



Indenrigs- og Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Ministeren

Dato
3. oktober 2022

J nr. 2022 - 3347

Søren Egge Rasmussen (EL) Indenrigs- og Boligudvalget har i brev af 8. september 2022 stillet mig følgende spørgsmål BOU alm. del 344, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Indenrigs- og Boligudvalget.

Spørgsmål 344

Vil ministeren kommentere henvendelse af 24/8-22 fra Mille Skov vedr. foretræde om energimærkning af lejeboliger, jf. BOU alm. del - Bilag 161 og 170?

Svar

Spørgsmålet forstås således, at spørger ønsker, at der kommenteres på energimærkning af lejeboliger. Til besvarelse af BOU alm. del spm. 344 har jeg derfor anmodet om bidrag fra Energistyrelsen, til redegørelse af gældende regler for energimærkning af lejeboliger. Energistyrelsen har svaret følgende:

”Energistyrelsen kan vejlede om, at det er lovpligtigt at energimærke bygninger ved salg, udleje, og overdragelse, og at der for visse kategorier af bygninger er krav om regelmæssig energimærkning hvert 10. år¹. Dette gælder, med mindre bygningen er omfattet af undtagelserne fra kravet om energimærkning, fx fredede bygninger, sommerhuse, særlige erhverv, bygninger under 60 m² m.v, jf. §§ 3-5 i BEK. nr. 1651 af 18. november 2020 om energimærkning af bygninger.

Ved udlejning af en bygning eller dele heraf, påhviler det udlejer at sørge for, at lejer, inden lejeaftalen indgås², har fået udleveret energimærkningen for lejemålet, jf. § 7, stk. 1 i LBK nr. 1923 af 8. oktober 2021 om fremme af energibesparelser i bygninger. Hertil bemærkes, at energimærkninger udarbejdes for bygninger samlet, og ikke for det enkelte lejemål, såfremt det kun udgør en del af bygningen. Er lejeaftalen indgået før kravet om energimærkning trådte i kraft (1. juli 2009), eller har der tidligere ligget en gyldig energimærkning, da lejeaftalen blev indgået, vil der først være krav om udarbejdelse af ny energimærkning, når der indgås nye lejeaftaler.

¹ Jf. §§ 6 (salg), 7 (udleje), 8 (overdragelse), 19 og 22 (regelmæssig energimærkning) i LBK om fremme af energibesparelser i bygninger.

² Dertil er der krav om, at sælger, udlejer eller overdrager skal sikre, at der i annoncen til enhver tid synliggøres et energimærke fra en gyldig energimærkning, når der er tale om annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed mv.

Klima-, Energi- og
Forsyningsministeriet

Holmens Kanal 20
1060 København K

T: +45 3392 2800
E: kefm@kefm.dk

www.kefm.dk

Der er således allerede i dag et krav om gyldig energimærkning ved udleje af en bygning. Den gyldige energimærkning skal foreligge inden lejeaftalen indgås. I praksis vil de fleste ejendomme med et væsentligt antal lejemål have en udskiftning af lejere, som betinger at de altid har en gyldig energimærkning.

Der er ikke noget til hinder for, at bygningens energimærkning fornys oftere end påkrævet i loven, da energimærkningen kan benyttes i flere henseender. Såfremt der er udarbejdet energimærkninger, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges i forbindelse med udlejning, jf. § 10, stk. 1 i LBK om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærkning af bygninger udføres af certificerede energimærkningsfirmaer, og det certificerede energimærkningsfirma er ansvarlig for udarbejdelse og indberetning af energimærkningen. jf. §7 i BEK. nr. 1651 af 18. november 2020 om energimærkning af bygninger. Hertil er der krav til den enkelte energikonsulents kompetencer, når vedkommende udarbejder energimærkninger i et certificeret energimærkningsfirma.

Energimærkningen er gyldig i 10 år, med mindre der foretages ændringer på bygningen, som har væsentlig betydning for bygningens energimæssige ydeevne.

Energimærkningen består af to dele:

- 1) Den energimæssige tilstand viser bygningens beregnede energibehov på energimærkningsskalaen. Karaktererne på energimærkningsskalaen går fra A2020 til G. Energimærket gør det derved muligt at sammenligne forskellige bygninger, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
- 2) Besparelsesforslagene giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre, samt forslag som er rentable at gennemføre i forbindelse med øvrige renoveringer, – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på energiregningen.

Reglerne for ordningen omkring tilstandsrapporter (huseftersynsordningen) er Sikkerhedsstyrelsens ressortområde.”

Med venlig hilsen

Dan Jørgensen