



Energistyrelsen

Sendt pr. e-mail til ens@ens.dk

cc. mbha@ens.dk

København, den 8. marts 2021

J.nr. 2021-696 Høring over forslag til ændring af bekendtgørelse om tilskud til energibesparelser og energieffektiviseringer i bygninger til helårsbeboelse

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har modtaget ovennævnte forslag til ændring af bekendtgørelse om tilskud til energibesparelser og energieffektiviseringer i bygninger til helårsbeboelse i høring. Vi kan bemærke, at de foreslåede ændringer ikke tager højde for den problemstilling, der er i forbindelse med kravet om energimærkning og andelsboligforeninger beliggende i tæt/lav bebyggelse.

Andelsboligforeninger, der består af tæt/lav-bebyggelse med lodrette skel mellem andelsboligerne (dvs. fritliggende huse, samt kæde-, række- og dobbelthuse), kan som udgangspunkt ikke leve op til bekendtgørelsens krav om fremlæggelse af energimærke ved ansøgning om tilskud i medfør af Bygningspuljen. For sådanne boliger foretages energimærkning for den enkelte andelsbolig for sig. I disse tilfælde er det andelshaveren, der skal sørge for, at der udarbejdes lovpligtig energimærkning, samt betale for energimærkningen. Således er foreninger bestående af tæt/lav bebyggelse - modsat foreninger bestående af en etageejendom - ikke pålagt at indhente et energimærke og råder derfor ikke over et samlet energimærke for alle foreningens bygninger, men er henvist til at gøre brug af et varierende antal energimærker indhentet af enkeltstående andelshavere. Foreninger bestående af tæt/lav bebyggelse kan som følge heraf ikke umiddelbart opfylde kravet om, at ansøgningen ledsages af et energimærke, der dækker alle bygninger.

Andelsboligforeninger, der er opført som tæt/lav bebyggelse, vil dog som altovervejende hovedregel bestå af bygninger, der vil blive tildelt samme energimærke, da de er identiske. En løsning for disse foreninger kan derfor være, at Energistyrelsen, når ansøger er en andelsboligforening bestående af tæt/lav bebyggelse, i stedet for et samlet energimærke lægger vægt på, hvorvidt der foreligger et eller flere gyldige energimærker, der også vil kunne anses for dækkende for foreningens andre bygninger. ABF foreslår på den baggrund nedenstående tilføjelse til bekendtgørelse 1467.

Udkast til nyt stk. 2 i § 11:

Påhviler det ved udleje eller overdragelse af en andel m.v., jf. § 17, stk. 1 i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, ikke bygningsejeren at indhente energimærkning for bygningen, kan Energistyrelsen tillade, at bygningens energimæssige ydeevne dokumenteres på anden vis end angivet i stk. 1 samt give anvisninger herom.

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 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 5.200 medlemsforeninger og repræsenterer over 100.000 andelshavere.



Dokumentation for ikke-energimærkede bygningers energimæssige ydeevne kan tilvejebringes ved en ansøgererklæring, hvori foreningerne erklærer, at de ikke-energimærkede bygningers energimæssige ydeevne er identisk med andre energimærkede bygningers. Der kan eventuelt i forbindelse med erklæringen stilles krav om, at foreningen afgiver yderligere bygningsoplysninger fx svarende til de, der kræves i forbindelse med energimærkning uden bygningsgennemgang i henhold [til håndbog for energikonsulenter pkt. 3.1.3](#). Dette vil efter ABF's opfattelse give styrelsen et forsvarligt og håndterbart grundlag for at vurdere, hvorvidt den energimæssige ydeevne af de ikke-energimærkede bygninger, der søges tilskud til, i al væsentlighed må antages at være identisk med de bygninger, der foreligger energimærke for.

Endelig skal ABF gøre opmærksom på, at som reglerne er indrettet i dag, er det i praksis på grund af beløbsstørrelserne kun muligt for parcelhusejeren at opnå tilskud til både energimærkning og energirenovering. ABF foreslår derfor, at andelsboligforeninger bestående af tæt/lav bebyggelse, der vælger at indhente et energimærke for alle foreningens bygninger, selvom foreningen ikke er forpligtet hertil, også gives tilskud til indhentning af energimærke i medfør af bestemmelsen i § 17, stk. 1. En sådan ordning vil også bedre afspejle, at der ved indhentning af et samlet energimærke skal foretages en gennemgang af hvert enkelt hus i foreningen.

Med venlig hilsen

Anne Kristensen
Juridisk chef