § 31 a eller § 31 b	
Kategori 3	Kategori 3 omhandler overtrædelser, der består i, at et eftersyn af et teknisk anlæg ikke er blevet foretaget - Manglende overholdelse af krav om energimåling eller energisyn af kedel- og varmeanlæg - Manglende overholdelse af krav om eftersyn af ventilations- og klimaanlæg	Manglende energimåling: kr. 1.000 kr. Manglende energisyn: kr. 2.000 Kr. 2.000

Såfremt såvel en sælger som en formidler overtræder bestemmelserne i forhold til salg, udleje eller overdragelse af samme bygning, vil begge parter kunne straffes i overensstemmelse med de situationer, der er opregnet under henholdsvis kategori 1 og 2. Er der for eksempel tale om salg ved formidler (forskellig fra ejendomsformidler) af bygning på 750 m² uden energimærkning, vil sælger få en bøde på kr. 15.000. Formidleren vil, hvis han ikke er ejendomsformidler omfattet af reglerne i formidlingsbekendtgørelsen, få en bøde på 2.000 kr.

For så vidt angår størrelserne på bøder for manglende eftersyn af oliefyrede kedel- og varmeanlæg foreslås en bødestørrelse på 1.000 kr. for overtrædelse af kravet om energimåling og 2.000 kr. for overtrædelse af kravet om energisyn, hvilket omtrent svarer til det dobbelte af maksimalhonoraret for de pågældende ydelser efter den gældende bekendtgørelse.

Der er efter gældende lovgivning ikke fastsat maksimalhonorarer for eftersyn af klima- og ventilationsanlæg. Prisen for sådanne eftersyn fastsættes efter forhandling mellem ejeren af anlægget og ventilationseftersynsfirmaet. Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets vurdering, at prisen for eftersyn primært afhænger af, hvor meget tid ventilationseftersynsfirmaet skal bruge på eftersynet, og den anvendte tid afhænger af adgangsforhold til anlægget og anlæggets kompleksitet. På baggrund af eftersynets indhold efter den gældende bekendtgørelse og oplysninger fra branchen om typiske priser samt det forhold, at det samtidig med bøden vil blive påbudt at få foretaget selve eftersynet, foreslås det, at størrelsen af bøder for overtrædelse af kravet om ventilationseftersyn udgør 2.000 kr. Beløbet tager højde for, dels at indeholde et afskrækkende element i forhold til typiske honorarer, samt at honorarer for ventilationseftersyn varierer, som nævnt ovenfor. Da udsving i honoraret typisk angår forhold, der alene kan konstateres ved en fysisk besigtigelse af ventilationsanlægget, foreslås det af administrative hensyn, at alle overtrædelser af kravet om eftersyn af ventilationsanlæg i udgangspunktet straffes med den samme bødestørrelse.

Sager om gentagelsestilfælde - dvs. hvor en person/ virksomhed/forening tidligere er blevet straffet for

manglende energimærkning/eftersyn og det konstateres, at den pågældende igen overtræder energimærknings-/eftersynskravet - sendes til politiet. Det vil være op til politiet eller domstolene i sådanne tilfælde at vurdere om bøden skal forhøjes. Det forventes, at der i gentagelsestilfælde vil blive udmålt en bøde, der er markant højere, navnlig hvis konsekvensen f.eks. har været, at en eller flere ejerlejlighedsejere ikke har kunnet sætte sin/deres ejerlejlighed til salg pga. den manglende energimærkning, eller hvis der er tale om en person/virksomhed/forening, der konsekvent ikke foretager energimærkning.

Til nr. 60 (§ 32, stk. 3)

Det foreslås endvidere, at bemyndigelsesbestemmelsen i lovens § 32, *stk. 3*, som energimærkningsbekendtgørelsen, kedeleftersyns- og ventilationseftersynsbekendtgørelserne er udstedt i medfør af, ændres, således at det kommer til at fremgå af bemyndigelsen, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte, at der ved udmåling af straffen for overtrædelse af reglerne i disse bekendtgørelser kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter. Hvis lovforslaget vedtages, vil klima-, energi- og bygningsministeren ændre disse bekendtgørelseres straffebestemmelser i overensstemmelse hermed. Ved ændringen af bemyndigelsesbestemmelsen forudsættes det, at bødestrafen - når klima-, energi- og bygningsministeren har ændret bekendtgørelserne - vil blive som anført i bødekataloget oven for.

Til nr. 61 (§ 32 a)

Med § 32 a foreslås som noget nyt at give klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til efter forhandling med justitsministeren at fastsætte, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede administrative bødeforelæg ved åbenbare og ukomplicerede overtrædelser af reglerne om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg.

Klima-, energi- og bygningsministeren agter, hvis lovforslaget vedtages, at delegerer denne kompetence til Energistyrelsen efter lovens § 30.

Stk. 1 giver mulighed for, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler, om at ministeren kan afslutte en sag om overtrædelse af henholdsvis regler om fremme af energibesparelser i bygninger, eller regler herom udstedt i medfør af loven med et administrativt bødeforelæg. Det forudsættes, at de foreslåede bemyndigelsesbestemmelser alene anvendes til at give Klima-, Energi- og Bygningsministeriet mulighed for at udstede og opkræve administrative bødeforelæg i de sager, som er angivet i § 32, stk. 1 om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger. Dette alene i tilfælde af åbenbare og objektivt konstaterbare overtrædelser, hvor overtrædelserne generelt er ensartede og ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, og hvor sanktionsniveauet ligger fast. Det foreslås, at bemyndigelsesbestemmelsen kun kan anvendes efter forhandling med justitsministeren, som således også skal sikre, at disse betingelser er opfyldt.

Overtrædelserne skal således generelt være klare og umiddelbart konstaterbare, og sagens afgørelse, herunder fastsættelsen af bødens størrelse, skal kunne ske uden skønmæssige elementer af betydning. Det vil

næppe kunne udelukkes, at der vil kunne opstå konkrete tilfælde, hvor overtrædelse af de pågældende bestemmelser alligevel ikke kan anses for ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, eller hvor der kan rejses tvivl om det rette sanktionsniveau. Det forudsættes, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i så fald vil overgive sagen til politiet og anklagemyndigheden til videre foranstaltning frem for at udstede et bødeforelæg.

Overtrædelsestyperne er f.eks. manglende overholdelse af krav om energimærkning i forbindelse med salg og udleje, manglende overholdelse af krav om regelmæssig energimærkning af private bygninger over 1.000 m², manglende overholdelse af krav om, at energimærket synliggøres ved annoncering af lejligheder/bygninger til salg eller leje i kommercielle medier, manglende foretagelse af lovpligtige eftersyn af kedel-, varme- ventilations- og klimaanlæg.

En betingelse for, at sagen kan afsluttes ved udstedelse af et administrativt bødeforelæg er, at den pågældende fysiske eller juridiske person erklærer sig skyldig og vedtager sagens udenretlige afgørelse. Såfremt den pågældende fysiske eller juridiske person ikke ønsker at acceptere et administrativt bødeforelæg, enten fordi vedkommende ikke ønsker at erkende sig skyldig eller ikke kan erklære sig indforstået med, at sagen afgøres af Klima-, Energi- og Bygningsministeriet, overgår sagen til politiet med henblik på en sædvanlig strafferetlig forfølgelse.

Stk. 2 fastsætter, at dele af retsplejelovens regler om krav til indholdet af et anklageskrift, jf. retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, og princippet om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg efter denne bestemmelse.

Stk. 3 fastsætter, at hvis bøden vedtages, bortfalder videre forfølgning, og at vedtagelsen har samme virkning, herunder gentagelsesvirkning, som en dom.

Der henvises til pkt. 2.6. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 2

Til nr. 1 (§ 4, stk. 4)

Efter den gældende § 4, stk. 4 i BBR-loven, kan ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætte regler om, at virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal meddele oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til BBR. Den gældende bestemmelse har således fraveget de generelle krav i persondatalovens kapitel 4, der ellers indebærer, at energiforsyningsvirksomhederne som udgangspunkt ikke må udlevere kundedata til tredjepart uden samtykke. Hvis en energiforsyningsvirksomhed indberetter en forbrugsoplysning vedrørende en slutbruger, der ikke benytter energien til opvarmning, men f.eks. til drift af husholdningsmaskiner, vil det efter de gældende regler være nødvendigt for virksomheden at foretage en særskilt vurdering af, om oplysningerne om husholdningsmaskinernes energiforbrug kan videregives efter persondataloven.

Med den foreslåede ændring af § 4, stk. 4 skabes der mulighed for, at oplysninger om energiforbruget i

bygninger kan meddeles til BBR, uanset om oplysningerne entydigt kan adskilles i forbrug til opvarmning og forbrug til andre formål. Forslaget indebærer samtidig, at energiforbrug, der er brugt til andet end opvarmning eller delvis opvarmning, kan fremsendes af forsyningsselskaberne uden iagttagelse af bestemmelserne i persondatalovens kapitel 4.

§ 22 i lov om elforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 516 af 20. maj 2010 med senere ændringer og § 14 i lov om naturgasforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 8. november 2006 med senere ændringer, regulerer generelt distributionsvirksomhedernes videregivelse af oplysninger til myndigheder og offentligheden. Den foreslåede ændring i § 4, stk. 4, supplerer de generelle bestemmelser i disse love, idet energiforsyningsvirksomhederne fremover vil være forpligtet til at levere oplysninger om slutbrugernes energiforbrug til BBR, uanset om energiforbruget benyttes til opvarmning.

Efter de gældende regler kan den, der ikke rettidigt meddeler oplysninger omfattet af § 4, stk. 4, straffes. Straffebestemmelsen ændres ikke med den foreslåede ændring, hvorfor undladelse af at meddele oplysninger omfattet af § 4, stk. 4, fortsat vil kunne straffes med bøde.

Til nr. 2 (§ 4, stk. 5)

I den gældende § 4, stk. 4 i BBR-loven, er der hjemmel til at fastsætte regler om, at de virksomheder, der leverer energi i form af elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie, skal meddele oplysninger om slutbrugerens forbrug til BBR. Der er imidlertid ikke hjemmel til, at disse oplysninger kan meddeles via andre end forsyningsvirksomhederne.

For at opnå en mere hensigtsmæssig og ressourcebesparende indsamling af slutbrugeroplysningerne, foreslås det, at der indsættes en ny bestemmelse i § 4 *stk. 5*, der indebærer, at Energinet.dk underlægges de samme bestemmelser om meddelelse af oplysninger om slutbrugerforbrug, som de energiforsyningsvirksomheder, der meddeler oplysningerne til Energinet.dk, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed.

Til nr. 3. (§ 5, stk. 5)

Det foreslås, at adgangen i § 5, *stk. 5* i BBR-loven til at indhente personhenførbare oplysninger om en bygningens energiforbrug udvides til også at gælde virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller berettigede til at foretage eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når der er behov herfor i forbindelse med udarbejdelse af en energimærkning. I henhold til den gældende bestemmelse i *stk. 5*, kan personhenførbare oplysninger om energiforbrug kun videregives fra Bygnings- og Boligregistret til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører.

Formålet med udvidelsen af *stk. 5* er at give de energikonsulenter og andre parter, der udfører den lovpligtige energimærkning, adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Disse oplysninger skal

i forvejen indhentes af energimærkningsfirmaet fra bygningsejerne. Dette pålægger både bygningsejer og energimærkningsfirma en byrde ved såvel indsamlingen af oplysningerne som ved den efterfølgende kontrol heraf. Da oplysningerne i forvejen indberettes af energiselskaberne til BBR, vil der være en effektivisering forbundet med, at de virksomheder og personer, der i henhold til lovgivningen er berettigede til at udarbejde energimærkninger, kan hente oplysninger om det registrerede energiforbrug direkte fra BBR. Da de data, som energiselskaberne indberetter, må formodes at være præcise, vil forslaget medføre, at kvaliteten af energimærkningerne højnes, da der ofte sker fejl, når ejeren skal indhente forbrugsoplysningerne til energimærkningen.

Formålet med udvidelsen af § 5 er tillige, at give de tekniske eksperter, som foretager eftersyn af kedel- og varmeanlæg adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Disse oplysninger bliver ikke i forvejen indhentet af de tekniske eksperter. Såfremt de tekniske eksperter får adgang til oplysningerne om oplyst forbrug, vil deres muligheder for at yde kvalificeret rådgivning om energibesparelser blive større end nu, hvor de er afhængige af at få oplysningerne fra ejeren. En oplysning om det tidligere energiforbrug vil give den tekniske ekspert en indikator af om bygningen bruger mere eller mindre energi end tilsvarende bygninger, hvilket vurderes at have værdi for ekspertens rådgivning om energibesparelser.

Energimærkningerne udarbejdes som udgangspunkt af firmaer, der er certificerede efter særlige regler. Hensynet til fortroligheden af personhenførbare oplysninger er sikret ved, at det indgår i certificeringsgrundlaget, at alle personhenførbare oplysninger, der tilvejebringes via energimærkningen, skal behandles fortroligt. Firmaerne er underkastet jævnlig kontrol med, om de overholder kravene til certificeringen. Øvrige godkendte personer, herunder de tekniske eksperter og de firmaer, der beskæftiger tekniske eksperter, er underlagt Energistyrelsens tilsyn.

Til § 3

Til nr. 1 (§ 28, stk. 2)

Det foreslås, at byggelovens § 28, *stk. 2*, ændres med henblik at ophæve det i medfør af bestemmelsen lov-bundne monopol, som ETA-Danmark A/S har til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet (bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 om offentliggørelse af bygningsreglement 2010).

Det medfører, at administrationen af den eksisterende godkendelsesordning for byggevarer i kontakt med drikkevand kan konkurrenceudsættes. I medfør af bygningsreglementets (bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 om offentliggørelse af bygningsreglement 2010) kapitel 8.4.1, stk. 6 skal byggevarer, der indgår i eller tilsluttes drikkevandsinstallationer, have en VA-godkendelse for at overholde de sundhedsmæssige krav til drikkevandets kvalitet, jf. drikkevandsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1449 af 11. december 2007). En VA-godkendelse betyder, at byggevareren er testet for afgivelse af sundhedsfarlige stoffer, fx bly og cadmium, samt er godkendt og dermed lovligt kan indgå i eller tilsluttes drikkevandsinstallationer. Producenter, importører og forhandlere har pligt til at sikre sig, at deres byggevarer har en VA-godkendelse og en VA-mærkning, inden de markedsføres og sælges i Danmark, jf. markedskontrolbekendtgørelsen (bekendtgørelse

nr. 1075 af 10. november 2008 med ændringsbekendtgørelse nr. 1375 af 7. december 2010).

Konkurrenceudsættelsen betyder, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan.

Det bemærkes, at den obligatoriske VA-godkendelsesordning vil skulle ophæves, når der vedtages en harmoniseret europæisk produktstandard for byggevarer i kontakt med drikkevand. En harmoniseret europæisk produktstandard for byggevarer i kontakt med drikkevand forventes tidligst at kunne blive vedtaget om 5-7 år.

Endvidere foreslås, at henvisningen i den eksisterende bestemmelse til ”EF-retlige” forskrifter for europæiske tekniske godkendelser erstattes med en henvisning til ”EU-retlige” forskrifter, således at den korrekte terminologi anvendes.

Til § 4

Efter den foreslåede *stk. 1*, træder loven i kraft den 1. juli 2012. Bygningsdirektivet, som denne lov bl.a. gennemfører, skal således være gennemført i national lovgivning senest den 9. juli 2013. Art. 14, stk. 3, i VE-direktivet skal være gennemført i national lovgivning senest den 31. december 2012.

Efter den foreslåede *stk. 2*, vil bestemmelserne omfattet af forslagets § 1, nr. 10-13, 15-19, 23, 53, 55, og 55-61 vil få virkning fra den 1. januar 2013. Der er tale om bestemmelser, der efterkommer krav i bygningsdirektivet, og som medlemsstaterne ifølge direktivet skal anvende senest fra den 9. januar 2013. Der er her i vidt omfang tale om bestemmelser, der kræver etablering af særlige administrative procedurer m.v. efter lovens vedtagelse og ikrafttræden før de kan finde anvendelse.

Det foreslås, at de øvrige bestemmelser vil få virkning fra ikrafttrædelsesdatoen den 1. juli 2012. Baggrunden herfor er, at der her i vidt omfang er tale om ændringer, der enten tilgodeser borgerne, eller hvor der er tale om justeringer af lovgivningen, der er nødvendige med henblik på mere hensigtsmæssig administration af henholdsvis energimærknings- og eftersynsordningerne efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, BBR og ordningen vedrørende udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser i medfør af byggelovgivning. Det foreslås ligeledes, at bestemmelserne vedrørende en godkendelsesordning for installatører af små VE-anlæg, der er en gennemførelse af VE-direktivets art. 14, stk. 3, får virkning fra 1. juli 2012. Baggrunden herfor er bl.a., at det skal sikres, at godkendelser af kontrolinstanser er på plads inden implementeringsfristen den 31. december 2012.

I det foreslåede *stk. 3*, fastslås det, at bestemmelsen i forslagets § 1, nr. 17 (§ 8 b i lov om fremme af energibesparelser i bygninger) vedrørende kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af en bygning m.v., der sker ved formidler, ikke finder anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået inden lovens ikrafttræden den 1. juli 2012. Dette indebærer, at aftaler om formidling, der er indgået efter den 1. juli 2012 er omfattet af kravet om synliggørelse af energimærket i annoncering, der finder sted den 1. januar 2013 eller senere, som er det tidspunkt, som bestemmelsen i § 8 b får virkning fra. Dette gælder også selvom aftale om formidling er indgået og annoncering i kommercielle medier påbe-

gyndt inden den 1. januar 2013.

Dette gælder ligeledes, hvor en aftale, der er indgået med en formidler inden den 1. juli 2012 fornys efter den 1. juli 2012.

Til § 5

Lovforslaget gælder ikke for Færøerne og Grønland, men forslaget § 2 vil ved kongelig anordning kunne sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de særlige afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.

Lovforslag sammenholdt med gældende lov*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, foretages følgende ændringer:

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p>§ 1</p> <p>I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, foretages følgende ændringer:</p>
<p>1) Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne, (EF-Tidende 2003 nr. L 1, side 65), dele af Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE), (EF-Tidende 1993 nr. L 237, side 28) og 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 ikkeindustrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikkeindustrielt nybyggeri, (EF-Tidende 1978 nr. L 52, side 32).</p>	<p>1. Fodnoten til lovens titel affattes således:</p> <p>»1)</p> <p>Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.«</p>
	<p>2. Overalt i loven ændres »ejendomme« til: »bygninger«, »ejendom« til: »bygning«, »ejendommen« til: »bygningen«, »ejendommens« til: »bygningens« og »Ejendomme« til: »Bygninger«.</p>

<p>§ 1. Lovens primære formål er at fremme energibesparelser og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger. Lovens formål er endvidere at medvirke til at reducere vandforbruget i bygninger.</p>	<p>3. I § 1, 1. pkt., ændres »og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger« til: »øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger og øge andelen af energi fra vedvarende energikilder«.</p>
<p>Kapitel 2 <i>Lovens anvendelsesområde</i></p>	<p>4. I <i>overskriften</i> til kapitel 2 indsættes efter »anvendelsesområde«: »m.v.«.</p>
	<p>5. Efter § 2 indsættes i <i>kapitel 2</i>: »§ 2 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område.«</p>
<p>§ 3. Energimærkning af bygninger udarbejdes for alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom, der består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet, jf. lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Energimærkning af nybyggeri, jf. § 11, kan dog udarbejdes for enkelte bygninger.</p>	<p>6. § 3, stk. 1, affattes således: »Energimærkning udarbejdes for bygninger.«</p>
<p><i>Stk. 5.</i> Energimærkningen skal være udarbejdet af en energikonsulent, der er godkendt efter regler fastsat i medfør af § 24 til at udfærdige energimærkning for den pågældende kategori af bygninger.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end en samlet fast ejendom, jf. stk. 1, kan lægges til grund ved energimærkning af bygninger, herunder at energimærkning i særlige tilfælde ud over § 11 kan udarbejdes for enkelte bygninger.</p>	<p>7. § 3, stk. 5 og 6, ophæves, og i stedet indsættes: »<i>Stk. 5.</i> Energimærkningen skal være udarbejdet af en virksomhed eller person, der efter regler fastsat i medfør af § 24 er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger, jf. dog stk. 6.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkningen i særlige tilfælde kan udarbejdes af:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) en institution oprettet under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller 2) en virksomhed eller person, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger efter regler fastsat i medfør af § 24. <p><i>Stk. 7.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end</p>

	den enkelte bygning, jf. stk. 1, kan lægges til grund ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.«
<p>§ 4. <i>Stk. 4.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at energikonsulenter skal indberette udarbejdede energimærkninger til et register, jf. § 25, og at energimærkningens gyldighed kan gøres afhængig af, at energimærkningen er indberettet til registeret.</p> <p>§ 5. Forpligtelsen til at lade udarbejde energimærkning for ejendomme, lejligheder eller andre enheder med henblik på, at kravene i kapitel 4-6 kan opfyldes, påhviler den til enhver tid værende ejer. For ejendomme med ejerlejligheder påhviler forpligtelsen ejerforeningen.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at ejere skal give energikonsulenter oplysninger til brug for energimærkningen.</p>	<p>8. I § 4, <i>stk. 4</i>, og § 5, <i>stk. 2</i>, ændres »energikonsulenter« til: »virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af § 24 eller § 3, <i>stk. 6</i>,«.</p>
<p>§ 4. ... <i>Stk. 5.</i> Energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent, jf. § 24, <i>stk. 1, nr. 1</i>, er ikke gyldig i forhold til krav om fremlæggelse af energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret, jf. §§ 6-8, eller krav om energimærkning af en ny bygning, jf. § 11.</p>	<p>9. § 4, <i>stk. 5</i>, ophæves.</p>
<p>§ 6. Ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed skal der foreligge en energimærkning for henholdsvis ejendommen eller ejerlejligheden, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler sælger at sørge for, at køber, inden aftale om salg indgås, har fået udleveret energimærkningen for den pågældende ejendom eller ejerlejlighed.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hvis en køber af en ejendom ikke har fået udleveret ejendommens energimærkning inden indgåelse af salgsaftalen, og ejeren ikke efter</p>	<p>10. § 6, <i>stk. 2-4</i>, ophæves. <i>Stk. 5</i> bliver herefter <i>stk. 2</i>.</p>

<p>påkrav har udleveret energimærkningen, er køber berettiget til at lade energimærkning udarbejde for sælgerens regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Hvis en køber af en ejerlejlighed ikke har fået udleveret ejendommens eller ejerlejlighedens energimærkning inden indgåelse af salgsaftalen og sælgeren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er køber berettiget til at lade energimærkning udarbejde for ejerforeningens regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Stk. 1-3 kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen.</p>	
<p>§ 6. ...</p> <p><i>Stk. 5.</i> En ejer af en ejerlejlighed kan til enhver tid kræve, at ejendommens ejerforening snarest muligt uden beregning stiller en gyldig energimærkning for ejerlejligheden, som indgår i ejendommens energimærkning, til rådighed, således at ejeren vil kunne opfylde sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af lejligheden til salg og inden et eventuelt salg af lejligheden. (...)</p> <p>§ 8. ...</p> <p><i>Stk. 4.</i> En andelshaver, anpartshaver eller aktionær i et boligfællesskab kan til enhver tid kræve, at boligfællesskabet snarest muligt uden beregning stiller en gyldig energimærkning for den omfattede boligenhed til rådighed, således at vedkommende vil kunne opfylde sin forpligtelse til at fremlægge energimærkning forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af boligenheden til salg og inden en eventuel aftale om overdragelse som nævnt i stk. 1. (...)</p>	<p>11. I § 6, <i>stk. 5, 1. pkt.</i>, der bliver <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, og i § 8, <i>stk. 4, 1. pkt.</i>, ændres »ejendomsformidlers annoncering« til: »annoncering i kommercielle medier«.</p>

<p>§ 6. ... <i>Stk. 5. (...)</i> Hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til ejeren af en ejerlejlighed i ejendommen, kan den pågældende ejer lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning.</p>	<p>12. § 6, stk. 5, 2. pkt., der bliver stk. 2, 2. pkt., ophæves.</p>
<p>§ 7... <i>Stk. 3.</i> Ved udleje af en ejerlejlighed finder § 6, stk. 5, tilsvarende anvendelse.</p>	<p>13. I § 7, stk. 3, ændres »§ 6, stk. 5« til: »§ 6, stk. 2«.</p>
<p>§ 8. Ved overdragelse af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed i boligfællesskabets ejendom, skal der foreligge en energimærkning for boligenheden, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler den, der overdrager andelen, anparten eller aktien i boligfællesskabet, at sørge for, at erhververen, inden aftalen om overdragelse indgås, har fået udleveret energimærkningen for den pågældende boligenhed.</p>	<p>14. I § 8, stk. 1, 1. pkt., ændres »ejendom« til: »bygning eller bygninger«.</p>
<p><i>Stk. 2.</i> Hvis erhververen ikke har fået udleveret boligenhedens energimærkning inden indgåelse af aftale om overdragelse som nævnt i stk. 1 og overdrageren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er erhververen berettiget til at lade energimærkning udarbejde for boligfællesskabets regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for erhververen.</p>	<p>15. § 8, stk. 2 og 3, ophæves. Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 2 og 3.</p>
<p>§ 8. ... <i>Stk. 4. (...)</i> Hvis boligfællesskabet ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til overdrageren, kan overdrageren lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning.</p>	<p>16. § 8, stk. 4, 2. pkt., der bliver stk. 2, 2. pkt., ophæves.</p>
<p>§ 8 a. Ved salg ved ejendomsformidler af en ejendom eller ejerlejlighed, jf. § 6, skal sælger</p>	<p>17. § 8 a ophæves, og i stedet indsættes:</p>

<p>forud for annoncering af sælgers ejendom eller ejerlejlighed udlevere energimærkning til ejendomsformidleren.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ved overdragelse ved ejendomsformidler af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, jf. § 8, skal overdrager forud for annoncering af boligenheden udlevere energimærkning til ejendomsformidleren.</p>	<p>»§ 8 a. Ved annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed, andre erhvervslokaler eller af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvortil der er knyttet en brugsret til en boligenhed, jf. §§ 6-8, skal sælger, udlejer eller overdrager sikre, at energimærket synliggøres i annoncer.</p> <p>§ 8 b. Sker annoncering efter § 8 a ved en formidler, der på ejers, udlejers eller overdragers vegne har fået fuldmagt til at foretage annoncering til salg, udleje eller overdragelse, påhviler forpligtelsen til at synliggøre energimærket formidleren.</p> <p><i>Stk.2.</i> Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for ejendomsformidlere, der udøver erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Forud for annoncering til salg, udleje eller overdragelse ved formidler omfattet af denne lov eller lov om omsætning af fast ejendom skal sælger, udlejer eller overdrager udlevere en energimærkning til formidleren.</p> <p>§ 8 c. Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om, at køber eller erhverver har ret til rådgivning betalt af sælger eller overdrager ved salg eller overdragelse efter henholdsvis § 6 eller § 8, hvis energiplanen viser et vist besparelsesniveau. Ministeren kan herunder fastsætte regler om sælgers forpligtelse, om rådgivningens indhold, typer af bygninger m.v., der er omfattede, tidspunkt for ydelsen af rådgivningen, hvem der er berettigede til at udføre rådgivningen og maksimalt honorar.«</p>
<p>§ 10. Energimærkning, der skal udleveres efter §§ 6-8 a, skal være gyldig og udarbejdet efter</p>	<p>18. I § 10, stk. 1, ændres »udleveres efter §§ 6-8 a« til: »udleveres eller anvendes efter §§ 6-8 b</p>

<p>reglerne i §§ 3 og 4. Hvis der foreligger flere energimærkninger for ejendommen eller enheden, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges i forbindelse med salget, udlejningen eller overdragelsen.</p>	<p>eller § 15 a«.</p>
<p><i>Stk. 2.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte nærmere regler om udlevering af energimærkning til berettigede efter §§ 6-8 a, herunder betingelser for elektronisk udlevering, og om frister for udleveringen.</p>	<p>19. I § 10, stk. 2, ændres »§§ 6-8 a« til: »§§ 6-8 c eller 15 a«.</p>
<p>§ 11. ...</p> <p><i>Stk. 3.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at ansøgning om byggetilladelse skal vedlægges oplysninger om mulighederne for alternative systemer til opvarmning eller køling af bygninger, herunder at oplysningerne er en betingelse for meddelelse af byggetilladelse.</p>	<p>20. § 11, stk. 3, og § 13 ophæves.</p>
<p>§ 13. Energimærkning af en ny bygning kan kun anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter en energimærkning af hele ejendommen.</p>	<p>21. § 13 affattes således:</p> <p>»Hvis klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 3, stk. 7, har fastsat regler om, at anden afgrænsning end den enkelte bygning skal finde anvendelse ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger, kan energimærkning af en ny bygning, der falder inden for denne kategori, kun anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter den eller de bygninger, der er omfattet af denne anden afgrænsning.«</p>
<p>§ 14. Klima- og energiministeren fastsætter regler om, at der skal foretages regelmæssig energimærkning af bygninger, herunder regler om omfattede kategorier af ejendomme og bygninger.</p>	<p>22. I § 14 udgår »ejendomme og«.</p>
	<p>23. Efter § 15 indsættes:</p> <p style="text-align: center;">»Kapitel 6 a</p> <p style="text-align: center;"><i>Opslag af energimærkninger i større bygninger</i></p> <p>§ 15 a. Når et samlet etageareal på over 600 m² i</p>

	<p>en bygning ofte besøges af offentligheden, skal ejeren sikre, at udførte energimærkninger opsættes ved opslag, så de er synlige for brugere af bygningen. Hvis ejeren ikke har råderet over bygningen, skal ejeren udlevere energimærkningen til rådighedshaveren, som skal sikre, at opslaget er opsat, så det er synligt for brugere af bygningen.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger efter stk. 1 skal være offentligt tilgængelige på anden måde.«</p>
<p>§ 16. ... <i>Stk. 2.</i> Tekniske anlæg, jf. stk. 1, omfatter kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg, ventilations- og klimaanlæg samt andre energiforbrugende anlæg, der anvendes i forbindelse med bygninger.</p>	<p>24. I § 16, stk. 2, ændres »kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg« til: »kedelanlæg, varmevekslere og varmeanlæg uanset brændselsform«.</p>
<p>§ 18. Eftersyn og kontrolmåling af tekniske anlæg, jf. § 16, stk. 1, samt kontrol inden ibrugtagning af tekniske anlæg, jf. § 17, stk. 1, skal udføres af en teknisk ekspert, der er godkendt efter regler fastsat i medfør af § 24 til at udføre eftersyn af den pågældende type anlæg.</p>	<p>25. I § 18 indsættes efter »type anlæg«: », jf. dog stk. 2«.</p>
	<p>26. I § 18 indsættes som <i>stk. 2</i>:</p> <p>»<i>Stk. 2.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en teknisk ekspert, der er godkendt til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, men besøger en bygning som led i sit arbejde som skorstensfejer, skal oplyse ejeren om pligten til at få foretaget et eftersyn, hvis dette ikke allerede er foretaget eller planlagt foretaget. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at skorstensfejeren har ret til at fremsætte tilbud til ejeren om at foretage eftersynet.«</p>
<p>Kapitel 8 <i>Offentlige bygninger</i></p>	<p>27. <i>Overskriften</i> til kapitel 8 affattes således: »<i>Supplerende krav til offentlige bygninger</i>«.</p>

<p>§ 19. Ejendomme ejet af de offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, skal have foretaget regelmæssig energimærkning i henhold til regler fastsat i medfør af § 14, hvis ejendommens samlede etageareal er på over 1.000 m².</p>	<p>28. I § 19 ændres »ejet« til: », der ejes eller bruges« og »1.000 m²« ændres til: »250 m²«.</p>
	<p>29. I § 19 indsættes som <i>stk. 2</i>:</p> <p>»<i>Stk. 2.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om anden etagearealsafgrænsning for kravet om regelmæssig energimærkning.«</p>
<p>§ 21. Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1,</p> <p>...</p> <p>2) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde,</p> <p>...</p> <p>7) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på energieffektiv måde, og opfordre eventuelle ikke-offentlige brugere til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd.</p>	<p>30. I § 21, <i>stk. 1, nr. 2 og 7</i>, indsættes efter »vedligehold«: », renovering«.</p>
	<p>31. I § 21, <i>stk. 1</i>, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:</p> <p>»3) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold, renovering m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder,«.</p> <p>Nr. 3-7 bliver herefter nr. 4-8.</p>
	<p>32. I § 21, <i>stk. 1</i>, indsættes efter nr. 7, der bliver nr. 8, som <i>nr. 9</i>:</p> <p>»9) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligehold, renovering m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en må-</p>

	<p>de, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder, og opfordre eventuelle ikkeoffentlige brugere eller andre parter til at foretage energinvesteringer, der fremmer brugen af vedvarende energi i bygningen.«</p>
	<p>33. I § 21 indsættes som efter stk. 3 som nyt stykke:</p> <p>»Stk. 4. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af stk. 1-3 i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet.«</p> <p>Stk. 4 bliver herefter stk. 5.</p>
<p>Stk. 4. Klima- og energiministeren kan undtage visse offentlige institutioner eller virksomheder m.v. helt eller delvis fra krav i regler fastsat i medfør af stk. 1-3.</p>	<p>34. I § 21, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.</p>
<p>§ 22. § 19 og § 20 gælder for følgende offentlige institutioner og virksomheder m.v.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Den offentlige forvaltning. 2) Institutioner, selskaber, foreninger m.v., hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af offentlige midler, eller hvis de ved eller i henhold til lov har fået tillagt beføjelser til at træffe afgørelse på det offentlige vegne. 3) Virksomheder, der ejes af det offentlige, eller hvor det offentlige har bestemmende indflydelse. 	<p>35. I § 22, stk. 1, nr. 2, ændres »hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes« til: »hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes«.</p>
<p>§ 23. Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 og regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentli-</p>	<p>36. § 23 ophæves.</p>

ge institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet.	
Kapitel 9 <i>Energikonsulenter og tekniske eksperter</i>	37. <i>Overskriften til kapitel 9 affattes således: »Godkendelse m.v. af energikonsulenter, tekniske eksperter, uvildige eksperter og firmaer, der beskæftiger disse«.</i>
§ 24. Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om registrerings-, godkendelses- eller beskikkelsesordninger eller ordninger for akkrediteret certificering for	38. I § 24, stk. 1, indsættes efter »eller ordninger for«: »akkreditering eller«.
1) energikonsulenter og virksomheder, der beskæftiger energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter, og	39. § 24, stk. 1, nr. 1, affattes således: »1) virksomheder eller personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter reglerne i kapitel 3-6, jf. dog § 3, stk. 6, og kapitel 8, og virksomheder, der beskæftiger sådanne energikonsulenter,«.
2) tekniske eksperter, der udfører kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg efter reglerne i kapitel 7, samt virksomheder, der beskæftiger sådanne tekniske eksperter, herunder interne tekniske eksperter.	40. I § 24, stk. 1, nr. 2, udgår », herunder interne tekniske eksperter«.
<i>Stk. 2.</i> Klima- og energiministeren kan i forbindelse med ordninger efter stk. 1 fastsætte nærmere regler om:	41. I 24, stk. 2, indsættes efter »efter stk. 1«: »og § 3, stk. 6«.
1) Godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering af energikonsulenter og tekniske eksperter samt de virksomheder, der beskæftiger dem, herunder kvalifikationskrav og andre betingelser for godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering. 2) Fratagelse og bortfald af godkendelsen, beskikkelsen, certificeringen eller registreringen. (...)	42. I § 24, stk. 2, nr. 1, indsættes efter »beskikkelse«: », akkreditering«, og i <i>stk. 2, nr. 2</i> , indsættes efter »beskikkelsen«: », akkrediteringen«.
(...) 4) Retningslinjer for energikonsulenters og tekniske eksperters udførelse af energimærkning eller eftersyn, herunder anvendelse af beregningsværktøj m.v.	43. I § 24, stk. 2, nr. 4, ændres »energikonsulenters og tekniske eksperters« til: »energikonsulenter og tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, om«.
9) Adgang til at træffe afgørelse om eventuelle	44. I § 24, stk. 2, nr. 9, ændres »eller tekniske

berigtigelser af udførte energimærkninger og eftersyn eller udførelse af nye energimærkninger eller eftersyn ved andre energikonsulenter eller tekniske eksperter samt om påtale eller tildeling af advarsler.	eksperter samt om« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, samt om udtalelse,«.
<p><i>Stk. 3.</i> Klima- og energiministeren kan i forbindelse med ordninger efter stk. 1 fastsætte regler om:</p> <p>1) Maksimale honorarer for ydelser udført af energikonsulenter eller tekniske eksperter.</p>	45. I § 24, stk. 3, nr. 1, ændres »tekniske eksperter« til: »tekniske eller eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem«.
<p>2) Betaling til dækning af udgifter vedrørende godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering, tilsyn, kontrol, kvalitetssikring, drift af registeret nævnt i § 25 og andre edb-systemer samt anden administration m.v. Betaling kan opkræves i form af engangsgebyr, årligt eller regelmæssigt gebyr eller gebyr pr. energimærkning eller eftersyn.</p>	46. I § 24, stk. 3, nr. 2, udgår », certificering«.
<p>3) Betaling for optagelseskurser og obligatoriske efteruddannelseskurser for energikonsulenter og tekniske eksperter.</p>	47. I § 24, stk. 3, nr. 3, ændres »optagelseskurser og« til: »optagelseskurser og -prøver samt«.
<p><i>Stk. 4.</i> Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse for andet arbejde, som energikonsulenter eller tekniske eksperter udfører i henhold til anden lovgivning i deres egenskab af godkendt, beskikket, certificeret eller registreret energikonsulent eller teknisk ekspert efter denne lov.</p>	48. I § 24, stk. 4, ændres »eller registreret energikonsulent eller teknisk ekspert« til: », akkrediteret eller registreret energikonsulent, teknisk ekspert eller firma«.
	49. Efter § 24 indsættes i <i>kapitel 9</i> : »§ 24 a. Reglerne i § 24 finder tilsvarende anvendelse på uvildige eksperter, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser som gennemfører artikel 17 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne er kvalificerede eller akkrediterede til at udføre energimærkninger, eftersyn af varme anlæg eller eftersyn af klimaanlæg i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«

50. Efter kapitel 9 indsættes:

»Kapitel 9 a

Godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer små VE-anlæg

§ 24 b. Klima-, energi-, og bygningsministeren kan fastsætte regler om godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer små vedvarende energianlæg, herefter benævnt små VE-anlæg. Ved små VE-anlæg forstås biomassekedler og -ovne, solcelle- og solvarmeanlæg, varmepumper samt systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af en godkendelsesordning.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan gøre en godkendelse efter stk. 1 betinget af, at virksomheden er autoriseret efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger eller lov om autorisation af elinstallatører m.v.

Stk. 3. Klima-, energi- og bygningsministeren kan endvidere i regler fastsat i medfør af stk. 1 stille krav om, at virksomheden etablerer et kvalitetsstyringssystem. Ministeren kan herunder fastsætte regler om kvalitetssikringssystemets indhold, omfang, godkendelse og efterfølgende kontrol heraf. Ministeren kan ligeledes fastsætte krav om gennemførelse af nærmere fastsat uddannelse for personer ansat i virksomheden.

Stk. 4. Klima-, energi og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at et kvalitetsstyringssystem efter stk. 3 skal godkendes og løbende kontrolleres af en kontrolinstans. Omkostningerne i

	<p>forbindelse med godkendelse og kontrol af en virksomheds kvalitetsstyringssystem afholdes af den enkelte virksomhed.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om tilbagekaldelse af godkendelser efter stk. 1.</p> <p>§ 24 c. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om en godkendelsesordning for kontrolinstanser for virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af § 24 b er godkendt til at installere små VE-anlæg.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Klima-, energi- og bygningsministeren kan i forbindelse med en ordning efter stk. 1 og efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren godkender kontrolinstanserne, fører tilsyn med kontrolinstanserne og træffer afgørelse om tilbagekaldelse af godkendelse for kontrolinstanserne. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om betaling for erhvervs- og vækstministerens omkostninger i forbindelse med godkendelse og kontrol af kontrolinstanserne.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Erhvervs- og vækstministeren kan bemyndige en under Erhvervs- og Vækstministeriet oprettet institution eller anden myndighed til at udøve de beføjelser, der ved regler fastsat i medfør af stk. 1 er tillagt erhvervs- og vækstministeren.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Henlægger erhvervs- og vækstministeren sine beføjelser efter stk. 1 til en institution under Erhvervs- og Vækstministeriet, jf. stk. 3, kan erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klage ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.</p>
--	---

	<p>§ 24 d. Reglerne i §§ 24 b og 24 c finder tilsvarende anvendelse på personer, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, er certificerede eller kvalificerede til at installere små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«</p>
<p style="text-align: center;">Kapitel 10 <i>Forskellige bestemmelser</i></p>	<p>51. <i>Overskriften</i> til kapitel 10 affattes således: »Registrering, oplysningspligt, klage, tilsyn, påbud, straf m.v.«</p>
<p>§ 25. Klima- og energiministeren opretter et register for energimærkninger af bygninger og kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg omfattet af kapitel 7. Ministeren kan fastsætte regler om oprettelse og drift af registeret, herunder om indberetning og registrering af oplysninger og undtagelser fra registrering. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om adgang til og videregivelse af registrerede oplysninger samt om offentliggørelse af sådanne oplysninger.</p>	<p>52. I § 25, stk. 1, 1. pkt., ændres »et register« til: »registre«</p>
	<p>53. I § 25 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke: »Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygningers ejerforhold m.v., som er af væsentlig betydning for at kontrollere, at lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger overholdes. Oplysninger kan bl.a. indhentes med henblik på registersamkøring af oplysninger i kontroløjemed, herunder med klima-, energi- og bygningsmini-</p>

	sterens egne registre i samme øjemed.« Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.
<p>§ 28. Klima- og energiministeren og Energiklagenævnet kan pålægge myndigheder, ejere af ejendomme eller ejerlejligheder, energikonsulenter, tekniske eksperter, virksomheder, der beskæftiger energikonsulenter eller tekniske eksperter, projekterende og udførende af nybyggeri samt kollektive energiforsyningsvirksomheder, som er nævnt i stk. 2, at udarbejde og meddele alle sådanne oplysninger til ministeren henholdsvis klagenævnet, som er nødvendige for varetagelsen af opgaver efter denne lov eller regler udstedt i henhold til loven, herunder til afgørelse af, om et forhold er omfattet af loven.</p>	<p>54. I § 28, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »som er nævnt i stk. 2«: », samt virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af § 24 b er godkendt til at installere små VE-anlæg«.</p>
	<p>55. Efter § 30 indsættes: »§ 30 a. Med henblik på at kontrollere at udførte energimærkninger er opsat i overensstemmelse med § 15 a, har klima-, energi- og bygningsministeren, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid og mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til bygninger med et samlet etageareal på mere end 600 m², der ofte besøges af offentligheden.«</p>
<p>§ 31. ... <i>Stk. 2.</i> Klima- og energiministeren kan bemyndige en virksomhed eller en sagkyndig institution eller organisation til at udøve nærmere angivne beføjelser vedrørende tilsyn, kontrol, godkendelse, akkrediteret certificering eller registrering samt drift af registre i henhold til denne lov.</p>	<p>56. I § 31, <i>stk. 2</i>, ændres »beføjelser vedrørende tilsyn, kontrol, godkendelse« til: »beføjelser vedrørende sagsforberedende virksomhed, tilsyn, kontrol, godkendelse, akkreditering«.</p>
	<p>57. I § 31, <i>stk. 2</i>, indsættes som 2. <i>pkt.</i>: »Virksomheden m.v. kan gennemføre kontrol, men kan derimod ikke træffe bestemmelse om adgang efter § 30 a.«</p>
	<p>58. Efter § 31 indsættes:</p>

	<p>»§ 31 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan påbyde, at forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, bringes i orden inden for en angiven frist.</p> <p>§ 31 b. Påbud efter § 31 a kan meddeles, uanset om den, der har handlet i strid med loven eller regler fastsat i medfør af loven, har rådighed over den bygning, som det lovstridige forhold vedrører.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Hvis den, der har handlet i strid med loven, ikke har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører, kan klima-, energi- og bygningsministeren meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen, om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Påbud efter stk. 2 er bindende over for den, der til enhver tid har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører.«</p>
<p>§ 32. Med bøde straffes den, der som udlejer undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftale har fået udleveret energimærkningen for lejemålet, jf. § 7, stk. 1.</p>	<p>59. § 32, <i>stk. 1</i>, ophæves og i stedet indsættes:</p> <p>»Med bøde straffes den, der overtræder § 3, stk. 5, § 6, § 7, stk. 1-3, § 8, § 8 a-8 c, § 15 a, § 18, stk. 1, § 27 eller påbud udstedt i medfør af § 31 a eller § 31 b, stk. 2.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Der kan ved fastsættelse af straffen lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«</p> <p>Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.</p>
<p><i>Stk. 2.</i> Klima- og energiministeren kan i regler, der udstedes i medfør af denne lov, fastsætte bødestraf for overtrædelse af disse regler.</p>	<p>60. I § 32, <i>stk. 2</i>, der bliver stk. 3, indsættes som 2. <i>pkt.</i>:</p> <p>»Det kan i den forbindelse fastsættes, at der ved udmåling af straffen kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«</p>
	<p>61. Efter § 32 indsættes i <i>kapitel 10</i>:</p> <p>»§ 32 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med justitsministeren fast-</p>

	<p>sætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger i et bødeforelæg kan tilkende-give, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den, der har begået overtrædelsen, erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist at betale en i bødeforelægget angivet bøde. Fristen kan efter anmodning forlænges af klima-, energi- og bygningsministeren.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Reglerne i retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, om krav til indholdet af et anklageskrift og om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Vedtages bødeforelægget, bortfalder videre forfølgning. Vedtagelsen har samme virkning som en dom.«</p>
	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>I lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lov-bekendtgørelse nr. 160 af 8. februar 2010 foreta-ges følgende ændring:</p>
<p>§ 4. ...</p> <p><i>Stk. 4.</i> Virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal efter regler, der fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren, meddele oplysninger om den enkelte slutbrugers forbrug til brug for registrets drift.</p>	<p>1. I § 4, <i>stk. 4</i>, udgår »til hel eller delvis opvarmning«.</p>
	<p>2. I § 4 indsættes som <i>stk. 5</i>:</p> <p>»<i>Stk. 5.</i> Ministeren for by, bolig og landdistrik-ter, kan fastsætte regler om Energinet.dks medde-lelse af oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til brug for registrets drift.«</p>
<p>§ 5. På begæring af offentlige myndigheder skal der fra registret meddeles sådanne oplysninger,</p>	<p>3. I § 5 <i>stk. 5</i>, indsættes som <i>2. pkt.</i>:</p> <p>»Sådanne oplysninger kan dog tillige videregi-</p>

<p>som har betydning for en sags afgørelse eller for myndighedens virksomhed.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Koncessionerede selskaber har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger, der er af betydning for en sags afgørelse eller for selskabets virksomhed.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Virksomheder m.v. har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger til brug i den normale drift af virksomheder m.v. af den pågældende art eller til brug i andet lovligt øjemed.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Private personer har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Personhenførbare oplysninger om energiforbrug fra Bygnings- og Boligregistret kan kun videregives til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører.</p>	<p>ves til virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når videregivelsen sker til brug for udarbejdelsen af energimærkning eller udførelse af eftersyn.«</p>
	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, foretages følgende ændringer:</p>
<p>§ 28...</p> <p><i>Stk. 2.</i> Indtil EF-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan økonomi- og erhvervsministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet. For behandling af sagerne betales gebyrer, der fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren.</p>	<p>1. I § 28, <i>stk. 2</i>, ændres »EF-retlige« til: »EU-retlige« og »ETA-Danmark A/S« til: »en eller flere virksomheder«.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p><i>Stk. 1.</i> Loven træder i kraft den 1. juli 2012.</p>

	<p><i>Stk. 2.</i> § 6, stk. 2, 3 og 5, § 7, stk. 3, § 8, stk. 2 og 4, §§ 8 a-8 c, §§ 10 og 15 a, § 25, stk. 2, § 30 a, § 31, stk. 2, 2. pkt., §§ 31 a – 31 b, § 32 og § 32 a i lov om fremme af energibesparelser i bygninger som affattet, ændret eller ophævet ved denne lovs § 1, nr. 10-12, 13, 15 og 16, 17, 18 og 19, 23, 53, 55, 57, 58, 59 og 60, samt 61, får virkning fra den 1. januar 2013.</p> <p><i>Stk. 3.</i> § 8 b i lov om fremme af energibesparelser i bygninger som affattet ved denne lovs § 1, nr. 17, finder ikke anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået inden den 1. juli 2012.</p> <p><i>Stk. 4.</i> De hidtil gældende regler, der er fastsat i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, som ophævet eller ændret ved denne lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler fastsat i medfør af denne lov.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p><i>Stk. 1.</i> Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland</p> <p><i>Stk. 2.</i> § 2 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.</p>

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne

EU-Tidende nr. L 153 af 18/06/2010 s. 0013 - 0035

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU

af 19. maj 2010

om bygningers energimæssige ydeevne

(omarbejdning)

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPÆISKE UNION HAR —

under henvisning til traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde, særlig artikel 194, stk. 2,

under henvisning til forslag fra Europa-Kommissionen,

under henvisning til udtalelse fra Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg [1],

under henvisning til udtalelse fra Regionsudvalget [2],

efter den almindelige lovgivningsprocedure [3], og

ud fra følgende betragtninger:

(1) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne [4] er blevet ændret [5]. Da der nu skal foretages flere substantielle ændringer, bør det af klarhedshensyn omarbejdes.

(2) En effektiv, forsigtig, rationel og bæredygtig udnyttelse af energi omfatter bl.a. olieprodukter, naturgas og faste brændstoffer, som er vigtige energikilder men også de vigtigste kilder til CO₂-udledning.

(3) Bygninger står for 40 % af det samlede energiforbrug i Unionen. Sektoren er i vækst, hvilket nødvendigvis vil øge dens energiforbrug. Reduktion af energiforbruget og anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i bygningssektoren er derfor vigtige foranstaltninger, der er nødvendige for at reducere Unionens energiafhængighed og udledningen af drivhusgasser. Sammen med øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder vil foranstaltningerne med sigte på at reducere Unionens energiforbrug gøre det muligt for Unionen at efterleve Kyoto-protokollen til De Forenede Nationers rammekonvention om klimaændringer (UNFCCC), og at respektere sin langsigtede målsætning om at holde den globale temperaturstigning under 2 °C og sit tilsagn om inden 2020 at reducere de samlede udledninger af drivhusgasser med mindst 20 % i forhold til 1990 og med 30 %, hvis der indgås en international aftale. Reduktion af energiforbruget og en forøget anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder spiller desuden en vigtig rolle for at fremme energiforsyningsikkerheden, fremme den teknologiske udvikling

og øge mulighederne for beskæftigelse og regionaludvikling, navnlig i landområder.

(4) Styring af energiefterspørgslen er et vigtigt redskab, hvormed Unionen kan påvirke det globale energimarked og dermed forsyningssikkerheden på længere sigt.

(5) I marts 2007 understregede Det Europæiske Råd nødvendigheden af at øge energieffektiviteten i Unionen for at nå målsætningen om at reducere Unionens energiforbrug med 20 % senest i 2020 og opfordrede til en grundig og hurtig gennemførelse af prioriteterne i Kommissionens meddelelse med titlen "Handlingsplan for energieffektivitet: udnyttelse af potentialet". I denne handlingsplan pegede Kommissionen på, at der var store omkostningseffektive energibesparelser at hente i bygningssektoren. Europa-Parlamentets har i en beslutning af 31. januar 2008 opfordret til, at bestemmelserne i direktiv 2002/91/EF styrkes, og har adskillige gange, senest i sin beslutning af 3. februar 2009 om den anden strategiske energiredegørelse, opfordret til, at energieffektivitetsmålet på 20 % i 2020 gøres bindende. Desuden opstilles der i Europa-Parlamentets og Rådets afgørelse nr. 406/2009/EF af 23. april 2009 om medlemsstaternes indsats for at reducere deres drivhusgasemissioner med henblik på at opfylde Fællesskabets forpligtelser til at reducere drivhusgasemissionerne frem til 2020 [6] bindende nationale mål for CO₂-reduktionen, for hvilke energieffektivitet i bygningssektoren spiller en afgørende rolle, og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder [7] omhandler fremme af energieffektiviteten inden for rammerne af et bindende mål om, at vedvarende energi i 2020 skal stå for 20 % af Unionens samlede energiforbrug.

(6) Det Europæiske Råd bekræftede i marts 2007 Unionens tilsagn om at udvikle energi fra vedvarende energikilder i hele Unionen ved at fastsætte et obligatorisk mål på 20 % energi fra vedvarende energikilder senest i 2020. Direktiv 2009/28/EF fastlægger en fælles ramme for fremme af energi fra vedvarende energikilder.

(7) Der er brug for mere konkrete foranstaltninger med det formål at gennemføre de store urealiserede energisparemuligheder i bygninger og mindske de store forskelle mellem medlemsstaternes resultater på dette område.

(8) Foranstaltninger til yderligere forbedring af bygningers energimæssige ydeevne bør tage hensyn til klima og lokale forhold samt indeklima og omkostningseffektivitet. Disse foranstaltninger bør ikke påvirke andre krav til bygninger såsom tilgængelighed, sikkerhed og bygningens tilsigtede anvendelse.

(9) Bygningers energimæssige ydeevne bør beregnes ved hjælp af en metode, som kan differentieres på nationalt og regionalt plan. Dette omfatter foruden bygningens termiske egenskaber andre forhold, der spiller en stigende rolle, for eksempel opvarmnings- og klimaanlæg, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder, bygningsdele, der udnytter passiv opvarmning og køling, skyggeforhold, indendørs luftkvalitet, tilstrækkeligt dagslysindfald og bygningens udformning. Metoden for beregning af en bygningens energimæssige ydeevne bør tage hensyn til ydeevnen gennem et helt år, og ikke kun baseres på opvarmningssæsonen. Nævnte metode bør tage hensyn til eksisterende europæiske standarder.

(10) Medlemsstaterne har eneansvaret for at opstille mindstekrav til bygningers og bygningsdeles ener-

gimæssige ydeevne. Disse krav bør sigte mod den omkostningsoptimale balance mellem investeringer og sparede energiomkostninger i hele bygningens levetid, uden at dette berører medlemsstaternes ret til at opstille mindstekrav, der er mere energieffektive end omkostningsoptimale energieffektivitetsniveauer. Der bør være mulighed for, at medlemsstaterne regelmæssigt kan revidere deres mindstekrav til bygningers energimæssige ydeevne i lyset af den tekniske udvikling.

(11) Målsætningen om omkostningseffektive eller omkostningsoptimale energieffektivitetsniveauer kan under visse omstændigheder, f.eks. i lyset af klimatiske forskelle, berettige medlemsstaterne til at stille omkostningseffektive eller omkostningsoptimale krav til bygningsdele, der i praksis ville begrænse installationen af byggeprodukter, der overholder standarderne i EU-lovgivningen, forudsat at disse krav ikke udgør en uberettiget markedshindring.

(12) Når medlemsstaterne opstiller krav til den energimæssige ydeevne for tekniske bygningsinstallationer, bør de, når det er muligt og relevant, anvende harmoniserede instrumenter, især testnings- og beregningsmetoder og energieffektivitetsklasser, der er udviklet som led i gennemførelsesbestemmelserne til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/125/EF af 21. oktober 2009 om rammerne for fastlæggelse af krav til miljøvenligt design af energirelaterede produkter [8] og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/30/EU af 19. maj 2010 om angivelse af energirelaterede produkters energi- og ressourceforbrug ved hjælp af mærkning og standardiserede produktoplysninger [9], med henblik på at sikre sammenhæng med beslægtede initiativer og i størst muligt omfang minimere en potentiel fragmentering af markedet.

(13) Dette direktiv berører ikke artikel 107 og 108 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde (TEUF). Begrebet incitament, som det benyttes i dette direktiv, bør derfor ikke fortolkes som udgørende statsstøtte.

(14) Kommissionen bør fastlægge rammerne for en sammenligningsmetode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne. Medlemsstaterne bør benytte denne ramme til at sammenligne resultaterne med de mindstekrav til energimæssig ydeevne, som de har vedtaget. Hvis der er betydelige afvigelser, dvs. over 15 %, mellem de beregnede omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne og de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne, bør medlemsstaterne retfærdiggøre forskellen eller planlægge passende foranstaltninger til at nedbringe afvigelsen. Den anslåede økonomiske livscyklus for en bygning eller en bygningsdel bør bestemmes af medlemsstaterne under hensyntagen til eksisterende praksis og erfaringer med at definere en typisk økonomisk livscyklus. Resultaterne af denne sammenligning og de data, der er anvendt til at nå frem til disse resultater, bør jævnlige indberettes til Kommissionen. Disse indberetninger bør sætte Kommissionen i stand til at vurdere og aflægge rapport om medlemsstaternes fremskridt hen imod opnåelse af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne.

(15) Bygninger påvirker energiforbruget i lang tid fremover. På baggrund af den lange renoveringscyklus for eksisterende bygninger bør nye bygninger, og eksisterende bygninger, der undergår en større

renovering, derfor opfylde mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er tilpasset stedets klima. Da mulighederne i alternative energiforsyningssystemer ikke generelt udnyttes fuldt ud, bør alternative systemer i nye bygninger overvejes uanset bygningernes størrelse efter princippet om først at sikre, at energibehovet til opvarmning og køling er nedbragt til et omkostningsoptimalt niveau.

(16) Større renoveringer af eksisterende bygninger giver uanset bygningernes størrelse anledning til at foretage omkostningseffektive indgreb for at forbedre bygningernes energimæssige ydeevne. Af hensyn til omkostningseffektiviteten bør mindstekravene til energimæssig ydeevne kunne begrænses til kun at gælde de af de renoverede dele, der er mest relevante for bygningens energimæssige ydeevne. Medlemsstaterne bør kunne vælge at definere "større renoveringsarbejder" enten som en procentdel af bygningens klimaskærm eller i forhold til bygningens værdi. Hvis en medlemsstat beslutter at definere større renoveringsarbejder i forhold til bygningens værdi, vil værdier som forsikringsværdien eller den nuværende værdi baseret på genopførelsesomkostningerne, eksklusiv værdien af den grund, bygningen står på, kunne anvendes.

(17) Der er brug for foranstaltninger for at øge antallet af bygninger, der ikke kun opfylder de nuværende mindstekrav til energimæssig ydeevne, men også er mere energieffektive og derved reducerer både energiforbruget og CO₂-udledningen. Med henblik herpå bør medlemsstaterne udarbejde nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger og regelmæssigt indberette sådanne planer til Kommissionen.

(18) Finansielle EU-instrumenter og andre foranstaltninger er ved at blive indført eller tilpasset med det formål at stimulere energieffektivitetsrelaterede tiltag. Sådanne finansielle instrumenter på EU-plan omfatter bl.a. Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1080/2006 af 5. juli 2006 om Den Europæiske Fond for Regionaludvikling [10], der er ændret for at give mulighed for øgede investeringer i energieffektivitet i boliger; det offentligt-private partnerskab om et "europæisk initiativ for at skabe energieffektive bygninger", der skal fremme grønne teknologier og udviklingen af energieffektive systemer og materialer i nyopførte og renoverede bygninger; initiativet fra Kommissionen og Den Europæiske Investeringsbank (EIB) "EU-initiativ til finansiering af bæredygtig energi", der bl.a. skal gøre det muligt at investere i energieffektivitet; den EIB-ledede "Margueritefond": den Europæiske 2020-fond for energi, klimaændringer og infrastruktur; Rådets direktiv 2009/47/EF af 5. maj 2009 om ændring af direktiv 2006/112/EF hvad angår de nedsatte satser for merværdiafgiften [11]; struktur- og samhørighedsfondsinstrumentet Jeremie (fælleseuropæiske midler til mikrovirksomheder og små og mellemstore virksomheder); finansieringsfaciliteten for energieffektivitet (EEFF); rammeprogrammet for konkurrenceevne og innovation (CIP), herunder programmet "Intelligent energi — Europa" (IEE) II, der specifikt fokuserer på at fjerne markedshindringer relateret til energieffektivitet og energi fra vedvarende energikilder gennem f.eks. den tekniske bistandsfacilitet ELENA (European Local Energy Assistance); borgmesteraftalen; iværksætter- og innovationsprogrammet; programmet for støtte til politikken på ikt-området 2010 samt syvende forskningsrammeprogram. Den Europæiske Bank for Genopbygning og Udvikling

yder også finansiering med det formål at stimulere energieffektivitetsrelaterede tiltag.

(19) Finansielle EU-instrumenter bør anvendes til at udmønte dette direktiv målsætninger i praksis uden dog at træde i stedet for nationale foranstaltninger. Især bør de anvendes til at sikre relevante og innovative finansieringsmidler, der kan katalysere investering i energieffektivitetsforanstaltninger. De vil kunne spille en vigtig rolle i udviklingen af nationale, regionale og lokale energieffektivitetsfonde, -instrumenter eller -mekanismer, der yder sådanne finansieringsmuligheder til private ejere, små og mellemstore virksomheder og energitjenesteselskaber.

(20) Med henblik på at give Kommissionen relevant information bør medlemsstaterne opstille en liste over eksisterende og foreslåede foranstaltninger ud over dem, der kræves i dette direktiv, herunder foranstaltninger af finansiell karakter, der fremmer målsætningerne for dette direktiv. De eksisterende og foreslåede foranstaltninger, som medlemsstaterne anfører, kan navnlig omfatte foranstaltninger, der sigter på at reducere eksisterende juridiske hindringer og markedshindringer, og som tilskynder til investeringer og/eller andre aktiviteter med henblik på at øge energieffektiviteten i nye og eksisterende bygninger og således potentielt bidrager til at nedbringe energifattigdommen. Sådanne foranstaltninger vil kunne omfatte, men bør ikke være begrænsede til gratis eller subsidieret teknisk bistand og rådgivning, direkte tilskud, rentefrie låneordninger eller lavrentelån, tilskudsordninger og lånegarantiordninger. De offentlige myndigheder eller andre institutioner, der står for disse foranstaltninger af finansiell art, vil kunne knytte anvendelsen af foranstaltningerne til den anførte energimæssige ydeevne og anbefalingerne i energiattesterne.

(21) Med henblik på at begrænse medlemsstaternes indberetningsbyrde, bør de indberetninger, dette direktiv kræver, kunne indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester [12]. I hver medlemsstat bør den offentlige sektor gå i spidsen med energimæssigt ydedygtige bygninger, og derfor bør de nationale planer opstille mere ambitiøse mål for bygninger, der benyttes af offentlige myndigheder.

(22) Energiattesten bør give potentielle købere og lejere af en bygning eller en bygningsenhed korrekte oplysninger om bygningens energimæssige ydeevne og praktiske råd om, hvordan den kan forbedres. Oplysningskampagner kan bruges til at tilskynde ejere og lejere yderligere til at forbedre deres bygnings eller bygningsenheds energimæssige ydeevne. Ejere og lejere af erhvervsbygninger bør også tilskyndes til at udveksle oplysninger om det aktuelle energiforbrug for at sikre, at alle data er til rådighed med henblik på at træffe kvalificerede beslutninger om nødvendige forbedringer. Energiattesten bør også give oplysninger om opvarmningens og kølingens faktiske betydning for bygningens energibehov, for dens forbrug af primærenergi og for dens udledning af kuldioxid.

(23) De offentlige myndigheder bør gå foran med et godt eksempel og bestræbe sig på at gennemføre anbefalingerne i energiattesten. Medlemsstaternes nationale planer bør omfatte foranstaltninger, der tilskynder de offentlige myndigheder til tidligt at indføre forbedringer af energieffektiviteten, og til at gen-

nemføre anbefalingerne i energiattesten, så snart det kan lade sig gøre.

(24) Bygninger, som anvendes af offentlige myndigheder, og bygninger, som offentligheden ofte besøger, bør vise andre et godt eksempel på, at der kan tages miljø- og energimæssige hensyn, og de bør derfor energiattesteres med jævne mellemrum. Formidling af viden om energimæssig ydeevne bør forbedres, ved at opslå disse energiattester på iøjnefaldende steder, navnlig i bygninger af en vis størrelse, som anvendes af offentlige myndigheder, eller som offentligheden ofte besøger såsom butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller.

(25) Antallet af klimaanlæg i de europæiske lande er steget i de senere år. Det giver store problemer i spidsbelastningsperioder, forhøjer prisen på elektricitet og forstyrrer energibalancen. Strategier, der forbedrer bygningers termiske ydeevne i sommerperioden, bør prioriteres. Der bør med henblik herpå fokuseres på foranstaltninger til at undgå overophedning, bl.a. skyggeforhold og tilstrækkelig termisk kapacitet i bygningens konstruktion, samt videreudvikles og anvendes passive køleteknikker, først og fremmest køleteknikker, der forbedrer indeklimaet og mikroklimaet omkring bygningerne.

(26) Kvalificerede personers regelmæssige vedligeholdelse og eftersyn af varme- og klimaanlæg kan bidrage til at sikre, at disse anlæg hele tiden er korrekt indstillede i overensstemmelse med produktspecifikationen, så deres ydelse bliver miljømæssigt, sikkerhedsmæssigt og energimæssigt optimal. En uafhængig vurdering af hele varme- og klimaanlægget, bør foretages jævnligt i hele anlæggets livscyklus, især før det skal udskiftes eller opgraderes. Medlemsstaterne bør for at reducere den administrative byrde på ejere af bygninger og lejere bestræbe sig på at kombinere eftersyn og attesteringer.

(27) En fælles fremgangsmåde for attesting af bygningers energimæssige ydeevne og for eftersyn af varme- og klimaanlæg, som gennemføres af kvalificerede og/eller godkendte eksperter, hvis uafhængighed skal sikres på grundlag af objektive kriterier, vil bidrage til at skabe lige vilkår for medlemsstaternes bestræbelser på at spare energi i bygningssektoren og desuden give potentielle ejere eller brugere bedre oplysning om energimæssig ydeevne på Unionens ejendomsmarked. For at sikre energiattesternes kvalitet og kvaliteten af eftersynet af varme- og klimaanlæg i hele Unionen, bør der indføres en uvildig kontrolmekanisme i hver medlemsstat.

(28) Eftersom lokale og regionale myndigheder er af afgørende betydning for en vellykket gennemførelse af dette direktiv, bør de på den måde og på det tidspunkt, det i overensstemmelse med relevant national lovgivning er hensigtsmæssigt, høres og inddrages i forbindelse med planlægnings spørgsmål, udvikling af programmer med henblik på oplysning, uddannelse og bevidstgørelse samt i forbindelse med gennemførelsen af dette direktiv på nationalt eller regionalt plan. Disse konsultationer kan også være med til at fremme, at lokale planlæggere og bygningsinspektører modtager tilstrækkelig vejledning til udførelse af de nødvendige opgaver. Medlemsstaterne bør endvidere give arkitekter og planlæggere mulighed for og tilskynde dem til omhyggeligt at overveje den optimale kombination af forbedringer af energieffektiviteten, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og anvendelse af fjernvarme og -køling i forbindelse med planlægning, udformning, opførelse og renovering af industri- eller boligområ-

der.

(29) Montører og bygningshåndværkere er af afgørende betydning for en vellykket gennemførelse af dette direktiv. Derfor bør et tilstrækkeligt antal montører og bygningshåndværkere i kraft af uddannelse og andre foranstaltninger have de relevante kvalifikationer for installation og integration af den nødvendige teknologi inden for energieffektivitet og vedvarende energi.

(30) Medlemsstaterne bør tage hensyn til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmaessige kvalifikationer [13], for så vidt angår gensidig anerkendelse af professionelle eksperter omhandlet i dette direktiv, og Kommissionen bør fortsætte sine aktiviteter under programmet "Intelligent energi — Europa" for så vidt angår retningslinjer og anbefalinger af standarder for uddannelse af sådanne professionelle eksperter.

(31) For at give bedre oplysning om energimæssig ydeevne på Unionens marked for erhvervsbygninger, bør der fastsættes ensartede betingelser for en frivillig fælles attesteringsordning vedrørende erhvervsbygningers energimæssige ydeevne. I overensstemmelse med TEUF artikel 291 fastsættes generelle regler og principper for, hvordan medlemsstaterne skal kontrollere Kommissionens udøvelse af gennemførelsesbeføjelser på forhånd ved forordning efter den almindelige lovgivningsprocedure. Indtil vedtagelsen af denne nye forordning finder Rådets afgørelse 1999/468/EF af 28. juni 1999 om fastsættelse af de nærmere vilkår for udøvelsen af de gennemførelsesbeføjelser, der tillægges Kommissionen [14], fortsat anvendelse.

(32) Kommissionen bør tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter i overensstemmelse med TEUF artikel 290 for så vidt angår tilpasningen af visse dele af de fælles generelle rammebestemmelser i bilag I til den tekniske udvikling og for så vidt angår etableringen af en ramme til en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne. Det er navnlig vigtigt, at Kommissionen gennemfører relevante høringer under sit forberedende arbejde, herunder på ekspertniveau.

(33) Målet for dette direktiv, nemlig at højne bygningers energimæssige ydeevne, kan — på grund af bygningssektorens kompleksitet og de nationale boligmarkeders manglende evne til at reagere på den energieffektivitetsmæssige udfordring — ikke i tilstrækkelig grad opfyldes af medlemsstaterne og kan derfor på grund af handlingens omfang og virkninger bedre nås på EU-plan; Unionen kan derfor træffe foranstaltninger i overensstemmelse med nærhedsprincippet, jf. artikel 5 i traktaten om Den Europæiske Union. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, jf. nævnte artikel, går dette direktiv ikke videre end, hvad der er nødvendigt for at nå nævnte mål.

(34) Forpligtelsen til at gennemføre nærværende direktiv i national ret bør kun omfatte de bestemmelser, hvori der er foretaget indholdsmæssige ændringer i forhold til direktiv 2002/91/EF. Forpligtelsen til at gennemføre de bestemmelser, hvori der ikke er foretaget ændringer, følger af sidstnævnte direktiv.

(35) Nærværende direktiv bør ikke påvirke medlemsstaternes forpligtelser med hensyn til de i bilag III, del B, angivne frister for gennemførelse i national ret og anvendelse af direktiv 2002/91/EF.

(36) I overensstemmelse med punkt 34 i den interinstitutionelle aftale om bedre lovgivning [15] tilskyndes medlemsstaterne til, både i egen og i Unionens interesse, at udarbejde og offentliggøre deres egne oversigter, der så vidt muligt viser overensstemmelsen mellem dette direktiv og gennemførelsesforanstaltningerne —

VEDTAGET DETTE DIREKTIV:

Artikel 1

Genstand

1. Dette direktiv fremmer forbedring af bygningers energimæssige ydeevne i Unionen, under hensyntagen til udeklima og lokale forhold, samt indeklimakrav og omkostningseffektivitet.

2. Dette direktiv indeholder krav vedrørende:

a) en fælles overordnet ramme for en metode til beregning af den samlede energimæssige ydeevne for bygninger og bygningsenheder

b) anvendelse af mindstekrav til den energimæssige ydeevne for nye bygninger og nye bygningsenheder

c) anvendelse af mindstekrav til den energimæssige ydeevne for:

i) eksisterende bygninger, bygningsenheder og bygningsdele, der gennemgår større renoveringsarbejder

ii) bygningsdele, der udgør en del af bygningens klimaskærm, og som har væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, når de vedligeholdes eller udskiftes, og

iii) tekniske bygningsinstallationer, når disse installeres, udskiftes eller opgraderes

d) nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger

e) energiattestering af bygninger eller bygningsenheder

f) regelmæssigt eftersyn af varme- og klimaanlæg i bygninger, og

g) systemer for uvildig kontrol med energiattester og eftersynsrapporter.

3. De i dette direktiv fastsatte krav er minimumskrav og er ikke til hinder for, at de enkelte medlemsstater opretholder eller indfører strengere foranstaltninger. Sådanne foranstaltninger skal være forenelige med traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde. De meddeles Kommissionen.

Artikel 2

Definitioner

I dette direktiv forstås ved:

1) "bygning" : en konstruktion med tag og mure, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet

2) "næsten energineutral bygning" : en bygning, der har en meget høj energimæssig ydeevne, fastlagt i overensstemmelse med bilag I. Den ubetydelige eller meget lille energimængde, der kræves, bør i me-

get væsentlig grad dækkes af energi fra vedvarende energikilder, herunder vedvarende energi produceret på stedet eller i nærheden

3) "teknisk bygningsinstallation" : teknisk udstyr til opvarmning, køling, ventilation, produktion af varmt vand, belysning eller til en kombination heraf i en bygning eller en bygningsenhed

4) "en bygnings energimæssige ydeevne" : den energimængde, der ifølge beregninger eller målinger er behov for til dækning af det energiforbrug, som er forbundet med en typisk brug af bygningen, herunder bl.a. energi til opvarmning, køling, ventilation, varmt vand og belysning

5) "primærenergi" : energi fra vedvarende og ikke-vedvarende energikilder, som ikke har gennemgået nogen omdannelses- eller transformationsproces

6) "energi fra vedvarende energikilder" : energi fra vedvarende ikke-fossile kilder i form af: vindkraft, solenergi, aerotermisk energi, geotermisk energi, hydrotermisk energi og havenergi, vandkraft, biomasse, lossepladsgas, gas fra spildevandsanlæg og biogas

7) "klimaskærm" : de integrerede bygningsdele, der adskiller bygningens indre fra det ydre miljø

8) "bygningsenhed" : en sektion, etage eller lejlighed i en bygning, der er bestemt eller ændret til at blive anvendt særskilt

9) "bygningsdel" : en teknisk bygningsinstallation eller en del af klimaskærmen

10) "større renoveringsarbejder" :

renovering af en bygning, der indebærer

a) at de samlede renoveringsomkostninger for klimaskærmen eller de tekniske bygningsinstallationer udgør mere end 25 % af bygningens værdi eksklusiv værdien af den grund, bygningen står på, eller

b) at over 25 % af bygningens klimaskærm renoveres.

Medlemsstaterne kan vælge at anvende mulighed a) eller b).

11) "europæisk standard" : en standard, der er vedtaget af Den Europæiske Standardiseringsorganisation, Den Europæiske Komité for Elektroteknisk Standardisering eller Det Europæiske Standardiseringsinstitut for Telekommunikation og stillet til rådighed for offentligheden

12) "energiattest" : et certifikat, der er anerkendt af en medlemsstat eller af en af denne udpeget juridisk person, og som viser den energimæssige ydeevne for bygningen eller bygningsenheden beregnet efter en metode, der er vedtaget efter bestemmelserne i artikel 3

13) "kraftvarme" : samtidig produktion i én proces af termisk energi og elektrisk og/eller mekanisk energi

14) "omkostningsoptimalt niveau" :

det niveau for energimæssig ydeevne, der fører til de laveste omkostninger i løbet af den anslåede økonomiske livscyklus, hvor

a) de laveste omkostninger er bestemt under hensyntagen til energirelaterede investeringsomkostnin-

ger, vedligeholdelses- og driftsomkostninger (inklusive energiomkostninger og besparelser, den berørte bygnings kategori, eventuelle indtægter fra produceret energi), hvor det er relevant, og bortskaffelsesomkostninger, hvor det er relevant

b) den anslåede økonomiske livscyklus er bestemt af hver enkelt medlemsstat. Den refererer til den resterende anslåede økonomiske livscyklus for en bygning, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningen som helhed, eller til den anslåede økonomiske livscyklus for en bygningsdel, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningsdele.

Det omkostningsoptimale niveau skal ligge inden for de ydelsesniveauer, hvor cost-benefit-analysen beregnet over den anslåede økonomiske livscyklus er positiv.

15) "klimaanlæg" : en kombination af de komponenter, der er nødvendige til en form for behandling af indeluften, hvorved temperaturen kontrolleres eller kan sænkes

16) "kedel" : en kombination af kedelbeholder og brænder, der er konstrueret til at overføre forbrændingsvarme til væsker

17) "nominel nytteeffekt" : den af fabrikanten fastsatte og garanterede maksimale varmeeffekt, udtrykt i kW, der kan leveres ved kontinuerlig drift under overholdelse af den af fabrikanten angivne virkningsgrad

18) "varmepumpe" : en maskine, en anordning eller et anlæg, som overfører varme fra naturlige omgivelser såsom luft, vand eller jord til bygninger eller industrielle anordninger ved at vende den naturlige varmestrøm om, således at den flyder fra en lavere til en højere temperatur. I forbindelse med reversible varmepumper kan der også overføres varme fra bygninger til naturlige omgivelser

19) "fjernvarme eller fjernkøling" : distribution af termisk energi i form af damp, varmt vand eller afkølede væsker fra et centralt produktionssted gennem et net til et større antal bygninger eller anlæg til anvendelse ved rum- eller procesopvarmning eller -køling.

Artikel 3

Vedtagelse af en metode til beregning af bygningers energimæssige ydeevne

Medlemsstaterne anvender en metode til beregning af bygningers energimæssige ydeevne i overensstemmelse med de fælles generelle rammebestemmelser, der er anført i bilag I.

Denne metode vedtages på nationalt eller regionalt plan.

Artikel 4

Fastsættelse af mindstekrav til energimæssig ydeevne

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der fastsættes mindstekrav til energimæssig ydeevne for bygninger eller bygningsenheder med sigte på omkostningsoptimale niveauer. Den energimæssige ydeevne beregnes i overensstemmelse med metoden i artikel 3. Omkostningsoptimale niveauer beregnes i overensstemmelse med rammen for sammenligningsmetoden i artikel 5,

så snart rammen er indført.

Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der fastsættes mindstekrav til energimæssig ydeevne for bygningsdele, der udgør en del af bygningens klimaskærm, og som har væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, når de udskiftes eller vedligeholdes, med sigte på opnåelse af omkostningsoptimale niveauer.

Ved fastsættelsen af krav kan medlemsstaterne sondre mellem nye og eksisterende bygninger og mellem forskellige kategorier af bygninger.

Disse krav skal tage hensyn til almindelige indeklimabetingelser med henblik på at undgå mulige negative effekter som for eksempel utilstrækkelig ventilation, samt til lokale forhold og bygningens anvendelse og alder.

En medlemsstat er ikke forpligtet til at opstille mindstekrav til den energimæssige ydeevne, der ikke er omkostningseffektive set over den anslåede økonomiske livscyklus.

Kravene revurderes regelmæssigt og mindst hvert femte år og ajourføres om nødvendigt for at afspejle den tekniske udvikling inden for bygningssektoren.

2. Medlemsstaterne kan beslutte ikke at fastsætte eller anvende kravene i stk. 1 på følgende kategorier af bygninger:

a) bygninger, der er officielt beskyttet som en del af et særligt udpeget miljø eller på grund af deres særlige arkitektoniske eller historiske værdi, for så vidt overholdelse af visse mindstekrav til energimæssig ydeevne ville indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende

b) bygninger, der anvendes til gudstjenester og andre religiøse formål

c) midlertidige bygninger, som skal anvendes 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

d) boliger, der benyttes eller har til formål at blive benyttet i enten mindre end fire måneder om året eller alternativt i en begrænset del af året og med et forventet energiforbrug på mindre end 25 % af, hvad det ville være ved brug hele året

e) fritliggende bygninger med et samlet nytteareal på under 50 m².

Artikel 5

Beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne

1. Senest den 30. juni 2011 fastlægger Kommissionen ved hjælp af delegerede retsakter, jf. artikel 23, 24 og 25, rammen for en sammenligningsmetode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne gældende for bygninger og bygningsdele.

Rammen for sammenligningsmetoden fastlægges i overensstemmelse med bilag III, og den skal skelne

mellem nye og eksisterende bygninger og mellem forskellige kategorier af bygninger.

2. Til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne anvender medlemsstaterne den ramme for sammenligningsmetode, der er fastsat i overensstemmelse med stk. 1, og andre relevante parametre, f.eks. klimaforhold og den praktiske tilgængelighed af energiinfrastruktur, og sammenligner derpå resultaterne af denne beregning med de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne.

Medlemsstaterne indberetter alle inddata og antagelser i disse beregninger og resultaterne af disse beregninger til Kommissionen. Indberetningen kan ske i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF. Medlemsstaterne indberetter disse oplysninger til Kommissionen med regelmæssige mellemrum, der ikke må overstige fem år. Den første indberetning indsendes senest den 30. juni 2012.

3. Viser resultatet af den sammenligning, der udføres i overensstemmelse med stk. 2, at de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne er væsentligt mindre energieffektive end omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne, retfærdiggør den berørte medlemsstat skriftligt forskellen over for Kommissionen i den i stk. 2 nævnte rapport sammen med, i det omfang forskellen ikke kan retfærdiggøres, en plan, der skitserer de passende foranstaltninger for at reducere forskellen væsentligt inden næste revurdering af kravene til den energimæssige ydeevne, jf. artikel 4, stk. 1.

4. Kommissionen offentliggør en statusrapport om medlemsstaternes fremskridt hen imod opnåelse af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne.

Artikel 6

Nye bygninger

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at nye bygninger opfylder de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4.

For nye bygninger sikrer medlemsstaterne, at de tekniske, miljømæssige og økonomiske muligheder for at benytte højeffektive alternative systemer som bl.a. dem, der er anført nedenfor, overvejes, hvis de er til rådighed, og at de tages i betragtning inden byggeriet går i gang:

a) decentrale energiforsyningssystemer baseret på energi fra vedvarende energikilder

b) kraftvarme

c) fjernvarme- eller gruppeopvarmningsanlæg eller fjern- eller gruppekøleanlæg, navnlig sådanne, som helt eller delvist er baseret på energi fra vedvarende energikilder

d) varmepumper.

2. Medlemsstaterne sikrer, at den i stk. 1 omhandlede analyse af alternative systemer dokumenteres, og er tilgængelig for kontrol.

3. Nævnte analyse af alternative systemer kan foretages for enkeltbygninger eller for grupper af lignen-

de bygninger eller for almindelige bygningstyper i samme område. For så vidt angår kollektive opvarmings- eller køleanlæg kan analysen foretages for alle bygninger, der er koblet til det samme system i samme område.

Artikel 7

Eksisterende bygninger

Når bygninger gennemgår større renoveringsarbejder, træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at bygningens eller den renoverede dels energimæssige ydeevne opgraderes med henblik på at opfylde de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt.

Disse krav anvendes for den renoverede bygning eller bygningsenhed som helhed. Endvidere eller som et alternativ kan kravene anvendes for de renoverede bygningsdele.

Derudover træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at den energimæssige ydeevne for en bygningsdel, der udgør en del af klimaskærmen og har en væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, opfylder mindstekravene til energimæssig ydeevne, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt, når den nævnte bygningsdel vedligeholdes eller udskiftes.

Medlemsstaterne fastsætter disse mindstekrav til energimæssig ydeevne i overensstemmelse med artikel 4.

I forbindelse med bygninger, som gennemgår større renoveringsarbejder, tilskynder Medlemsstaterne til, at anvendelsen af højeffektive alternative systemer, jf. artikel 6, stk. 1, overvejes og tages i betragtning, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt.

Artikel 8

Tekniske bygningsinstallationer

1. Med henblik på optimering af tekniske bygningsinstallationers energiforbrug fastsætter medlemsstaterne krav til installationer for så vidt angår den samlede energimæssige ydeevne, korrekt installering og passende dimensionering, indstilling og kontrol af de tekniske bygningsinstallationer, der er installeret i eksisterende bygninger. Medlemsstaterne kan også anvende disse krav til installationer på nye bygninger.

Kravene til installationer fastsættes for tekniske bygningsinstallationer, som er nye, som udskiftes og som opgraderes, og anvendes for så vidt det er teknisk, økonomisk og funktionelt muligt.

Kravene til installationer skal som minimumdække følgende:

- a) varmeanlæg
- b) varmtvandsanlæg
- c) klimaanlæg

d) store ventilationsanlæg

eller en kombination af sådanne anlæg.

2. Medlemsstaterne tilskynder til indførelse af intelligente målersystemer, hver gang en bygning opføres eller undergår større renovering, og sikrer, at denne tilskyndelse er i overensstemmelse med bilag I, punkt 2, til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/72/EF af 13. juli 2009 om fælles regler for det indre marked for elektricitet [16]. Medlemsstaterne kan endvidere, hvor det er hensigtsmæssigt, tilskynde til installation af aktive kontrolsystemer, såsom automatiserings-, kontrol- og overvågningssystemer, der tager sigte på energibesparelser.

Artikel 9

Næsten energineutrale bygninger

1. Medlemsstaterne sikrer,

a) at alle nye bygninger er næsten energineutrale senest den 31. december 2020, og

b) at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018 er næsten energineutrale.

Medlemsstaterne udarbejder nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger. De nationale planer kan indeholde mål, der er differentieret efter, hvilken bygningskategori det drejer sig om.

2. Medlemsstaterne udarbejder desuden politikker med den offentlige sektor som eksempel og træffer foranstaltninger, såsom fastsættelsen af mål, med henblik på at stimulere omdannelsen af bygninger, der moderniseres, til næsten energineutrale bygninger, og de underretter Kommissionen derom i de nationale planer, der er omhandlet i stk. 1.

3. De nationale planer skal bl.a. omfatte følgende elementer:

a) medlemsstatens nærmere anvendelse i praksis af definitionen af næsten energineutrale bygninger, der afspejler de nationale, regionale eller lokale forhold, og med en talindikator for forbrug af primærenergi, udtrykt i kWh/m² pr. år. De primærenergifaktorer, der anvendes til at bestemme forbruget af primærenergi, kan baseres på nationale eller regionale årgennemsnit og kan tage relevante europæiske standarder i betragtning

b) delmål for forbedring af nye bygningers energimæssige ydeevne senest i 2015 med henblik på at forberede gennemførelsen af stk. 1

c) oplysninger om politikker og finansielle eller andre foranstaltninger, der træffes i forbindelse med stk. 1 og 2, for at fremme næsten energineutrale bygninger, herunder nærmere enkeltheder i nationale krav og foranstaltninger vedrørende brug af energi fra vedvarende energikilder i nye bygninger og eksisterende bygninger, der gennemgår større renoveringsarbejder, inden for rammerne af artikel 13, stk. 4, i direktiv 2009/28/EF og artikel 6 og 7 i nærværende direktiv.

4. Kommissionen evaluerer de nationale planer, der er omhandlet i stk. 1, navnlig hvorvidt de foranstaltninger, som medlemsstaterne agter at indføre i relation til målsætningerne for dette direktiv, er tilstrækkelige. Kommissionen kan under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet anmode om flere specifikke oplysninger i relation til kravene i stk. 1, 2 og 3. Den pågældende medlemsstat fremsender i så fald de ønskede oplysninger eller fremsætter ændringsforslag inden ni måneder efter Kommissionens anmodning. Kommissionen kan i forlængelse af evalueringen fremsætte en anbefaling.

5. Kommissionen offentliggør senest den 31. december 2012 og derefter hvert tredje år en rapport om, hvilke fremskridt der gøres i medlemsstaterne med at øge antallet af næsten energineutrale bygninger. På grundlag af nævnte rapport udarbejder Kommissionen en handlingsplan og stiller om nødvendigt forslag til foranstaltninger til at øge antallet af sådanne bygninger og til fremme af bedste praksis med hensyn til en omkostningseffektiv omdannelse af eksisterende bygninger til næsten energineutrale bygninger.

6. Medlemsstaterne kan beslutte ikke at anvende kravene i stk. 1, litra a) og b), i særlige og berettigede tilfælde, hvor cost-benefit-analysen af den pågældende bygnings økonomiske livscyklus er negativ. Medlemsstaterne underretter Kommissionen om principperne i de relevante lovgivningsmæssige systemer.

Artikel 10

Finansielle incitamenter og markedshindringer

1. Under hensyn til vigtigheden af, at der tilvejebringes finansielle og andre instrumenter til at katalysere bygningers energimæssige ydeevne og overgangen til næsten energineutrale bygninger, tager medlemsstaterne passende skridt til at overveje, hvilke instrumenter, det i lyset af de nationale forhold er mest relevant at anvende.

2. Medlemsstaterne opstiller senest den 30. juni 2011 en liste over eksisterende og, hvis det er hensigtsmæssigt, foreslåede foranstaltninger og instrumenter ud over dem, der kræves i dette direktiv, herunder foranstaltninger og instrumenter af finansiell karakter, der fremmer målsætningerne for dette direktiv.

Medlemsstaterne ajourfører listen hvert tredje år. Medlemsstaterne meddeler listerne til Kommissionen, hvilket kan ske ved at inkludere dem i de handlingsplaner for energieffektivitet, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

3. Kommissionen undersøger effektiviteten af de anførte eksisterende og foreslåede foranstaltninger, der er omhandlet i stk. 2, samt relevante EU-instrumenter til støtte for gennemførelsen af dette direktiv. Kommissionen kan på grundlag af denne undersøgelse og under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet yde rådgivning eller fremsætte anbefalinger vedrørende specifikke nationale ordninger og samordning med Unionens og internationale finansielle institutioner. Kommissionen kan lade sin undersøgelse og eventuelle rådgivning eller anbefalinger indgå i sin rapport om de nationale energieffektivitetspla-

ner, jf. artikel 14, stk. 5, i direktiv 2006/32/EF.

4. Kommissionen bistår, hvor det er hensigtsmæssigt og efter anmodning, medlemsstaterne med oprettelse af nationale eller regionale finansielle støtteprogrammer, med det formål at øge energieffektiviteten i bygninger, navnlig eksisterende bygninger, ved at støtte udveksling af bedste praksis mellem de ansvarlige nationale eller regionale myndigheder eller organer.

5. Med henblik på at forbedre finansiering, der støtter for gennemførelsen af dette direktiv og under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet fremlægger Kommissionen, helst senest i 2011, en analyse af navnlig:

a) effektiviteten af, relevansen af niveauet for og det faktisk anvendte beløb fra de strukturfonde og rammeprogrammer, der har været anvendt til at øge energieffektiviteten i bygninger, navnlig i boliger

b) effektiviteten af anvendelsen af midlerne fra EIB og andre offentlige finansieringsinstitutioner

c) koordineringen af EU- og national finansiering og andre former for støtte, der kan fungere som løfte-stang for en stimulering af investeringer i energieffektivitet, og spørgsmålet om, hvorvidt sådanne midler er tilstrækkelige til at opfylde Unionens målsætninger.

På grundlag af denne analyse og i overensstemmelse med den flerårige finansielle ramme kan Kommissionen efterfølgende, hvis den finder det hensigtsmæssigt, fremsætte forslag om EU-instrumenter til Europa-Parlamentet og Rådet.

6. Medlemsstaterne tager de omkostningsoptimale niveauer for energimæssig ydeevne i betragtning, når de tilvejebringer incitamentter til opførelse eller større renoveringer af bygninger.

7. Bestemmelserne i dette direktiv er ikke til hinder for, at medlemsstaterne kan tilvejebringe incitamentter til nye bygninger, renoveringsarbejder eller bygningsdele, der går ud over de omkostningsoptimale niveauer.

Artikel 11

Energiattester

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger til oprettelse af et system for attestering af bygningers energimæssige ydeevne. En energiattest skal indeholde oplysninger om den pågældende bygnings energimæssige ydeevne og referenceværdier som f.eks. mindstekravene til den energimæssige ydeevne, så ejere eller lejere af bygningen eller bygningsenheden kan sammenligne og vurdere dens energimæssige ydeevne.

Energiattesten kan indeholde supplerende oplysninger, såsom erhvervsbygningers årlige energiforbrug og procentdelen af energi fra vedvarende energikilder af det samlede energiforbrug.

2. Energiattesten skal indeholde anbefalinger om omkostningsoptimal eller omkostningseffektiv forbedring af bygningens eller bygningsenhedens energimæssige ydeevne af, medmindre der ikke er noget rimeligt potentiale for en sådan forbedring sammenlignet med de gældende krav til energimæssig yde-

evne.

Energiattestens anbefalinger skal omfatte:

a) foranstaltninger udført i forbindelse med større renoveringsarbejder på klimaskærmen eller den eller de tekniske bygningsinstallationer og

b) foranstaltninger, der vedrører enkelte bygningsdele uafhængigt af større renoveringsarbejder på klimaskærmen eller den eller de tekniske bygningsinstallationer.

3. Anbefalingerne i energiattesten skal være teknisk mulige for den pågældende bygning og kan indeholde et skøn over tilbagebetalingsperioder eller omkostningsfordele i løbet af den økonomiske livscyklus.

4. Energiattesten skal angive, hvor ejeren eller lejeren kan få nærmere oplysninger om bl.a. omkostningseffektiviteten af de foranstaltninger, der anbefales i energiattesten. Vurderingen af omkostningseffektiviteten skal bygge på et sæt standardvilkår, som f.eks. et skøn over energibesparelserne, de til grundliggende energipriser og et foreløbigt skøn over omkostningerne. Den skal desuden oplyse, hvilke skridt der skal tages for at gennemføre anbefalingerne. Andre oplysninger om relaterede emner, som f.eks. energisyn eller incitamenter af finansiel eller anden art og finansieringsmuligheder kan også meddeles ejeren eller lejeren.

5. Med forbehold af nationale bestemmelser, tilskynder medlemsstaterne offentlige myndigheder til at tage den ledende rolle, de bør spille med hensyn til bygningers energimæssige ydeevne, i betragtning bl.a. ved at gennemføre anbefalingerne i den energiattest, der er udstedt for bygninger, som de ejer, inden for attestens gyldighedsperiode.

6. Attestering for bygningsenheder kan baseres på:

a) en fælles attestering for hele bygningen, eller

b) en vurdering af en anden repræsentativ bygningsenhed med samme energirelevante kendetegn i samme bygning.

7. For enfamiliehuse kan attesteringen bygge på en vurdering af en anden repræsentativ bygning af lignende udformning og størrelse med en tilsvarende faktisk energimæssig ydeevne, hvis den ekspert, der udsteder energiattesten, kan garantere en sådan overensstemmelse.

8. Energiattestens gyldighed må ikke overstige ti år.

9. Kommissionen vedtager senest i 2011 i samråd med de relevante sektorer en frivillig fælles attesteringsordning for EU vedrørende erhvervsbygningers energimæssige ydeevne. Nævnte foranstaltning vedtages efter den i artikel 26, stk. 2, omhandlede rådgivningsprocedure. Medlemsstaterne tilskyndes til at anerkende eller anvende ordningen, eller anvende en del af den ved at tilpasse den til nationale forhold.

Artikel 12

Udstedelse af energiattester

1. Medlemsstaterne sikrer, at der udstedes energiattester for:

- a) bygninger eller bygningsenheder, der bygges, sælges eller lejes ud til en ny lejer, og
- b) bygninger, hvor et samlet nytteareal på over 500 m² bruges af en offentlig myndighed og ofte besøges af offentligheden. Den 9. juli 2015 sænkes denne tærskel på 500 m² til 250 m².

Kravet om udstedelse af en energiattest finder ikke anvendelse, hvis der for den pågældende bygning eller bygningsenhed foreligger en tilgængelig og gyldig attest, der er udstedt i overensstemmelse med enten direktiv 2002/91/EF eller nærværende direktiv.

2. Medlemsstaterne kræver, at energiattesten eller en genpart heraf forevises for en potentiel ny lejer eller køber og overdrages til køberen eller den nye lejer, når en bygning eller bygningsenhed opføres, sælges eller udlejes.

3. Hvis en bygning sælges eller udlejes, inden den opføres, kan medlemsstaterne som en undtagelse fra stk. 1 og 2, kræve, at sælgeren fremlægger en vurdering af bygningens kommende energimæssige ydeevne; energiattesten udstedes i så fald senest, når bygningen er opført.

4. Medlemsstaterne kræver, at når

- bygninger, der har en energiattest
- bygningsenheder i en bygning, der har en energiattest, og
- bygningsenheder, der har en energiattest

udbydes til salg eller til leje, skal indikatoren for energimæssig ydeevne i bygningens eller bygningsenhedens energiattest anføres ved annoncering i kommercielle medier.

5. Denne artikels bestemmelser gennemføres i overensstemmelse med gældende nationale regler om fælles ejerskab eller fælles ejendom.

6. Medlemsstaterne kan undtage de kategorier af bygninger, der er omhandlet i artikel 4, stk. 2, fra anvendelsen af stk. 1, 2, 4 og 5 i denne artikel.

7. Eventuelle retslige skridt, som følger af disse energiattester, afgøres i overensstemmelse med nationale regelsæt.

Artikel 13

Opslag af energiattester

1. Når et samlet nytteareal på over 500 m² i en bygning, for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af artikel 12, stk. 1, anvendes af offentlige myndigheder og ofte besøges af offentligheden, træffer medlemsstaterne foranstaltninger for at sikre, at energiattesten opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle.

Den 19. juli 2015 sænkes tærsklen på 500 m² til 250 m².

2. Når et samlet nytteareal på over 500 m² i en bygning, for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af artikel 12, stk. 1, ofte besøges af offentligheden kræver medlemsstaterne, at energiattesten opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle.

3. Denne artikels bestemmelser indebærer ikke nogen forpligtelse til at opslå energiattestens anbefalinger.

Artikel 14

Eftersyn af varmeanlæg

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger til at gennemføre regelmæssigt eftersyn af de tilgængelige dele af anlæg, der anvendes til opvarmning af bygninger, som f.eks. varmereproducerende enheder, kontrolsystemer og cirkulationspumper, der har kedler med en nominel nytteeffekt til rumopvarmning på over 20 kW. Nævnte eftersyn skal omfatte en vurdering af kedlens effektivitet og dens dimensionering i forhold til bygningens opvarmningsbehov. Vurderingen af kedlens dimensionering skal ikke nødvendigvis gentages, hvis der ikke i mellemtiden er foretaget ændringer i varmeanlægget eller i bygningens opvarmningsbehov.

Såfremt der forefindes et elektronisk overvågnings- og kontrolsystem kan medlemsstaterne, hvis det er hensigtsmæssigt, nedsætte hyppigheden af sådanne eftersyn eller gøre dem mindre krævende.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte forskellige hyppigheder for eftersyn på grundlag af varmeanlæggenes type og nominelle nytteeffekt, idet de tager hensyn til omkostningerne ved at efterse varmeanlægget og til de besparelser i energiomkostninger, eftersynet anslås at kunne medføre.

3. Varmeanlæg med kedler med en nominel nytteeffekt på mere end 100 kW efterses mindst hvert andet år.

For gaskedler kan denne periode udvides til fire år.

4. Som alternativ til stk. 1, 2 og 3 kan medlemsstaterne vælge at træffe foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger til vurdering af kedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal svare til virkningen af bestemmelserne i stk. 1, 2 og 3.

Medlemsstater, der vælger at træffe foranstaltninger som anført i første afsnit, sender senest den 30. juni 2011 Kommissionen en rapport om ækvivalensen af disse foranstaltninger i forhold til dem, der er omhandlet i stk. 1, 2 og 3 i denne artikel. Medlemsstaterne forelægger Kommissionen en sådan rapport hvert tredje år. Rapporterne kan indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommissionen kan, efter at have modtaget den nationale rapport fra en medlemsstat om anvendelsen af fremgangsmåden i stk. 4, anmode om yderligere specifikke oplysninger om kravene og ækvivalensen i forbindelse med foranstaltningerne fastsat i overensstemmelse med nævnte stk. Den pågældende medlemsstat forelægger i så fald inden ni måneder de ønskede oplysninger eller fremsætter æn-

dringsforslag.

Artikel 15

Eftersyn af klimaanlæg

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der regelmæssigt foretages eftersyn af de tilgængelige dele af klimaanlæg med en nominel nytteeffekt på over 12 kW. Eftersynet skal omfatte en vurdering af klimaanlæggets effektivitet og dets dimensionering i forhold til bygningens kølebehov. Vurderingen af dimensioneringen skal ikke nødvendigvis gentages, hvis der ikke i mellemtiden er foretaget ændringer i klimaanlægget eller i bygningens kølebehov.

Såfremt der forefindes et elektronisk overvågnings- og kontrolsystem, kan medlemsstaterne, hvis det er hensigtsmæssigt, nedsætte hyppigheden af sådanne eftersyn eller gøre dem mindre krævende.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte forskellige hyppigheder for eftersynet på grundlag af klimaanlæggenes type og nominelle nytteeffekt, idet de tager hensyn til omkostningerne ved at efterse klimaanlægget og til de besparelser i energiomkostninger, eftersynet anslås at kunne medføre.

3. Ved fastsættelse af de i stk. 1 og 2 i denne artikel nævnte foranstaltninger sikrer medlemsstaterne, for så vidt det er økonomisk og teknisk muligt, at eftersynet udføres i overensstemmelse med eftersynet af varmeanlæg og andre tekniske anlæg som omhandlet i artikel 14 i dette direktiv og kontrol af lækage som omhandlet i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 842/2006 af 17. maj 2006 om visse fluorholdige drivhusgasser [17].

4. Som alternativ til stk. 1, 2 og 3 kan medlemsstaterne vælge at træffe foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere med hensyn til udskiftning af klimaanlæg eller andre ændringer af klimaanlægget, som kan indebære eftersyn for at vurdere klimaanlæggets effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal svare til virkningen af bestemmelserne i stk. 1, 2 og 3.

Medlemsstater, der vælger at træffe foranstaltninger som anført i første afsnit, sender senest den 30. juni 2011 Kommissionen en rapport om ækvivalensen af disse foranstaltninger i forhold til dem, der er omhandlet i stk. 1, 2 og 3 i denne artikel. Medlemsstaterne forelægger Kommissionen en sådan rapport hvert tredje år. Rapporterne kan indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommissionen kan, efter at have modtaget den nationale rapport fra en medlemsstat om anvendelsen af fremgangsmåden i stk. 4, anmode om yderligere specifikke oplysninger om kravene og ækvivalensen i forbindelse med foranstaltningerne i nævnte stk. Den pågældende medlemsstat forelægger i så fald inden ni måneder de ønskede oplysninger eller fremsætter ændringsforslag.

Artikel 16

Rapporter om eftersyn af varme- og klimaanlæg

1. Der udarbejdes en eftersynsrapport efter hvert eftersyn af et varme- eller klimaanlæg. Eftersynsrapporten skal indeholde resultatet af det eftersyn, der er foretaget i overensstemmelse med artikel 14 el-

ler 15, og indeholde anbefalinger til omkostningseffektive forbedringer af det eftersete anlægs energimæssige ydeevne.

Anbefalingerne kan baseres på en sammenligning af det eftersete anlægs energimæssige ydeevne med den energimæssige ydeevne for det bedste anlæg, som det er muligt og realistisk at installere, og et anlæg af tilsvarende type, i hvilket alle relevante komponenter opfylder den gældende lovgivnings krav om energimæssig ydeevne.

2. Eftersynsrapporten overdrages til bygningens ejer eller lejer.

Artikel 17

Uvildige eksperter

Medlemsstaterne sikrer, at attestering af bygningers energimæssige ydeevne og eftersyn af varmeanlæg og klimaanlæg udføres uvildigt af kvalificerede og/eller akkrediterede eksperter, hvad enten de er selvstændige erhvervsdrivende eller ansat i offentlige organer eller private virksomheder.

Eksperterne akkrediteres på grundlag af deres kompetence.

Medlemsstaterne stiller oplysninger om uddannelse og godkendelser til rådighed for offentligheden. Medlemsstaterne sikrer, at offentligheden har adgang til enten regelmæssigt ajourførte lister over kvalificerede og/eller godkendte eksperter eller regelmæssigt ajourførte lister over godkendte selskaber, der tilbyder sådanne eksperters tjenesteydelser.

Artikel 18

System for uvildig kontrol

1. Medlemsstaterne sikrer, at der oprettes systemer for uvildig kontrol med energiattester og med eftersynsrapporter for varme- og klimaanlæg i overensstemmelse med bilag II. Medlemsstaterne kan oprette særskilte systemer til kontrol med energiattester og med eftersynsrapporter for varme- og klimaanlæg.

2. Medlemsstaterne kan uddelegere ansvaret for, at systemerne for uvildig kontrol gennemføres.

Beslutter medlemsstaterne sig for denne mulighed, sikrer de, at systemerne for uvildig kontrol gennemføres i overensstemmelse med bilag II.

3. Medlemsstaterne kræver, at de energiattester og eftersynsrapporter, der er omhandlet i stk. 1, på anmodning stilles til rådighed for de kompetente myndigheder eller organer.

Artikel 19

Revision

Kommissionen evaluerer, bistået af det udvalg, der er nedsat i medfør af artikel 26, dette direktiv senest den 1. januar 2017 i lyset af de erfaringer og fremskridt, der er gjort under dets anvendelse, og forelægger om nødvendigt forslag.

Artikel 20

Oplysning

1. Medlemsstaterne træffer de fornødne foranstaltninger for at oplyse ejere og lejere af bygninger eller bygningsenheder om de forskellige metoder og former for praksis, der kan bidrage til at forbedre den energimæssige ydeevne.

2. Medlemsstaterne oplyser navnlig ejere eller lejere af bygninger om energiattester og eftersynsrapporter, om deres formål og målsætning, om omkostningseffektive måder, hvorpå bygningens energimæssige ydeevne kan forbedres og, hvor det er hensigtsmæssigt, om de finansielle instrumenter, der er til rådighed til at forbedre bygningens energimæssige ydeevne.

Kommissionen bistår efter anmodning fra medlemsstaterne med gennemførelsen af oplysningskampagner til opfyldelse af stk. 1 og første afsnit i nærværende stk., der kan indgå i EU-programmer.

3. Medlemsstaterne sikrer, at de ansvarlige for gennemførelsen af dette direktiv får adgang til vejledning og uddannelse. Vejledningen og uddannelsen skal omhandle betydningen af at forbedre den energimæssige ydeevne og gøre det muligt at overveje den optimale kombination af forbedringer af energieffektiviteten, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og anvendelse af fjernvarme og -køling i forbindelse med planlægning, udformning, opbygning og reovering af industri- eller boligområder.

4. Med henblik på at bistå medlemsstaterne i deres oplysnings- og bevidstgørelsesarbejde opfordres Kommissionen til løbende at forbedre sine oplysningstjenester, navnlig det websted, der er blevet oprettet som en europæisk portal for energieffektivitet i bygninger, og hvis målgruppe er borgerne, fagfolk og myndigheder. Oplysninger, der vises på dette websted, kan indeholde links til relevante EU-regler samt nationale, regionale og lokale regler, links til EUROPA-websteder, der viser de nationale handlingsplaner for energieffektivitet, links til de finansielle instrumenter, der er til rådighed, samt eksempler på bedste praksis på nationalt, regionalt og lokalt plan. I forbindelse med Den Europæiske Fond for Regionaludvikling skal Kommissionen videreføre og yderligere intensivere sine oplysningstjenester for at fremme brugen af de midler, der er til rådighed, ved at give interessenter, herunder nationale, regionale og lokale myndigheder, bistand og oplysninger om finansieringsmuligheder under hensyntagen til de seneste ændringer i den lovgivningsmæssige ramme.

Artikel 21

Høring

For at fremme en effektiv gennemførelse af direktivet hører medlemsstaterne de berørte interessenter, herunder lokale og regionale myndigheder, i overensstemmelse med gældende national lovgivning, og hvor det er relevant. En sådan høring er navnlig vigtig i relation til anvendelsen af artikel 9 og 20.

Artikel 22

Tilpasning af bilag I til den tekniske udvikling

Kommissionen tilpasser bilag I, punkt 3 og 4, til den tekniske udvikling ved hjælp af delegerede retsakter, jf. artikel 23, 24 og 25.

Artikel 23

Udøvelse af de delegerede beføjelser

1. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage de delegerede retsakter, der er omhandlet i artikel 22, i en periode på fem år fra den 8. juli 2010. Kommissionen aflægger rapport vedrørende de delegerede beføjelser senest seks måneder inden udløbet af femårsperioden. Delegationen af beføjelser forlænges automatisk for perioder af tilsvarende varighed, medmindre Europa-Parlamentet eller Rådet tilbagekalder delegationen i henhold til artikel 24.
2. Med forbehold af den i artikel 5, stk. 1, omhandlede frist tillægges Kommissionen beføjelser til at vedtage de i artikel 5 omhandlede delegerede retsakter indtil den 30. juni 2012.
3. Så snart Kommissionen vedtager en delegeret retsakt, giver den samtidig Europa-Parlamentet og Rådet meddelelse herom.
4. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter med forbehold af betingelserne i artikel 24 og 25.

Artikel 24

Tilbagekaldelse af delegationen

1. Den i artikel 5 og 22 omhandlede delegation af beføjelser kan tilbagekaldes af Europa-Parlamentet eller Rådet.
2. Den institution, der har indledt en intern procedure med henblik på at afgøre, om delegationen af beføjelser skal tilbagekaldes, bestræber sig på at give den anden institution og Kommissionen meddelelse herom i rimelig tid, inden den endelige afgørelse træffes, og angiver samtidig, hvilke delegerede beføjelser der eventuelt vil kunne tilbagekaldes, samt den mulige begrundelse herfor.
3. Afgørelsen om tilbagekaldelse bringer delegationen af de beføjelser, der er angivet i den pågældende afgørelse, til ophør. Den får virkning øjeblikkeligt eller på et senere tidspunkt, der præciseres i afgørelsen. Den berører ikke gyldigheden af de delegerede retsakter, der allerede er i kraft. Den offentliggøres i Den Europæiske Unions Tidende.

Artikel 25

Indsigelser mod delegerede retsakter

1. Europa-Parlamentet eller Rådet kan gøre indsigelse mod en delegeret retsakt inden for en frist på to måneder fra meddelelsen.

Fristen forlænges med to måneder på initiativ af Europa-Parlamentet eller Rådet.

2. Har hverken Europa-Parlamentet eller Rådet ved udløbet af denne frist gjort indsigelse mod den delegerede retsakt, offentliggøres den i Den Europæiske Unions Tidende og træder i kraft på den dato, der er fastsat heri.

Den delegerede retsakt kan offentliggøres i Den Europæiske Unions Tidende og træde i kraft inden fristens udløb, hvis både Europa-Parlamentet og Rådet har meddelt Kommissionen, at de ikke agter at gø-

re indsigelser.

3. Gør Europa-Parlamentet eller Rådet indsigelse mod en delegeret retsakt, træder den ikke i kraft. Den institution, der gør indsigelse mod den delegerede retsakt, anfører begrundelsen herfor.

Artikel 26

Udvalgsprocedure

1. Kommissionen bistås af et udvalg.
2. Når der henvises til dette stykke, anvendes artikel 3 og 7 i afgørelse 1999/468/EF, jf. dennes artikel 8.

Artikel 27

Sanktioner

Medlemsstaterne fastsætter bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af dette direktiv, og træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelse heraf. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsen og have afskrækkende virkning. Medlemsstaterne giver senest den 9. januar 2013 Kommissionen meddelelse om disse bestemmelser og meddeler omgående senere ændringer af betydning for bestemmelserne.

Artikel 28

Gennemførelse

1. Medlemsstaterne vedtager og offentliggør senest den 9. juli 2012 de nødvendige love og administrative bestemmelser for at efterkomme dette direktivs artikel 2-18 og artikel 20 og 27.

For så vidt angår artikel 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 og 27, anvender de disse bestemmelser senest fra den 9. januar 2013.

For så vidt angår artikel 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 og 16, anvender de disse bestemmelser på bygninger, der anvendes af offentlige myndigheder, senest fra den 9. januar 2013 og på andre bygninger senest fra den 9. juli 2013.

De kan udskyde anvendelsen af artikel 12, stk. 1 og 2, på enkelte bygningsenheder, der udlejes, indtil den 31. december 2015. Dette må dog ikke medføre, at der udstedes færre attester, end hvad der ville have været tilfældet ved anvendelse af direktiv 2002/91/EF i den pågældende medlemsstat.

Bestemmelserne skal ved vedtagelsen indeholde en henvisning til dette direktiv eller skal ved offentliggørelsen ledsages af en sådan henvisning. De skal også indeholde oplysning om, at henvisninger i gældende love og administrative bestemmelser til direktiv 2002/91/EF, gælder som henvisninger til nærværende direktiv. Medlemsstaterne fastsætter de nærmere regler for henvisningen og træffer bestemmelse om affattelsen af den nævnte oplysning.

2. Medlemsstaterne tilsender Kommissionen de vigtigste nationale retsforskrifter, som de udsteder på det område, der er omfattet af dette direktiv.

Artikel 29

Ophævelse

Direktiv 2002/91/EF, som ændret ved den forordning, der er anført i bilag IV, del A, ophæves hermed med virkning fra den 1. februar 2012, uden at dette berører medlemsstaternes forpligtelser med hensyn til den i bilag IV, del B, angivne frist for gennemførelse af direktivet i national ret.

Henvisninger til direktiv 2002/91/EF gælder som henvisninger til nærværende direktiv og læses efter sammenligningstabellen i bilag V.

Artikel 30

Ikrafttræden

Dette direktiv træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i Den Europæiske Unions Tidende.

Artikel 31

Adressater

Dette direktiv er rettet til medlemsstaterne.

Udfærdiget i Strasbourg, den 19. maj 2010.

På Europa-Parlamentets vegne

J. Buzek

Formand

På Rådets vegne

D. López Garrido

Formand

[1] EUT C 277 af 17.11.2009, s. 75.

[2] EUT C 200 af 25.8.2009, s. 41.

[3] Europa-Parlamentets holdning af 23.4.2009 (endnu ikke offentliggjort i EUT), Rådets førstebehandlingsholdning af 14.4.2010 (endnu ikke offentliggjort i EUT), Europa-Parlamentets holdning af 18.5.2010 (endnu ikke offentliggjort i EUT).

[4] EFT L 1 af 4.1.2003, s. 65.

[5] Jf. bilag IV, del A.

[6] EUT L 140 af 5.6.2009, s. 136.

[7] EUT L 140 af 5.6.2009, s. 16.

[8] EUT L 285 af 31.10.2009, s. 10.

[9] Se side 1 denne EUT.

[10] EUT L 210 af 31.7.2006, s. 1.

[11] EUT L 116 af 9.5.2009, s. 18.

[12] EUT L 114 af 27.4.2006, s. 64.

[13] EUT L 255 af 30.9.2005, s. 22.

[14] EFT L 184 af 17.7.1999, s. 23.

[15] EUT C 321 af 31.12.2003, s. 1.

[16] EUT L 211 af 14.8.2009, s. 55.

[17] EUT L 161 af 14.6.2006, s. 1.

BILAG I

Fælles generelle rammebestemmelser for beregning af bygningers energimæssige ydeevne

(jf. artikel 3)

1. En bygnings energimæssige ydeevne bestemmes ud fra den beregnede eller målte mængde energi, der årligt forbruges for at opfylde de forskellige behov, som er forbundet med typisk brug af bygningen, og afspejler behovene for energi til opvarmning køling (energi, der medgår til at undgå overopvarmning) for at opretholde de planlagte temperaturforhold i bygningen, og behovet for varmt brugsvand.

2. En bygnings energimæssige ydeevne skal udtrykkes gennemskueligt, og skal omfatte en indikator for energimæssig ydeevne og en talindikator for forbrug af primærenergi baseret på primærenergifaktorer pr. energibærer, der kan baseres på nationale eller regionale årlige vægtede gennemsnit eller en specifik værdi for lokal produktion.

Metoden til beregning af bygningers energimæssige ydeevne bør tage hensyn til europæiske standarder, og skal stemme overens med den relevante EU-lovgivning, herunder direktiv 2009/28/EF.

3. Metoden fastlægges under hensyntagen til mindst følgende forhold:

a) følgende faktiske termiske egenskaber ved bygningen, inklusive dens indre skillevægge

i) varmekapacitet

ii) isolering

iii) passiv opvarmning

iv) kølende bygningsdele, og

v) kuldebroer

b) opvarmningsanlæg og varmtvandsforsyning, herunder deres varmeisoleringskarakteristika

c) klimaanlæg

d) naturlig og mekanisk ventilation, herunder eventuelt lufttæthed

e) indbygget belysningsinstallation (hovedsagelig uden for boligsektoren)

f) bygningens udformning, placering og orientering, herunder udeklima

g) passive solenergisystemer og solafskærmning

h) indeklima, herunder det projekterede indeklima

i) interne laster.

4. I beregningen tages der, hvor det er relevant, hensyn til den positive virkning af følgende forhold:

a) den lokale soleksponering, aktive solenergisystemer og andre opvarmnings- og elforsyningsystemer, der bygger på energi fra vedvarende energikilder

b) elektricitet fremstillet på kraftvarmeanlæg

c) fjernvarme- eller gruppeopvarmningsanlæg og fjern- eller gruppekøleanlæg

d) dagslysindfald.

5. I forbindelse med beregningen bør bygninger på passende vis opdeles i følgende kategorier:

a) forskellige typer af enfamiliehuse

b) lejlighedskomplekser

c) kontorer

d) uddannelsesbygninger

e) sygehuse

f) hoteller og restauranter

g) idrætsanlæg

h) engros- og detailhandelsbygninger

i) andre typer af energiforbrugende bygninger.

BILAG II

Systemer for uvildig kontrol med energiattester og eftersynsrapporter

1. De kompetente myndigheder eller de organer, til hvem de kompetente myndigheder har uddelegeret ansvaret for at gennemføre systemet for uvildig kontrol, udtager en stikprøve på mindst en statistisk signifikant procentdel af alle årligt udstedte energiattester og kontrollerer disse attester.

Kontrollen udføres på grundlag af en af de nedenfor angivne muligheder eller tilsvarende foranstaltninger:

a) validitetskontrol af de inddata for bygningen, der er anvendt ved udstedelsen af energiattesten, og af de resultater, der er oplyst i attesten

b) kontrol af inddataene og kontrol af resultaterne i energiattesten, inklusive anbefalingerne

c) fuld kontrol af de inddata for bygningen, der er anvendt ved udstedelsen af energiattesten, fuld kon-

trol af de resultater, der er oplyst i attesten, inklusive anbefalingerne, og om muligt fysisk inspektion af bygningerne for at kontrollere overensstemmelsen mellem de specifikationer, der er anført i energiattesten, og den bygning, attesten er udstedt for.

2. De kompetente myndigheder eller de organer, til hvem de kompetente myndigheder har uddelegeret ansvaret for at gennemføre systemet for uvildig kontrol, udtager en stikprøve på mindst en statistisk signifikant procentdel af alle årligt udstedte eftersynsrapporter og kontrollerer disse rapporter.

BILAG III

Ramme for en sammenligningsmetode til beregning af det omkostningsoptimale niveau for krav til bygningers og bygningsdeles energimæssige ydeevne

Rammen for sammenligningsmetoden skal sætte medlemsstaterne i stand til at konstatere bygningers og bygningsdeles energimæssige ydeevne og de økonomiske aspekter af de foranstaltninger, der har tilknytning til den energimæssige ydeevne, og forbinde dem med henblik på at beregne det omkostningsoptimale niveau.

Rammen for sammenligningsmetoden ledsages af retningslinjer for, hvordan denne ramme anvendes til beregning af omkostningsoptimale niveauer for ydeevnen.

Rammen for sammenligningsmetoden gør det muligt at tage hensyn til forbrugsmønstre, udeklima, investeringsomkostninger, bygningskategori, vedligeholdelses- og driftsomkostninger (inkl. energiomkostninger og besparelser), eventuelle indtægter fra produceret energi og eventuelle bortskaffelsesomkostninger. Den bør være baseret på relevante europæiske standarder med tilknytning til dette direktiv.

Kommissionen fremlægger også

- retningslinjer vedrørende rammen for sammenligningsmetoden; disse retningslinjer skal sætte medlemsstaterne i stand til at tage de nedenfor anførte skridt
- oplysninger om den anslåede udvikling i energipriserne på lang sigt.

For så vidt angår medlemsstaternes anvendelse af rammen for sammenligningsmetoden fastsættes de almindelige vilkår, udtrykt i parametre, af medlemsstaterne.

Rammen for sammenligningsmetoden kræver, at medlemsstaterne:

- definerer referencebygninger, der er kendetegnet ved og repræsentative for deres funktionalitet og geografiske placering, herunder indendørs og udendørs klimaforhold. Referencebygningerne omfatter både nye og allerede eksisterende bygninger i og uden for boligsektoren
- definerer energieffektivitetsforanstaltninger, der skal vurderes for referencebygningerne. Det kan være foranstaltninger vedrørende enkelte bygninger som helhed, enkelte bygningsdele eller en kombination af bygningsdele
- vurderer referencebygningernes slut- og primærenergiforbrug og vurderer referencebygningerne efter

gennemførelse af de definerede energieffektivitetsforanstaltninger

- beregner omkostningerne (dvs. nettoværdien) til energieffektivitetsforanstaltningerne (jf. andet led) i løbet af den forventede økonomiske livscyklus for referencebygningerne (jf. første led) ved at anvende sammenligningsmetodens principper.

Medlemsstaterne vurderer omkostningseffektiviteten af forskellige niveauer af mindstekrav til energimæssig ydeevne ved at beregne omkostningerne til energieffektivitetsforanstaltningerne i løbet af den forventede økonomiske livscyklus. Det giver mulighed for at bestemme de omkostningsoptimale niveauer for krav til energimæssig ydeevne.

BILAG IV

DEL A

Ophævet direktiv med ændringer

(jf. artikel 29)

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF (EFT L 1 af 4.1.2003, s. 65) | |

Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1137/2008 (EUT L 311 af 21.11.2008, s. 1.) | Kun bilagets punkt 9.9 |

DEL B

Frister for gennemførelse i national ret og anvendelse

(jf. artikel 29)

Direktiv | Frist for gennemførelse | Anvendelsesdato |

2002/91/EF | 4. januar 2006 | 4. januar 2009 for så vidt angår artikel 7, 8 og 9 |

BILAG V

Sammenligningstabel

Direktiv 2002/91/EF | Nærværende direktiv |

Artikel 1 | Artikel 1 |

Artikel 2, nr. 1) | Artikel 2, nr. 1) |

— | Artikel 2, nr. 2) og 3) |

Artikel 2, nr. 2) | Artikel 2, nr. 4), og bilag I |

— | Artikel 2, nr. 5), 6), 7), 8), 9), 10) og 11) |

Artikel 2, nr. 3) | Artikel 2, nr. 12) |

Artikel 2, nr. 4) | Artikel 2, nr. 13) |

— | Artikel 2, nr. 14) |

Artikel 2, nr. 5) | Artikel 2, nr. 15) |

Artikel 2, nr. 6) | Artikel 2, nr. 16) |

Artikel 2, nr. 7) | Artikel 2, nr. 17) |

Artikel 2, nr. 8) | Artikel 2, nr. 18) |

— | Artikel 2, nr. 19) |

Artikel 3 | Artikel 3 og bilag I |

Artikel 4, stk. 1 | Artikel 4, stk. 1 |

Artikel 4, stk. 2 | — |

Artikel 4, stk. 3 | Artikel 4, stk. 2 |

— | Artikel 5 |

Artikel 5 | Artikel 6, stk. 1 |

— | Artikel 6, stk. 2 og 3 |

Artikel 6 | Artikel 7 |

— | Artikel 8, 9 og 10 |

Artikel 7, stk. 1, første afsnit | Artikel 11, stk. 8 og artikel 12, stk. 2 |

Artikel 7, stk. 1, andet afsnit | Artikel 11, stk. 6 |

Artikel 7, stk. 1, tredje afsnit | Artikel 12, stk. 6 |

Artikel 7, stk. 2 | Artikel 11, stk. 1 og 2 |

— | Artikel 11, stk. 3, 4, 5, 7 og 9 |

— | Artikel 12, stk. 1, 3, 4, 5 og 7 |

Artikel 7, stk. 3 | Artikel 13, stk. 1 og 3 |

— | Artikel 13, stk. 2 |

Artikel 8, litra a) | Artikel 14, stk. 1 og 3 |

— | Artikel 14, stk. 2 |

Artikel 8, litra b) | Artikel 14, stk. 4 |

— | Artikel 14, stk. 5 |

Artikel 9 | Artikel 15, stk. 1 |

— | Artikel 15, stk. 2, 3, 4 og 5 |

— | Artikel 16 |

Artikel 10 | Artikel 17 |

— | Artikel 18 |

Artikel 11, indledning | Artikel 19 |

Artikel 11, litra a) og b) | — |

Artikel 12 | Artikel 20, stk. 1, og artikel 20, stk. 2, andet afsnit |

— | Artikel 20, stk. 2, første afsnit, og artikel 20, stk. 3 og 4 |

— | Artikel 21 |

Artikel 13 | Artikel 22 |

— | Artikel 23, 24 og 25 |

Artikel 14, stk. 1 | Artikel 26, stk. 1 |

Artikel 14, stk. 2 og 3 | — |

— | Artikel 26, stk. 2 |

— | Artikel 27 |

Artikel 15, stk. 1 | Artikel 28 |

Artikel 15, stk. 2 | — |

— | Artikel 29 |

Artikel 16 | Artikel 30 |

Artikel 17 | Artikel 31 |

Bilag | Bilag I |

— | Bilag II-V |
