

Tilskud til lavenergibyggeri

Håndværkerfradrag, tilskud til efterisolering, tilskud til udskiftning af vinduer, tilskud til udskiftning af oliefyr. Hvis man i google skriver "tilskud" i søgefeltet, er der snart ingen grænser for, hvilke tilskud man som privat boligejer kan søge tilskud til.

Når det drejer sig om nybyggeri, er det pludselig et helt andet billede, der tegner sig.

Det er over de sidste år blevet væsentligt dyrere at opføre en ny bolig, da der er kommet en hel stribe lovpligtige og/eller uundgåelige poster som f.eks. skærpede energikrav, energimærkning, Blowerdoor test, Lovpligtig byggeskadeforsikring, 25 % moms på byggegrunde mv. alt sammen oven i den prisudvikling, der samtidig er sket på tilslutningsafgifter osv.

Bygningsreglementet 2010 indeholder minimums krav til energirammeberegningen for et nyt bolig byggeri, men det indeholder også kravene til lavenergi klasse 2015 og klasse 2020. Derudover findes der forskellige andre standarder som f.eks. passivhuse mfl.

Som boligejer kan man frivilligt vælge at gøre brug af en af de højere og mere klima og miljø bevidste standarder, som oftest koster boligejeren 5-10 % mere end standard byggeriet.

På samme måde som ejere af eksisterende bolig byggeri kan få tilskud, mener jeg også, at en frivillig opklassificering af et nybyggeri bør udløse et tilskud. Dette er ikke tilfældet i dag, tværtimod bliver man straffet, hvis man opklassificerer sit nybyggeri.

Dette skyldes, at både ejendomsbeskatningen og hus forsikringen mv. tager udgangspunkt i husets bruttoetageareal (udvendige areal). Dette vil næsten uundgåeligt blive større i et lavenergihus, idet at væg tykkelsen vokser som følge af øget isoleringstykkelse. Typisk er væg tykkelsen i et lavenergihus 0,5 – 0,6 meter. Et hus, der opføres efter standardkravene i BR-2010, kan stadig opføres med væg tykkelser på ca. 35 cm. Tager man udgangspunkt i en ny 1 plans bolig med et bruttoetageareal på 150 m², får man således omkring 133,5 m² boligareal, hvis man bygger et standard BR-2010 hus. Bygger man en lavenergi bolig, skrumper boligarealet til ca. 124 m².

Konklusionen er, at hvis man vælger at opklassificere sit nye hus energimæssigt, skal man først betale 5-10 % mere for huset. Dernæst får man et hus, som indvendigt er knap 10 m² mindre. Samtidig bliver man fuld beskattet af sin væg tykkelse, hvilken man jo også skal betale forsikringspræmie for.

Alle de fine regnestykker vedr. rentabiliteten i lavenerjihuse falder pludselig lidt fra hinanden, når man tager det mindre boligareal med i beregningerne. Dette gør det svært at sælge lavenerjihusene frem for standard husene, når folk i dagens Danmark har en trængt økonomi og svært ved at få finansieringen på plads.

Er det ikke snart ved at være tid til at fordele tilskuddene lidt mere ligeligt imellem eksisterende boliger og nybyggeri?

Mvh.

Brian Møller Jakobsen
Valmuevej 4
9800 Hjørring

Bygningskonstruktør | Beskikket energikonsulent | Certificeret passivhusdesigner