

København, den 21. august 2025

Høringssvar – Høring over bekendtgørelse om energieffektivisering i det offentlige

BL – Danmarks Almene Boliger har den 27. juni 2025 modtaget Høring af udkast til bekendtgørelse om energieffektivisering i det offentlige.

Den almene sektor er alene omfattet af bekendtgørelsens kapitel 3, om energieffektivitet i det offentlige ved indkøb, som omfatter ordregivende myndigheder og enheder efter udbudsreglerne.

Bekendtgørelsen, som er en implementering af EED, pålægger ordregivende myndigheder, herunder almene boligorganisationer, en række forpligtelser ved indgåelse af offentlige kontrakter og koncessionskontrakter om indkøb af produkter, tjenester, bygninger samt bygge- og anlægsarbejder med en værdi, som er lig med eller over tærskelværdierne for offentlige udbud.

Ordregivende myndigheder, herunder almene boligselskaber, vil fremover alene kunne købe bygninger med energimærke B. Dog kan der købes bygninger med lavere energimærke, hvis bygningen købes med det formål at renovere bygningen op til energimærke B inden 1. januar 2030. For bygninger, hvor det ikke er teknisk muligt at renovere bygningen op til energimærke B, skal alle teknisk mulige rentable renoveringer være gennemført senest i 2040.

Begrebet "teknisk muligt" er ikke nærmere beskrevet, og BL opfordrer derfor til, at der i vejledningsmateriale redegøres for, hvad dette begreb dækker. Herunder:

- om lokalplaner, servitutter, grundejer-/ejerforeningsvedtægter, som stiller krav til fx klimaskærm eller udgør et forbud mod solceller, får betydning for, om noget er teknisk muligt.
- om omkostningerne ved at hæve bygningens energimærke til B kan være så høje og den faktiske energibesparelse så ringe, at det får en betydning for, om det er teknisk muligt at renovere bygningen op til energimærke B med betydelige huslejestigninger til følge. Dette kan særligt være tilfældet, hvis bygningen i forvejen har energimærke C, hvor det ikke er muligt at søge midler fra Energirenoveringspuljen.
- Renoveringen til energimærke B skal ske inden 1. januar 2030. Vil denne deadline rykke sig, eller vil det være en anerkendt teknisk umulighed at renovere op til energimærke B inden 1. januar 2030, hvis bygningen fx overdrages i ultimo 2029?

De nye restriktioner får ikke kun betydning for ordregivende myndigheder, som skal købe bygninger, men for alle bygningsejere, som fremover vil få svært ved at sælge ejendomme til ordregivende myndigheder.

I praksis vil bekendtgørelsen om energieffektiviseringer betyde, at almene boligselskaber får pålagt et krav om at renovere en indkøbt bygning op til energimærke B, mens det samme ikke gælder for øvrige private ejendomsselskaber.

BL opfordrer til, at Energirenoveringspuljen også kommer til at omfatte boliger med energimærke C.

Det bør præciseres, at fusioner fx mellem enten boligafdelinger eller boligorganisationer ikke medfører "indkøb af bygninger", jf. § 16, stk. 1, nr. 6, for det blivende CVR-nummer.

Energieffektivitet først

Det fremgår, at princippet om "energieffektivitet først" skal anvendes ved alle kontraktindgåelser over tærskelværdien. Det bør i bekendtgørelsen eller vejledningen præciseres, hvad princippet indebærer, og hvordan det efterleves.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør