

der og små udlejningsejendomme), betyder forslaget, at huset ved salg skal gennemgås af en godkendt energikonsulent, og at køber har ret til at få en energimærkning og en energiplan for huset. Ved at knytte mærkningen til salgssituationen sikres det, at den nye ejer får mulighed for at foretage foreslåede energibesparende initiativer på et tidspunkt, hvor der ofte foretages ændringer i bygningen, samtidig med at bygningens energiforhold kan indgå som en konkurrenceparameter ved salg og derved give køber mulighed for at handle energiøkonomisk bæredygtigt.

For store ejendomme, dvs. ejendomme på eller over 1500 m², betyder kravet, at der i ejendommen skal foretages en årlig bygningsrundgang af en godkendt energikonsulent, der foretager en vurdering af ejendommens energi- og vandforbrug (*energimærkning*) samt udarbejder en plan (*energiplan*) med energi- og vandbesparende aktiviteter med angivelse af investeringer og forventede besparelser. Hovedvægten lægges på det driftsorienterede.

Opdelingen i små og store ejendomme skal ses på baggrund af, at de samfunds- og privatøkonomiske forhold, der skal tages i betragtning, især er afhængige af bygningernes størrelse. Forslaget definerer grænsen til 1500 m², men da de økonomiske analyser viser mindst fordel for ejendommene omkring de 1500 m², og udvalget har anbefalet at revurdere grænsen efter 2 års drift, er der foreslået en bemyndigelse for miljø- og energiministeren til at kunne hæve arealgrænsen på et senere tidspunkt.

Forslaget indeholder en bemyndigelse for miljø- og energiministeren til at undtage visse bygninger og bygningskategorier samt dele af bygninger fra lovens bestemmelser. Også i den eksisterende lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger findes der en undtagelsesbestemmelse. Der vil i bemærkningerne til de enkelte bestemmelser blive redegjort nærmere for, hvorledes bemyndigelsen tænkes anvendt. Der er endvidere i de almindelige bemærkninger kort redegjort for baggrunden for, at bygninger, der anvendes til fremstillingsvirksomhed, vil blive undtaget.

For små, nyopførte bygninger – herunder parcelhuse – vil kravet til udformningen af energimærkningen blive lempet, så mærkningen kan gennemføres uden konsulentgennemgang, alene med henvisning til opfyldelsen af reglerne i det seneste bygningsreglement. Når ordningen har fungeret i mindst 2 år, vil det herudover blive vurderet, om der er grundlag for en yderligere lempelse af kravene for eksisterende bygninger, f.eks. i tilfælde hvor alle rentable energibesparelser er gennemført.

2. Lovforslaget tilsigter at omfatte alle bygninger uan-

set opførelsesår. Dette svarer stort set til, hvad der i dag gælder for den eksisterende Varmekonsulentordning (VKO) og for den ordning (ES), der gælder specielt for de statslige bygninger. Det indebærer derimod en ændring i forhold til den nuværende lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, hvorefter varmesyn alene skal foretages på ejendomme opført før 1. februar 1979 (tidspunktet for Bygningsreglement 77's ikrafttræden på energiområdet). Ved denne ændring af bygningsreglementet skete der en skærpelse af bestemmelserne, der stort set betød en halvering af energiforbruget i nybyggeriet. Der er nu gået ca. 20 år, og i den mellemliggende periode er der opført et betydeligt antal bygninger, som det findes naturligt at inddrage under ordningen. Samtidig er der nu gennemført yderligere skærpelser i de energimæssige krav til nybyggeriet gennem udsendelsen af det nye bygningsreglement i 1995. Da sigtepunktet i denne lov er at søge den eksisterende bygningsmasse bragt op på det energimæssige niveau, der findes i nybyggeriet, er det derfor nødvendigt som udgangspunkt at medtage de sidste årtiers byggerier.

Bygninger, der overvejende anvendes til fremstillingsvirksomhed, foreslås undtaget, fordi energiforbruget til procesvarme er kompliceret og kræver særlige, branchespecifikke kvalifikationer hos konsulenterne. Der er allerede opbygget en konsulentordning i forbindelse med lovkomplekset omkring de grønne afgifter, som især retter sig mod denne sektor.

Endvidere vil den del af fremstillingsvirksomhedernes energiforbrug, der ikke relaterer sig til fremstillingsprocesserne, kun udgøre en lille del af det samlede forbrug. Denne andel skønnes for de energilette produktionsvirksomheder at være i størrelsesordenen 25%. Der kan være afvigelser herfra i enkelte brancher. Det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at lade ordningen for store ejendomme omfatte den del af fremstillingsvirksomhedernes forbrug, der ikke knytter sig til selve processen.

De energiforbrugende installationer og øvrige tekniske forhold inden for store dele af privat handel og service svarer til forholdene i den offentlige sektor, og den nye konsulentordning for store ejendomme skønnes derfor at være velegnet til denne del af erhvervslivet. Energimærkningen vil klargøre billedet af, hvordan den enkelte virksomheds energi- og miljøprofil er i forhold til tilsvarende virksomheder. Energiplanen vil skabe et grundlag for at beslutte, hvor den enkelte virksomhed kan sætte ind for at reducere belastningen fra de grønne afgifter og dermed energi- og vandforbruget.

Lovforslagets ordning for store ejendomme vil bli-