



Energistyrelsen
Hanne Windemüller
Amaliegade 44
1256 København K

Glostrup 30. oktober 2007

Vedr. Energimærkning af store ejendomme

Siden den nye energimærkningsordning for store ejendomme var i høring første gang, har de store bygningsejere (boligselskaber, kommuner og regioner) haft en række kommentarer til ordningen og dens udformning. Omdrejningspunktet for kommentarerne er primært, at prisen og arbejdet bag et energimærke ikke står mål med udbyttet.

Derfor har vi med stor interesse fulgt arbejdet med at forenkle og forbedre ordningen, og håber at forbedringerne slår i gennem tidsnok til at vores medlemmer både kan overholde fristen OG gøre brug af den forenkede ordning. På grund af den store usikkerhed har FFE&M bl.a. holdt tre møder hvor ordningens brugere har haft lejlighed til at diskutere ordningen. Dels har vi afholdt to bolig dage for udlejningsbyggeri, hvor Morten Tony Hansen var tilstede og redegjorde for Energistyrelsens arbejde på området, og dels en eftermiddag for kommuner hvor knap 20% af landets kommuner mødtes mhp. erfaringsudveksling om ordningen.

Efter aftale med Morten Tony Hansen redegør vi hermed for en række (af mødedeltagerne) udvalgte anbefalinger til viderudvikling af ordningen. Samtidig takker vi for Energistyrelsens medvirken til debatten.

Anbefalingerne kan deles i tre kategorier:

- 1) Generelle anbefalinger
- 2) Anbefalinger vedr. udlejnings byggeri
- 3) Anbefalinger vedr. kommunale/regionale ejendomme

1) Generelle anbefalinger

1a) Mere fokus på praktisk gennemførelse af energibesparelser

Vi håber at de varslede ændringer af håndbogen øger konsulenternes fokus på energibesparelserne og gennemførelse heraf, og deltager gerne i en evaluering af om det sker i tilstrækkelig grad.



Derudover mener vi, at der også bør være mere fokus på formildingen af besparelsesforslagene. Der kunne f.eks. udarbejdes pjecer om den praktiske gennemførelse af energibesparelser og hvor man kan hente råd og vejledning.

1b) Integrering med drift og vedligehold

Det ville fremme antallet af gennemførte besparelser hvis energimærkets forslag nemt kunne indarbejdes i drift- og vedligeholdsplaner. En sådan tilpasning kan man bede om i sit udbudsmateriale, men det ville være billigere og sikrere for alle, hvis der blev udarbejdet en række værktøjer til den brug, evt. på baggrund af et par pilotprojekter.

1c) Indtastning og samling af data udført af interne medarbejdere

Det ville billiggøre mærket, øge ejerskabet og brugen af data, hvis der blev åbnet mulighed for at interne medarbejdere kunne gøre en del af arbejdet med registrering. Håndbogen skulle åbne mulighed for dette.

1d) Længere frister i bygninger med få besparelsesforslag

I bygninger med meget få besparelsesforslag skal der være længere frister til næste mærke end for bygninger med mange forslag. Man kunne også overveje kun af kræve fornyet mærke ved væsentlige bygningsændringer.

1e) Kvalitetsstyring/kvalitetstest af beregningsprogrammerne

Der er for mange fejl i programmerne, og fejlretningen virker tilfældig. Der bør være skrappe/klarere procedure krav i forbindelse med fejlretning, så dårlige rygter/oplevelser undgås.

1d) Priserne stiger

Vi har fuld forståelse for at prisen på mærker varierer kraftigt (pr. m²) alt efter bygningens beskaffenhed. Men flere kommuner oplever at prisen for mærker i en gennemsnitlig kommunal bygningsmasse er steget voldsomt fra 10 kr. pr. m² (opnået ved udbud primo 2007) til 30 kr. pr. m² (opnået ved udbud eftersommeren 2007). Forklaringen fra konsulenternes side er manglende kapacitet.

Vi håber, at de nye forenklinger kan råde bod på dette, men opfordrer til at prisudviklingen overvåges.

2) Anbefalinger vedr. udlejnings byggeri

2a) Der skal laves en light-version af mærket til lejere/bebordemokrater

Mærket er i sin nuværende form for teknisk til den almindelige beboere. Der bør laves en light-udgave til lejerne som formidler de konkrete tiltag og gevinsterne ved dem. Gerne med eksempler og billeder fra andre byggerier, således at det tydeligt fremgår hvilken betydning tiltaget kan få i dagligdagen.

2b) Bedre kobling til indeklima, komfort og sundhed



Mange energibesparelsesforslag gennemføres ikke fordi der kun argumenteres ud fra økonomi og energibesparelser. Hvis man også anførte indeklima forbedring, komfort og sundhed forbundet med et tiltag ville lydhørheden nok være større. Derfor bør disse argumenter tænkes med i en beskrivelse af forslagene til beboerne – gerne suppleret med informations materiale/eksempler.

Omvendt viser erfaringer fra udlejningsbyggeriet også, at en række energibesparende foranstaltninger har utilsigtede negative konsekvenser for indeklimaet. F.eks. har øget tæthed kombineret med uændret beboeradfærd mange steder medført skimmelsvamp.

Der bør af håndbogen fremgå tydeligt at disse faldgruber findes så konsulenten med sine forslag kan komme problematikken i forkøbet. Således at vi sikrer løsninger der holder i praksis.

2c) Bedre kobling til varmeregnskabet

I forbindelse med varmeregnskabet skal der kompenseres for termisk udsat beliggenhed. Dette sker oftest ud fra et ret upræcist grundlag. Det korrekte er at kompensere ud fra en varmetabsberegning. Det ville være en stor gevinst hvis den teoretiske beregning i EMO ordningen samtidig kunne give et korrekt resultat til varmeregnskabet, således at compensation for termisk udsat beliggenhed fik en større lødighed.

3) Anbefalinger vedr. kommunale/regionale ejendomme

Glidende frist for kommunale/regionale ejendomme

En lang række kommunale/regionale bygningsejere er ikke kommet i gang med energimærkningen, blandt andet p.g.a. manglende overblik grundet strukturreformen.

Det bør accepteres som tilfredsstillende hvis kommuner/regioner kan redegøre for hvordan og i hvilken rækkefølge man vil få ejendommene energimærket, inden for en overskuelig fremtid (f.eks. 3-5 år)

Vi håber at Energistyrelsen kan gøre brug af disse anbefalinger. Vi stiller os gerne til rådighed for en uddybning af dem.

Med venlig hilsen

Dorte Nørregaard Larsen
Foreningen For Energi & Miljø