



Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K

Att. Margit Malmsteen

København, den 16. november 2010

**Vedr. Deres j.nr. 2501-1211-0009 - høring vedrørende udkast til ændret bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.**

ABF takker for det fremsendte udkast til ændret bekendtgørelse samt notatet om ændringerne.

ABF er meget positiv overfor ideen om en forenklet energimærkning af nyere huse samt forlængelse af gyldigheden af energimærkningerne.

Det forekommer imidlertid ABF, at forenklingerne og forlængelse af fristerne ikke reelt vil få virkning for ejendomme ejet af andelsboligforeninger.

**Den forenklede energimærkning for nyere huse** gælder ifølge udkastet alene enfamiliehuse. Der findes en række andelsboligforeninger, der er opført indenfor de sidste 30 år, som er opført som tæt lav bebyggelse, men som ikke er og ikke skal registreres som enfamiliehuse. Disse ejendomme der bygningsmæssigt minder meget stærkt om enfamiliehuse, bør medtages blandt den gruppe af ejendomme, som alene skal anvende den forenklede energimærkning.

Med hensyn til **forlængelse af gyldighedsperioden**, gælder, at langt de fleste andelsboligforeninger ikke har et energimærke baseret på bygningens beregnede energiforbrug, men tværtimod baseret på det målte energiforbrug. Dette hænger sammen med, at der i disse ejendomme ligesom i andre etageejendomme i overensstemmelse med bekendtgørelsen, foretages månedlige registreringer af forbruget. Energimærket baseres derfor på det målte energiforbrug. Dette betyder, at stort set ingen ejendomme ejet af andelsboligforeninger vil kunne få forlænget gyldigheden til 7 eller 10 år. Det anføres som begrundelse for, at gyldigheden af energimærkninger, der er baseret på målte energiforbrug kun skal have gyldighed i 5 år, at der ved disse energimærkninger vil være større fokus på de driftsmæssige forhold. Dette er korrekt, men begrunder vel ikke, at energimærkningen skal foretages hvert 5. år, tværtimod vil man typisk på disse ejendomme få foretaget de arbejder, der driftsmæssigt vil kunne svare sig, og derefter vil der ikke i senere år, være behov for yderligere tiltag. ABF skal derfor kraftigt henstille, at alle fleretagesejendomme, der hovedsageligt anvendes til boligformål, får gyldigheden forlænget til 7 eller 10 år, afhængig af omfanget af energibesparende foranstaltninger, der identificeres ved energimærkningen. Dette skal gælde uanset om energimærket er baseret på beregnet eller målt energiforbrug.

**Andelsboligforeningernes  
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal  
Postboks 239  
1501 København V

Tlf. 33 86 28 30

abf@abf-rep.dk  
www.abf-rep.dk

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 4500 medlemsforeninger og repræsenterer knap 100.000 andelshavere.



ABF har følgende kommentarer til de enkelte punkter i udkastet til bekendtgørelse om energimærkning af bygninger:

#### **Ad § 1 stk. 2. nr. 4.**

Der bør i stedet for "for så vidt angår ejendomme ejet af andelshavere, anpartshavere eller aktionærer" stå "en andelsboligforening, et boliganpartsselskab eller et boligaktieselskab". Vi bemærker, at ejendommene ikke er ejet af andelshavere, anpartshavere eller aktionærer men af foreninger/selskaberne.

#### **Ad § 7 stk. 2.**

Her bør tilføjes "ejendomme opført som tæt lav bebyggelse og som er ejet af en andelsboligforening eller ejerforening".

#### **Ad § 11.**

Her anføres, at energimærket altid skal baseres på det beregnede forbrug ved salg af etageboliger. I betragtning af, at langt de fleste salg af etageboliger, er salg af enten ejerlejligheder eller andelsboliger, hvor energimærket udføres på ejendommen, og hvor energimærkningen jfr. kap. 3 og kap. 6, foretages efter det målte forbrug, er det vel ikke korrekt, at der derudover skal laves et energimærke over det beregnede energiforbrug for disse typer boliger. Bør salg af etageboliger ikke udgå af § 11 nr. 2.?

#### **Ad § 15.**

Som anført i indledningen bør § 15 ændres således, at uanset om energimærkningen er baseret på det målte forbrug eller et beregnet forbrug, har den gyldighed i henholdsvis 7 og 10 år, alt efter de identificerede besparelser. For boligudlejningsejendomme betyder § 15 sammenholdt med § 22 at alle ejendomme med et samlet etageareal på over 1000 m<sup>2</sup> skal have fornyet deres energimærke hvert 5. år, idet energimærket for disse ejendomme, stort set altid vil være baseret på et målte forbrug og ikke på et beregnet forbrug.

#### **Ad § 22, stk. 3 nr. 1.**

Her bør efter "lejere" anføres "andelshavere".

#### **Ad § 48, stk. 8.**

Her anføres, at alle energimærkninger udarbejdet efter 1. september 2006 er gyldige i 7 år. Det forekommer som om denne bestemmelse ikke hænger sammen med forslagets formulering af § 15, hvor nogen energimærker har gyldighed i 5 år og andre i 7 eller 10 år. Betyder overgangsbestemmelsen, at alle energimærker i første omgang har gyldighed i 7 år, og derefter, efter de første 7 år det vil sige, når



de første energimærker udarbejdet efter 1. september 2006 udløber efter 7 år, skal fristerne i § 15 benyttes på det næste energimærke? Dette bør nok præciseres. Hvis det ikke er meningen med § 48 stk. 8, er den i direkte modstrid med § 15.

Med venlig hilsen

Jan Hansen  
Direktør