

Opmærksomheden på bygningens energistandard vil ligeledes få betydning for værdisætningen. Dermed kan man også forvente, at husejere generelt bliver mere interesseret i at energiforbedre bygningen, idet det får betydning ved et senere salg. Det vil medvirke til generelt at højne energistandarden i den danske bygningsmasse.

Med venlig hilsen

Rockwool A/S



Susanne Kuehn

**Klima- og Energiministeriet
Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K**

**Att.: Camilla Brovang
e-mail: cbr@ens.dk**

Vedr. høringsvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Dansk Ejendomsmæglerforening har modtaget ovennævnte høring den 15. december 2009. Som udgangspunkt er foreningen enig i, at lovforslagets hovedformål om, at sørge for at flere energibesparelser gennemføres, er vigtigt og bør prioriteres højt. Foreningen anser desuden, at det er yderst positivt, at reglerne vedrørende energimærkning af ejerlejligheder tilpasses i henhold til foreningens tidligere ønsker.

Foreningen har imidlertid nedenstående bemærkninger til forslagetets øvrige bestemmelser:

Ad ændring nr. 1-3:
Ingen bemærkninger.

Ad ændring nr. 4-6:
Se bemærkningerne til nr. 7.

Ad ændring nr. 7.:
Det foreslås, at der indføres et krav om, at sælgeren skal udlevere en energimærkning til ejendomsmægleren forud for indgåelse af formidlingsaftale. Dansk Ejendomsmæglerforening anser denne bestemmelse for yderst problematisk.

Dette skyldes for det første, at lovreguleringen er uforholdsmæssig bebyrdende for både ejendomsmæglerne og forbrugerne (sælgerne) i forhold til det mål, man ønsker at opnå. Bestemmelsen er med andre ord i strid med proportionalitetsprincippet.

Ønsket om at opnå flere energibesparelser i bygninger imødekommes bedst ved, at *køberne* gøres opmærksomme på hvilket energibesparelspotentiale, der er i de enkelte bygninger. Der er derfor ikke behov for at indhente energimærkningen, før ejendommen skal annonceres, dvs. præsenteres overfor køberne.

Ved at fremsætte et krav om, at energimærkningen skal foreligge ved indgåelse af formidlingsaftale, fratager man desuden sælgeren muligheden for at indhente energimærkning via ejendomsmægleren. Herved fratages sælgeren samtidig muligheden for at opnå de økonomiske fordele, der kan være forbundet

hermed, så som rabat på udarbejdelsen af energimærkningen og rabat på forlængelse af energimærkningen.

Det er i dag kutyme, at tilstandsrapport og energimærkning bestilles samtidigt for at opnå rabat på prisen. Såfremt sælgerne fortsat ønsker at opnå denne rabat, bliver de nødt til at bestille tilstandsrapporten, før ejendommen tages til salg, hvilket vil medføre, at ejendommen ikke udbydes til salg i den første del af tilstandsrapportens gyldighedsperiode. I perioder med lange liggetider vil dette have en betydelig negativ konsekvens for sælgerne.

Herudover vil bestemmelsen være til stor gene for de sælgere, som efter indhentelse af formidlingsaftale(r) konstaterer, at det økonomisk set ikke kan betale sig at sælge ejendommen. I denne situation har sælgeren haft en betydelig udgift til energimærkningen uden at ejendommen sælges.

Tilsvarende problemer kan opstå i de situationer, hvor sælgeren ikke har råd til at få udarbejdet energimærkningen – dette vil ofte være tilfældet, hvor der er tale om nødlidende ejendomme, der sælges i fri handel for at afværge en tvangsauktion.

I de situationer, hvor der er tale om en sælger af en ejerlejlighed, og en ejerforening der ikke udleverer energimærkningen til sælger efter påkrav, foreslås det i lovforslagets nr. 5, at sælgeren skal have mulighed for selv at udarbejde energimærkningen for ejerforeningens regning. Her er sælgerne yderst dårligt stillet, idet der kan være tale om ganske store ejerforeninger, hvorved prisen på energimærkningen bliver meget høj. Mange sælgere vil ikke have mulighed for at lægge sådanne beløb ud, indtil ejerforeningen har betalt. Der vil desuden ofte være visse praktiske problemer forbundet hermed for sælgeren, idet de enkelte ejerlejlighedsejere ikke har adgang til ejendommens fyrrum. Resultatet heraf kan derfor blive, at en sælger af en ejerlejlighed ikke kan sætte sin ejendom til salg (indgå formidlingsaftale eller annoncere den, jf. nedenfor).

Det foreslås derfor i denne forbindelse, at der indsættes en undtagelsesbestemmelse, samt at der gives hjemmel til at pålægge sådanne ejerforeninger økonomiske sanktioner.

Kravet i bestemmelsen bør derfor i stedet alene gå på, at en ejendom, der udbydes til salg, ikke kan *annonceres* uden angivelse af ejendommens energimærkningskarakter. Herved opnås formålet om at få mere fokus på ejendommens energimæssige tilstand, samtidig med at ovennævnte ulemper undgås.

For at udbrede oplysningen om ejendommens energimæssige stand mest muligt, bør kravet vedr. angivelse af energimærkningskarakter ved annoncering desuden gælde uanset, om en ejendom handles via en ejendomsmægler eller ej. Der ses ikke at være nogen reel begrundelse for at fritage ejendomshandler uden om ejendomsmæglere for dette krav.

--o0o--

Har De yderligere spørgsmål eller kommentarer, er De velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Barbara Westengaard-Hildinge
Jurist og Ejendomsmægler MDE
Dansk Ejendomsmæglerforening, Mæglerfaglig afdeling
e-mail: bwh@de.dk
Dir. tlf.: 32 64 45 77



Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K.

Att.: Camilla Brovang

København, den 15. januar 2010

Vedr. j.nr. 3401/1001-1053 - Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

ABF takker for det fremsendte udkast til lovforslag.

ABF er grundlæggende enig i, at der er behov for ændring af energimærkningsordningen for bygninger. Det er umiddelbart ABF's opfattelse, at den nuværende energimærkningsordning ikke fungerer fuldt ud efter hensigten i etagebyggeriet, idet en række af de forslag energikon-sulenterne kommer med, ikke er tilstrækkelig rentable til, at det er attraktivt for ejerne herunder andelsboligforeningerne at få arbejderne udført. Endelig er der hos nogle andelsboligfor- eninger en vis tilbageholdenhed med udførelse af energibesparende foranstaltninger, idet det har vist sig, at en række af de energibesparende foranstaltninger der er udført tidligere, har medført indeklimaproblemer i form af skimmelsvamp. ABF finder derfor, at det er uheldigt at gennemføre mindre ændringer i lovgivningen som de foreslåede på nuværende tidspunkt, hvor der endnu ikke er klarhed over, hvilke ændringer man i øvrigt vil gennemføre vedrøren- de energimærkningsordningen.

Det er ABF's opfattelse, at en gennemførelse af et krav om, at ejendommens energimærke skal oplyses, når en andelslejlighed sættes til salg gennem ejendomsmægler, ikke vil medføre den ønskede effekt, nemlig at der udføres flere energibesparende foranstaltninger i andelsbo- ligforeningernes ejendomme. Samtidig er det ABF's opfattelse, at bestemmelserne vil kunne medføre, at en række andelsboliger slet ikke kan sættes til salg, således at de salgsproblemer der i forvejen er, vil blive forstærket. Den nærmere begrundelse for ABF's opfattelse følger nedenfor i kommentarerne til bemærkninger til lovforslaget.

ABF har følgende kommentarer til bemærkningerne til lovforslaget:

ÅBNINGSTID
Mandag - Torsdag
Kl. 08.30 - 15.30
Fredag
Kl. 10.00 - 15.30

Kontakt
33 86 28 30
Fax: 33 86 28 55
abf@abf-rep.dk
www.abf-rep.dk

Ad 2.1.

Det anføres som begrundelse for lovforslaget, at formålet med annonceringspligten er, at bygningens energitilstand bliver synlig for mulige købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder. Det er formentlig korrekt, at oplysninger om en bygnings energitilstand og dermed energiforbrug, har en vis betydning for købere af både parcelhuse, ejerlejligheder og andelslejligheder. Imidlertid er det ABF's opfattelse, at det ikke er oplysningerne i energimærket, der er væsentlige i den forbindelse. En køber af en bolig er udmærket klar over, at der er et større energiforbrug i en ældre ejendom end i en nyopført ejendom. Spørgsmålet om bygningens energitilstand har formentlig kun en beskeden betydning for køber af boliger, idet der er en række andre faktorer, der tæller mere ved beslutningen om, hvilken bolig man køber, herunder beliggenhed, transportforhold, institutioner m.m.

Dertil kommer for så vidt angår især det ældre etagebyggeri, at energibesparende foranstaltninger skal foretages under behørig hensyntagen til ejendommen i øvrigt, herunder skal der tages højde for betydningen af de energibesparende foranstaltningers indflydelse på det øvrige indeklima og til en vis grad også til ejendommens arkitektoniske udtryk. Det er ABF's opfattelse, at man nøje skal overveje de regler, der skal fastsættes vedrørende energimærkning, inden man indfører sanktioner på området. Det er ABF's opfattelse, at det er uheldigt at forsøge at gennemføre reglerne ved at stille krav i forbindelse med overdragelse af boliger i stedet for at stille krav om gennemførelse af visse foranstaltninger f.eks. over en rimelig årrække, uanset om boligen overdrages eller ej.

Specielt bemærkes for så vidt angår andelsboliger, at et krav om, at energimærket skal foreligge inden den indgås formidlingsaftale med en ejendomsmægler om salg af andelen, meget vel kan medføre, at en række andelslejligheder slet ikke sættes til salg, eller sættes til salg uden medvirken af ejendomsmægler. Dette skyldes, at det er de færreste sælgere, der vil have råd til at lægge penge ud til et energimærke på en stor andelsboligforenings ejendom. Hvis foreningen har f.eks. 150 boliger, vil et sådant energimærke nemt koste mellem kr. 50.000 og kr. 100.000. Dette beløb kan en sælger ikke umiddelbart lægge ud.

Det bemærkes i den forbindelse, at heller ikke den nuværende regel er særlig hensigtsmæssig, men i dag er det dog således, at det er køber af lejligheden, der kan stille kravet om energimærkning, og køber har nok en bedre mulighed for at tage spørgsmålet op overfor andelsboligforeningen på en generalforsamling eller på anden vis. Ved at gøre det til en betingelse for at kunne udbyde en andelslejlighed til salg via ejendomsmægler, gøres energimærkningen til betingelse for, at lejligheden overhovedet kan handles, hvilket er at stille en andelshaver i en urimelig situation, hvis den pågældende af personlige eller økonomiske grunde er nødt til at sætte lejligheden til salg. Ved at indføre denne regel, kan man være i den situation, at den pågældende presses til at lade lejligheden sælge på tvangsauktion, i stedet for ved et frit salg via ejendomsmægler.

Det forekommer endvidere ABF forkert, at man for så vidt angår andelsboligforeningerne pålægger en andelshaver at udføre et energimærke, som de ikke selv er herre over, bliver lavet. For så vidt angår både andelsboligforeninger og ejerforeninger, træffes beslutningen om at udføre energimærket af de respektive foreningers generalforsamlinger, ligesom det er foreningerne og ikke den enkelte andelshaver, der betaler for udførelsen af energimærket. Dertil kommer, at udgiften til at få udført energimærket i store etageejendomme som nævnt, er meget bekostelig og derfor ikke en udgift, man blot kan pålægge en enkelt andelshaver at betale forlods og derefter pålægge de pågældende at opkræve beløbet hos andelsboligforenin-

gen/ejerforeningen. Hvis andelsboligforeningen ikke umiddelbart vil betale, betyder dette, at den pågældende andelshaver, hvad enten det er sælger eller køber, der pålægges pligten, skal udlægge et måske meget betragteligt beløb indtil en retssag efter flere år er afgjort.

Det forekommer ikke som en hensigtsmæssig måde at gennemtvinge energimærkningen på. Hvis man fra lovgivers side ønsker at gennemtvinge energimærkningen, bør dette ske ved, at manglende energimærkning medfører sanktioner overfor den andelsboligforening eller ejerforening, der ikke har fået energimærket udført.

Ad 5 og 9.

Som anført ovenfor er ABF ikke enig i, at der ikke er økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne. Der vil for andelshavere i større andelsboligforeninger, hvor andelsboligforeningen ikke har fået energimærket udført, være store negative konsekvenser for den sælgende andelshaver.

ABF's bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

I bemærkningerne til nr. 6 anføres i 2. afsnit, **at man stiller forslaget for at præcisere, at det er boligfællesskabet som overdrager en andel, anpart eller aktie. Dette er ikke korrekt.** Det er normalt ikke boligfællesskabet som overdrager en andel, anpart eller aktie. Overdragelsen af en andel er normalt den fraflyttende andelshaver, og bestemt ikke andelsboligforeningen. ABF er ikke klar over, hvorfor man anfører dette i bemærkningerne til nr. 6.

Med venlig hilsen
ABF


Jan Hansen

Energistyrelsen

15. januar 2010

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Tak for det fremsendte materiale vedr. ovennævnte høring. BfBE har følgende bemærkninger til lovforslaget:

Angivelse af energimærke i forbindelse med annoncering af salg af ejendomme

BfBE er enig i tanken om, at der indføres en pligt til at offentliggøre energimærket ved annoncering af salg af ejendomme.

Forslaget vil sammen med det kommende forslag til ændring af formidlingsbekendtgørelsen sikre, at langt flere energimærker udføres i forbindelse med salg af boliger, end tilfældet er i dag.

Energimærkning af alle ejendomme i forbindelse med salg vil forudsætte, at energimærkning gøres til en forudsætning for tinglysning af handlen. Det vil dog være en langvarig proces at ændre reglerne vedrørende tinglysning, og derfor er forslaget vedrørende annonceringspligt en god og hurtig løsning. BfBE vil dog anbefale, at man samtidig arbejder videre med at gøre energimærkningen til en forudsætning for tinglysning.

Vi kan i sagens natur ikke her forholde os til ændringen af formidlingsbekendtgørelsen. Vi vil derfor begrænse os til at gøre opmærksom på, at det bør have mærkbare konsekvenser at afstå fra at angive energimærket ved annoncering af salg af ejendomme. Historien har vist, at markedets aktører ikke af egen drift har magtet at gennemføre den lovpligtige energimærkning ved mere end halvdelen af alle hushandler. Der er derfor behov for kraftige incitamentter fremadrettet.

Energimærket medfører ikke i sig selv tilstrækkeligt mange energirenoveringer af de mærkede boliger. Vi ser derfor frem til, at nærværende ændring af loven følges op med en række konkrete ændringer i forlængelse af de anbefalinger, der kommer fra de fire arbejdsgrupper, som lige nu ser på energimærkningsordningen i regi af Energistyrelsen.

Hjemmel til at offentliggøre afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter og energimærkningsfirmaer

BfBE er ikke enig i denne del af forslaget. Som begrundelse for forslaget nævnes, at offentliggørelsen vil bidrage til en højnelse af kvaliteten (af energimærkerne), og at det vil give forbrugerne en bedre beskyttelse.

Vi mener ikke, man med forslaget nærmer sig de to begrundelser.

Højnelsen af kvaliteten skal formodentlig ligge i den afskrækkende effekt, offentliggørelsen vil have. Fra huseftersynsordningen har vi set, at den tilsvarende offentliggørelse har ført til, at konsulenterne dækker sig ind ved at medtage mængder af detaljer i tilstandsrapporterne og samtidig benytte sig af alle de former for forbehold, ordningen rummer mulighed for. Dermed er det produkt, forbrugeren ender med, blevet uoverskueligt og med tvivlsom retlig effekt. De konsulenter, som udarbejder tilstandsrapporter, er langt hen ad vejen de samme, som udarbejder såvel små som store energimærker. Vi har derfor grund til at tro, at vi med en offentliggørelse også for energimærkerne vil afskrække konsulenterne fra at træde i karakter og tage stilling til de forhold, de observerer på ejendommene.

Formålet om at give forbrugerne bedre beskyttelse kan vi heller ikke få øje på. Offentliggørelse er forflygtigelse af myndighedsansvaret. Det burde være myndigheden, som tager stilling til, om en energikonsulent – eller et energikonsulentfirma – udarbejder energimærker af tilstrækkeligt høj kvalitet og efterfølgende agerer på denne stillingtagen. Det kan bl.a. ske ved involvering af det bureau, der har udstedt certifikat til energikonsulentvirksomheden. I stedet har man lagt ansvaret for at lukke virksomheden ud til forbrugere og kunder med meget lille indsigt i, hvornår en energikonsulentvirksomhed må antages at være "god nok". Den usikkerhed og manglende stillingtagen fra myndigheden kan næppe kaldes forbrugerbeskyttende.

Vi bemærker, at denne del af forslaget giver indtryk af, at man fra myndighedernes side sætter sig på to heste. På den ene side har man foretaget en fornuftig regelændring, som fjerner de personlige beskikkelser til fordel for en firmacertificering, og på den anden side vil man nu introducere regler, som gør det muligt for myndigheden at ramme den enkelte medarbejder i virksomheden. Vi har langt fra set effekten af firmacertificeringerne endnu, og det virker derfor besynderligt, at man allerede nu vil undergrave de nye regler med denne form for forfølgelse af de enkelte medarbejdere i virksomhederne.

Såfremt vi alligevel får en offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter er det vigtigt at holde sig formålet med offentliggørelsen for øje og ikke blot sigte på at straffe konsulentvirksomheden. Kopierer man også her huseftersynsordningen, opnår man at sikre de største energikonsulentvirksomheder en fast plads i Energistyrelsens gabestok. Det er en konsekvens af at have mange energikonsulenter ansat. Men netop de store konsulentvirksomheder arbejder meget målrettet med deres kvalitetssikring, hvorfor det er en urimelig afstraffelse af virksomheden, at den skal lægge navn til offentliggørelsen. I modsætning hertil kan en enmandsvirksomhed uanset kvaliteten af det udførte arbejde fungere i lang tid, uden der bliver taget stilling til, om den hører til i en gabestok.

Som et minimum må det være sådan, at virksomhedens navn fjernes fra gabestokken, såfremt den pågældende konsulent ophører med at være ansat i virksomheden. Dermed kommer der for konsulenten en vis afhængighed af at holde sin arbejdsgiver ude af gabestokken, som man ikke på samme måde opnår ved at lade virksomheden hænge i gabestokken i en årrække uanset, om virksomheden lader fejlen få konsekvenser for ansættelsesforholdet.

Man har i Huseftersynsordningen gjort sig en række erfaringer om vilkårene for at komme i og ud af gabestokken og herunder ikke mindst om, hvordan man undgår at modarbejde sit formål om forbedring af kvaliteten af arbejdet. Vi vil anbefale, at disse erfaringer inddrages, inden de detaljerede regler om offentliggørelse i givet fald fastlægges.

Øvrige ændringer

Vi kan ikke være uenige i formålet med og indholdet af de øvrige ændringer og herunder især præciseringen af reglerne for energimærkning af offentlige bygninger.

Dog finder vi det vigtigt, at disse ændringer ikke kommer til at stå i vejen for en senere implementering af resultaterne af arbejdet i de fire ovennævnte arbejdsgrupper i regi af Energistyrelsen.

Med venlig hilsen

Torben Kaas
Direktør

Energistyrelsen

**BYGHERRE
FORENINGEN**

Høringssvar

Forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Bygherreforeningen
Borgergade 111
DK-1300 København K

Telefon +45 7020 0071
Telefax +45 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk
www.bygherreforeningen.dk

København den 18. januar 2010

Bygherreforeningen takker Energistyrelsen for lejligheden til at kommentere høringsmaterialet vedrørende forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Bygherreforeningen er tilhænger af tiltag, som fremmer energibesparelser i byggeriet og stiller sig derfor generelt positivt over tiltagene i ændringsforslaget, med følgende bemærkninger:

§21 Om gennemførelse af energibesparelser i offentlige institutioner

Præciseringen af at energibesparelser skal være rentable indenfor investeringens levetid er fornuftig, men bør dog inkludere investeringens forretning. Det vækker derudover bekymring, at der for de offentlige bygherrer kan fastsættes regler om krav til energitiltag udover bygningsreglementet. Bygherreforeningen har tidligere efterlyst skærpede krav, men pointerer at disse bør følges af incitamentsordninger. Så længe der er usikkerhed om, hvorvidt skærpede krav betyder merinvestering, bør der tages hensyn til de offentlige bygherrers stramme økonomiske situation. Det er derfor Bygherreforeningens opfattelse, at en fastlæggelse af krav udover Bygningsreglementets bør følges af finansieringsmuligheder. Bygherreforeningen stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse af konkrete muligheder.

Der synes at være en problemstilling i forhold til energibesparende tiltag på eksisterende bygninger, idet lovtæksten ikke angiver en tidsfrist for at gennemføre forbedringer. Bygherreforeningen ser et behov for at fastlægge en rimelig tidsfrist til at gennemføre energibesparende tiltag, som tager hensyn til det praktisk gennemførlige hos bygherrevirksomhederne, både fra et økonomisk og et personale-mæssigt perspektiv.

Bygherreforeningen er generelt positiv overfor at synliggøre energiforbrug i offentlige bygninger, herunder også energibesparende tiltag, og ser det som en mulighed for at gennemføre statistik og erfaringsudveksling på området. Derimod er det opfattelsen, at de nuværende indberetningsmuligheder er administrative tunge at benytte og tilsvarende at der er behov for en større anvendelighed og tilgængelighed for de indberettede tal. Bygherreforeningen stiller sig ligeledes positiv overfor en drøftelse af ordningen og mulighederne for forbedringer.

§24 Om offentliggørelse af påtaler og advarsler

Bygherreforeningen er positiv overfor forslaget om at offentliggøre navne på energikonsulenter og teknikere, som har modtaget advarsel for alvorlige eller gentagne fejl. Det giver både private forbrugere

re og professionelle byg- og driftsherrer mulighed for at undgå de teknikere, som udfører dårlig rådgivning på dette område.

Energistyrelsen
Camilla Brovang
Amaliegade 44
1256 København K

Glostrup d. 15-01-2010

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

I det vi takker for lejligheden til at kommentere forslaget, fremsender vi hermed en række kommentarer.

Vores kommentarer er delt i tre temaer:

- 1) Angivelse af mærkning i forbindelse med annoncering
- 2) Hjemmel til at offentliggøre afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter
- 3) Præcisering af krav til energieffektivisering i offentlige bygninger (§21)

Ad 1) Angivelse af mærkning i forbindelse med annoncering

Energiforum Danmark bifalder ideen om, at energimærket skal fremgå af salgsannoncer m.v., således at oplysningerne bruges aktivt i salgs- og købsituationen. Det vil øge værdien af energieffektive bygninger og dermed motivere til gennemførelse af energibesparende tiltag.

Et tiltag som ovennævnte, kan dog langt fra stå alene, men bør suppleres med en række incitamenter der bærer i samme retning. Det kunne f.eks. være:

- Energimærkets anbefalinger giver adgang til attraktive finansieringsordninger eller tilskud
- Bygninger med regelmæssig energimærkning får pligt til at gennemføre alle rentable tiltag, i modsat fald pålægges en afgift. Dette krav skal kombineres med finansieringsordninger og rådgivning
- Tættere opfølgning på om bygninger energimærkes i det omfang loven kræver det
- Flere muligheder for bygningsejere og udførende til at få adgang til mærkernes konkrete anbefalinger
- Udvikling af pakked løsninger (tilskud, finansiering og tekniske koncepter) på en række typiske anbefalinger

Vi ser frem til afslutningen af det i gangværende udvalgsarbejde om aktivering af energimærkerne og håber, at ovenstående ideer kan bidrage til udvalgets forslag.

Energiforum Danmark er det nye navn for Foreningen For Energi & Miljø – læs mere om navneskiftet på www.energiforumdanmark.dk

Ad 2) Hjemmel til at offentliggøre afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter

Formålet med offentliggørelse af påtaler og advarsler er dels at styrke forbrugeroplysningen, dels at øge mærkningens kvalitet, samt at sikre lige konkurrence vilkår. Alt sammen prisværdige formål. Men grænsen mellem forbrugeroplysning og offentlig gabestok er hårfin, og en række forhold skal være til stede, for at oplysningerne fører til andet end at "hænge konsulenter med påtaler ud".

Først og fremmest skal det sikres, at forbrugeren reelt kan bruge informationen til noget.

For de store professionelle bygningsejere kan antallet eller indholdet af påtaler være en parameter i valg af konsulent i en konkurrence-situation. Derfor er det vigtigt, at man kan vurdere påtalernes omfang og vigtighed, set i relation til den opgave, man ønsker løst. Samtidig er det vigtigt, at forbrugerne kan stole på den kontrol og opfølgning, der ligger bag påtalerne, således at den godkendte konsulent – trods påtalerne – stadig fortjener at stå som sådan.

For de almindelige forbrugere er situationen umiddelbart anderledes. Dels er prisfastsættelsen på småhusmarkedet anderledes p.g.a. lovens maksimumstakster. Dels kan det være svært for lægmænd at gennemskue påtalernes betydning, og dermed bliver det svært at bruge informationen til noget. Hvilken konsekvens bør og kan forbrugeren drage af, at et firma eller en konsulent har fået påtale? Er det så grelt, at man skal undlade at bruge pågældende? Hvis ja – hvorfor står de så overhovedet på en liste over godkendte konsulenter? Hvis nej – hvad kan forbrugeren så bruge oplysningen til, udover at undlade at bruge de pågældende og dermed eksekvere en dom, som myndighederne netop har undladt at eksekvere, fordi tilfældene ikke var grelle nok. Det bør overvejes, om oplysninger om nuancerne mellem godkendt/ikke godkendt reelt kan bruges af forbrugeren, og i givet fald hvordan disse nuancer formidles uden at så tvivl om ordningen generelt.

Hvis truslen om påtale og offentliggørelse skal virke forebyggende, er det vigtigt, at der i forbindelse med påtalerne er en proces hvor fejl m.v. kan udbedres, og firmaerne reelt kan blive klogere og dermed forbedre procedurer og produkt, inden påtale og omtale bliver endelig og offentlig.

For konsulenter og virksomheder skal regler og betingelser være klokkeklare, og her står en række spørgsmål ubesvarede:

- Hvornår sættes man på listen og for hvad?
- Hvor længe risikerer man at stå på listen, og hvad kan man gøre for at komme af?

- Er der forskel på, hvor længe man skal stå på listen, alt efter "forseelsen"?
- Har man mulighed for at kommentere påtalen, og f.eks. redegøre for initiativer, der imødegår fremtidige fejl?
- Et broddent kar i et landsdækkende firma kan miskreditere de øvrige kollegaer. Kan firmaet komme af listen, hvis det brodne kar overføres til andre opgaver og ikke længere udfører energimærkning?

Ad 3) Præcisering af krav til energieffektivisering i offentlige bygninger (§21)

Endelig skal Energiforum Danmark bifalde, at man udbygger og præciserer reglerne om offentlige institutioner og virksomheder. Således at det sikres at:

- Opførelse, drift og vedligehold af bygninger skal ske på energieffektiv måde
- Lejeaftaler skal sikre opfyldelse af energikrav
- der skal arbejdes for at drift, m.v. energioptimeres når man indgår i fælles ejerskab

Det skaber basis for løbende at lave ambitiøse retningslinjer for drift og optimering af den offentlige bygningsmasse. Samtidigt kan den offentlige sektor være en drivkraft for den øvrige bygningsmasse, bl.a. fordi bygningsejere risikerer ikke at kunne udleje til den offentlige sektor, hvis deres bygning ikke er energimæssigt i orden. Energiforum Danmark håber at disse muligheder i endnu højere grad bruges og håndhæves i fremtiden.

I den forbindelse vil vi gerne understrege behovet for, at der stilles økonomiske midler til rådighed for at stat og kommuner kan opfylde kravene om gennemførelse af forslag i energimærkningen. Ifølge vores oplysninger sker det for ofte, at der ikke er midler til at følge op på forslag.

Med venlig hilsen



Dorte Nørregaard Larsen
Energiforum Danmark

Energiforum Danmark er det nye navn for Foreningen For Energi & Miljø – læs mere om navneskiftet på www.energiforumdanmark.dk

Camilla Brovang

Fra: Jacob Ravn Thomsen
Sendt: 12. januar 2010 10:03
Til: Energistyrelsens officielle postkasse
Cc: Camilla Brovang
Emne: Høringssvar Konstruktørforeningen

Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Ifølge en undersøgelse foretaget af Konstruktørforeningen Mener omkring 70 % af respondenterne, at energimærkeordningen IKKE mindsker energiforbruget i bygninger. Med det resultat i mente, og da rigtig mange af vore medlemmer arbejder aktivt med bygningers energiforbrug er Konstruktørforeningen derfor positivt indstillet over for alle tiltag, som kan gøre, at energimærkeordningen virker efter hensigten. Således også forslaget om, at energimærker skal offentliggøres i salgsannoncer for huse, som det, for eksempel, sker med køleskabe.

Det vil føre til en mere aktiv brug af energimærkerne. Det vil motivere sælger til at foretage energioptimering før annoncering, eller i det mindste give køber en idé om bygningens energiforbrug og driftsomkostninger.

Konstruktørforeningen er uforstående overfor, at kun salg formidlet af ejendomsmæglere, kræver annoncering af energimærke.

Der er ikke grund til, at den andel af ejendomshandler, som foregår uden om mæglere ikke også er omfattet af kravet.

Vi foreslår derfor, at man udbreder kravet til at gælde en hvilken som helst annoncering af alle typer ejendomme.

Konstruktørforeningen har ikke noget imod offentliggørelse af afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter og energimærkningsfirmaer, som foreslået.

Vi betragter det som tiltrængt, at der indføres en ensartning af regelsættene for henholdsvis energimærker og huseftersynsordningerne.

Konstruktørforeningen er således positiv overfor de stillede forslag. Vi er dog samtidigt betænkelige ved, om lovgivningen opfylder målet uden en eller anden form for opfølgning.

Lovgivning uden sanktioner er ikke tilstrækkelig:

Som det fremgår af en artikel i Konstruktøren januar 2010 er der ingen der ved, hvor mange offentlige bygninger, der er energimærket. Artiklen dokumenterer også, at ingen offentlige institutioner har offentliggjort alle deres energimærker, som de skal i henhold til loven.

Konstruktørforeningen er overbevist om, at det skyldes manglende sanktioner og manglende opfølgning på om loven overholdes. Dermed bliver lovgivningen virkningsløs. Sådan bør det ikke gå med dette forslag.

Derfor foreslår vi, at der indføres følgende krav og sanktioner:

- Gyldig energimærkning skal være et krav for at tinglyse en ejendom: Intet energimærke – ingen tinglysning.
- forsikringsselskaber pålægges at afvise at forsikre huse, som ikke er energimærket.

Vi foreslår dermed, at man indfører både kontrol og sanktioner – for at sikre kvaliteten af vore bygninger og for klimaets skyld!

Energimærkerne bør i øvrigt altid være offentligt tilgængelige, hvad enten oplysningerne er en del af BBR registeret eller forefindes andetsteds, idet vi mener, at offentlighed vil have en motiverende effekt.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn Thomsen

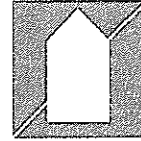
Dir.: +45 33 36 41 62

Mobil: +45 30 32 41 21



Vester Voldgade 111 - 1552 København V - DK - Tel +45 3336 4150 - Fax +45 3336 4160 - kf@kf.dk - www.kf.dk

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K



15. januar 2010
Jour. nr.: 30-03-014-09
Ref: md

Juridisk konsulent
Mogens Dürr
Telefon +45 33 12 03 30
md@ejendomsforeningen.dk

Deres j.nr. 3401/1001-1053 - Forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Energistyrelsen har fremsendt et udkast til lovforslag om ændring af lov om fremme af energibesparelser og anmodet om Ejendomsforeningen Danmarks eventuelle bemærkninger.

Ejendomsforeningen Danmark har for så vidt ikke indvendinger imod de intentioner, som ligger til grund for de foreslåede lovændringer. Ejendomsforeningen Danmark har dog nogle indvendinger imod den konkrete udformning af de foreslåede regler.

I § 6, stk. 3 foreslås det, at en køber af en ejerlejlighed kan lade en energimærkning udføre for ejerforeningens regning, hvis sælger efter påkrav ikke har udleveret energimærkningen og køberen i øvrigt ikke har fået energimærkningen udleveret.

Denne bestemmelse må nødvendigvis omformuleres, således at købers ret til at udarbejde energimærkning for ejerforeningens regning forudsætter, at der også forinden forgæves er givet påkrav om udlevering af energimærkningen til ejerforeningen. Hvis ikke bestemmelsen formuleres således, kan en køber reelt udarbejde en energimærkning for ejerforeningens regning, selvom ejerforeningen allerede er i besiddelse af en gyldig energimærkning og selvom ejerforeningen er uvidende om, at køberen ikke har fået udleveret energimærkningen.

Dette er selvsagt helt uholdbart, og Ejendomsforeningen Danmark går derfor ud fra, at Energistyrelsen er enig i, at der skal foretages den foreslåede korrektion af bestemmelsen.

I § 6, stk. 4 og § 8, stk. 4, foreslås det, at en ejerlejlighedsejer eller en andelshaver til enhver tid kan kræve, at henholdsvis ejerforeningen eller andelsboligforeningen udleverer en energimærkning til brug ved indgivelse af formidlingsaftaler.

Ejendomsforeningen Danmark er naturligvis enig i, at en ejerlejlighedsejer eller en andelshaver skal kunne få en kopi af energimærkningen for ejendommen, når den pågældende har behov herfor.


Det forholder sig jo imidlertid således, at det ikke er alle ejerforeninger og andelsboligforeninger, der er omfattet af reglerne om regelmæssig energimærkning. I sådanne ejerforeninger og andelsboligforeninger vil der kun blive udarbejdet energimærkning, hvis der er behov for det i forbindelse med et kommende salg. I disse situationer forekommer det absolut ikke rimeligt, at en enkelt ejerlejlighedsejer eller andelshaver kan udvirke, at foreningen er nødsaget til at få energimærket ejendommen uden, at den pågældende ejerlejlighedsejer eller andelshaver er forpligtet til at dokumentere, at der rent faktisk vil blive udfoldet reelle bestræbelser på at få solgt ejerlejligheden eller andelsboligen.

De pågældende foreslåede bestemmelser bør derfor suppleres med regler om

- dels ret for ejerforeningen/andelsboligforeningen til at kræve, at det efterfølgende dokumenteres, at der blev indgået en formidlingsaftale og at der blev foretaget reelle salgsbestræbelser i form af annoncering, fremvisninger eller lignende
- dels ret for ejerforeningen/andelsboligforeningen til at kræve udgifterne til en unødvendig energimærkning refunderet, hvis der ikke blev indgået en formidlingsaftale og foretaget reelle salgsbestræbelser.

Ejendomsforeningen Danmark har ikke yderligere bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen


Mogens Dürr
Juridisk konsulent

Energistyrelsen
Att.: Camilla Brovang
Amaliegade 44
1256 København K

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

DI Energibranchen og DI Byggematerialer takker for høringen af ovenstående lovforslag.

Vi finder det positivt, at regeringen med forslaget etablerer grundlaget for at kunne stille krav til ejendomsmæglere om at angive en bygnings energimærke i forbindelse med annoncering af salg. DI Byggematerialer og DI Energibranchen havde dog gerne set, at energiforbruget skulle fremgå af salgsannoncerne frem for indplaceringen på A-G skalaen. Energiforbruget illustrerer de reelle omkostninger forbundet med opvarmning af boligen, mens indplaceringen på A-G skalaen for køber er mere uoverskuelig og dermed vanskeligere at tage stilling til. Det er derfor stadig uvist om et lavt energiforbrug vil kunne bruges som salgsparameter som DI Byggematerialer og DI Energibranchen havde ønsket.

Lovforslagets forslag om at give hjemmel til at fastsætte regler om at offentliggøre afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter og energimærkningsfirmaer støtter vi tillige. Det vil medvirke til, at kvaliteten af energimærkerne højnes.

Med venlig hilsen

Kristine van het Erve

Postadresse/Postal address

1787 København V (+45) 3377 3377 bm@di.dk
Danmark bm.di.dk

Besøgsadresser/Visiting addresses

H.C. Andersens Boulevard 18 Sundkrogskaj 20
København V København Ø

Dette hørings svar sendes elektronisk pr. mail til ens@ens.dk og cc: cbr@ens.dk

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Att.: Camilla Brovang

Rosenørns Allé 9
DK 1970 Frederiksberg C
Tlf: 35 300 400
Fax: 35 300 401
e-mail: de@danskenergi.dk
www.danskenergi.dk

Dok. ansvarlig: DLI
Sekretær: JLO
Sagsnr: 99/466
Doknr: 35

2010-01-14

Hørings svar til forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energistyrelsen har anmodet om eventuelle kommentarer til udkast om lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Dansk Energi takker for muligheden for at kommentere.

Dansk Energi er positiv over for tiltag, der kan være med til at fremme energisparearbejdet. For eningen støtter derfor tiltag, der kan være med til at skabe større synlighed af energimærkeordningen.

- Dansk Energi støtter derfor lovændringen om, at der skal være en angivelse af energimærke i forbindelse med annoncering af salg af ejendomme.
- Dansk Energi finder det endvidere væsentligt, at der skal foreligge et energimærke ved indgåelse af en overdragelse eller et salg af bolig. Ligeledes er det positivt, at lovændringen nu giver køber mulighed for selv at rekvirere et mærke på sælgers regning, hvis ikke et sådant foreligger.

Såfremt der er nogle spørgsmål til ovenstående er styrelsen velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen
Dansk Energi



Dorte Lindholm



Energistyrelsen
per mail:
ens@ens.dk
cbr@ens.dk

TEKNIQ
Paul Bergsøes Vej 6
2600 Glostrup
Telefon 4343 6000
Telefax 4343 2103
teknig@teknig.dk
www.teknig.dk

TEKNIQs høringssvar vedrørende

18. december 2009

Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Ref SRI

Udkastet til lovforslaget giver TEKNIQ anledning til at følgende kommentarer:

Dir 77411580

Jnr 3401/1001 -1053

TEKNIQ finder det positivt, at lovforslaget forpligter sælger af bygninger til, at der skal foreligge en gyldig energimærkning af deres bygning forud for annoncering af salg, samt at der stilles krav til ejendomsmæglere om at angive energimærket for bygningen i forbindelse med salg.

Side 1/1

TEKNIQ mener ikke, at lovforslaget er vidtgående nok til at sikre, at energimærkets energiforbedringsforslag gennemføres i større omfang end i dag. TEKNIQ anbefaler derfor at lovforslaget åbner for at:

- Der fastsættes sanktioner for ikke at få udarbejdet energimærker.
- Det bør være muligt for ejere af bygninger op til 500 m² at få energimærket deres bygning af en håndværksmester/installatør med udgangspunkt i det faktiske energiforbrug.
- Der fastlægges krav om at energiforbedringsforslag med en rimelig tilbagebetalingstid f.eks. 5 år, skal gennemføres inden for et bestemt tidsrum f.eks. 4 år.
- Der åbnes for en række økonomiske motivationer herunder finansiering af energiforbedringer gennem statsgaranterede realkreditlån og mulighed for fradrag i ejendomsbeskatning i forbindelse med energiforbedringer i boligen.

Med venlig hilsen

Søren Rise
Chefkonsulent



Energistyrelsen
Att.: Camilla Brovang
Amaliegade 44
1256 København K

4. januar 2010
mh/lh/ig

Svar sendt pr. e-mail til: ens@ens.dk, cbr@ens.dk

Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Energistyrelsen har den 15. december 2009 udsendt høringsmateriale om forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Dansk Fjernvarme har ikke bemærkninger til høringsudkastet.

Med venlig hilsen
Dansk Fjernvarme

Lone Hansen

Camilla Brovang

Fra: Pia Saxild
Sendt: 11. januar 2010 10:27
Til: Energistyrelsens officielle postkasse
Cc: Camilla Brovang
Emne: Høringssvar Forbrugerrådet

Forbrugerrådet har af ressourcemæssige årsager ikke mulighed for at forholde os til forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Forbrugerrådet kan således ikke tages til indtægt for at støtte forslaget eller for at gøre det modsatte.

Med venlig hilsen

Claus Jørgensen
Miljøpolitisk medarbejder
Forbrugerrådet

TÆNK FORBRUGERRÅDET

Danish Consumer Council
Fiolstræde 17, Postboks 2188, 1017 København K, Danmark

Fra: Camilla Brovang [mailto:CBR@ENS.DK]
Sendt: 15. december 2009 13:37
Til: Camilla Brovang
Emne: Høring af forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Der henvises til vedhæftede høringsskrivelse, hvor der er frist for kommentarer til fredag den 15. januar 2010.

Med venlig hilsen

Camilla Brovang
Specialkonsulent

Energieffektivisering
Direkte tlf.: 3392 7590
E-post: cbr@ens.dk

Klima- og Energiministeriet
Energistyrelsen
Amaliegade 44, 1256 København K
Tlf: 33926700, e-post: ens@ens.dk, hjemmeside: www.ens.dk

Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.dk> og indeholder ikke virus!

Camilla Brovang

Fra: Karsten V. Frederiksen
Sendt: 12. januar 2010 16:15
Til: Camilla Brovang
Cc: Hanne Frederiksen
Emne: Høringssvar Dansk Gasteknisk Center
Vedhæftede filer: Høringsbrev.doc; Ekstern høringsliste.doc; Ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.pdf

Hej Camilla Brovang:
Vi har nu gennemlæst vedhæftet og har ingen kommentar.

Venlig hilsen

Karsten V. Frederiksen

Projektleder
Leder af forretningsområderne Villakedler og Små gasapparater

Dansk Gasteknisk Center a/s

Dr. Neergaards Vej 5B
2970 Hørsholm
2913 3757 (direkte)
kvf@dgc.dk
www.dgc.dk

Fra: Peter I. Hinstrup
Sendt: 15. december 2009 16:23
Til: Hanne Frederiksen; Karsten V. Frederiksen
Emne: VS: Høring af forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Hanne og Karsten, vil I venligst stikke hovederne sammen omkring denne og evt. kommentere- tak.

mvh PETER

Fra: Camilla Brovang [<mailto:CBR@ENS.DK>]
Sendt: 15. december 2009 13:37
Til: Camilla Brovang
Emne: Høring af forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Der henvises til vedhæftede høringsskrivelse, hvor der er frist for kommentarer til fredag den 15. januar 2010.

Med venlig hilsen

Camilla Brovang

Specialkonsulent

Energieffektivisering
Direkte tlf.: 3392 7590
E-post: cbr@ens.dk

Klima- og Energiministeriet
Energistyrelsen
Amaliegade 44, 1256 København K
Tlf: 33926700, e-post: ens@ens.dk, hjemmeside: www.ens.dk

Camilla Brovang

Fra: Annsofie Gundlach [ag@danak.dk]
Sendt: 15. januar 2010 12:46
Til: Energistyrelsens officielle postkasse
Cc: Camilla Brovang; Jesper Høy; Karen Jensen
Emne: Høringssvar DANAK
Vedhæftede filer: Høringsbrev.doc; Ekstern høringsliste.doc; Ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.pdf

Ved mail af 15. december 2009 modtog DANAK, Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond nedenstående høring.

DANAK skal oplyse, at DANAK ikke har nogen bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

Annsofie Gundlach
Juridisk Chef
DANAK, Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond

Fra: Camilla Brovang [mailto:CBR@ENS.DK]
Sendt: 15. december 2009 13:37
Til: Camilla Brovang
Emne: Høring af forslag til ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Der henvises til vedhæftede høringsskrivelse, hvor der er frist for kommentarer til fredag den 15. januar 2010.

Med venlig hilsen

Camilla Brovang
Specialkonsulent

Energieffektivisering
Direkte tlf.: 3392 7590
E-post: cbr@ens.dk

Klima- og Energiministeriet
Energistyrelsen
Amaliegade 44, 1256 København K
Tlf: 33926700, e-post: ens@ens.dk, hjemmeside: www.ens.dk

Advokatrådet

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

ens@ens.dk, cbr@ens.dk

DATO: 15. januar 2010
J.NR.: 04-014102-09-1734
REF.: rmm-hfe

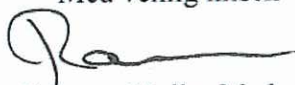
Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Ved e-mail af 15. december 2009 har Energistyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

I forslagets pkt. 7 (ændring af § 8a) kunne ”ved” udskiftes med ”vedrørende” for at gøre bestemmelsen mere klar.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

Camilla Brovang

Fra: Danmarks Lejerforeninger

Sendt: 19. januar 2010 15:20

Til: Energistyrelsens officielle postkasse

Cc: Camilla Brovang

Emne: Høringssvar Danmarks Lejerforeninger

Danmarks Lejerforeninger har ingen bemærkninger til det foreliggende lovforslag.

Vi mærker dog, at forslaget er uambitiøst set i lyset af de klimamæssige udfordringer Danmark står over for.

Med venlig hilsen

På Danmarks Lejerforeningers vegne

Jakob Lindberg

Organisatorisk sekretær

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Høringssvar: Ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

KL støtter, at der gennemføres energibesparelser i de offentlige bygninger.

Ændringerne i forslaget kan føre til bestemmelser, der i dag delvist ligger i den frivillige aftale mellem KL og klima- og energiministeren, delvist er præciseringer eller stramninger i forhold til gældende lovgivning.

Det er afgørende, at KL inddrages i drøftelser af, hvorvidt stramninger skal ligge i lovgivningen, eller hvorvidt stramningerne skal gennemføres på baggrund af en frivillig aftale.

Det er afgørende, at KL inddrages i eventuelle tiltag, som fører til øgede udgifter for kommunerne.

Det gælder især den nye § 21 punkt 1: ”skal gennemføre rentable energibesparelser, herunder de besparelserprojekter, der identificeres i medfør af regler i denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov” KL bør inddrages i en eventuel bestemmelse, der præcisere dette punkt.

Det gælder også bestemmelsen, at der kan fastsættes regler om, at offentlige institutioner skal ”synliggøre tiltag der er foretaget for at nedbringe energiforbruget” (Nye § 21 punkt 5). Dette kan føre til øgede udgifter for kommunerne, hvilket i så fald bør kompenseres.

Det har ikke på grund af tidsfristen været muligt at behandle dette høringssvar politisk i KL. Der tages derfor forbehold for dette.

Venlig hilsen

Jens Runge
Konsulent
KL, Kontoret for Teknik og Miljø

Den 15. januar 2010

Jnr 10.10.24 K04
Sagsid 000213115

Ref JRU
jru@kl.dk
Dir 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/1



Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

15-01-2010

Sag nr. 09/970

Dokumentnr. 64356/09

Anders Andersen

Tel. 35298184

E-mail: aa@regioner.dk

Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

Energistyrelsen har den 15. december 2009 fremsendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger i ekstern høring. Lovforslaget indeholder to hovedændringer, dels en forbedring af energimærkningsordningen, dels øgede beføjelser til klima- og energiministeren til at kræve energispareprojekter gennemført.

Danske Regioner har ikke bemærkninger til de foreslåede lovændringer vedrørende energimærkningsordningen, som suppleres med administrative ændringer. En forbedring af ordningen har således længe været efterlyst af regionerne.

De øgede beføjelser til ministeren til at stille krav om gennemførelse af energisparetiltag er relativt vidtgående. Det fremgår således af lovforslaget og bemærkningerne hertil, at der vil kunne stilles

- krav om gennemførelse af energispareprojekter for offentlige myndigheder (herunder tidsfrister for gennemførelsen), som rækker ud over energimærkningsordningen,
- skærpede energikrav i forbindelse med nybyggeri, som går ud over de energikrav, som følger af bygningsreglementet.

Danske Regioner støtter fuldt ud, at der bygges og vedligeholdes energirigtigt, og energirigtigt byggeri er højt prioriteret i regionerne både i forbindelse med forbedringer og vedligeholdelse af eksisterende bygninger og i forbindelse med nybyggeri. Regionernes muligheder for at foretage investeringer i energirigtigt byggeri begrænses imidlertid af de finansieringsmæssige rammer, som fastlægges af staten.

Dampfærgevej 22
Postboks 2593
2100 København Ø

T 35 29 81 00
F 35 29 83 00
E regioner@regioner.dk

Det anføres i bemærkningerne til lovforslaget, at der ikke forventes økonomiske konsekvenser, da der kun vil blive stillet krav om økonomisk rentable projekter. Her tages der imidlertid ikke hensyn til, at regionerne ikke kan lånefinansiere øgede investeringsudgifter ud over de, som er knyttet til energimærkningsordningen. Med mindre der gives yderligere låneadgang eller bloktilskuddet øges, vil regionerne derfor være henvist til at nedprioritere andre investeringsprojekter inden for en begrænset anlægsramme for at skaffe plads til at finansiere øgede energikrav.

I forhold til de kommende kvalitetsfondsbyggerier har regionerne et fast budget for hvert sygehus, som fastlægges af staten efter indstilling fra ekspertpanelet, og som ikke kan suppleres med yderligere egenfinansiering, f.eks. i form af kassetræk eller låntagning. Hvis der stilles fordyrende energikrav vil der alt andet lige ikke være finansiering hertil med mindre regionerne får adgang til at øge budgetterne og få supplerende finansiering via låneadgang eller bloktilskud. Alternativt skal der skæres yderligere på andre parametre, f.eks. de kvadratmeter- og apparaturstandarder, som er lagt til grund for ekspertpanelets udmøntning af tilskud, hvilket ikke vil være acceptabelt.

Danske Regioner må på baggrund af ovenstående forudsætte, at

- krav om energispareprojekter i relation til eksisterende byggeri, som rækker ud over energimærkningsordningen, kan finansieres gennem låneadgang eller øget bloktilskud,
- skærpede energikrav til nybyggeri, herunder kvalitetsfondsbyggerierne, tilsvarende kan finansieres gennem låneadgang eller øget bloktilskud.

Danske Regioner forudsætter samtidig, at de regelsæt, som udmøntes i medfør af lovgivningen, sendes i økonomisk høring i henhold til DUT-regelsættet og forhandles over lov- og cirkulæreprogrammet, så der bliver mulighed for at drøfte og fastlægge niveauet for merudgifterne og kompensationsformen.

Høringssvaret er afgivet under forudsætning af godkendelse på mødet i Danske Regioners bestyrelse den 28. januar 2010.

Med venlig hilsen

Anders Andersen



Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Sendt til: ens@ens.dk
med kopi til: cbr@ens.dk

14. januar 2010

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-post
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2009-112-0254

Sagsbehandler
Anna Alexandra
Pontoppidan
Direkte 3319 3227

Vedrørende høring over udkast til forslag til Lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger (Fremrykning af pligt til energimærkning ved salg ved ejendomsformidler, m.v.)

Energistyrelsen har ved e-post af 15. december 2009 anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til Lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger (Fremrykning af pligt til energimærkning ved salg ved ejendomsformidler, m.v.).

Datatilsynet skal i den anledning udtale følgende:

1. Offentliggørelse af afgørelser om klage- og disciplinærsager

Med lovforslagets § 1, nr. 12, foreslås indført en hjemmel til, at Klima- og Energiministeriet kan fastsætte regler om offentliggørelse af afgørelser om klage- og disciplinærsager mod energikonsulenter og energimærkningsfirmaer.

Det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger punkt 2.2., at Klima- og Energiministeriet efter de gældende regler fører tilsyn med energikonsulenters og tekniske eksperters virksomhed. Hvis der konstateres alvorlige eller gentagne fejl i energimærkningerne eller de tekniske eksperters eftersyn, kan der gives påtale eller tildeles advarsler eller godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering af energikonsulenter eller tekniske eksperter kan inddrages.

Det fremgår endvidere, at det foreslås, at Klima- og Energiministeriets eksisterende bemyndigelse udvides til også at omfatte fastsættelse af regler om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået tildelt en advarsel eller en påtale på grund af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkningerne eller i eftersynene.

Bemyndigelsen til offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold på energikonsulenter og tekniske eksperter inddrages til kun at omfatte afgørelse om advarsel eller påtale, og ikke inddragelse af godkendelse, beskikkelse og certificering, idet energikonsulenterne og de tekniske eksperter i sidstnævnte tilfælde netop fratages muligheden for at udarbejde energimærkninger og eftersyn, hvorfor der ikke er behov for at give potentielle kunder oplysninger om denne type afgørelser.

Formålet med offentliggørelsen er bl.a. at styrke forbrugeroplysningen. Samtidig er det hensigten at forbedre rapporternes kvalitet og sikre lige konkurrencevilkår blandt energikonsulenterne og de tekniske eksperter.

Klima- og Energistyrelsen har vurderet, at de hensyn, der begrundet offentliggørelsesordningen, herunder hensynet til forbrugeroplysning samt sikring af lige konkurrencevilkår, er tilstrækkeligt vægtige til, at der på internettet bør være adgang til at offentliggøre navne på energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået tildelt en påtale eller advarsel.

Det forudsættes i de almindelige bemærkninger, at en energikonsulent eller teknisk ekspert og det pågældende firma maksimalt kan stå på listen i tre år efter tildelingen af påtalen eller advarslen. Offentliggørelsen kan endvidere tidligst ske fire uger efter tildelingen af påtalen eller advarslen. Begrundelsen herfor er, at der er fire ugers klagefrist for indgivelse af klage til Energiklagenævnet i medfør af lovens § 29. Hvis afgørelsen indgives for Energiklagenævnet, kan offentliggørelse ikke ske, førend endelig afgørelse i sagen foreligger.

Det fremgår desuden af de almindelige bemærkninger, at offentliggørelsen vil ske på www.boligejer.dk og/eller andre tilsvarende hjemmesider, som har bygningsejere som målgruppe.

2.1. Persondataloven¹ gælder ifølge lovens § 1, stk. 1, for behandling af personoplysninger, som helt eller delvis foretages ved hjælp af elektronisk databehandling, og for ikke-elektronisk behandling af personoplysninger, der er eller vil blive indeholdt i et register.

Personoplysninger er i lovens § 3, nr. 1, defineret som enhver form for information om en identificeret eller identificerbar fysisk person.

Det er Datatilsynets opfattelse, at offentliggørelse via internettet af oplysninger om energikonsulenter og tekniske eksperter vil være omfattet af persondatalovens anvendelsesområde. Endvidere vil offentliggørelse af oplysninger om firmatilknytning være omfattet, i det omfang oplysningerne kan henføres til fysiske personer. Oplysninger om enkeltmandsejede virksomheder og visse interessentskaber er således omfattet af persondataloven.

2.2. Datatilsynet skal opfordre til, at Klima- og Energiministeriet ved fastsættelsen af regler om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter overvejer, hvem der skal være dataansvarlig for offentliggørelsesordningen.

¹ Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger som ændret ved lov nr. 280 af 25. maj 2001.

Datatilsynet skal bemærke, at uanset hvor oplysningerne offentliggøres ("frames") og hvor mange steder dette sker, så er det den dataansvarliges ansvar, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med persondataloven.

Desuden skal den dataansvarlige overveje, hvorvidt den påtænkte behandling af personoplysninger skal anmeldes til Datatilsynet.

Til orientering kan oplyses, at "den dataansvarlige" defineres som den fysiske eller juridiske person, offentlige myndighed, institution eller ethvert andet organ, der alene eller sammen med andre afgør, til hvilket formål og med hvilke hjælpemidler der må foretages behandling af oplysninger, jf. persondatalovens § 3, nr. 4.

Begrebet "databehandleren" defineres som den fysiske eller juridiske person, offentlige myndighed, institution eller ethvert andet organ, der behandler oplysninger på den dataansvarliges vegne, jf. persondatalovens § 3, nr. 5.

2.3. Lovforslagets forhold til persondataloven er omtalt i de almindelige bemærkninger. Klima- og Energiministeriet vurderer her, at de hensyn, der begrundet offentliggørelsesordningen, herunder hensynet til forbrugeroplysning samt sikring af lige konkurrencevilkår, er tilstrækkelige vægtige til – over for energikonsulenternes og de tekniske eksperter interesse i at beskytte oplysninger om deres forhold – at der bør være adgang til på internettet at offentliggøre navne på energikonsulenter og tekniske eksperter samt de pågældende firmaer, der har fået tildelt en påtale eller advarsel samt om deres firmatilknytningsforhold.

Oplysningerne om firmatilknytningsforhold skal sikre forbrugerne gennemsigtighed, så forbrugerne har mulighed for at identificere de energikonsulenter og tekniske eksperter, og evt. fravælge de firmaer, hvor flere ansatte har begået alvorlige eller gentagne fejl i energimærkningerne eller eftersyn. Samtidigt vil en angivelse af firmanavn kunne bidrage til, at virksomhederne tager et større ansvar for, at deres ansatte leverer fagligt velkvalificeret arbejde.

Det er desuden anført i bemærkningerne, at den omtalte offentliggørelsesordning skal efterleve de standardvilkår, som Datatilsynet fastsætter i medfør af persondatalovens § 9, stk. 3, dog bortset fra vilkåret om, at der skal foretages en anonymisering i relation til de pågældende energikonsulenter og tekniske eksperter. Baggrunden for fravigelsen af dette vilkår er, at en anonymisering – der bl.a. vil bestå i udeladelse af energikonsulentens eller den tekniske eksperter personnavn – vil være i strid med et væsentligt formål med offentliggørelsesordningen.

Datatilsynet har noteret sig, at Klima- og Energiministeriet har oplyst, at offentliggørelsesordningen skal efterleve Datatilsynets standardvilkår i medfør af persondatalovens § 9, stk. 3, med undtagelse af vilkåret om anonymisering i relation til de pågældende energikonsulenter og tekniske eksperter.

Datatilsynet går herefter ud fra, at forslaget vil kunne forenes med tilsynets standardvilkår om, at hvis en afgørelse har været behandlet af en højere instans, skal dette samt udfaldet heraf fremgå af gengivelsen af sagen, og tilsynets vilkår om, at det skal kontrolleres, at der ikke er fejl i gengivelse af afgørelserne, og at fejl og lignende skal rettes eller slettes.

2.4. Det er Datatilsynets opfattelse, at en oplysning om, at en energikonsulent eller en teknisk ekspert har fået tildelt en advarsel eller en påtale kan være af fortrolig karakter. Sådanne oplysninger vil som udgangspunkt ikke umiddelbart kunne offentliggøres inden for persondatalovens rammer.

Persondataloven kan fraviges ved særlovgivning, hvis denne ikke strider mod databeskyttelsesdirektivet². Datatilsynet skal i den forbindelse særligt henlede opmærksomheden på databeskyttelsesdirektivets artikel 8, stk. 5-6.

Det er Datatilsynets opfattelse, at en særskilt hjemmel til registrering og videregivelse af oplysninger i videre omfang end, hvad der følger af persondataloven, kun bør tilvejebringes, hvis vægtige samfundsmæssige hensyn taler herfor. Hvorvidt dette er tilfældet, finder Datatilsynet ikke at burde udtale sig om.

2.5. Der er ved lovforslaget skabt mulighed for, at Klima- og Energiministeriet kan fastsætte regler om offentliggørelse af navnene på energikonsulenter og tekniske eksperter, der har overtrådt lovgivningen. Derimod er der ikke fastsat regler for, hvilken hjemmel modtagerne har til at behandle oplysningerne.

I den forbindelse skal Datatilsynet bemærke, at persondatalovens regler i nogle tilfælde vil finde anvendelse på modtagernes behandling af oplysninger, hvorefter modtagerne kan behandle oplysningerne, i det omfang det er i overensstemmelse med lovens regler. Hertil bemærkes imidlertid, at Datatilsynet ikke har ressourcer til at føre særskilt tilsyn med dette område.

2.6. Datatilsynet skal i øvrigt henlede Klima- og Energiministeriets opmærksomhed på persondatalovens § 5, stk. 4, hvoraf følger, at behandling af oplysninger skal tilrettelægges således, at der foretages fornøden ajourføring af oplysningerne. Der skal endvidere foretages den fornødne kontrol for at sikre, at der ikke behandles urigtige eller vildledende oplysninger. Oplysninger, der viser sig urigtige eller vildledende, skal snarest muligt slettes eller berigtiges.

Det følger endvidere af lovens § 37, stk. 1, at den dataansvarlige skal berigtige, slette eller blokere oplysninger, der viser sig at være urigtige eller vildledende, eller som på lignende måde er behandlet i strid med lov eller bestemmelser udstedt i medfør af lov, hvis en registreret person fremsætter anmodning herom. Hvis en registreret person fremsætter anmodning herom, skal den dataansvarlige underrette den tredjemand, hvortil oplysningerne er videregivet, om, at de videregivne oplysninger er berigtiget, slettet eller blokeret, jf.

² Europa-Parlamentets og Rådets direktiv af 24. oktober 1995 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (direktiv 95/46/EF).

stk. 2. Dette gælder dog ikke, hvis underretning viser sig umulig eller uforholdsmæssig vanskelig.

Datatilsynet forudsætter, at persondatalovens § 5, stk. 4, og § 37 vil blive efterlevet i forbindelse med de af lovforslaget omfattede behandlinger. Dette indebærer efter tilsynets opfattelse bl.a., at den dataansvarlige bør være behjælpelig, hvis der skulle opstå en situation, hvor en energikonsulent eller en teknisk ekspert er registreret med ukorrekte eller vildledende oplysninger i en søgemaskine eller lignende.

3. Lovforslagets bemyndigelsesbestemmelser

For så vidt angår de i lovforslaget fastsatte bemyndigelsesbestemmelser, skal Datatilsynet for god ordens skyld i øvrigt henlede opmærksomheden på persondatalovens § 57. Efter bestemmelsen skal der indhentes en udtalelse fra Datatilsynet i forbindelse med udfærdigelse af bekendtgørelser, cirkulærer eller lignende generelle retsfor skrifter, der har betydning for beskyttelsen af privatlivet i forbindelse med behandling af oplysninger.

I det omfang der i medfør af lovforslagets bestemmelser fastsættes regler om behandling af personoplysninger, herunder regler om offentliggørelse af navne på energikonsulenter og tekniske eksperter, skal Datatilsynet således anmode om at blive hørt over disse regler.

4. Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriet til orientering.

Med venlig hilsen

Anna Alexandra Pontoppidan