

26. august 2019

## Hørings svar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven

Transport- og Boligministeriet har den 5. juli 2019 sammen med Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmodet om bemærkninger til udkast til ændring af byggeloven.

De foreslåede ændringer har bl.a. til formål at implementere revision af direktiv om bygningers energimæssige ydeevne og energieffektivitet (bygningsdirektivet) i dansk lovgivning. Med ændringen af byggeloven indføres der hjemmel til, at der kan fastsættes nærmere regler om ladestandere til elektriske køretøjer samt bygningsautomatiserings- og kontrolsystemer.

I forhold til indførelse af hjemmel til, at der kan fastsættes nærmere regler om bygningsautomatiserings- og kontrolsystemer, har BL ikke yderligere bemærkninger. Det skyldes, at reglerne på nuværende tidspunkt alene tænkes at vedrøre store bygninger til erhverv.

I forhold til, at der kan fastsættes nærmere regler om ladestandere har BL en række bemærkninger, da forslaget konkret skaber mulighed for krav om etablering af eller forberedelse til ladestandere for el-køretøjer.

Indledningsvist skal det understreges, at den almene sektor har høje klimaambitioner, og at der gennem renoveringer støttet af Landsbyggefonden sættes et stort positivt klimaaftryk gennem markante varmebesparelser.

Omkring ladestandere skal bemærkes følgende:

For det første, at der er stor forskel på henholdsvis etablering af ladestandere og forberedelse til ladestandere.

Ministeriet har oplyst, at der i forbindelse med forberedelse til ladestandere er tale om, at der skal trækkes tomme rør ud til parkeringspladserne. Det er dog uvist, hvad forberedelse til ladestandere indebærer.

BL har i den forbindelse udregnet, at den samlede pris for ladestandere kan blive mellem 1,25 mia. kr. – 1,875 mia. kr. Beregningerne er baseret på, at hver anden lejlighed i den almene sektor har en parkeringsplads (tallet er nok højere) og hver tiende skal have en 32 KV ladestander, som koster mellem 50.000-75.000 kr. Denne beregning er således udelukkende i forhold til eksisterende almene boliger. Hertil vil således skulle lægges omkostninger i forbindelse med nybyggeri.

Hertil kommer, at omkostningerne til både etablering og forberedelse er højere i forbindelse med renoveringer af eksisterende almene boliger end i forbindelse med nybyggeri.

De almene boliger er non-profit, og huslejen er fastsat som såkaldt balanceleje, dvs. ekstra omkostninger slår direkte ud i huslejen. Hertil kommer, at nybyggeriet er underlagt maksimumbeløb pr. kvadratmeter, som ikke kan overskrides. Særligt i og omkring de større byer betyder de høje

grundpriser, at der opføres boliger til maksimumbeløbet. Yderligere krav om ladestandere vil derfor fortrænge byggekvalitet.

Samtidig skal det bemærkes, at også de laveste indkomstgrupper huses i de almene boliger, idet den almene sektor løser den boligsociale opgave. Der bor en meget stor andel enlige og særligt enlige pensionister i de almene familieboliger. Hertil kommer, at en del af de almene boliger er målrettet særlige grupper som ungdomsboliger, ældreboliger samt plejeboliger målrettet ældre og personer med forskellige funktionsnedsættelser. Mange af de nævnte persongrupper har ikke adgang til egen bil, og det bør også indgå i overvejelserne omkring en optimal udbredelse af ladestandere.

På baggrund af de ovennævnte bemærkninger er det afgørende vigtigt for BL, at udbredelse af ladestandere sker på et velbelyst grundlag, hvor der er klarhed over omkostningerne, over det faktiske bilforbrug i de enkelte bebyggelser samt tages hensyn til de økonomiske muligheder, som de forskellige grupper af almene lejere reelt har. Dermed henstiller BL også til, at omkostnings-effektivitet og dispensationsmuligheder indgår på samme måde som i forbindelse med implementering af Energieffektivitetsdirektivet.

BL står selvfølgelig til rådighed for en uddybning af ovenstående. I den forbindelse kan juridisk konsulent Christina Iversen ([civ@bl.dk](mailto:civ@bl.dk)) eller teknisk konsulent Mikkel Jungshoved ([mju@bl.dk](mailto:mju@bl.dk)) kontaktes.

Med venlig hilsen



Bent Madsen