

Det Økologiske Råds forslag til regeringens arbejde for energieffektivitet – 24.11.2011

Det Økologiske Råds forslag til elementer i en samlet strategi for hele bygningsmassen

Der foreligger ikke en egentlig strategi for en kraftigt forstærket indsats for energirenovering af bygninger. En sådan må nødvendigvis udarbejdes – og gerne hurtigt. Det er derfor vigtigt, at et snarligt energiforlig også indeholder nogle klare beskrivelser af, hvad der skal laves af redegørelser og beslutningsforslag i den næste periode. Det skal skitsere et indhold og evt. et kommissorium og en klar deadline for, hvornår arbejdet skal være færdiggjort.

Det Økologiske Råd har her samlet nogle elementer, som kunne indgå i en sådan bygningsrenoveringsstrategi.

Register over energiforbrug – tilgængeligt for forskning og for offentligheden

Et af de elementer, som der har været megen blæst om, er adgangen til at få oplysninger om de faktiske energiforbrug i private boliger, offentlige bygninger og erhverv. Det ser nu ud til at der oprettes et centralt register baseret på indmelding af faktisk energiforbrug fra energiselskaberne. I første omgang vil registeret måske kun være tilgængeligt for offentlige instanser og f.eks. forskning.

Problemet er at finde den rette balance mellem privatlivets fred og virksomheders hemmeligheder og så hensynet til samfundets ønske om den helt nødvendige energispareindsats som forudsætning for opnåelsen af 100 % forsyning med vedvarende energi i el- og varmesektoren i 2035.

Energiforbruget både på varme og el-siden må derfor gøres tilgængelige for offentligheden. Og de må gøres søgbare, således at f.eks. energiselskabernes kan søge de mest energiforbrugende bygninger ud som grundlag for deres indsats for energibesparelser. Og så ESCO firmaer og andre firmaer engageret i energispareindsats kan søge og målrette deres eventuelle kampagner mod de husstande, som har energiforbrug langt over gennemsnittet for bygninger opført i samme årgang / under samme bygningsreglement.

Kontrol af overholdelse af krav i bygningsreglementet – både for nybyggeri og for renoveringer

I mange år havde kommunerne en kontrol forpligtelse over for især nybyggerier. Denne forpligtelse blev nedgraderet i mange kommuner under hensyn til en stadig strammere økonomi, og er nu helt fjernet og erstattet af en præcisering af, at det er bygherren, som har et juridisk krav på projekterende og entreprenører, hvis han ikke får et byggeri, der overholder bygningsreglementet.

Det betyder desværre i praksis, at der sker for mange fejl eller bevidste unddragelser, med stor betydning for at nyopførte bygninger eller gennemgribende renoverede bygninger ikke lever op til

hverken isoleringsgrader eller tætheder, som er foreskrevet i bygningsreglementet eller i de indgåede kontrakter.

Og efterfølgende er det mere end svært at få fastlagt en entydig skyld og gennemført en opretning af fejlene, som oftest er skjult i konstruktionerne.

Der skal sikres bedre kontrol undervejs i byggeriet med at bygningsreglementets krav overholdes. Der skal udarbejdes forslag til, hvordan kontrollen forbedres betydeligt. Her skal kommunerne måske atter pålægges en betydende rolle, da de jo alligevel har myndighedsbehandlingen og er geografisk placeret relativt tæt på bygningen under opførelsen.

Det er nødvendigt at fokusere energiselskabernes spareindsats mere på bygninger – skal det ske via særskilte aftaler om en procentvis indsats i bygninger eller skal det ske via en revision af faktorerne i standardværdikataloget for besparelser

Helt afgørende for indsatsen i bygninger vil det være at få styrket energiselskabernes indsats for at nå energibesparelser på dette område. Men det er generelt dyrere at opnå besparelserne med tiltag i bygningerne end f.eks. i industrien, simpelthen fordi der er så mange små (og "uprofessionelle") bygningsejere, som en for en skal have gennemgået deres bygning/er for sparepotentiale, have udarbejdet forslag til indsats, have denne indsats finansieret og endelig beslutte sig for at skrive en kontrakt på opgaven.

For at styrke denne indsats kan det f.eks. som led i en aftale om at øge energiselskabernes energispareforpligtelse aftales at øge indsatsen for energirenovering af bygninger, via tiltag i klimaskærmen og energiforbedring af bygningens installationer og apparater.

Den forstærkede indsats kan f.eks. ske via fastlæggelse af en procentdel af energiselskabernes besparelser, som skal ske ved mere eller mindre omfattende renoveringer af bygninger – med fokus på isolering og tætning af klimaskærm, etablering af varmegenvindende ventilation og forbedring og isolering af tekniske installationer – inkl. energibesparende apparater.

Den forstærkede indsats kan også fremmes ved yderligere at graduere i standardværdikataloget. Dybe energibesparende tiltag med lang levetid i bygninger skal have en højere multiplikationsfaktor end dagens 1,5. Gøres det på denne måde, skal energispareforpligtelsen opjusteres efter, at der stadig skal leveres samme besparelser i kWh, når nogle besparelser tæller dobbelt i regnskabet.

Energikravene ved renoveringer skal genindføres i bygningsreglementet

Kravene til delelementer ved store energirenoveringer på over 25 % af bygningens areal eller af bygningens værdi blev fjernet ved vedtagelsen af bygningsreglement 2010.

Kravet var ganske vist svært at fastholde, og det var ofte muligt at omgå det ved at aflevere en beregning til kommunen, som viste at en opgradering til nybyggeristandard af de bygningsdele, som skulle renoveres ikke var rentabel.

På trods af disse problemer, så virkede kravene alligevel som en rettesnor for mange ombygninger og renoveringer især af store bygninger, da det rent faktisk var både energimæssigt og økonomiske optimalt at gennemføre en opgradering til nybyggeri standard, når man alligevel var i gang med at renovere.

Kravet bør derfor genindføres.

Komponentkravene ved udskiftning skal skærpes til kun at omfatte de bedste

Totalkravene ved store renoveringer blev afløst af komponentkrav ved vedtagelsen af bygningsreglement 2010.

Komponentkravene er desværre ikke skrappe nok til hverken at drive de mest optimale langsigtede energirenoveringer eller til at drive innovation i markedet i tilstrækkelig grad. Der er derfor et klart potentiale i at stramme komponentkravene ved både små udskiftninger og større renoveringer, så kun de bedste komponenter tillades anvendt.

Ejer / lejer problematikken skal adresseres for boliger

CONCITO lavede et glimrende forslag til en løsning af ejer/lejer problematikken i det private udlejningsbyggeri. Løsningen byggede på en sammentænkning af en grøn byfornyelsesfond, energiselskabernes betaling for energibesparelser og en opblødning mellem husleje og energiregning.

Denne løsning bør beskrives og forhandles på plads i nogenlunde dette omfang for at sætte gang i energispareindsatsen i det private udlejningsbyggeri under hensyn til behørig sikring af lejere mod urimelige huslejeforhøjelser, som ikke modsvares af besparelser på energibetalingen.

Det sociale boligbyggeri skal energirenoveres

Regeringsgrundlaget beskriver, at Landsbyggefondens skal tilføres midler og have forøgede muligheder for eller krav til at gennemføre energirenoveringer. I det fremlagte finanslovsforslag tilføres ikke midler, men der fremrykkes midler, som så til gengæld finansieres ved at reducere midlerne årligt frem til 2020.

Til gengæld ser det ud til, at der laves om på reglerne for Landsbyggefondens virke, således at der fremover vil kunne gives støtte også til den ekstra energiforbedring op til det optimale niveau ved renoveringer. På denne måde sikres langt mere økonomisk optimale energirenoveringer.

Der bør herudover stilles krav i Landsbyggefondens bevillingstildeling, således at det fremover bliver krav, at der ikke gennemføres renoveringer uden at det sikres, at de renoverede bygningsdele som minimum lever op til kravet til nybyggeri i bygningsreglementet.

Indsats for energibesparelser i sommerhuse

Mange sommerhuse kan renoveres med store energibesparende fordele. Men der er brug for klare anbefalinger af løsninger – ud fra sommerhusets almene stand og specifikke anvendelse.

Især for sommerhuse, som lejes ud, eksisterer også en ejer / lejer konflikt. For det er almen kutyme, at lejer betaler for medgået strøm (som oftest også anvendes til varme via elradiatorer). Herved vil det være ejer, som skal investere i energibesparende tiltag som solvarme og sommerhusvarmepumpe m.v. mens det normalt er lejer, som sparer på betalingen for el.

Situationen kunne måske løses ved at der blev fastlagt en "miljøsommerhusbetaling" som var afstemt efter de el-besparende foranstaltninger og for opvarmningssæsonen også de varmebesparende foranstaltninger og isoleringsgrad af huset, som generelt blev opkrævet ved udlejning – uafhængigt af forbrug. Mange sommerhuse opkræver bidrag for vand som en fast takst.

Energimærkningen af vinduer skal følge vinduets faktiske energibelastning i stedet for som nu blot at referere til energisituationen for en meget stor referencerude

Det er meget misvisende for forbrugerne, at energimærkningen for vinduer ikke vil blive specifik for netop det vindue, som energimærket sidder på. Blot at overføre mærkningen fra det store referencevindue risikerer jo at lede forbrugere til at tro, at så er alle vinduestyper i alle størrelser også gode, hvad de absolut ikke er.

Nogle vinduer har gode ruder med gode rudekanter og andre gode vinduesrammer – og nogle begge dele. Især hvis vinduesrammerne er dårlige, så vil et lille vindue få en ret dårlig energimærkning, mens et større vindue selvfølgelig vil have et bedre energimærke.

Enkelte vinduesproducenter har selv beregningsprogrammer for deres egne vinduer i forhold til beregning af E_{eff} , men det er absolut ikke alle. Og i annoncerne i husstandsomdelte blade vil det nærmest være tilfældet for nogle af vinduerne, at de kun er tilladt at købe, men ikke tilladt at installere i en bygning.

Det skal sikres, at anvendelsen af forsatsruder får en placering i vinduesmærkningen, så de anvendes der hvor en forsatsrude med enkelt eller dobbelt energiglas er bedre og billigere

I dag ses ofte ved renoveringer, at der sker unødvendigt dyre og energimæssigt dårlige udskiftninger frem for at bruge forsatsruder. Endnu værre går det, når der isættes sprosser i vinduer, som energimærkes efter referencevinduet, som er stort og uden sprosser. Et vindue med sprosser er energimæssigt ikke særligt godt med mindre, at det er "snydesprosser / påklisterede sprosser) eller hvis det havde en forsatsrude af energiglas.

Befolkningen skal oplyses om, at der i mange tilfælde er næsten samme energibesparelse ved blot at foretage det billige skift af ruden i stedet for af hele vinduet

Go' Energi kører i øjeblikket kampagne for at fortælle, at økonomien i at skifte hele vinduet faktisk ikke er så strålende, som mange folk tror. Der er så næsten samme energibesparelse ved blot at skifte selve ruden, men til en flere gange lavere pris. Og der kan være både bedre økonomi og større energibesparelse ved at påsætte en energiforsatsrude.

BE10 må ikke bruges til angivelse af forventet energiforbrug – det bør overvejes at udvikle en bedre beregningsmodel

BE10 opfattes af mange som det beregningsprogram, som beregner det energiforbrug, som bygningen vil have efter opførelse. Det er ikke korrekt. BE10 efterviser, at energikravene i bygningsreglementet er overholdt – og disse energikrav er afstemt efter forudsætningerne for BE10 (og omvendt). BE10 regner således med en indetemperatur på 20 grader, hvilket de færreste holder sig på, med et for lavt forbrug af varmt vand, med et for højt tilskud af gratis energi i en verden med energisparepærer og -apparater og indeholder ikke energiforbrug til elevatorer, opgangsbelysning og tekniske installationer som brandspjæld og styring af ventilation og gulvvarme m.v.

Det kan overvejes om der skal indføres et krav som i Sverige om, at energiforbruget i bygningen to år efter ibrugtagning skal overholde kravene. Hvis dette overvejes, bør der defineres beregningsprogrammer og -forudsætninger, som ligger tæt på dagens måde at bruge bygninger på.

Der bør ske øget kontrol med om bygningers energiforbrug lever op til det lovede - to år efter ibrugtagning

I Sverige kan der kræves udbedring, hvis ikke bygningens faktiske energiforbrug svarer til det beregnede efter to års brug. Der er endnu uklarhed om effekten af denne regel. Men reglen har ført til at projekterende nu projekterer med et lavere energiforbrug som buffer, hvis det skulle vise sig, at beregningerne havde været for optimistiske.

Reglen kompliceres dog af, at adfærden i bygningen kan påvirke bygningens energiforbrug langt mere end selve bygningens iboende forhold. Hvordan dette dilemma skal løses i praksis er der ikke klarhed om. Det kan således anbefales, at man i Danmark fokuserer på at skærpe bygningsreglementets energikrav som fremlagt, og at dette suppleres med en form for øget kontrol af den faktiske udførelse.

Tæthedsprøvning – ikke kun af nye huse, men også ved omfattende renoveringer

Dagens bygningsreglement foreskriver, at der skal laves stikprøvemålinger for lufttæthed i 5 % af nye bygninger. I bygningsreglementets lavenergiklasse 2015 angives at der skal laves tæthedsmålinger i alle nye bygninger. Det er vigtigt at kræve, at tæthedsmålingen laves så tidligt som muligt i byggefasen, hvor det endnu er praktisk muligt at forbedre tætheden af klimaskærmen.

Det bør også overvejes at indføre tæthedsprøvning ved omfattende renoveringer, da tætning af bygninger kombineret med ventilationssystem med varmegenvinding er en meget effektiv energispareforanstaltning.

Hvad kan der gøres yderligere med erhvervets energiforbrug

Erhvervslivets bygninger glemmes ofte i spareindsatsen, da der som regel findes langt mere rentable besparelser i procesdelen og i virksomhedernes installationer, pumper og ventilationssystem.

Energiforbedringer af erhvervslivets bygninger – især kontorbyggeriet – sparer således ikke kun på energien, men giver rigtigt udført ofte en kvalitetsforbedring på f.eks. bygningens indeklima, samt et forbedret grønt image for virksomheden. Begge dele fører ofte til produktivitetsfremgang for virksomheden.

Vi ser i dag stadig oftere, at virksomheder, som lejer lokaler, stiller krav om lavt energiforbrug og lavenergiklasser. Det sker af hensyn til den grønne profil, til medarbejdernes velbefindende i bygningen og for at fremme medarbejdernes stolthed ved at arbejde i en virksomhed, som tager klima og energiforsyning alvorligt. Og disse virksomheder erklærer sig villige til at betale en højere husleje, rimeligt afstemt efter den lavere energiomkostning en bedre bygning medfører for dem.

Her er det faktisk bygningsejerne, der er bagefter, hvorfor området bør være et fremtidigt indsatsområde for energiselskabernes spareindsats, da bygningsejerne må være interesserede i at forbedre energitilstanden af deres bygninger, alene for at kunne være mere sikre på at få lejere, som er villige til at betale for at have til huse i en energieffektiv bygning.

Forudsætning:

At der er politisk vilje til at fokusere på flere energibesparelser og på dybe renoveringer i bygninger.

Tidsplan:

Det forventes, at en samlet strategi for energirenovring af bygninger skal udarbejdes. Vi opfordrer til, at en sådan strategi annonceres og medtages som udkast til Kommissorium i energiforliget til gennemførelse i løbet af første halvdel af 2012.

Forslag til energisparetilskudsordning

Finanslovsforslaget peger på, at det ikke kunne nås at formulere en energisparetilskudsordning til igangsætning i 2012, hvorfor Bolig.job-ordningen foreslås at fortsætte i 2012, dog med mulighed for justeringer.

Bolig.job-ordningen er søsat som en jobskabelsesordning, hvor den væsentlige effekt skulle være, at sorte jobs som rengøring, hushjælp m.v. skulle tilskyndes til at blive hvide. Bolig.job-ordningen giver kun tilskud til arbejde på og i private boliger, og giver således ikke mulighed for at lejere kan udnytte skattefradragene uanset, at der jo ofte er "grønne mænd" ansat i lejeboligbebyggelser.

Energisparetilskudsordningen gives kun 500 mio. kr. i årlig ramme, mens bolig.job-ordningen forventes at have 1.750 mio. kr. i årlig ramme. Af energimæssige (og økonomiske) årsager må det overvejes om der virkelig skal gå et helt år med den gamle (eventuelt justerede) ordning, ligesom det må overvejes, hvordan en ny ordning skal skrues sammen.

Det er vigtigt at disse forhold omfattes af i hvert fald energiforliget, som ministeren ønsker indgået inden jul. Samtidig bør skiftet fra Bolig.job til energisparetilskud ske hurtigere, f.eks. midt i 2012.

Både materialer og arbejds løn skal være omfattet af energisparetilskudsordningen

Ved at lade både materialer og arbejds løn være tilskudsberettiget bliver mere omfattende renoveringer belønnet. Herved skiftes ordningen fra bolig.job-ordningens fokus som jobskabelsesordning med nogen energispareeffekt til at være en energispareordning med nogen jobskabelseseffekt.

Projekter, der får tilskud via energisparetilskudsordningen, bør ikke kunne medregnes til energiselskabernes energispareforpligtelse

Projekter, som opnår tilskud over et vist niveau kan ikke kaldes additionelle og bør dermed ikke tælle med i energiselskabernes spareforpligtelser

En renoveringstilskudsordning bør ikke medtage opstilling af VE som støtteberettiget

Opstilling af VE på husstanden efter nettomålerordningen vil fortsat være omfattet af støtte i bolig.job-ordningen. Dette bør udfases. Med nettomålerordningen er privat opsætning af især solceller formentlig en tilstrækkelig god forretning i dag med faldende priser for solceller og stigende el-priser. Tilskuddet bør derfor udelukkende omfatte energibesparende renoveringer – af en vis kvalitet.

Bolig.job-ordningen udfases, omlægges eller nedgraderes i løbet af 2012. F.eks. kan energirenoveringstilskudsordningen kan træde i kraft efter sommerferien

Der står klart i regeringsgrundlaget, at Bolig.job-ordningen skal erstattes af en målrettet ordning med energirenoveringstilskud. Dette kunne imidlertid ikke nås inden starten af 2012, hvorfor finanslovsforslaget indeholdt en forlængelse af Bolig.job-ordningen i hele 2012, dog med mulighed for justeringer. Imidlertid vil det fortsat være muligt at få grundlaget for energirenoveringstilskud på plads i løbet af første halvår 2012, hvorfor skiftet kunne ske pr. 1.8.2012 i stedet for at vente til 1.1.2013.

Energirenoveringstilskud må ikke give anledning til uheldige stop-and-go effekter

Der arbejdes med et samlet tilskud til energirenovering på 500 mio. kr. Dette er markant lavere end vurderinger af bolig.job ordningen som forventes at koste 1.750 mio. kr. Der er derfor risiko for, at den markante sænkning af det afsatte beløb kan medføre en stop-and-go effekt, hvor alle sætter deres projekter i bero frem til tilskuddenes start-dag, hvorefter det hele igen går meget hurtigt. Sådanne effekter er skadelige for både samfundsøkonomien og for den enkelte håndværkers økonomi – og vil medføre fordyrelser af projekterne, når de alle skal give tilbud på opgaverne stort set samtidig.

Hvis energirenoveringstilskuddet udløber med udgangen af 2013, skal det skitseres, hvordan ordningen afsluttes

Hvis ikke der er fastlagt regler, som sikrer en glidende udgang af en sådan ordning, så kan risikeres go-and-stop effekter ved afslutningen til skade for en stabil beskæftigelse i byggeerhvervene.

Der skal gradueres i tilskudsstørrelsen, så dybe renoveringer får større tilskud

Det er helt essentielt at energisparetilskuddene favoriserer dybe og omfattende renoveringsindsatser. Der må derfor laves en model, som forøger tilskuddene alt efter

- hvor store energibesparelser, der opnås
- hvor mange bygningselementer, som renoveres samtidig
- hvor stor en procentdel af den samlede potentielle energibesparelse ved renovering af de valgte elementer, der opnås
- om yderligere renoveringstiltag forringes økonomisk eller energibesparelsmæssigt af de gennemførte tiltag.

Der kan i denne sammenhæng skeles til den tyske og den østrigske ordning, hvor både renter og eftergivelse af en del af lånet nøje knyttes til omfanget af energirenoveringen.

Eventuelt kan beregningen af energibesparelser knyttes op til Energistyrelsens standardværdikatalog for energibesparelser. Store ikke-standardiserede besparelser skal kunne dokumenteres beregningsmæssigt.

Trinvisse renoveringer, som ikke ødelægger muligheden for yderligere forbedringer, skal favoriseres

Mange renoveringer især i parcelhuse kan oftest og billigst gennemføres, når et bygningselement af andre grunde alligevel skal skiftes eller repareres.

Puljen for energirenoveringstilskud skal have regler for tilskudsstørrelse, som tilskynder til at energirenovere optimalt, når man er i gang. Samtidig skal man ikke kunne lave energirenoveringer, som ødelægger hverken økonomi eller sparepotentiale i fremtidige udskiftninger gennem ugenemtænkte løsninger.

Andelshavere og lejere skal også kunne få fordel af ordningen

Bolig.job-ordningen kan stort set ikke anvendes af lejere, der som oftest får varetaget deres behov for pleje af bygninger og omgivelser m.v. af fastansatte "grønne mænd". Og da lejere i private eller sociale boligbebyggelser heller ikke kan energirenovere deres egen bolig, så giver denne ordning en meget begrænset fordel for lejere.

Denne skævvridning mellem ejere og lejere er en yderligere tilskyndelse til hurtigst muligt at skifte fra Bolig.job-ordning til energisparetilskudsordning. Og hvis ikke dette kan fremrykkes, så bør Bolig.job-ordningen revideres, så centrale områder som energispareindsats i lejeboliger kan opnå tilskud frem for fradrag i beskatningen af personlig indkomst m.v.

Kommende energisparetilskud kunne med fordel også kombineres med en styrkelse af Landsbyggefondens muligheder for at energirenovere og energiforbedre de almene boligbebyggelser.

Forudsætning:

Omlægning fra bolig.job ordning fra 1.1.2012 er udsat et år. Ordningen kunne dog godt være på plads omkring april måned 2012. Finansiering af Bolig.job ordning er ifølge udkast til Finanslov på 1.750 mio. kr., mens der kun er afsat 500 mio. kr. til renoveringstilskudsordningen.

Forslag til mulige justeringer af lånebekendtgørelsen

De danske kommuner har via lånebekendtgørelsen mulighed for at låne til rentable energirenoveringer / -besparelser uden om den kommunale låneramme. Det er der allerede en række kommuner, der benytter sig af.

Lånebekendtgørelsens tekst lægger sig imidlertid meget op af energimærkningsrapporternes anbefalinger om rentable energispareindsatser.

Der er en række problemer ved denne tætte tilknytning til energimærkningsrapporterne. Det hæmmer bl.a. lån til mere omfattende rentable projekter, som sammenstiller en række forskellige mere eller mindre rentable tiltag. Og der kan forudses vanskeligheder, når der skal anvendes "gamle" energimærkningsrapporter i en situation, hvor f.eks. de forventede energiprisstigningerne for de kommende årtier justeres opad. Samtidig bør kravet om 1,33 faktor rentabilitet ændres, når man sænker kalkulationsrenten, som den nye regering har lovet. Forhåbentlig sænkes den fra 5 % til omkring 3 – 3,5 %, som anbefalet af OECD og i lighed med de omliggende lande.

Disse forhold kunne begrunde, at lånebekendtgørelsen justeres, så den giver så optimale lånemuligheder for kommunerne under hensyn til en samlet rentabilitet af energirenoveringen.

Hvordan behandles energimærkningsrapporter, som er udarbejdet med både 5 % og 6 % i kalkulationsrente – ved en nedsættelse til 3 eller 3,5 %

Skal energimærkningsrapporternes krav om beregning af "rentabilitet" efter formlen:

$\text{Energibesparelser} \cdot \text{levetid} / \text{Investering} > 1,33$

ændres under hensyn til en lavere kalkulationsrente og en "realistisk fremskrivning af energiprisen" som det skrives i regeringsgrundlaget? Og hvad betyder det for adgangen til kommunal låntagning uden for den kommunale låneramme efter lånebekendtgørelsen?

Det er i dag rimelig accepteret, at forskellige tiltag slås sammen og en samlet rentabilitet beregnes.

Ved lave tilbagebetalingstider bør en del af de nødvendige følgeudgifter til bygningsgenopretning og kvalitetsforbedring kunne regnes ind i lånemuligheden, hvis der fortsat er positiv samfundsøkonomi i dette

Den måde, som lånemuligheden knyttes op på energimærkets rentabilitetsformel, betyder i princippet en begrænsning i kommunernes lånemuligheder uden for den kommunale låneramme. Energimærkerne opstiller som oftest de rentable energibesparelser i en prioriteret rækkefølge efter kortest tilbagebetalingstid. Ved gennemførelse af tiltag med "rentabel" kort tilbagebetalingstid, er det ikke sikkert at tiltag med lang tilbagebetalingstid medtages, selv om de er tæt knyttet til opå de førstnævnte.

Kommunerne må således selv "bundte" en række sammenhængende aktiviteter – nogle med kort og andre med længere tilbagebetalingstid - for at sikre sig lånefinansiering til alle delelementer i en pakke, som samlet set også er rimelig rentabel.

Så vidt vides er der praksis for, at denne tilgang accepteres, men det ville være bedre at ændre lånebekendtgørelsen, så den direkte nævner muligheden for, at "pakker" er acceptable, og endda ønskelige. Herved kan sikres, at den samlede energirenovering bliver lidt mere omfattende end den nuværende lånebekendtgørelses tekst lægger op til.

Hvordan indregnes de økonomiske fordele ved forbedringer i indeklima m.v.

Den simple tilbagebetalingstid beregnes efter den meget simple formel $TBT = \text{Investering} / \text{årlig besparelse}$.

I den indsatte besparelse medtages normalt kun energibesparelsen, mens øvrige fordele, som et bedre indeklima, et bedre arbejdsmiljø, en kvalitetsmæssig forbedring og værdien af fremtidssikringen af bygningen ikke indgår, selv om disse fordele indebærer en økonomisk gevinst. Denne gevinst er dog svær at kvantificere.

Kommunerne kan kun låne til energispareformål, hvis projekterne er rentable i en beregning, hvor kun besparelser på energiregningen medregnes, mens den økonomiske fordel af andre positive effekter af en energirenovering ikke tæller med. Derfor er der mange energirenoveringer, som egentlig indebærer samlede samfundsøkonomiske fordele og samlet økonomisk fordel for kommunen, men som kommunerne ikke kan låne til. Hvis kommunerne vil gennemføre disse, skal de betales fra kommunernes egne (trængte) kasser.

Forudsætning:

Tilskudsordningen til kommunerne efter lånebekendtgørelse er knyttet op på gennemførelse af de energispareindsatser, som energimærkningsrapportens har beregnet til at have en rimelig kort tilbagebetalingstid.

Hvis kommunerne tager hånd om energimærkningen og får den udformet optimalt, så kan der i praksis nok lånes til mere end hvis man blot hyrer en konsulent og efterfølgende bruger rapportens anbefalinger.

Link til lånebekendtgørelsen:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=129457>

Fra KL's hjemmeside:

"Med energimærkerne i hånden kan kommunerne finansiere deres bygningsrenovering med henblik på at spare på energien. Alle de spareforslag, som fremgår af energimærket, giver kommunerne en såkaldt automatisk låneadgang til finansiering af visse former for energibesparende foranstaltninger.

Det står i den såkaldte kommunale lånebekendtgørelse. Området, der er omfattet, fremgår af paragraf § 2, stk. 1, nr. 6, litra a, hvor der står: "sådanne foranstaltninger vedrørende energiforbrug, som følger af en energimærkning udarbejdet i henhold til bekendtgørelse om energimærkning m.v. i bygninger".

Uafhængigt af energimærkningen kan kommunerne ligeledes låne penge til "udskiftning af lyskilder og armaturer til mere eløkonomiske typer, anskaffelse af automatik til regulering eller styring af elforbruget samt udskiftning af elanlæg og elapparater i øvrigt til eløkonomiske typer". Det står også i § 2, stk. 1, nr. 6, litra b.

Kommunerne kan derfor frit optage lån til disse investeringer. Det gælder ikke for nybyggeri, men her er de almindelige finansieringsmuligheder naturligvis i spil. Der er altså et vist råderum i kommunerne til at gå ind i også større energibesparelserprojekter.

Flere kommuner har gjort brug af denne lånemulighed. Blandt andre Hørsholm Kommune."

Søren Dyck-Madsen, Det Økologiske Råd