

København, den 27. januar 2026

J. nr. 2024-4225: Høring over udkast til lov om ændring af byggeloven

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) takker for muligheden for at afgive høringssvar til udkast til lov om ændring af byggeloven med henblik på gennemførelse af dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 om bygningers energimæssige ydeevne.

ABF har forståelse for formålet med lovforslaget og for behovet for at reducere bygningers energiforbrug og CO₂-udledning. Vi finder dog, at lovforslaget i sin nuværende udformning efterlader væsentlige spørgsmål ubesvarede, idet centrale krav og forpligtelser først fastlægges i efterfølgende bekendtgørelser og i bygningsreglementet.

Lovforslaget indebærer en udvidelse af ministerens bemyndigelser på en række områder, herunder i relation til ladepunkter, bygningsautomatisering, solenergianlæg, cykelparkering og nulemissionsbygningers udledning af CO₂. Da den nærmere udmøntning først sker på et senere tidspunkt, er det på nuværende tidspunkt vanskeligt for bygningsejere, herunder andelsboligforeninger, at vurdere de konkrete konsekvenser af lovforslaget.

ABF finder det væsentligt, at den efterfølgende regulering udformes med klare og entydige kriterier. Dette gælder navnlig i forhold til afgrænsningen af, hvornår der er tale om større renoveringer, hvordan omfanget af indgreb i klimaskærmen opgøres, samt hvordan rentabilitetsvurderinger skal foretages og dokumenteres. Tilsvarende bør adgangen til kommunale fravigelser fastlægges nærmere, herunder hvilke hensyn der kan indgå i vurderingen. Manglende præciseringer vil kunne give anledning til forskellig anvendelse af reglerne i byggesagsbehandlingen, når reglerne tages i brug.

Vi bemærker endvidere, at andelsboligforeninger som udgangspunkt ikke har en professionel bygherreorganisation, og ofte træffer beslutninger om renovering og vedligehold på baggrund af frivilligt arbejde. Usikkerhed om fremtidige krav, herunder kravenes omfang og økonomiske konsekvenser, kan medføre, at nødvendige renoveringsprojekter udskydes eller ikke gennemføres. Dette gælder særligt, hvis nye krav ikke ledsages af klare rammer og relevante støtteordninger.

ABF opfordrer derfor til, at der i forbindelse med udarbejdelsen af de kommende bekendtgørelser sikres tydelige regler, at relevante organisationer inddrages som høringsparter, og at der fastsættes høringsfrister, der giver mulighed for en grundig vurdering af reglernes praktiske og økonomiske konsekvenser.

Med venlig hilsen

Anne Kristensen
Juridisk chef