

Advokatrådet

ADVOKAT 
SAMFUNDET

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

lhj@ebst.dk

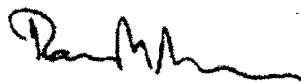
DATO: 3. november 2009
J.NR.: 04-014102-09-1329
REF.: rmm-hfc

Høring over lovforslag til ændring af byggeloven

Ved e-mail af 9. oktober 2009 har Erhvervs- og Byggestyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

Advokatrådet har ingen bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Alle 17
2100 København Ø
Att.: Louise Heger Jensen / lhj@ebst.dk

København den 28. oktober 2009

Høringssvar vedr.: Forslag til lov om ændring af byggeloven

Under henvisning til Erhvervs- og Byggestyrelsens (EBST) skrivelse af 9. oktober 2009 fremsender Akademisk Arkitektforening (efterfølgende benævnt AA) hermed sine bemærkninger til forslaget – lov om ændringer af byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv.)

- AA tilslutter sig overordnet set intentionerne bag oplægget til lovforslaget, dvs.:
- at der bliver stillet krav til den eksisterende bygningsmasses energiforbrug
 - at bygningernes bygningsdele skal udskiftes med energieffektive bygningsdele i takt med renovering og almindelig vedligeholdelse af bygningerne.
 - at der foretages præciseringer for professionelle bygherres ansvar
 - at der indføres krav til komponenternes energieffektivisering.

Samtidig ønsker AA at fremme og bevare god arkitektur og god byggeskik i energirigtigt perspektiv.

For så vidt angår forslag til – Lov om ændringer af byggeloven, Bemærkninger til lovforslaget, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser og Lovforslaget sammenholdt med gældende lovgivning, så er AA af den opfattelse, at der er en del principielle bemærkninger i det medsendte høringsmateriale, som fortjener en uddybende kommentar og derfor kommenteres på hele materialet.

Høringssvaret skal ses på denne baggrund. Der er formuleret en række kommentarer og forslag med følgende disposition:

1. Generelle eller overordnede kommentarer
2. Kommentarer til:
 - a. Lov om ændringer af byggeloven
 - b. Bemærkninger til lovforslaget
 - c. Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser
 - d. Lovforslaget sammenholdt med gældende lovgivning
3. Afsluttende kommentar

Ad. 1 – Generelle og overordnede kommentarer

Som nævnt støtter AA det overordnede oplæg til lovforslaget, men som det vil fremgå af dette høringssvar, mener vi ikke, at lovforslaget i tilstrækkelig grad tager hensyn til arkitekturen, byggeskikken og indeklimaet.

Dette set i lyset af, at det kommende lovforslag vil/kan få vidtrækkende konsekvenser lige netop for de 3 ovennævnte punkter. Det er klart, at den endelige udmøntning af byggelovens krav først rigtigt vil blive tydelig i et nyt bygningsreglement; men hele antrippet i bemærkninger mv. lader ikke AA i tvivl om, at der i forslaget mv. ikke er det mindste fokus på f.eks. arkitekturen, hvilket signalerer, at arkitekturen først kommer i anden eller tredje række eller måske endnu længere



nede, når vi snakker prioritering i forhold til lovforslaget og dets praktiske implementering og udførelse 1:1.

Energimæssigt er AA selvfølgelig meget enig i, som i forslaget til loven, at der skal sættes ind i forhold til at reducere den eksisterende boligmasses store energiforbrug. Metoden med en løbende opgradering i forbindelse med den løbende renovering eller udskiftning af f.eks. vinduer mv. er også meget sympatisk. AA er dog stærkt tvivlende overfor, om det kommer til at gå tilstrækkelig hurtigt med udskiftningen og renoveringen til at målene for energiminimeringen i 2015 og 2020 kan nås alene på denne måde uden tilskud under en eller anden form fra statens side.

I forbindelse med bemærkningerne (pkt. 10) er AA meget forundret over lovforslagets "forankring", da der som udgangspunkt i vurderingen af konsekvenser for lovforslaget umiddelbar kun er taget hensyn til administration, økonomi, miljø (energieffektivitet) og EU-retten. Her mangler efter AAs opfattelse punkter som:

- arkitektur
- byggeskik
- indeklima

som også i forhold til lovforslaget har indflydelse på konsekvenserne positivt såvel som negativt og derfor bør indgå på lige fod med de andre temaer i konsekvensvurderingerne.

Som også nævnt vil der blive stillet komponentkrav blandt andet til vinduer, når de skal udskiftes. Det vil betyde, at skiftes bare et enkelt vindue, så skal et nyt og energieffektivt vindue som energimæssigt modsvarer det gældende bygningsreglementets krav for vinduer, anvendes.

Netop vinduet har en lang og god tradition for at være et af facadens vigtigste æstetiske elementer i forbindelse med bygningens samlede arkitektur. Det er derfor med stor bekymring, at AA må konstatere, at når der skal udskiftes til vinduer med en lav U-værdi, så vil der automatisk opstå æstetiske problemer med vinduesrammernes proportioner mv. De nye vinduer vil formodentlig slet ikke kunne leve op til den slankhed og elegance som kendetegner de mange flotte og tidstypiske vinduer, som sidder i bygningerne fra dengang tilbage i tiden, som dette lovforslag er rettet mod.

Samtidig må det også konstateres, at afbureaukratiseringen af byggesagsbehandlingen som har lagt ansvaret for, at bygningsreglementets krav er opfyldt over på dels den professionelle bygherre og dels på den private boligejer, ikke har haft den tilsligtede virkning over for den private boligejer. Dette giver blot yderligere incitament til at "snyde" på vægten som f.eks. ved en privat vinduesudskiftning, da ingen kontrollerer hverken de æstetiske eller de energitekniske værdier og data.

Det er derfor man kan se så mange skræmmende eksempler på, hvordan en vinduesudskiftning ikke skal gøres. Der findes dog et alternativ - enten en indvendig forsatsløsning eller et nyt koblet vindue. Her er der behov for både almindelig information og rådgivning i form af arkitektbistand.

AA foreslår derfor, at der nedsættes et hurtigt arbejdende udvalg af EBST, som tager de arkitektoniske og lovgivningsmæssige problemfelter informativt op og laver en slags guideline for udskiftning af bla. vinduer, for god byggeskik ved f.eks. udvendig efterisolering mv., så den danske bygningskulturarv ikke forsvinder i nye og ellers fornuftige energimæssige "lovgivninger". Guidelinen skulle ligge på EBST website. AA deltager gerne i et sådant arbejde.



Bygningsdele, installationsdele, komponenter og objekter

I forbindelse med en lovgivning /forslag og dennes tekst forventer AA, at denne er formuleret og beskrevet i et klart sprog med en entydig teknisk terminologi, så fejltolkninger og misforståelser ikke kan opstå.

Det er derfor med bekymring, at AA må konstatere at den højeste bygningsmyndighed med det nye lovforslag er ved at lave to forskellige lovkravsterminologier, nemlig et for det statslige byggeri og et for det private. Dette forhold har sit udspring i EBSTs egen IKT bekendtgørelse, hvori man bruger ordet OBJEKTER om bygningsdele og installationsdele – klar tale. Hvorimod der i det nye lovforslag hersker stor usikkerhed om ordet komponent er bygningsdele og/eller installationsdele. AA undrer sig meget over denne tvetydighed samt over, hvorfor EBST ikke benytter den samme terminologi i lovgivningen.

AA foreslår derfor, at der byggeriets parter, EBST og SBI imellem opnås en konsensus omkring disse terminologier, så fejltolkninger og misforståelser undgås.

Vedrørende habitatsdirektivet så kan/har det stor betydning for de 254 områder i Danmark – det er for AA uklart, om det har nogen betydning for henvisning til og i byggeloven - habitatsdirektivet gælder alligevel.

Se også nedenstående kommentar.

Ad 2. Kommentarer til:

a. Lov om ændringer af byggeloven

ad 1 ingen kommentar

ad 2 Bør der ikke i litra e. stå - *alle* forandringer.....

ad 3 det fremgår ikke klart af bemærkninger, om bevaringsværdige bygninger ligesom fredede bygninger er fritaget for de skærpede og lovpligtige energikrav.

ad 4 Er vel blot en stadfæstelse af, at det nu er en lov.

ad 7 Habitatsdirektivet gælder vel under alle omstændigheder.

b. Bemærkninger til lovforslaget

Under formål bemærkes det, at "kommunerne skal fortsat i alle situationer, herunder hvis der er ulovligheder ved byggeriet, henvende sig til bygningsejeren" - dette harmonerer jo ikke med den afbureaukratiserede byggesagsbehandling, da kommunen ikke er pligtig til at foretage sig nogen form for kontrol, hvis der f.eks. er energitekniske "mangler" i en opført/renovere bygning,

Selvfølgelig vil kommunen derfor heller ikke være i stand til at konstatere ulovligheder endside at henvende sig til bygherren/ boligjeeren. Dette forhold vil tilsvarende gøre sig gældende ved f.eks en energimæssig vinduesudskiftning jf. det nye lovforslag. AA finder, at dette forhold sandsynligvis vil føre til stor grad af "lovløshed".

AA foreslår derfor, at der fra EBSTs side bliver udarbejdet og markedsført kam-pagner, der skal være medvirkende til at give bygherren/boligejerne information og konkrete redskaber f.eks i forbindelse med vinduesudskiftning. Dette så boligjeeren bla. forstår det

arkitektoniske ansvar, som det er at foretage vinduesudskiftning, hvis de ikke præcis er som dem huset originalt er født med.

Under pkt. 2.2 er EBST selv inde på, at det er afgørende, at reglerne overholdes, hvis de tilsigtede virkninger skal opnås. Denne "bekymring" deler AA med EBST som værende en reel risiko med ovenstående konsekvenser til følge.

AA foreslår derfor, at der allerede nu skal tages lovgivningsmæssig højde for disse



meget uheldige konsekvenser / følgevirkninger i form af en justering af afbureaukratiseringen af byggesagsbehandlingen. Dette så kommunen i det mindste skal tilsikre, at energirenoveringerne sker på et for den danske bygningskulturarvs arkitektoniske præmisser og ikke blot i energiens navn og efter den enkelte boligejers forgodtbefindende. Alternativt kunne der tænkes en ordning som anerkendelsesordningen for statikere blot med MAA'er i rollen som æstetiske eksperter i forbindelse med renoveringer/udskiftninger.

Se også nedenstående kommentar.

c. Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

ad 2 Se a. Lov om ændringer af byggeloven

ad 3 AA ser med bekymring på at "rentable løsninger/rentabilitet" nu er blandet ind i oplæggets terminologier / begreber. Dette bør lovteknisk undgås i et nyt bygningsreglement hvad angår enfamiliehuse, som det også er forsøgt gjort i BR08, men kun med efterfølgende forvirring til følge.

Komponentskravets - første og anden type – efterisolering skal vel begge have et landsdækkende krav og ikke kun en vejledning for sidstnævnte type, men et både og

ad 4 Se ovenstående kommentar til – ansvar.

§2 AA formoder, at der jf. ændringen af Byggeloven umiddelbart efter vil komme enten et tillæg eller et nyt bygningsreglement, som tager højde for den nye lovgivning. AA deltager også gerne i høringsrunden om dette.

d. Lovforslaget sammenholdt med gældende lovgivning

Ingen kommentar

Ad 3. Afsluttende kommentar

Som også tidligere nævnt bakker AA op om lovforslaget ved en ændring af byggeloven. Dog er det ikke uden en stor skepsis i forhold til ovennævnte arkitektoniske synsvinkler og ikke mindst de forventede konkrete negative visuelle resultater rundt omkring på den danske bygningsmasse, som vil blive effekten af dette lovforslag, hvis bemærkningernes ordlyd står til troende.

Disse problemer bør løses allerede i et kommende tillæg eller et nyt bygningsreglement, så der ikke hersker tvivl om at de arkitektoniske, byggeskiks- og indeklimamæssige værdier er lige så vigtige lovmæssige ansvarsområder, som at højdegrænsen til nabo-skæl er opfyldt.

AA henstiller derfor til, at der i forhold til lovforslaget om ændring af byggeloven i forhold til energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv. i et kommende tillæg eller nyt bygningsreglement vil blive indarbejdet regler, som sikrer den danske arkitektur og kulturarv, som ikke bør reduceres til at blive kommaer i en ny og energirigtig lovgivning omkring den eksisterende boligmasses energiforbrug.

AA ser i øvrigt frem til at deltage i den kommende høringsrunde.

Med venlig hilsen

Rikke Krogh, formand

Akademisk Arkitektforening

Den 1. november 2009

Høringssvar vedr. Byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar m.v.)

Indledningsvis skal Boligselskabernes Landsforening (BL) udtrykke sin forundring over ikke at have modtaget lovforslaget i forbindelse med høringen på trods af, at de almene boligorganisationer står for en meget betydelig del af renoveringer og vedligeholdelsesarbejder i den danske bygningsmasse. Desuden har BL været repræsenteret i det såkaldte Partnerskab for energireduktioner, som blandt andet har drøftet betydningen af nogle af de stramninger, som indgår i dette lovforslag.

BL blev således først sent opmærksom på, at lovforslaget var i høring og måtte følgelig bede om en kort udsættelse, hvilket imidlertid blev afslået. Dette finder BL stærkt utilfredsstillende og uagtet afslaget af en kort udsættelse afgiver BL nærværende høringssvar på lovforslaget. BL forventer, at høringssvaret indgår i udvalgs materialet, herunder i høringsnotatet. Men skulle det mod forventning ikke blive tilfældet, så vil BL drage omsorg for, at det relevante folketingsudvalg orienteres.

Rentabilitet kontra komponentkrav

Lovforslaget bemyndiger økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere krav til bygningsdele, der udskiftes i forbindelse med ombygning, renovering og løbende vedligeholdelse uanset omfanget af det arbejde, der udføres.

Samtidig understreges det i bemærkningerne til lovforslaget, at "De komponentkrav, der opstilles i bygningsreglementet med den nye hjemmel, vil være privatøkonomisk rentable, så en eventuel meromkostning ved at anvende den energirigtige komponent vil tjene sig hjem, når der tages hensyn til bl.a. omkostninger, energipriser og komponenternes levetid".

BL finder det helt afgørende, at de påtænkte skærpede komponentkrav lever op til det overordnede rentabilitetskrav. Imidlertid er der oplagt risiko for, at komponentkravene på visse punkter går videre end rentabilitetskravene, og dermed vil konsekvensen være, at der stilles strengere krav til komponenter, end der er grundlag for ud fra energioekonomiske overvejelser.

Konsekvensen vil være en fordyrelse af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder, og dermed vil der samlet set være færre midler til bl.a. fremsynede energimæssige tiltag.

Ud fra en strengt logisk argumentation, er der ingen begrundelse for at supplere et overordnet rentabilitetskrav med komponentkrav. Enten vil komponentkravene ligge indenfor rammerne af det overordnede rentabilitetskrav, og så er der ikke behov for komponentkravene. Eller også vil komponentkravene på visse punkter stille skærpede krav i forhold til det overordnede rentabilitetskrav, og dermed går komponentkravene på tværs af de overordnede rentabilitetskrav og kan således ikke begrundes ud fra energiøkonomiske overvejelser, jf. ovenfor.

Afhængig af den konkrete udformning kan komponentkravene føre til betydelige merudgifter, som ikke er begrundet i energiøkonomisk rentabilitet, og derfor bør planerne om skærpede komponentkrav opgives.

Dyrere at renovere

I forbindelse med større renoveringer er der allerede i det nuværende regelsæt visse krav til komponenter, men afhængig af de konkrete skærpselser af komponentkravene i det kommende bygningsreglement kan konsekvenserne blive væsentligt dyrere renoveringer, hvor merudgifterne ikke modsvares af besparelser på energiudgifterne.

En fordyrelse af renoveringerne vil i givet fald føre til en reduktion af boligorganisationernes muligheder for at renovere og samlet reducere renoveringsaktiviteterne, som støttes af Landsbyggefonden.

En sådan virkning vil i givet fald være yderst problematisk, da renoveringsbehovet i den almene boligsektor i forvejen er betydeligt større end mulighederne, og et yderligere pres på renoveringsmulighederne vil gøre det endnu vanskeligere at sikre den nødvendige fremtidssikring af det almene byggeri.

Dyrere at vedligeholde og problemer i forhold til arkitektur

Til forskel fra det nuværende bygningsreglement lægges der i lovforslaget op til, at komponentkravene vil gælde uanset omfanget af arbejdet. Det betyder, at der eksempelvis i forbindelse med løbende vedligeholdelse stilles krav til de anvendte komponenter.

Virningen kan også her blive en fordyrelse af vedligeholdelsesarbejder, hvor fordyrelsen ikke modsvares af besparelser på energiudgifterne. Konsekvensen kan i givet fald blive en neddrøstring af vedligeholdelsesaktiviteten, hvilket selv sagt vil være yderst problematisk på blot lidt længere sigt.

Herudover kan ufravigelige komponentkrav gøre det yderst vanskeligt at sikre en forsvarlig løbende vedligeholdelse af ældre bygninger, hvor der ikke kan anvendes gængse komponenter. Specialtilpassede komponenter, som opfylder de skærpede energikrav, kan vise sig yderst kostbare, og samtidig er der en oplagt risiko for, at indpasningen af disse komponenter i en ældre bygning, som i øvrigt ikke lever op til de fremtidige skærpede energikrav, fører til energiøkonomisk inoptimale løsninger.

Denne mulighed nævnes også i bemærkningerne til lovforslaget, hvor det anføres, at der kan være særlige tilfælde, hvor komponentkravene ikke er rentable, men "For disse enkeltstående undtagelser fra rentabiliteten vil komponentkravene desuagtet være gældende".

BL finder det yderst problematisk, at der fastholdes komponentkrav, selvom opgørelser kan vise, at de ikke er energiøkonomisk rentable. Endvidere er det BL's umiddelbare vurdering, at et generelt komponentkrav, der er gældende uanset et renoverings- eller vedligeholdelsesarbejdes omfang, i mange situationer kan føre til betydelige fordyrelser, som ikke modsvares af energibesparelserne.

BL må på denne baggrund kraftigt fraråde, at der stilles komponentkrav uanset omfanget af et renoverings- og vedligeholdelsesarbejde.

Nybyggeriet

I de kommende år skærpes energikravene til nybyggeriet, og for det almene nybyggeris vedkommende stilles der allerede for tilsagn givet efter den 1. juli 2009 skærpede energikrav. Samtidig er der sket en forøgelse af det bindende maksimumbeløb, så der er økonomisk råderum til at gennemføre de påkrævede ekstra energilinvesteringer.

Forudsætningerne for denne forøgelse af maksimumbeløbet er, at de skærpede energikrav implementeres på den energiøkonomisk mest hensigtsmæssige måde. I forhold hertil kan skærpede komponentkrav føre til fordyrelser, og dermed vil der være behov for at løfte det bindende maksimumbeløb yderligere, hvis de nybyggede almene boliger skal kunne leve op til energikravene.

Det er samtidig væsentligt at være opmærksom på, at en yderligere forøgelse af maksimumbeløb begrundet i stramninger af energikravene, som ikke modsvares af besparelser på energiforbruget, reelt vil føre til en forøgelse af huslejen i det almene nybyggeri.

BL må således advare mod skærpede komponentkrav i nybyggeriet, som ikke er energiøkonomisk rentable, og som derfor reelt fører til højere huslejer og herudover vil påføre stat og kommuner merudgifter.

Uklarhed omkring ansvar

I lovforslagets nr. 4 står, at "En bygherre ... er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet". Ifølge bemærkningerne er "Der ... ikke med bestemmelsen tilsigtet ændringer i den gældende retstilstand".

BL noterer sig bemærkningerne men er samtidig bekymret for, at der med bestemmelsen reelt kan ske betydelige ændringer i forhold til gældende dansk ret. Det fremgår således af nr. 4, at bygherren er erstatningsansvarlig for tab, men det er uklart, hvad der menes med tab og for hvem. Det vil således være yderst problematisk, hvis bygherren eksempelvis kan komme til at hæfte for manglende energibesparelser i et boligområde.

BL skal henstille, at nr. 4 i lovforslaget omformuleres, så det helt præcist fremgår, at der ikke med forslaget er tilslgt ændringer af den gældende retstilstand. Alternativt kan det overvejes at undlade nr. 4, når den alligevel ikke bør føre til ændringer.

Konkurrence om komponenter

Som det er fremgået ovenfor, så henstiller BL, at der ikke indføres yderligere komponentkrav og at fokus holdes på den energiøkonomiske rentabilitet.

Hvis der på trods af denne anbefaling alligevel indføres skærpede komponentkrav, så bør komponentkravene indføres i et sådant tempo og i en sådan form, at rammerne for konkurrencen på markederne for byggekomponenter ikke svækkes.

Risikoen ved indførelse af skærpede komponentkrav kan således være, at kun et eller nogle få komponentfirmaer kan opfylde de skærpede krav, og dermed kan der opstå problemer med leverancer i tide til byggeprojekterne og stigende priser.

Afrunding

Afslutningsvis skal det understreges, at BL finder nærværende lovforslag til en ny byggelov yderst problematisk på flere punkter:

- Rentabilitets- og komponentkrav hænger ikke logisk sammen, og den sandsynlige konsekvens kan blive komponentkrav, som ikke er energiøkonomisk rentable. Det kan mindske mulighederne for rentable energilinvesteringer.
- Komponentkravene kan fordyre renoveringer og vedligeholdelse og konsekvenserne kan blive, at aktiviteten på begge områder må nedrosles, hvilket er yderst problematisk.
- Komponentkrav i forbindelse med vedligeholdelse af ældre bygninger kan føre til dyre løsninger med tvivlsom arkitektonisk kvalitet.
- Det almene nybyggeri kan fordyres af komponentkrav, og det vil både føre til højere husleje og flere offentlige udgifter. Lovforslaget kan således både have økonomiske konsekvenser for det offentlige og private.
- Formuleringerne omkring ansvar er meget uklare, og de bør omformuleres, så det præcist fremgår, at ansvarsreglerne reelt er uændrede.
- Komponentkrav kan føre til en svækkelse af konkurrencen i byggematerialeindustrien og måske leveringsproblemer og højere priser.

Sammenfattende mener BL, at der afhængig af den konkrete udformning kan være yderst alvorlige problemer forbundet med at stille skærpede komponentkrav, og disse problemer forstærkes yderligere ved, at kravene ifølge lovforslaget skal gælde uanset omfanget af arbejdet.

BL anbefaler, at komponentkravene opgives, og at der i stedet holdes fokus på energiøkonomisk rentable løsninger. Heri ligger en fleksibilitet til at vælge de energiøkonomisk mest optimale løsninger og dermed sikre mest miljø for pengene.

BL står gerne til rådighed for en uddybning af disse synspunkter omkring lovforslaget.

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Peter Hesdorf [ph@byggeevaluering.dk]

Sendt: 12. oktober 2009 11:31

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Byggeriets Evaluerings Center har den 9/10/2009 modtaget Høring af lov om ændring af byggeloven. Byggeriets Evaluerings Center har ingen bemærkninger til det fremsendte lovforslag.

Med venlig hilsen

Peter Hesdorf

Direktør

Byggeriets Evaluerings Center

Strandgade 27B, Plan 5, DK-1401 København K,

Tel. 32 64 14 42, Fax. 32 64 14 41, Mob. 22 83 92 96

www.byggeevaluering.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Ole Bønnelycke [OB@bsf.dk]
Sendt: 2. november 2009 16:19
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: 'hsv@vfm.dk'
Emne: Høring om ændring af byggeloven

Kære Louise Heger Jensen!

Byggeskadefonden er enig i, at det er afgørende, at der også sker en indsats i forhold til de eksisterende bygninger, hvis energiforbruget i den samlede bygningsdrift skal reduceres væsentligt. Lovforslaget sikrer derfor, at der kan stilles krav om, at bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger de mest energieffektive, rentable løsninger.

Vi må imidlertid påpege, at renoveringer og udskiftninger af klimaskærmen med særligt fokus på energibesparelser ofte medfører fugtproblemer i tilstødende bygningsdele og i indeklimaet. Der bør derfor iværksættes en omfattende oplysningsvirksomhed m.v. for at sikre, at byggeriets parter er opmærksomme på disse forhold.

Det fremgår af pkt. 2.1 i bemærkningerne til lovforslaget, at "Bygningsejeren forpligtes til at vælge (privatøkonomisk) rentable, energirigtige løsninger, dvs. energirigtige løsninger hvor merudgiften tjenes hjem inden for produktets levetid gennem sparede udgifter til energi."

Byggeteknisk set knytter der sig betydelig usikkerhed til fastsættelse af "produktets levetid". Nogle forholdsvis få bygningsdele er omfattet af www.levetider.dk, men for mange bygningsdele er der ikke fastsat almindeligt anerkendte levetider. Beregningen af, hvad der i de konkrete tilfælde er privatøkonomisk rentabelt, forudsætter fastsættelse af renteniveau og energipriser i bygningsdelenes levetid.

Vi vil ligeledes gøre opmærksom på, at en bygningsejer efter disse kriterier formentlig altid må vælge store termoruder i stedet sprossevinduer. Er det hensigten? Det vil ændre arkitekturen radikalt i ældre boligområder, hvor der ofte ikke er detaljerede lokalplankrav om f.eks. vinduer.

Tilsidesætter krav om vinduestyper i lokalplaner i øvrigt de kommende skærpede energikrav i byggeloven m.v.?

Vi går i øvrigt ud fra, at merudgifter til energiforbedringer i forbindelse med Byggeskadefondens skadeudbedringer ikke skal dækkes af fonden, men fortsat vil skulle afholdes af bygningsejerne, da de jo får besparelserne på sigt.

Venlig hilsen

Ole Bønnelycke
Sekretariatschef

Gorm Nilsson
Juridisk chef

Fra: Louise Heger Jensen (EBST) [mailto:LHJ@ebst.dk]
Sendt: 30. oktober 2009 10:17
Til: Gorm Nilsson
Cc: Gert Nielsen; Bent Madsen; Birger R. Kristensen; Ole Bønnelycke
Emne: SV: Høring om ændring af byggeloven

Kære Gorm Nilsson

Tak for din e-mail.

Hvis vi først modtager jeres bemærkninger til lovforslaget i næste uge, har vi ikke mulighed for at tage højde for dem. Seneste frist for fremsendelse af høringsvar var igår, og styrelsen har ikke mulighed for at fravige fristen.

Vh. Louise Heger Jensen
Erhvervs- og Byggestyrelsen

Fra: Gorm Nilsson [mailto:GMN@bsf.dk]
Sendt: 29. oktober 2009 13:30
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Gert Nielsen; Bent Madsen; Birger R. Kristensen; Ole Bønnelycke
Emne: Høring om ændring af byggeloven

Louise Heger Jensen

Under henvisning til vores høringsvar, afsendt herfra i dag kl. 12.05 skal jeg præcisere, at svaret kun dækker den del af forslaget, der vedrører bygherreansvar m.v.

Vedrørende energikrav til bygningsdele har vi nogle væsentlige bemærkninger, som på grund af tjenesterejser for ledende medarbejdere endnu ikke er færdigformuleret. Vi regner med at fremsende disse i starten af næste uge.

Venlig hilsen
Gorm Nilsson
Juridisk chef
3376 2153 / gmn@bsf.dk

Byggeskadefonden
Stuðiestræde 50
1554 København V
3376 2000 / bsf@bsf.dk
<http://www.bsf.dk>

Lovforslag til ændring af byggeloven

**BYGHERRE
FORENINGEN**

Bygherreforeningen takker Erhvervs- og Byggestyrelsen for lejligheden til at kommentere høringsmaterialet vedrørende lovforslag til ændring af byggeloven.

Bygherreforeningen er generelt tilhænger af, at der stilles krav fra offentlig side for at drive udviklingen på energiområdet. Med de nye stramme energikrav står vi i en situation, hvor videngrundlaget ikke er tilstede, og dermed vil energirigtigt byggeri i de kommende år have karakter af forsøgsbyggeri med de deraf følgende usikkerheder.

De foreslåede ændringer i byggeloven er meget vidtgående og kan have helt uoverskuelige konsekvenser for bygherrenes økonomi og retsstilling. Det er således decideret urigtigt, når det anføres, at gennemførelse af lovændringen ikke vil have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Omfang og kriterier?

Med forslaget til lovændring skabes hjemmel for at stille krav på komponentniveau, men det står helt åbent, i hvilket omfang og ud fra hvilke kriterier dette vil finde sted. Der åbnes samtidig for krav om ikke-rentable investeringer i særlige tilfælde. Dette kan føre til situationer, hvor konkurrencen sættes ud af spil og økonomien slet ikke hænger sammen for bygherrerne. Særligt hvis man går fra en situation præget af funktionskrav til et meget snævert typevalg præget af nogle få dominerende komponentproducenter.

Erstatningsansvar uden begrænsninger?

Præciseringen af ansvaret for bygningsreglementets overholdelse, hvor bygherren bliver erstatningspligtig, åbner for en række juridiske problemstillinger. Kan en køber eller en lejer af en lejlighed fx kræve erstatning for højere energiforbrug end det beregnede – og er der i givet fald en tidsbegrænsning på dette ansvar, eller gælder det hele bygningens levetid? Det er højst usikkert om den professionelle bygherre vil kunne videreføre et sådant ansvar til de rådgivere, som har været ansvarlige for projekteringen og de udførende, som har været ansvarlige for udførelsen.

Rentable investeringer?

Bygherrerne må insistere på, at investeringerne skal være rentable. I en markedsøkonomi er finansieringen af energiinvesteringer ikke en selvfølge (særligt ikke i finanskrisetider med faldende ejendomspriser). Der vil være såvel en renteudgift som en risiko forbundet med at gennemføre investeringerne, hvilket lovgivningen bør afspejle. Lejelovgivningen og særligt lovgivningen vedrørende

Side 1

29. oktober 2009

Bygherreforeningen
Borgergade 111
1300 København K

Telefon 7020 0071
Telefax 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk
www.bygherreforeningen.dk

huslejeregulering tillader sjældent at udgifterne til energiforbedringer overvæltes på lejerne. Konsekvensen af lovændringen kan således i udlejningsbyggeri blive, at bygningerne får lov til at forfalde, idet investeringerne for bygherren vil være urentable. Hvis man virkelig ønsker en udvikling, skal der derfor skabes bedre incitamenter i form af gunstige finansieringsmuligheder, tilskud eller ændringer i lejelovgivningen.

Side 2

Hensyn til bevaring af bygningskulturen?

Endelig kan der være særlige problemer, som gør sig gældende med hensyn til fredede og bevaringsværdige bygninger. Lovændringen skal selvsagt ikke ske uden hensyn til bevaring af bygningskulturen i Danmark.

Bygherreforeningen står til rådighed for uddybning af ovenstående.

By- og Landskabsstyrelsen

Fremsat den (FREMSAT) af økonomi- og erhvervsministeren (Lene Espersen)

Forslag

til

Lov om ændring af byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv.)

§ 1

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 575 af 6. juni 2007, lov nr. 514 af 17. juni 2008 og senest ved § 8 i lov nr. 1404 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 1, litra d, ændres »bebyggelse.« til: »bebyggelse,«.
2. I § 2, stk. 1, indsættes som litra e:
»e. forandringer i bebyggelsens bygningsdele, som har betydning for energiforbruget i bygningen.«
3. Efter § 4 B indsættes:
»§ 4 C. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser, finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse i henhold til § 2, stk. 1, litra e.«
4. Efter § 5 indsættes:
»§ 5 A. En bygherre, der som led i sit erhverv opfører byggeri, er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.«
5. I § 23, stk. 3, 2. pkt. ændres »De Samvirkende Invalideorganisationer« til: »Danske Handicaporganisationer«.
6. Efter § 30 indsættes:
»§ 30 A. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere.
§ 30 B. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juni 2010.

Kommentar [101]: Da det er en pligt efter direktivet at have præcise nationale regler, der gennemfører direktivbestemmelserne, må der ikke stå "kan". I en række andre sektorer er pligten klaret ved at have mundtorm, hvilket ellers har tilfælde.

Slettet: kan

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets formål og baggrund

Det fremgår af den energipolitiske aftale af 21. februar 2008, at bruttoenergiforbruget skal falde med 4 pct. frem til 2020 i forhold til 2006. Aftalen blev indgået af regeringen (Venstre og Konservative) med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Ny Alliance. Aftalen skal bidrage til at sikre, at Danmarks CO₂-udledning fra de ikke kvotebelagte områder frem mod 2020 reduceres med 20 pct. i forhold til 2006-niveaue.

Da bygningsdriften tegner sig for 40 pct. af det samlede danske energiforbrug, spiller reduktion af energiforbruget i bygninger en vigtig rolle for opfyldelsen af målene i den energipolitiske aftale. Regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger strammer derfor energikravene til nybyggeri væsentligt. Det sker for at nå målet om at reducere energiforbruget i nye bygninger med mindst 25 pct. i 2010, mindst 25 pct. i 2015 og mindst 25 pct. i 2020, i alt mindst 75 pct. i 2020.

Hvis energiforbruget i den samlede bygningsdrift skal reduceres væsentligt, er det imidlertid afgørende, at der også sker en indsats i forhold til de eksisterende bygninger. En stor del af den danske bygningsmasse er opført før 1979, hvor der for første gang blev stillet reelle krav til nye bygningers energiforbrug. Derfor indeholder strategien for reduktion af energiforbruget i bygninger en række initiativer, der skal nedbringe energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse. Lovforslaget sikrer, at der kan stilles krav om, at bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger de mest energieffektive, rentable løsninger. Energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse vil således mindskes i takt med den almindelige vedligeholdelse af bygningerne.

Der indføres derfor nye og skærpede energikrav til bygningsdele og installationer, der skiftes ud i forbindelse med renovering og løbende vedligeholdelse. Lovforslaget bemyndiger økonomi- og erhvervsministeren til at stille disse krav i bygningsreglementet.

For at sikre at kravene i bygningsreglementet overholdes og får den ønskede effekt, herunder også energikravene, er det vigtigt, at det er entydigt og klart, hvem der har ansvaret for, at et byggeri opføres i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet.

I relation til nybyggeri af parcelhuse blev det fra den 1. april 2008 obligatorisk for den professionelle bygherre at tegne en byggeskadeforsikring. Det fremgår imidlertid ikke klart af loven, at den professionelle bygherre også er ansvarlig for, at byggeriet opføres i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet.

Navnlig i forhold til nybyggeri strammes energikravene væsentligt, og derfor er det afgørende at præcisere, at den professionelle bygherre, der opfører et parcelhus for en forbruger, naturligvis skal sikre, at reglerne i bygningsreglementet er overholdt. Det samme gælder ved gennemgribende ombygninger, der allerede i dag er omfattet af reglerne om byggeskadeforsikring. Med lovforslaget klargøres dette ansvar for den professionelle bygherre.

I relation til mindre renoveringer og ombygninger er det fortsat ejeren, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt, ligesom den udførende håndværker og/eller rådgiver fortsat skal leve op til sit professionsansvar.

Kommunen skal fortsat i alle situationer, herunder hvis der er ulovligheder ved byggeriet, henvende sig til bygningsejeren.

Habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) stiller bl.a. krav om, at alle planer eller projekter, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natur 2000-område) væsentligt skal vurderes for virkningen på området. Vurderingen kan have betydning for, om

Slettets der forud for

Kommentar (nr.2): Reglerne gælder også for fuglebeskyttelsesområder, der sammen med habitatområderne udgør Natura 2000-netværket. Det kan evt. præciseres i bemærkningerne.

tilladelse kan gives. En sådan konsekvensvurdering varetages allerede i dag i praksis af kommunerne i byggesagsbehandlingen. Det er nødvendigt med en formel hjemmel i lovgivningen, som kan danne grundlag for at fastsætte mere præcise regler til gennemførelse af habitatdirektivet, herunder pligten til at foretage en habitatvurdering og under hvilke betingelser, der evt. kan meddeles tilladelse.

Direktivet om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer (Rådets direktiv 2005/36/ EF om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer) er, for så vidt angår anerkendte statikere, gennemført i dansk ret ved bekendtgørelse nr. 746 af 26. juni 2008 om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer erhvervet i udlandet og optaget som bilag 3 til bygningsreglement 2008 (BR08). Det er imidlertid nødvendigt at sikre den fornødne klarhed over hjemmelsgrundlaget for ordningen.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Implementering af regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger - krav til bygningsdele

Energiforbedringer er billigst, hvis de udføres som led i renoveringer, der foretages af andre grunde. Når bygningsejere alligevel bygger om, renoverer eller udskifter komponenter og installationer, skal der således være en forpligtelse til at vælge de mest energieffektive og rentable løsninger.

I bygningsreglementet, jf. byggelovens § 3, er der i dag kun fastsat bestemmelser om krav til bygningsdelenes energiforbrug, når der foretages større ombygninger, renoveringer eller løbende vedligeholdelse af bebyggelsen. Ligeledes er der energikrav ved udskiftning af enkelte større bygningsdele, fx oliekedler og facadevis udskiftning af vinduer

Hvis energiforbruget skal nedbringes betydeligt i de eksisterende bygninger, er det nødvendigt, at der stilles krav til flere komponenters energieffektivitet, og at kravene også gælder ved mindre renoveringer og vedligeholdelsesarbejder. Krav til komponenters energieffektivitet kan ligeledes bidrage til innovation og produktudvikling hos danske byggevarerproducenter.

Lovforslaget sikrer, at økonomi og erhvervsministeren i bygningsreglementet kan fastsætte krav til komponenters energieffektivitet, når der foretages renoverings-, ombygnings- og vedligeholdelsesarbejde, uanset omfanget af det arbejde, der gennemføres. De komponentkrav, hvis energieffektivitet bygningsreglementet allerede stiller krav til, vil således gælde uanset omfanget af det arbejde, der gennemføres. Derudover vil antallet af de komponenter og installationer, der stilles energikrav til, blive udvidet.

Bygningsejeren forpligtes til at vælge rentable, energirigtige løsninger, dvs. energirigtige løsninger hvor merudgiften tjenes hjem inden for produktets levetid gennem sparede udgifter til energi. De komponentkrav, der opstilles i bygningsreglementet med den nye hjemmel, vil være privatøkonomisk rentable, så en eventuel meromkostning ved at anvende den energirigtige komponent vil tjene sig hjem, når der tages hensyn til bl.a. omkostninger, energipriser og komponenternes levetid. Fredede bygninger m.m. vil fortsat være undtaget bygningsreglementets energikrav ved renovering.

2.2. Implementering af regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger - præcisering af bygherreansvar

Hvis de strammere energikrav skal have den tilsigtede virkning på energiforbruget, er det afgørende, at reglerne overholdes.

Reglerne om afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen, som blev gennemført ved lov nr. 514 af 17. juni 2008 om ændring af byggeloven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer), betyder, at kommunerne ikke længere skal føre kontrol med byggetekniske forhold ved mindre og ukomplicerede byggerier, f.eks. enfamiliehuse. Af bemærkningerne til lovforslaget om afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen fremgår det, at det stadig "er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt

Med den obligatoriske byggeskadeforsikring blev der introduceret et nyt bygherrebegreb, "den professionelle bygherre", for at beskytte den forbruger, der får opført et nyt parcelhus, og som efter hidtil gældende dansk ret ville være at anse for bygherre.

Støttest: foretages en vurdering af, om planen eller projektet påvirker et habitatområde

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Formatørst: Gennemstregt

Det er professionelle bygherrer, der opfører alt etage- og rækkehusbyggeri, og i mange tilfælde står de også for opførelsen af parcelhuse. Den professionelle bygherre besidder den faglige viden, som gør, at den pågældende er den nærmeste til at sikre byggeriets lovlighed.

I forhold til reglerne om den obligatoriske byggeskadeforsikring er den professionelle bygherre ansvarlig for at tegne en forsikring, når den pågældende som professionel bygherre står for selve opførelsen af en bolig for en forbruger. Det er imidlertid ikke klart defineret, at den professionelle bygherre også er ansvarlig for at sikre, at byggeriet er opført i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet. Navnlig i forhold til nybyggede parcelhuse, hvor der med regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger sættes massivt ind i forhold til at reducere energiforbruget for nybyggeri, er det derfor nødvendigt at præcisere, hvem der skal sikre, at reglerne er overholdt.

For ombygninger, der er så gennemgribende, at de bliver omfattet af reglerne om nybyggeri i byggeskadeforsikringens forstand, vil det også være den professionelle bygherre, der er ansvarlig for, at renoveringen/ombygningen er i overensstemmelse med bygningsreglementet.

I relation til mindre renoveringer og ombygninger er det i henhold til allerede gældende dansk ulovbestemt ret bygningssejeren, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt. Den udførende og en eventuel rådgiver vil som hidtil have et såkaldt professionsansvar i forhold til den ydelse, der leveres.

Præciseringen vil dermed gøre det enklere at drage den ansvarlige til ansvar, hvis f.eks. energikravene ikke er opfyldt. Dette vil være til gavn både for forbrugere, byggeriets parter og kommunerne. Ansvaret pålægges den, der har været nærmest til at sikre byggeriets lovlighed, hvilket giver byggeriets parter et større incitament til at overholde reglerne.

2.3. Implementering af direktiver

Habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) stiller bl.a. krav om, at alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for dette (artikel 6, stk. 3). Denne vurdering skal foretages, inden myndigheden giver tilladelsen. Hvis det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde negativt, må myndigheden ikke give sin tilslutning til projektet eller planen. Beskyttelsen kan kun fraviges, hvis der foreligger bydende nødvendige hensyn til væsentlige samfundsinteresser og hvor der ikke er alternativer (artikel 6, stk. 4). Direktivet indeholder endvidere i artikel 6, stk. 2, bestemmelser om at undgå forringelser af naturtyper og levesteder for arter samt betydelige forstyrrelser af arter, som kan have betydning i forhold til igangværende, lovlige aktiviteter.

Direktivet er implementeret i dansk ret med bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) på Miljøministeriets område samt i en række sektorlove på andre ministeriers område. Europa-Kommissionen har ved flere lejligheder rejst tvivl om, hvorvidt direktivets bestemmelser i forhold til internationale naturbeskyttelsesområder med tilstrækkelig klarhed fremgår af dansk lovgivning herunder at danske myndigheder har pligt til at foretage en vurdering af samtlige planer og projekter i habitatområder. Pligten til at foretage en habitatvurdering skal således fremgå direkte af lovgivningen og skal gælde for alle myndigheder.

Der indføres på denne baggrund en hjemmel i byggeloven, der forpligter økonomi- og erhvervsministeren til at udstede nærmere regler om gennemførelse af habitatdirektivet. Konkret vil det fremgå af bygningsreglementet, at såfremt kommunerne ikke efter den øvrige lovgivning, som kommunerne i henhold til bygningsreglementets kapitel 1 skal påse i byggesagsbehandlingen, har foretaget en tilstrækkelig habitatvurdering, som kan lægges til grund i sagsbehandlingen, skal der foretages en vurdering i overensstemmelse med habitatdirektivets artikel 6 efter byggeloven. Hvis skade på et internationalt naturbeskyttelsesområde på baggrund heraf ikke kan afvises, kan der ikke gives tilladelse.

Slettet: habitatområde

Slettet: me

Slettet: habitat

Slettet: allerede

Slettet: Der er efterfølgende opstillet

Kommentar [10-4]: Det bemærkes, at hjemmel også denne grundlag for at gennemføre artikel 6, stk. 2 og 4, på linje med gennemførelsen i de øvrige sektorlove.

Slettet: det

Slettet: for

Slettet: habitat

Der er i Danmark 252 internationale naturbeskyttelsesområder, f.eks. Grenen (Skagen), Råbjerg Mile og en række geografisk afgrænsede heder, klitplantager, strande, åer, skove, moser og søer.

Direktivet om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer (Rådets direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer) er, for så vidt angår anerkendte statikere, gennemført i dansk ret ved bekendtgørelse nr. 1040 af 28. oktober 2008 om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2008 (BR08) og optaget som bilag 3 til bygningsreglement 2008 (BR08). Formålet med lovforslaget er at sikre den fornødne klarhed over hjemmelsgrundlaget for ordningen.

Kommentar [lar0]: Der er aktuelt 246 internationale naturbeskyttelsesområder udpeget (både fuglebeskyttelses- og habitatområder), men yderligere 6 vil være udpeget på tidspunktet for lovens fremmøtelse.

Slettet: 4

Slettet: habitat

2.4. Navneskifte

Endelig gennemfører lovforslaget en konsekvensændring af byggeloven som følge af, at De Samvirkende Invalideorganisationer har skiftet navn til Danske Handicaporganisationer.

3. Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner

Forslaget har ingen offentlige økonomiske konsekvenser.

4. Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner

Det vurderes, at kommunerne i vid udstrækning i forbindelse med anden lovgivning foretager den nødvendige habitatvurdering, der har relevans i forhold til byggesager. Selvom det kommer til at fremgå af lovgivningen, at danske myndigheder har pligt til at foretage en habitatvurdering, vil det således i praksis ikke medføre offentlige administrative konsekvenser.

Slettet: allerede i

Slettet: dag

Kommentar [lar0]: Se kommentar 3.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Ingen.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Ingen.

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget sikrer hjemmel til at stille krav i bygningsreglementet til bygningsdeles energieffektivitet, når der alligevel renoveres, ombygges eller udskiftes bygningsdele. Dermed sikres, at der kan gennemføres reduktioner i det eksisterende byggeris energiforbrug i takt med den løbende vedligeholdelse af den danske bygningsmasse.

Forslaget vil modvirke, at byggeri opføres i strid med beskyttelseshensynene i forhold til internationale naturbeskyttelsesområder.

8. Forholdet til EU-retten

Komponentkravene i bygningsreglementet vil i medfør af Europa-parlamentets og Rådets direktiv 98/34/EF af 22. juni 1998 om en informationsprocedure med hensyn til tekniske standarder og forskrifter blive notificeret over for Kommissionen.

Lovforslaget gennemfører endvidere bestemmelser i Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper og vilde dyr og planter.

9. Hørte myndigheder og organisationer

Følgende myndigheder, organisationer m.fl. har været hørt over udkastet til lovforslaget:

10. Vurdering af konsekvenser af lovforslag

Vurdering af konsekvenser af lovforslag	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
---	--	---

Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser og administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	<p>Idet der sikres hjemmel til at stille krav til bygningsdeles energieffektivitet, sikres reduktion af energiforbruget i takt med, at bygningsmassen renoveres og vedligeholdes.</p> <p><u>Reglerne til gennemførelse af habitatdirektivet vil modvirke, at byggeri opføres i strid med beskyttelsehensynene i internationale naturbeskyttelsesområder.</u></p>	
Forholdet til EU-retten	Komponentkravene i bygningsreglementet vil blive notificeret over for Kommissionen.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringen er en konsekvens af, at der indsættes et nyt litra e i § 2, stk. 1.

Til nr. 2

Med det foreslåede litra e sikres det, at byggeloven finder anvendelse også ved ikke-væsentlige forandringer i bebyggelsen, når der er tale om forandringer, der har betydning for bygningens energiforbrug. Med referencen til "bygningens energiforbrug" opretholdes væsentlighedskriteriet i relation til de øvrige bestemmelser i bygningsreglementet.

Til nr. 3

Formålet med bestemmelsen er at bemyndige økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere krav i bygningsreglementet til komponenter (bygningsdele), der udskiftes i forbindelse med ombygning, renovering og løbende vedligeholdelse, så de altid overholder de gældende bestemmelser i bygningsreglementet, uanset omfanget af det arbejde der udføres. I bygningsreglementet, jf. byggelovens § 3, er der i dag kun fastsat bestemmelser om krav til bygningsdelenes energiforbrug, når der foretages større ombygninger, renoveringer eller løbende vedligeholdelse af bebyggelsen. Ligeledes er der energikrav ved udskiftning af enkelte større bygningsdele, fx oliekedler og facadevis udskiftning af vinduer. Hjemlen sikrer, at der kan stilles krav om, at alle bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger energieffektive, rentable løsninger – uanset omfanget af det arbejde, der udføres.

De konkrete komponentkrav vil blive fastsat i bygningsreglementet. Der kan skelnes mellem to typer af komponentkrav. Den ene type vedrører komponenter som vinduer, kedler, varmepumper m.m., hvor der vil blive stillet et fast, landsdækkende krav til komponentens energieffektivitet. Komponentkravene vil være privatøkonomisk rentable. Det vil sige, at meromkostningen ved den energieffektive løsning tjenes hjem ved den energibesparelse, forbrugeren opnår. Det kan dog ikke udelukkes, at der i helt særlige tilfælde kan være bygninger, hvis specielle konstruktion eller anvendelse medfører, at disse krav ikke vil være rentable. På samme måde kan der være tilfælde, hvor forbrugeren har adgang til energi til særlig lav pris, fx egenproduceret brænde. For disse enkeltstående undtagelser fra rentabiliteten, vil komponentkravene desuagtet være gældende. Det er i lighed med det, der gælder for de nuværende komponentkrav.

Den anden type krav vedrører alene krav om efterisolering. Her er den privatøkonomiske rentabilitet afhængig af den mængde isolering, der allerede findes i bygningen samt den enkelte bygnings konstruktion. Bygningsreglementet vil indeholde vejledning og eksempler på, hvordan kravet kan efterleves.

Til nr. 4

Bestemmelsen foreslås indsat i byggeloven, som i øvrigt regulerer bygherrens forpligtelser i forbindelse med opførelse af byggeri, for at øge opmærksomheden om den professionelle bygherres erstatningsansvar som følge af byggeriets manglende overensstemmelse med bygningsreglementet. Der er ikke med bestemmelsen tilsigtet ændringer i den gældende retstilstand.

Bestemmelsen omhandler ikke forbrugers erstatningsansvar som bygherre, jf. i øvrigt byggelovens § 25A, stk. 3, hvorefter en erhvervsdrivende i visse tilfælde skal anses som bygherre, når der med en forbruger er indgået aftale om opførelse af byggeri.

Til nr. 5

Ved årsskiftet 2007/2008 skiftede "De Samvirkende Invalideorganisationer" navn til "Danske Handicaporganisationer". Byggelovens § 23, stk. 3, henviser i dag til "De Samvirkende Invalideorganisationer". Der foretages en ændring i byggeloven som konsekvens heraf.

Til nr. 6

Med den foreslåede § 30 A bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere i byggeloven. Den foreslåede ændring skaber den nødvendige klarhed om hjemmelsgrundlaget for ordningen.

Med den foreslåede § 30 B bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet). Reglerne vil fremgå af bygningsreglementets kapitel 1 (administrative bestemmelser).

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juni 2010.

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovgivning

Gældende formulering	Lovforslaget
	<p>§ 1 I byggerloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som ændret bl.a. ved lov nr. 228 af 31. marts 2001, § 1 i lov nr. 575 af 6. juni 2007, lov nr. 514 af 17. juni 2008 og senest ved § 8 i lov nr. 1404 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:</p>
<p>§ 2 Loven finder anvendelse ved:</p> <ul style="list-style-type: none">a. opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,b. ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.c. Ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,d. Nedrivning af bebyggelse.	<p>I § 2, stk. 1, litra d, ændres »bebyggelse.« til: »bebyggelse.« . I § 2, stk. 1, indsættes som litra e: »e. forandringer i bebyggelsens bygningsdele, som har betydning for energiforbruget i bygningen.« Efter § 4 B indsættes: »§ 4 C. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser, herunder bestemmelserne om konstruktioner, indeklima, energiforbrug og installationer, finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse i henhold til § 2, stk. 1, litra e.« Efter § 5 indsættes: »§ 5 A. En bygherre, der som led i sit erhverv opfører byggeri, er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.«</p>
<p>§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, jf. dog § 12, stk. 7, § 16 A, stk. 4 og § 18 A, stk. 4 kan, for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til statsamtet, i Københavns og Frederiksberg kommuner til bolig-</p>	<p>I § 23, stk. 3, 2. pkt., ændres »De Samvirkende Invalideorganisationer« til: »Danske Handicaporganisationer«.</p>

og byministeren.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsamtets afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. De Samvirkende Invalideorganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. Bolig- og byministeren kan fastsætte bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

Efter § 30 indsættes:

»§ 30 A. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere.«

»§ 30 B. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.«

Sløttet: kan

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: john og ulla christensen [rosechr@ishøjby.dk]

Sendt: 28. oktober 2009 21:50

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: John Christensen

Emne: Bemærkninger til ændring af byggeloven

Goddag Louise

Jeg er desværre nød til at afgive bemærkninger til Lovforslaget. Begrundelsen skal anføres efterfølgende.

Til pkt. 3 § 4 indføjes efter C et D, med følgende tekst: *"Dog først efter at anden lovgivning er blevet ændret, hvor dette har konsekvens for den eksisterende bygningsmasse og mulighederne i denne for at gennemføre en efterisolering i ved opretning i forbindelse med byggeskadesager"*

Der er efterfølgende tre begrundelser:

- Ved en byggeskadesag som gennemføres med tilskud fra Landsbyggefonden, gives der ikke tilskud til efterisoleringen fra Landsbyggefonden i henhold til den nuværende lovgivning. Da en byggeskadesag, selv med tilskud fra Landsbyggefonden, er meget dyr for beboerne, nedstemmer disse efterisoleringen for at få huslejeforhøjelsen lidt ned. Teknikkerne formår hver gang at lave en økonomisk beregning som gør kravet urentabelt. Og så mistede vi igen en mulighed for at gøre det rigtige på det rigtige tidspunkt, nemlig når vi renoverer en bygningsdel.
- Ved en byggeskadesag som gennemføres under Byggeskadefonden, skal beboerne selv finansiere alle udgifter til efterisolering. Det kan blive rigtigt dyrt. Men Byggeskadefonden må i henhold til den nuværende lovgivning ikke medfinansiere dette. Da en byggeskadesag, selv med tilskud fra Byggeskadefonden, er meget dyr for beboerne, nedstemmer disse efterisoleringen for at få huslejeforhøjelsen lidt ned. Teknikkerne formår hver gang at lave en økonomisk beregning som gør kravet urentabelt. Og så mistede vi igen en mulighed for at gøre det rigtige på det rigtige tidspunkt, nemlig når vi renoverer en bygningsdel.
- Når man f. eks. renoverer en facade og samtidig efterisolerer denne udvendigt er kravet i dag, at man får rettet oplysningerne for bygningen i BBR. Hvis man vælger indvendig efterisolering, så man undgår i at rette bygningens data i BBR har man skabt den sikre vej til "skjulte" skimmelsvampe i henhold til foreliggende teknisk viden. Når man skal rette oplysningerne i BBR, skal man først have lavet en ny arealberegning for alle boliger i hele bygningen, fordi man regner med bruttoarealer. Alle lejekontrakter skal ændres. Man indberetter de nye bruttoarealer til BBR. BBR udsender nye opgørelser. Disse går også til SKAT. Så skal afdelingen betale mere i skat for det med isoleringen udvidede bruttoareal, som jo ikke kommer lejerne til gode. Dæmest har mange af beboerne nu fået en større bolig, med baggrund i den ekstra udvendige efterisolering. Dette reducerer deres boligsikring og boligtilskud, da mange rammer max grænserne. Det er da ikke denne konsekvens vi ønsker med lovgivningen og Folketingets ønske om at reducere Danmarks energiforbrug ved at lave en efterisolering på det rigtige tidspunkt, nemlig når man renoverer en bygningsdel.

Jeg skal tilføje, at loven er på afveje i følgende tilfælde. En boligblok ønsker at skifte til nye højisolerede vinduer for at reducere energiforbruget. Den afledte økonomi kan beboerne overskue og betale. Man så går lovgivningen igang. Man renoverer for meget, så nu skal hele ejendommen i henhold til loven bringes op til nutidigt niveau. Så røg den forbedring. Man skal kun bringe den bygningsdel man piller ved op til nutidigt niveau.

Og bemærk så venligst, at ingen teknikere i Danmark endnu har en udmelding om hvordan man kan efterisolere en ejendom indvendigt og samtidig undgå svamp og skimmelsvampe. Vi har utrolig mange ejendomme, som udvendigt er bevaringsværdige. Jeg har noteret mig at Byg og Miljø under et andet ministerium har lavet første fase i en registrering, for jeg har selv hjulpet med input. Jeg har igen noteret mig at man er startet med anden fase, for jeg har igen givet input og stillet boliger til rådighed. Men vi kan ikke stille lovkrav til noget, som der ikke foreligger en teknisk løsning på. I over 10 år har vi gjort ministerierne opmærksom på problemet. For ca. 3 år siden begyndte en række politikere fra de forskellige partier også at forstå problemet. Men vi har jo ikke løsningen.

Med venlig hilsen

John Christensen
Egelunden 27
2635 Ishøj
tlf.: 43 73 71 71

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Danmarks Lejerforeninger [dl@dklf.dk]

Sendt: 29. oktober 2009 12:06

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Emne: Høring af lov om ændring af byggeloven.

Danmarks Lejerforeninger kan støtte den påtænkte udvidelse af Byggelovens bestemmelser om energikrav til også at gælde arbejder med renovering og løbende vedligeholdelse.

Vi har ingen bemærkninger til den tekniske udformning af lovforslaget.

Med venlig hilsen

For Danmarks Lejerforeninger
Jakob Lindberg,
organisationssekretær

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Eva Kartholm [eka@danskbyggeri.dk]

Sendt: 29. oktober 2009 11:54

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: Britt Rasmussen

Emne: Lov om ændring af Byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar m.v.)

Erhvervs- og byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København

Høring over udkast til "Lov om ændring af Byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar m.v.)"

Dansk Byggeri har modtaget ovennævnte udkast til lovforslag og skal i den anledning fremkomme med følgende synspunkter:

Ad. paragraf 4C:

Dansk Byggeri finder det ønskeligt, at begreberne "ombygninger og andre forandringer" præciseres.

Ad. paragraf. 5A:

Dansk Byggeri finder det ønskeligt, at det præciseres, at bygherreleverancer ikke er omfattet af ansvaret.

Venlig hilsen

Eva Kartholm, Afdelingschef, Erhvervsteknik og Kursus og udvikling
Tlf. direkte: 72 16 01 42 · Mobil: 20 20 01 98 · Fax: 72 16 00 23

dansk byggeri

Vi samler byggeri, anlæg og industri

Nørre Voldgade 106, Postboks: 2125, 1015 København K
www.danskbyggeri.dk · [Abonner på nyheder](#)

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Mikael E. Jensen [mije@haderslev.dk]

Sendt: 29. oktober 2009 10:52

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: ktc@ktc.dk; kl@kl.dk; Dansk Bygningsinspektørforening; pehe@rebild.dk; Birgitte Kofoed; pernilleo@roskilde.dk; Sidsel; Anne Kirsten Leth; Bjarne Steen Larsen; Christian Eifer; Jan Kragelund Olsen; Jane Petersen; Jens Bendix Nielsen; Preben Jørgensen; Thorkild Tange

Emne: Svar på "Høring af lov om ændring af byggeloven."

Til

Louise Heger Jensen
Erhvervs- og Byggestyrelsen

Hermed fremsendes Dansk Bygningsinspektørforenings bemærkninger til lov om ændring af byggeloven.

1)

Det er generelt positivt, at der nu gives hjemmel til at kræve energirigtige løsninger også på mindre renoveringer. For så vidt angår den professionelle bygherres ansvar, medfører loven ikke ændringer af gældende retstilstand, blot forvirring i forhold til byggelovens § 17, stk. 1.

2)

Vedrørende den egentlige hjemmel til at kræve energimæssige forbedringer ved ikke væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse.

Det må forventes, at der nu anlægges en ny praksis i kommunerne, når der sker sådanne ikke væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse. Der er imidlertid væsentlige problemer ved lovforslaget, idet man f. eks ved enfamiliehuse ikke skal søge om byggetilladelse eller foretage anmeldelse, medmindre man udvider etagearealet eller foretager en væsentlig anvendelsesændring. Dette medfører, at bygningsmyndighederne aldrig vil modtage materiale om ikke væsentlige energimæssige forandringer af enfamiliehuse. Således vil en betragtelig del af boligmassen reelt være undtaget fra bestemmelsen. et andet problem er, at få kommunikeret ud til byggeriets parter/Interessenter, at energimæssige forandringer, der ikke tidligere krævede byggetilladelse nu rent faktisk forudsætter at der indsendes et projekt til kommunernes byggesagsafdelinger. Det kan i den forbindelse frygtes, at bygherrer, entreprenører og andre, kan have en økonomisk gevinst ved at "glemme" at indsende et projekt til kommunerne. Det vil herefter blive kommunernes opgave som tilsynsmyndighed at opsøge de energimæssige forandringer, som burde have været kontrolleret af kommunerne.

Kommunerne vil få et øget administration, som anført ovenfor, idet man, dels skal behandle flere sager end hidtil, dels som tilsynsmyndighed skal føre tilsyn med om nu også samtlige energimæssige forandringer, der ikke er væsentlige er blevet indsendt til kontrol hos myndigheden.

I den forbindelse bør KL kræve DUT.

Med venlig hilsen

Mikael E. Jensen
Formand DABYFO



Dansk Bygningsinspektørforening

Gl. Hareskovvej 301

3500 Værløse

Tlf: 4444 5630 www.dabyfo.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Jane Petersen - Byg [jpet@aabenraa.dk]

Sendt: 29. oktober 2009 12:01

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: ktc@ktc.dk; kl@kl.dk; Dansk Bygningsinspektørforening; 'mije@hadervlev.dk'

Emne: Bemærkninger i fbm. "Høring af lov om ændring af byggeloven."

Til Louise Heger Jensen, Erhvervs- og Byggestyrelsen

Hermed (supplerende) bemærkninger fra Dansk Bygningsinspektørforenings Kreds Sydjylland til lov om ændring af Byggeloven:

Energi

Det fremgår bla. af lovforslaget, at Bygningsreglementets nuværende bestemmelser omkring energi vil blive skærpet (i en kommende BR10) – OG at der vil blive stillet nye skærpede krav til energi ved også mindre væsentlige ombygninger – så de mest energieffektive løsninger vælges (!).

Som bekendt skal kommunerne i en række sagstyper ikke længere sagsbehandle de tekniske forhold (herunder energi), og har dermed ikke længere mulighed for at stille krav til det tekniske tegningsmateriale, og ad den vej gøre opmærksom på og sikre reglerne overholdes. Kommunerne har ej heller i anden forbindelse nogen anledning at komme i dialog med bygherren om energispørgsmål.

Det er allerede vores erfaring, at den ikke professionelle bygherre i mange tilfælde ikke kender til Bygningsreglementets regler – og netop efterisolering og mindre ombygninger foretager den almindelige borger ofte selv uden professionel bistand.

Vi har som bygningsmyndighed selvfølgelig en vejledningspligt og kan i sager, der fordrer byggetilladelse opfordre i selve tilladelsen til, at bygherre sætter sig ind i kravene og henvise til hvor de kan læse om kravene. Men Bygningsreglementet på www.br08.dk kan være svær at forstå for den almindelige borger, og heri fremgår jo heller ingen konkrete oplysninger om f.eks. isoleringstykkelse eller andre byggetekniske krav.

Hvis energiforbruget i bygninger og Danmarks samlede CO2 udledning skal reduceres, kræver det at borgerne kender til både kravene og mulighederne for energirigtigt byggeri. Der bør derfor laves landsdækkende tiltag omkring information om de nye regler. Informationen bør ikke alene være via internet-mediet. Kommunerne deltager naturligvis gerne aktivt i formidlingen af de nye regler – f.eks. ved udlevering af foldere, links på kommunale hjemmesider osv.

Dette aspekt bør indgå i evalueringen af den nye Byggelov, som skal ske inden 2012.

Samtidig kunne det måske præciseres i kommende Bygningsreglementet 2010, at kommunerne kan foretage tilsyn/stikprøvekontrol i forbindelse med enten færdigmeldingen af byggeriet eller i fbm. kommunerne mulighed for at få oplysninger om faserne i byggeriet.

Ansvar for byggeriet

Det fremgår endvidere af lovforslaget, at man (i forlængelse af reglerne om byggeskadeforsikring) ønsker præciseret, at den professionelle bygherre har et særligt ansvar.

Det bør afklares hvorvidt denne skærpelse betyder ændringer for kommunen i håndteringen af lovliggørelsessager: Skal vi fortsat sende påbud til ejeren eller skal det sendes til den professionelle bygherre eller skal de begge have påbud? Vi skal hermed opfordre Styrelsen til at afklare dette ved at revidere og præcisere dette i "Vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven"

Venlig hilsen

Jane Petersen

Formand for Dansk Bygningsinspektørforening Kreds Sydjylland

På vegne af kommunerne:

Kolding

Billund

Varde

Horsens

Hedensted

Vejen

Vejle

Haderslev

Esbjerg

Fredericia

Tønder

samt

Aabenraa Kommune

Teknik & Miljø

Plantagevej 4, Bov

6330 Padborg

Direkte telefon 73 76 76 24

Mail jpet@aabenraa.dk

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
73 76 76 76
www.aabenraa.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Henrik Frederiksen [hef@landscentret.dk]

Sendt: 29. oktober 2009 12:46

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: Rasmus Klim Christensen; Lars Eghøj; Jørgen Hviid

Emne: Høringssvar vedr. ændring af Byggeloven

Kære Louise Heger Jensen,

Vi har følgende kommentar til "Forslag til Lov om ændring af byggeloven":

Vedr. Byggelovens nye § 5A

Bestemmelsen pålægger den professionelle bygherre erstatningsansvaret for tab som følge af brud på bygningsreglementet. Der sondres i dansk ret mellem professionelle, der "handler som led i deres erhverv" og forbrugere der "hovedsagelig handler udenfor deres erhverv". Når en landmand opfører en ny bygning på sin bedrift handler han som led i sit erhverv, hvorfor han i forhold til såvel købeloven (der dog ikke omfatter byggeri) som byggeloven anses som værende en professionel bygherre. Bestemmelsen har størst betydning i den situation, hvor en landmand lader en bygning opføre som totalentreprise. I den situation er det min opfattelse, at entreprenøren uden denne bestemmelse ville ifalde erstatningsansvar for eventuel overtrædelse af bygningsreglementet, når det både er ham, der projekterer og opfører bygningen. Med den nye bestemmelse er det uden diskussion bygherren, det vil sige landmanden i dette tilfælde, der ifalder ansvaret. Bestemmelsen vil således i nogle tilfælde kunne pålægge landmanden erstatningsansvar, som han ellers ville have sluppet for.

Det forekommer os på den baggrund, at der er uoverensstemmelser mellem lovtekstens ordvalg og hensigten, der gives udtryk for i forarbejderne. Denne uoverensstemmelse skyldes efter vores opfattelse en fejlagtig brug af ordet "bygherre". Bygherren er ifølge den juridiske teori *altid* den part, der henvender sig til en entreprenør for at lade en bygning opføre. I forarbejderne lægges der imidlertid op til, at bygherren skulle være den part, der fungerer som totalentreprenør for en forbruger.

Venlig hilsen

Henrik Frederiksen
Bygningsingeniør

Dansk Landbrugsrådgivning

Landscentret, Plan & Miljø

Udkærsvvej 15, DK-8200 Århus N

www.landscentret.dk

Telefon direkte 8740 5554 Mobil 2171 7778

Email hef@landscentret.dk

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V

DATO: 29. oktober 2009
J.NR.:
REF.: ale

(Sendt pr. mail til lhj@ebst.dk)

Vedr. : Høring af lov om ændring af byggeloven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har den 9. oktober 2009 sendt udkast til ændring af byggeloven med anmodning om eventuelle bemærkninger senest torsdag den 29. oktober 2009.

Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater har ikke bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Danske Advokater

Danske BOLIGadvokater®

Helle Hübertz Krogsøe
Vicedirektør

Henrik Høpner
Formand



Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt til: lhj@ebst.dk

16. oktober 2009

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-post
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2009-112-0230
Sagsbehandler
Louise Black
Mogensen
Direkte 3319 3231

Vedrørende høring over lov om ændring af byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv.)

Erhvervs- og Byggestyrelsen har ved e-post af 9. oktober 2009 anmodet Datatilsynet om eventuelle bemærkninger til ovennævnte forslag til lov om ændring af byggeloven.

Forslaget giver ikke Datatilsynet anledning til bemærkninger.

For god ordens skyld skal Datatilsynet bemærke, at ved udarbejdelse af bekendtgørelser, cirkulærer eller lignende generelle retsfor skrifter, der har betydning for beskyttelsen af privatlivet i forbindelse med behandling af oplysninger, skal der indhentes en udtalelse fra Datatilsynet, jf. persondatalovens § 57.

Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriets Lovafdeling til orientering.

Med venlig hilsen

Louise Black Mogensen

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 Ø

Danish Building Materials Federation

Forslag til lov om ændring af byggeloven

DI Byggematerialer har modtaget forslaget til ændring af byggeloven hvori der gives hjemmel til fastsættelsen af krav om anvendelse af energirigtige bygningsdele i forbindelse med renoveringer af bygninger mv.

DI Byggematerialer støtter lovforslaget.

Som udgangspunkt bør minimumsstandarder fastsættes på europæisk eller internationalt niveau, og ikke i særligt nationalt fastsatte krav. Dog er der på bygningsområdet en række forhold, der taler for at gøre en undtagelse fra dette princip. Byggeskik, klimaforhold og deraf følgende regulering af byggeriets udførelse er meget forskellig i medlemsstaterne, og det samme gælder reguleringen af energiforbruget i bygninger. Dette taler for danske komponentkrav til bygningsdele, som foreslået i lovforslaget.

Bygningsreglementet har altid indeholdt komponentkrav, så der er på ingen måde tale om ny form for regulering, ej heller en regulering, der er i strid med EU-reglerne, da disse netop overlader det til medlemsstaterne at fastsætte eventuelle komponentkrav.

Både i Danmark og i EU er der vedtaget nogle ambitiøse klimapolitiske mål med stramme reduktionsmål for energiforbruget og for udledningen af CO₂. Alene energiforbruget ved brug af eksisterende bygninger udgør ca. 40% af det samlede energiforbrug, og derfor er der mange penge og CO₂-udslip at spare ved at reducere energiforbruget i de eksisterende bygninger. En indlysende vej hertil er ved at indføre skærpede og nye energikrav til bygningsdele og installationer, da det derved sikres, at bygningsejerne vælger de mest energieffektive og rentable løsninger, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud. Dette er der ikke sikkerhed for i dag.

Hertil kommer, at Bygningsreglementet er en medvirkende årsag til, at Danmark i dag har en række globale og nationale markedsledende leverandører inden for byggematerialer. Udviklingen af attraktive produkter og løsninger til det energikrævende bygningsområde og dermed fastholdelsen af de danske styrkepositioner for-

Postadresse/Postal address

1787 København V (+45) 3377 3377
Danmark

bm@di.dk
bm.di.dk

Besøgsadresser/Visiting addresses

H.C. Andersens Boulevard 18
København V

Sundkrogsgade 20
København Ø

udsætter, ifølge DI Byggematerialer, fremadrettet høje krav til både nybyggeri og til renoveringer af den eksisterende bygningsbestand, herunder energikrav til en række bygningskomponenter i erkendelse af, at hjemmemarkedet har stor betydning for at kunne demonstrere effekten af energieffektive løsninger til bygninger.

Afslutningsvist skal det understreges, at DI Byggematerialer fortsat støtter princippet om at bygge efter en energirammebetragtning med supplerende komponentkrav. Energirammebetragtningen giver fleksibilitet og ansporer til innovation, ligesom det giver bygningsejere, bygherrer og arkitekter valgfrihed til at bestemme. Komponentkravene skal imidlertid sikre, at renoveringer i den eksisterende bygningsbestand, som udgør 99% af den samlede bygningsbestand, også bliver energieffektive.

Med venlig hilsen



Anne Windfeldt Trolle
Branchedirektør

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

29. oktober 2009
J.nr.
Ref. mom

Side 1/1

Erhvervs- og Byggestyrelsen har sendt lov om ændring af byggeloven i høring ved brev af 9. oktober 2009, som blandt andet er en udmøntning af Strategi for reduktion af energibesparelser i bygninger.

Energistyrelsen skal generelt støtte lovforslaget, men styrelsen skal understrege, at der i lovforslaget bør lægges afgørende vægt på, at der fastsættes ambitiøse krav for et bredt spektrum af komponenter, at der ved beregning af om kravene er privatøkonomisk rentable tages hensyn til den forventede stigning i energipriserne, og at der også - hvor det er muligt - tages hensyn til andre positive effekter end energibesparelsen, f.eks. forbedring af indeklimaet mv.

Med venlig hilsen

Mette Odgaard Mylin

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Jeppe Honoré Isaksen [JHI@eogs.dk]
Sendt: 12. oktober 2009 12:49
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Scan001.pdf; høringsbrev til byggeloven.doc; Høringslisten til byggeloven.doc

Kære EBST

CKR har ingen bemærkninger til høringen da lovforslaget ikke vurderes at have indflydelse på virksomhedernes administrative byrder.

Med venlig hilsen

Jeppe Honoré Isaksen

Studertermedhjælper

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN
Center for Kvalitet i Erhvervsregulering

Kampmannsgade 1
1780 København V
Telefon: 3330 7700
Direkte: 3330 7463
E-mail: JHI@eogs.dk
www.eogs.dk

ØKONOMI- OG ERHVERVSMINISTERIET

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Erhvervs- og Selskabsstyrelsen
Sendt: 9. oktober 2009 12:48
Til: Letbyrder
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Louise Heger Jensen (EBST) [mailto:LHJ@ebst.dk]
Sendt: 9. oktober 2009 12:20
Til: undisclosed-recipients
Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**

Erhvervs- og Byggestyrelsen
att. Louise Heger Jensen, fremsendt pr. e-mail

29. oktober 2009
J.nr. 0036-0126
Jura
MEH

Slots- og Ejendomsstyrelsens bemærkninger til Lov om ændring af Byggeloven

Slots- og Ejendomsstyrelsen har den 9. oktober modtaget høringsbrev, ændringsforslag til ændring af Byggeloven, samt liste over høringsparter, pr. mail.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har ikke bemærkninger til lovforslaget, herunder til den ændring af Byggeloven, hvormed forandringer i bebyggelsens bygningsdele, som har betydning for energiforbruget i bygningen også omfattes af loven. Ligesom styrelsen heller ikke umiddelbart har bemærkninger til udvidelsen af Økonomi- og Erhvervsministerens bemyndigelse, til også at kunne udstede regler vedrørende brug af energieffektive komponenter, ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse.

Slots- og Ejendomsstyrelsen finder det bagvedliggende hensyn bag lovændringen, om at nedbringe det generelle energiforbrug som anerkendelsesværdigt.

Slots- og Ejendomsstyrelsen ønsker imidlertid samtidig at påpege nogle af de implikationer, der kan følge af de ændringer i bygningsreglementet, der må forventes at komme umiddelbart efter ovennævnte ændring af Byggeloven.

Som ejendomsejer og offentlig udbyder af byggeopgaver er det væsentligt for Slots- og Ejendomsstyrelsen, at de ændringer der måtte komme i forbindelse med en ændring af Bygningsreglementet, afvejes i forhold til de gældende frednings-, planmæssige- og konkurrenceretlige regler, således at lovgrundlaget ikke bliver uklart.

Det kan desuden være en bekymring, at en skærpelse af kravene til brug af komponenter der opfylder bestemte energikrav, selv ved små ombygninger og forandringer, kan føre til, at sådanne mindre opgaver slet ikke vil blive gennemført. Afhængig af den konkrete ansvarsfordeling mellem en udlejer og en lejer, vil en udlejer nok i højere grad afstå fra sådanne små ombygninger, hvis ikke omkostningerne kan videreføres til en lejer.

Herudover kan der være en rent æstetisk/arkitektonisk bekymring for, at de skærpede krav til energieffektivitet kan give store bindinger, for eksempel ved udskiftning få vinduer på en bygningsfacade med mange vinduer, således at facaden kommer til at fremstå uensartet.

Vedrørende eventuelle fremtidige krav til efterisolering, er et vigtigt opmærksomhedspunkt en eventuel flytning af et facadeelements dugpunkt. Det er således væsentligt at fremtidige krav ikke fører til utilsigtede langtidsvirkninger med opfugtede bygninger og nedbrudte konstruktioner.

Slots- og Ejendomsstyrelsen håber at ovenstående vil blive inddraget i de fremtidige drøftelser.

Med venlig hilsen

Mette-Marie Joensen
Fuldmægtig
T 3392 7872
E meh@ses.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Ministerbetjening (FT) [Ministerbetjening@FTNET.DK]
Sendt: 9. oktober 2009 13:04
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Ministerbetjening (FT)
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Scan001.pdf; høringsbrev til byggeloven.doc; Høringslisten til byggeloven.doc

Kære Louise

Finanstilsynet har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Malene

Fra: RECP (FT) **På vegne af** Finanstilsynets officielle postkasse (FT)
Sendt: 9. oktober 2009 12:58
Til: Ministerbetjening (FT)
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Fra: Louise Heger Jensen (EBST) [mailto:LHJ@ebst.dk]
Sendt: 9. oktober 2009 12:20
Til: undisclosed-recipients
Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Pia Saxild [PS@fbr.dk]

Sendt: 28. oktober 2009 07:27

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Emne: SV: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Forbrugerrådet har af ressourcemæssige årsager ikke mulighed for at forholde os til lovforslag til ændring af byggeloven. Forbrugerrådet kan således ikke tages til indtægt for at støtte forslaget eller for at gøre det modsatte.

Med venlig hilsen

Mette Boye
Afdelingschef
Forbrugerrådet
Tlf. direkte: +45 7741 7736
E-mail: mb@fbr.dk

TÆNK FORBRUGERRÅDET

Danish Consumer Council
Fiolstræde 17, Postboks 2188, 1017 København K, Danmark

Fra: Louise Heger Jensen (EBST) [<mailto:LHJ@ebst.dk>]

Sendt: 9. oktober 2009 12:20

Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**

Denne mail er blevet scannet af <http://www.virus112.com>

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: 1 - FS FPTHoering (FS)
Sendt: 26. oktober 2009 10:12
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Line Mouritsen Villadsen (FS)
Emne: SV: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Forbrugerstyrelsen har ingen bemærkninger til nedenstående høring.

Med venlig hilsen
f/Line Mouritsen Villadsen

Jeanette Vejlin
chefsekretær

Direkte: +45 32669208
E-mail: jv@fs.dk

Forbrugerstyrelsen
Forbrugerpolitisk Enhed
Amagerfælledvej 56
2300 København S
www.forbrug.dk

Fra: Louise Heger Jensen (EBST)
Sendt: 9. oktober 2009 12:20
Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**



Erhvervs- og Byggestyrelsen
Att. Louise Heger
lhj@ebst.dk

Dok.nr. 47267 v1
Ref.: IME/IME
E-mail: ime@frinet.dk

26. oktober 2009

FRI's høringsvar til ændring af byggeloven

FRI takker for at være blevet hørt i ovennævnte høring.

Vi finder det positivt, at kravene til energiforbedringer af bygninger nu bliver skærpet, da dette vil være forudsætningen for at nedbringe energiforbruget i den danske bygningsmasse.

Det er dog en overvejelse værd om hvor vidtrækkende lovforslaget skal være i relation til energirenovering ved vedligeholdelse, vil du skulle energirenovere når du maler dine vinduer/hus eller skifter dit tagpap? Vil der i rentabilitetsberegningen ud over energibesparelse blive set på CO₂ belastningen af renoveringen? og vil rentabilitetsvurderingen også (i en vis grad) tage højde for bygningens værdi i forhold til investeringen?

Generelt er FRI dog enige i, at lovforslaget fremmer en sund fremadrettet tankegang med henblik på at nedbringe energiforbruget.

Der bør kunne søges dispensation for den enkelte bygnings formål som f.eks. teknisk anvendelse, der kun opvarmes til eks 5 C, idet rentabiliteten her ikke vil kunne forsvares.

Lovforslaget bør i øvrigt opfølges af en ændring i lejelovgivningen, således at energiforbedrende tiltag kan overføres på lejeren, der jo vil få glæde af energibesparelsen.

Med venlig hilsen

Inge Ebbensgaard



Erhvervs- og Byggestyrelsen



Høringssvar - forslag til ændring af byggeloven (energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv.)

Forsikring & Pension fremsender hermed høringssvar vedrørende ændring af byggeloven med høringsfrist den 29. oktober 2009.

Forsikring & Pension er enig i lovforslagets målsætning om mere udbredt anvendelse af energirigtige bygningsdele, og forsikringserhvervet bidrager gerne til opfyldelse af denne målsætning.

Det fremgår dog ikke klart af lovforslaget, i hvilket omfang reglerne forventes at omfatte reparationer, udskiftninger og renoveringer, der foretages i forbindelse med forsikringsskader som for eksempel indbrud, vandskade, storm eller brand.

Lovforslaget giver økonomi- og erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte nærmere regler for anvendelse af energirigtige bygningsdele i forbindelse med renoveringer af bygninger. Disse nærmere regler foreligger endnu ikke, og det er derfor meget vanskeligt at vurdere lovforslagets betydning for forsikringsskader på bygninger.

Forsikring & Pension skal derfor gøre opmærksom på, at lovforslaget kan have betydelige økonomiske konsekvenser for forbrugere og erhvervsliv, hvis lovforslaget betyder, at der skal ske udskiftning til energirigtige bygningsdele i forbindelse med alle (eller de fleste) udbedringer efter forsikringsskader.

Indførelse af nye krav om udskiftning til energirigtige bygningsdele vil ændre forudsætningerne for de bygningsforsikringer, som forbrugere og erhvervsliv har tegnet. Konsekvensen kan blive betydelige merudgifter ved udbedring af forsikringsskader, og sådanne merudgifter kan kun finansieres via højere forsikringspræmier.

I det omfang lovforslaget kommer til at omfatte forsikringsskader, vil merudgifterne til energiforbedringer skulle betales af alle forsikringstagere - også af dem, der ikke rammes af skader, og derfor ikke selv kommer til at tjene udgifterne hjem i form af energibesparelser.

29.10.2009

Forsikring & Pension
Amallegade 10
1256 København K
Tlf. 33 43 55 00
Fax 33 43 55 01
fp@forsikringogpension.dk
www.forsikringogpension.dk

Tine Aabye
Ingeniør
Dir. 33 43 55 38
taa@forsikringogpension.dk

Vores ref. TAA
Sagsnr. GES-2009-00307
DokID 260858

Erhvervsorganisation
for forsikringsselskaber
og pensionskasser

Forsikring & Pension finder, at det i forbindelse med lovforslagets behandling bør præciseres, i hvilket omfang de kommende regler kommer til at omfatte udbedring af store og små forsikringskader.

De økonomiske konsekvenser for forsikringerstatningerne, og dermed for forbrugere og erhvervsliv, vil afhænge af reglernes konkrete udformning.

Hvis reglerne udformes således, at det medfører meget omfattende merudgifter ved erstatning af forsikringskader, foreslår vi, at forsikringsselskaberne får mulighed for – hvis de hver især vurderer det nødvendigt – ekstraordinært at regulere/hæve forsikringspræmierne med henvisning til de nye regler uden brug af de normale principper for varsling af ændringer af forsikringsvilkår og præmier.

Forsikring & Pension vil under alle omstændigheder gerne henstille, at de kommende regler udarbejdes således, at der kun stilles krav om forbedringer, når disse er rentable.

Forsikring & Pension bidrager gerne til undersøgelse af, hvordan reglerne kan udformes hensigtsmæssigt i forhold til forsikringskader.

Vi står naturligvis til rådighed, såfremt der ønskes uddybning af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen

Tine Aabye

Forsikring & Pension

Vores ref. TAA

Sagsnr. GES-2009-00307

DokID 260858

29. oktober 2009

Høringssvar til lov om ændring af byggeloven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i skrivelse af 9. oktober 2009 anmodet Håndværksrådet om en udtalelse om forslag til lov om ændring af byggeloven.

Høringssvaret er delt op i generelle kommentarer og specifikke kommentarer for så vidt angår mindre renoveringer og ombygninger.

A. Generelle kommentarer

Håndværksrådet støtter overordnet formålet med ændringen – at forsøge at nedbringe det samlede energiforbrug i bygningsdriften – både for nybyggeri og for renovering og ombygninger.

B) Mindre renoveringer og ombygninger, herunder kommentar til bemærkningen til nr. 3 og 4

Det er hensigtsmæssigt, at der stilles energikrav i Bygningsreglementet, når bygnings-ejere alligevel skal bygge om eller renovere, således at man sikrer en fornyelse, der lever op til aktuelle og relevante energikrav. Man skal dog være opmærksom på, at for høje og ambitiøse krav i Bygningsreglementet, som udløser forpligtelser for husejere til at foretage større energirenoveringer selvom de kun havde planer om og penge til begrænsede arbejder, vil kunne betyde, at intet kommer til udførelse. Begrænsede energirenoveringer er trods alt bedre end slet ingen energirenoveringer. Her vil offentlige energitilskud eller fradragsmuligheder kunne gøre en forskel og skabe de fornødne økonomiske incitamenter til at husejere gennemfører energibesparende bygningsrenoveringer.

Håndværksrådet har ingen bemærkninger til selve lovtæksten i udkastet til lovforslag, men vi er betænkelige ved nogle af bemærkningerne til lovforslaget og rækkevidden heraf, der synes at gå for langt i forhold til ordlyden af lovforslagets enkelte bestemmelser.

I situationer hvor en bygningsejer entrerer med én fagentreprenør, er det hævet over enhver tvivl, at vedkommende fagentreprenør bærer et almindeligt professionelt ansvar for at arbejdet er udført korrekt og i henhold til kravene i bygningsreglementet. I den situation er fagentreprenøren den nærmeste til at bære ansvaret.

Imidlertid er bemærkningerne ikke tilstrækkelig klare, når det drejer sig om en situation, hvor en bygningsejer entrerer med flere fagentreprenører, der sideløbende udfører hver deres fagentreprise, der hver især indebærer indføjelser af komponenter. De enkelte fagentreprenører bærer ansvaret for egen entreprise, men ingen af dem kan være ansvarlig for, at de samlede arbejder udløser krav til ekstra energiarbejder på ejendommen. De enkelte fagentreprenørers entrepriser udløser i sig selv ikke nye krav i henhold til bygningsreglementet, men det kan den samlede renovering gøre. Fagentreprenørerne har hverken overblikket over de samlede arbejder eller indsigt i de øvrige entreprenørers kontrakter og arbejder.

Det er vigtigt, at bemærkningerne til lovforslaget afspejler den forskel der er mellem hhv. fagentreprenørers og totalentreprenørers ansvar i disse situationer. Specielt er det vigtigt, når man sammenligner ansvaret og forpligtelserne for de professionelle bygherrer vedr. den obligatoriske byggeskadeforsikring for nybyggeri med fagentreprenører i relation til mindre renoveringer og ombygninger. Fagentreprenører er af samme grund også undtaget fra kravet om at tegne byggeskadeforsikringer ved nybyggeri, for de leverer ikke en samlet løsning.

Til bemærkningen til nr. 4, hvorefter en bygherre er erstatningsansvarlig for tab som følge af, at et byggeri ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet, skal fra Håndværksrådets side bemærkes, at henvisningen til byggelovens § 25A, stk. 3 må betyde, at bestemmelsen alene finder anvendelse, når der opføres nybyggeri eller foretages gennemgribende renoveringer. Og dermed må bestemmelsen tolkes således at erstatningsansvaret alene kan pålægges totalentreprenører, totalentreprenører og – ifølge Erhvervs- og Byggestyrelsens tolkning af § 25A, stk. 3 – hovedentreprenører.

I tråd med § 25A og ovenfor anførte om udførelse af arbejde ved flere fagentreprenører skal Håndværksrådet anmode om at Styrelsen udformer bemærkningerne således at det er klart at fagentreprenører ikke er ansvarlige for andet arbejde end deres eget.

Med venlig hilsen

Frederikke Abildtrup

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Hans Erik Svarre [hsv@ism.dk]
Sendt: 30. oktober 2009 11:14
Til: Janni Torp Kjærgaard (EBST)
Cc: Louise Heger Jensen (EBST)
Emne: Vedr. ændring af byggeloven (ld nr.: 56861)

Kære Janni Torp Kjærgaard

Erhvervs- og Byggestyrelsen sendte den 9. oktober 2009 et udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven i høring. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at ændringen af byggeloven ikke har økonomiske konsekvenser for det offentlige eller erhvervslivet.

I forlængelse af Indenrigs- og Socialministeriets høringssvar af 29. oktober 2009 skal det påpeges, at ministeriet ikke har bemærkninger til, at det vurderes, at den foreslåede ændring af byggeloven i sig selv ikke har økonomiske konsekvenser for det offentlige. Efter Indenrigs- og Socialministeriets opfattelse kan det imidlertid ikke udelukkes, at den endelige udformning af Bygningsreglementet, og herunder udmøntningen af nye hhv. skærpede komponentkrav, kan vise sig at have økonomiske konsekvenser for det offentlige, ikke mindst på det almene byggeris område. Indenrigs- og Socialministeriet må således afvente Bygningsreglementets endelige udformning, før eventuelle økonomiske konsekvenser endeligt vil kunne vurderes.

Med venlig hilsen

Hans Erik Svarre
Specialkonsulent
INDENRIGS- OG SOCIALMINISTERIET
Kontor for Almen bolig
Holmens Kanal 22
1060 København K
Tel.: 33 92 92 21
e-mail: hsv@vfm.dk

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Høringsvar: Lov om ændring af byggeloven

KL støtter, at der nu gives hjemmel til at kræve energirigtige løsninger også på mindre renoveringer.

Loven medfører ikke ændringer af gældende retstilstand, hvad angår den professionelle bygherres ansvar, men loven fører til forvirring i forhold til byggelovens § 17, stk. 1.

Ændring nr. 2 i lovforslaget vedrører den egentlige hjemmel til at kræve energimæssige forbedringer ved ikke-væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse. Det må forventes, at der nu anlægges en ny praksis i kommunerne, når der sker sådanne ikke-væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse.

Der er imidlertid væsentlige problemer ved dette.

Fx skal man ved enfamiliehuse ikke søge om byggetilladelse eller foretage anmeldelse, medmindre man udvider etagearealet eller foretager en væsentlig anvendelsesændring. Dette medfører, at bygningsmyndighederne aldrig vil modtage materiale om ikke-væsentlige energimæssige forandringer af enfamiliehuse. Således vil en betragtelig del af boligmassen reelt være undtaget fra bestemmelsen.

Et andet problem er at få kommunikeret ud til byggeriets parter eller interessenter, at energimæssige forandringer, der ikke tidligere krævede byggetilladelse, nu rent faktisk forudsætter, at der indsendes et projekt til kommunernes byggesagsafdelinger. Det kan i den forbindelse frygtes, at bygherrer, entreprenører og andre kan have en økonomisk gevinst ved at "glemme" at indsende et projekt til kommunerne. Det vil herefter blive kommunernes opgave som tilsynsmyndighed at opsøge de energimæssige forandringer, som burde have været kontrolleret af kommunerne.

Kommunerne vil få et øget administration, som anført ovenfor, idet man, dels skal behandle flere sager end hidtil, dels som tilsynsmyndighed skal føre tilsyn med om nu også samtlige energimæssige forandringer, der ikke er væsentlige,

Den 28. oktober 2009

Jnr 10.10.24 K04
Sagsid 000210182

Ref JRU
jru@kl.dk
Dir 3370 3408

Waldemarsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/2

er blevet indsendt til kontrol hos myndigheden. De øgede udgifter til denne administration skal kommunerne have finansieret.

Det har ikke på grund af tidsfristen været muligt at behandle dette høringssvar politisk i KL. Der tages derfor forbehold for dette.

Venlig hilsen

Jens Runge
Konsulent
KL

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Andreas Boysen-Kleist (KS)
Sendt: 21. oktober 2009 14:15
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Emne: Høring vedr. lov om ændring af byggeloven

SJ: -1
SJfile: 4/0102-0200-0867
SJSendHandler: sjLightOutlook

Til Erhvervs- og Byggestyrelsen

Konkurrencestyrelsen har haft lejlighed til at gennemgå den fremsendte høring vedr. lovforslaget om ændring af byggeloven.

Lovforslaget indeholder bl.a. en ny hjemmel for Økonomi- og erhvervsministeren til i bygningsreglementet, at stille krav til anvendelsen af energirigtige bygningsdele i forbindelse med renovering af bygninger. Konkurrencestyrelsen skal i den forbindelse bemærke, at det er vigtigt for en virksom konkurrence på markedet for byggematerialer, at bygningsreglementets krav til energirigtige komponenter er objektive, således at kravene ikke tilgodeser bestemte produkter.

Med venlig hilsen

Andreas Boysen-Kleist
Fuldmægtig
Konkurrencestyrelsen
Nyropsgade 30
1780 København
Tlf. 7226 8000
Fax 3332 6144
Dir. Tlf. 7226 8053
E-mail: ab@ks.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Jacob Ravn Thomsen [Jacob@kf.dk]
Sendt: 26. oktober 2009 10:33
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Gert Johansen
Emne: Høringssvar: Lov om ændring af byggeloven

Hermed fremsendes Konstruktørforeningens høringssvar i forbindelse med Lov om ændring af byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar m.v.).

Krav til bygningsdele:

Det er oplagt, at der bør stilles energimæssige krav til komponenter og materialer ved ombygninger.

Den slags regler er dog svære at få private forbrugere til at overholde, idet disse ofte ikke er klar over, at der stilles krav: man hyrer ikke en professionel rådgiver til mindre opgaver, og kommunerne svarer ikke på spørgsmål som vedrører de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.

Der bør derfor sikres en grundig information rettet mod private forbrugere i forbindelse med udmøntningen af lovforslaget.

Præcisering af bygherreansvar:

Det er også oplagt, at den professionelle bygherre, udover at være ansvarlig for at tegne en byggeskadeforsikring, også er ansvarlig for overholdelse af bygningsreglementet. Det er kun godt at få præciseret, ikke alene i forbindelse med energivenligt byggeri.

I bemærkningerne til lovforslaget begrundes det med, at hvis de strammere energikrav skal have den tilsigtede virkning..., er det afgørende at reglerne overholdes."

Det er i vore øjne fuldstændig rigtigt, men det er desværre ikke nok at præcisere et ansvar, hvis der ikke følges op med andre tiltag, som f.eks. kontrol af om loven bliver overholdt og eventuelt sanktioner, hvis den ikke bliver det.

Alt i alt, er vi i Konstruktørforeningen meget positive overfor begge forslag, men vi mener dog, at man har frasagt sig muligheden for at følge op på ellers fremsynet lovgivning som denne ved at fraskrive sig kontrolmuligheden i form af kommunernes tekniske byggesagsbehandling.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn Thomsen
Dir.: +45 33 36 41 62
Mobil: +45 30 32 41 21



Vester Voldgade 111 - 1552 København V - DK - Tel +45 3336 4150 - Fax +45 3336 4160 - kf@kf.dk - www.kf.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Mette Preisler [metpre@tmf.kk.dk]
Sendt: 30. oktober 2009 14:22
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Emne: Høring af ændring af byggeloven

Hej Louise (og velkommen tilbage)

Nu har jeg læst lovforslaget igennem flere gange - og jeg synes stadig, at det anførte under hhv. almindelige bemærkninger, lovforslagets indhold og bemærkningerne til nr. 4 ikke helt hænger sammen. Jeg tænker overordnet på ansvarsforhold og anvendelsesområde. Jeg tror nok, jeg ved, hvad der menes, men er bange for at der vil herske stor usikkerhed og dermed forårsage rigtig mange forespørgsler (og dermed tidsforbrug) hos os.

Såfremt anvendelsesområdet alene er parcelhuse o.lign. er dette jo omfattet af fritagelsen for teknisk byggesagsbehandling - og dermed vil vi som bygningsmyndighed ikke komme ind over - og under alle omstændigheder slet ikke, hvor der er tale om ændringer, der ikke udvider arealet.

Fsva. ansvarsforholdene noterer jeg mig, at det ikke er hensigten at ændre i relation til byggelovens § 17 - men jeg er lidt usikker på, om det nu også er det, der står eftersom det fremover vil være en anden end ejeren; f.eks. entreprenør eller typehusfirma, som har ansvaret for at bygningsreglementets bestemmelser er overholdt

Og så er det vel ikke ulovbestemt dansk ret, at ejeren er ansvarlig for ejendommens lovlighed, når der i en lov er en udtrykkelig ansvarsbestemmelse, jf. § 17? Eller er det bare mig som ikke-jurist????

Derudover synes vi, det er endog meget problematisk at pålægge bygningsmyndigheden at foretage habitatvurderinger efter byggeloven. Det har vi slet ikke kompetencer til - der er ikke frygtelig mange biologer ansat i landets bygningsmyndigheder (formentlig ca. 0), det ligger meget langt fra byggelovgivningens anvendelsesområde/formål og vil da have store administrative konsekvenser

Endelig vil jeg da selvfølgelig nævne, at vi synes, det er positivt at stramme op på kravene til energirigtige løsninger. Det er også et fokusområde hos os.

Med venlig hilsen

Mette Preisler
Områdechef

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Lov og Koordinering

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 Kbh. V

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5235
E-mail metpre@tmf.kk.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Birger R. Kristensen [brk@lbf.dk]

Sendt: 2. november 2009 16:32

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Cc: Anker Jensen; 'Hans Erik Svarre'

Emne: Høring om ændring af byggeloven

Kære Louise Heger Jensen!

Landsbyggefonden er enig i, at det er afgørende, at der også sker en indsats i forhold til de eksisterende bygninger, hvis energiforbruget i den samlede bygningsdrift skal reduceres væsentligt. Lovforslaget sikrer derfor, at der kan stilles krav om, at bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger de mest energieffektive, rentable løsninger.

Fonden må imidlertid påpege, at renoveringer og udskiftninger af klimaskærmen med særligt fokus på energibesparelser kan medføre fugtproblemer i tilstødende bygningsdele og i indeklimaet. Der bør derfor iværksættes en omfattende oplysningsvirksomhed m.v. for at sikre, at byggeriets parter er opmærksomme på disse forhold.

Det fremgår af pkt. 2.1 i bemærkningerne til lovforslaget, at "Bygningsejeren forpligtes til at vælge (privatøkonomisk) rentable, energirigtige løsninger, dvs. energirigtige løsninger hvor merudgiften tjenes hjem inden for produktets levetid gennem sparede udgifter til energi."

Byggeteknisk set knytter der sig betydelig usikkerhed til fastsættelse af "produktets levetid". Nogle forholdsvis få bygningsdele er omfattet af www.levetider.dk, men for mange bygningsdele er der ikke fastsat almindeligt anerkendte levetider. Beregningen af, hvad der i de konkrete tilfælde er privatøkonomisk rentabelt, forudsætter fastsættelse af renteniveau og energipriser i bygningsdelenes levetid.

Fonden vil ligeledes gøre opmærksom på bevaringshensyn. En bygningsejer må efter disse kriterier formentlig altid f.eks. vælge store termoruder i stedet for sprossevinduer. Det vil ændre arkitekturen radikalt i ældre boligområder, hvor der ofte ikke er detaljerede lokalplankrav om f.eks. vinduer. Tilsidesætter krav om vinduestyper i lokalplaner i øvrigt de kommende skærpede energikrav i byggeloven m.v.?

Fonden er til rådighed for nærmere drøftelse af ovenstående.

Med venlig hilsen
Landsbyggefonden
Birger R. Kristensen

Sekretariatschef Birger R. Kristensen
Landsbyggefonden
Stuðiestræde 50
1554 København V
Tlf. 3376 2000, fax 3376 2005
Direkte tlf. 3376 2112
E-post brk@lbf.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Jacob Højbjerg [jh@ubst.dk]
Sendt: 28. oktober 2009 17:09
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Signe Nielsen; Tora Fridell; Marianne Kaae Nielsen
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Til Erhvervs- og Byggestyrelsen

Att.: Louise Heger Jensen

Universitets- og Bygningsstyrelsen har ingen bemærkninger til det fremsendte høringsudkast om forslag til ændringer i byggeloven.

Med venlig hilsen

Jacob Højbjerg

Chefkonsulent
Direktionen
Direkte telefon: + 45 33951257
Mobil: +45 40169623
E-mail: tf@ubst.dk
**Ministeriet for Videnskab,
Teknologi og Udvikling**
Universitets- og Bygningsstyrelsen
Bredgade 43
DK-1260 København K
Telefon: +45 33951200
Fax: +45 33951300
E-mail: ubst@ubst.dk
www.ubst.dk

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Mette Rud Nielsen (SIK)

Sendt: 19. oktober 2009 09:15

Til: Louise Heger Jensen (EBST)

Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Kære Louise Heger Jensen

Sikkerhedsstyrelsen har ingen bemærkninger til høringen.

Venlig hilsen

Mette Rud Nielsen
Fuldmægtig
Sikkerhedsstyrelsen

Fra: Louise Heger Jensen (EBST)

Sendt: 9. oktober 2009 12:20

Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**

Louise Heger Jensen (EBST)

Fra: Karen Gausland [Karen.Gausland@Skat.dk]
Sendt: 15. oktober 2009 13:29
Til: Louise Heger Jensen (EBST)
Cc: Flemming Villadsen; Jan Falk Rasmussen; Lise Troelsen
Emne: VS: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

SKAT har ingen bemærkninger til lovforslag til ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

Karen Gausland



SKAT

Økonomi og Kommunikation
Direktionssekretariat
Østbanegade 123, 2100 København Ø

E-mail: Karen.Gausland@Skat.dk
Telefon: (+45) 72 37 38 65

Fra: Louise Heger Jensen (EBST) [mailto:LHJ@ebst.dk]
Sendt: 9. oktober 2009 12:20
Emne: Høring af lovforslag til ændring af byggeloven

Vedhæftet er lovforslag til ændring af byggeloven, høringsbrev samt høringsliste.

Bemærk venligst at høringsfristen er **torsdag den 29. oktober 2009 kl. 12.00.**



Høringssvar vedrørende Forslag til lov om ændring af byggeoven

I forbindelse med høring af ovennævnte lovforslag har vi fra Slagelse kommune nogle enkelte kommentarer.

Som en del af lovforslaget gennemføres, at der kan fastsættes regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, også kaldet habitatdirektivet.

I bemærkninger til lovforslaget nævnes at "det vurderes, at kommunerne allerede i dag foretager den nødvendige habitatvurdering" og det konkluderes derfor, at det ikke vil medføre offentlige administrative konsekvenser.

Dette er ikke korrekt. Kommunen har aldrig foretaget habitatvurderinger i forbindelse med byggesager af den simple grund, at kommunen aldrig lovmæssigt har været forpligtiget til dette. I BR08 pkt. 1.10 gennemgås, hvilke andre lovgivninger kommunen skal tage hensyn til i forbindelse med en byggesag, og habitatbekendtgørelsen indgår ikke i denne liste. Tilsvarende gælder det, at byggeoven ikke er nævnt i habitatbekendtgørelsens § 8 som en af de lovgivninger, hvor der skal ske en vurdering i relation til habitatbekendtgørelsens § 7.

Lovforslaget må derfor forventes at få administrative konsekvenser for kommunerne, da langt de fleste byggesager ikke tidligere har krævet en habitatvurdering, og derfor nu vil kræve yderligere sagsbehandling.

Til Erhvervs og Byggestyrelsen
Att: Louise Heger Jensen

Vedrørende Høring af lovforslag til ændring af Byggeloven

Kære Louise

Sundhedsstyrelsen skal beklage den sene reaktion. Vi har to kommentarer til forslaget.

1) der nævnes ikke noget om sundhedsmæssige konsekvenser af de energirigtige forbedringer og bestemmelser – (se punkt 10) der er nævnt miljømæssige konsekvenser på linje med økonomiske mv. men de sundhedsmæssige konsekvenser nævnes ikke som en parameter der skal indregnes. Dette aspekt foreslås inddraget i passende omfang relevante steder.

2) i paragraf 4C i bilag 1 er indeklimaet nævnt som parameter for de tekniske bestemmelser, men igen er sundhed ikke nævnt – fx de sundhedsmæssige forstyrrelser til omgivelserne i form af røg fra brændeovne, rygning og partikler der kan diffundere ind i tilstødende lejligheder mv. Dette foreslås ændret i henhold til forslag

Med venlig hilsen

Niss Skov Nielsen,

Specialkonsulent
Sundhedsstyrelsen

30. oktober 2009
j.nr. 7-302-01-125/2 akt. 1

Tlf. 7222 7400
Fax 72227411
E-post info@sst.dk

Dir. tlf. 72227753
E-post nsn@sst.dk