

I Energimærkning ved køb af enfamiliehus

Det kan betyde store udgifter til ombygning og til det månedlige energiforbrug i mange år, hvis du investerer i et energimæssigt dårligt hus.

Energimærkning af bygninger er lovpligtig

Den obligatoriske energimærkning af bygninger trådte i kraft i 1997. Fra 1. april 2006 trådte en ny lovpligtig energimærkningsordning i kraft. Energimærket beskriver bygningens aktuelle energitilstand og sætter særligt fokus på energiøkonomien og de energibesparelser, det er rentabelt at foretage, for at begrænse det samlede energiforbrug i bygningen.

Bemærk at for enfamiliehuse, som er opført op til 25 år før energimærkningen, er det lovligt at udføre energimærkningsrapporten uden en bygningsgennemgang. Rapporten kan altså udarbejdes på baggrund af evt. tegninger, data fra BBR samt oplysninger fra sælger.

Boligen får en karakter

Energikonsulenten vurderer boligens energimæssige tilstand i forhold til varme, el og vandforbrug. Forbruget klassificeres ud fra en enkel og overskuelig karakterskala fra A til G, hvor A er den bedste karakter. A1 gives til en bygning i lavenergiklasse 2015. Kategori A2 gives til en bygning, der opfylder gældende krav om energiforbrug i nybyggeri. Kategori G er udtryk for en bygning med et højt energiforbrug.

Fremtidige udgifter til varme, el og vand

Forsiden af energimærket viser husets beregnede udgifter til varme, inkl. varmt vand. De beregnede udgifter er baseret på de lokale energipriser på det tidspunkt, energimærkningen er foretaget. Energimærkningen viser også den tidligere ejers oplyste forbrug. Der kan være flere grunde til, at der er forskel på det beregnede og det oplyste forbrug. Måske har den tidligere ejer ikke opvarmet alle rum i huset - eller måske har boligen kun været beboet en mindre del af året, eller der har boet færre personer, end energikonsulenten har forudsat i sine beregninger.



Der er stor forskel på energiforbruget i de huse, der er til salg

Hvis du kender el-, vand-, og varmekonsum, har du et bedre grundlag til at beregne dine månedlige udgifter. Energimærkningen giver dig en idé om, hvor meget det koster at efterisolere eller udføre andre energibesparende tiltag. I nogle huse er det nemt og relativt billigt at efterisolere, mens det i andre huse er besværligt og dyrt. Det er en fordel at vide, hvilke forbedringer, der skal foretages, hvis man regner med at foretage omfattende ombygning, udskiftning af tag eller lignende. Efter 1. januar 2006 skal husejer nemlig sørge for at føre husets isoleringsstand og installationer op til gældende krav i bygningsreglementet, når der laves omfattende ombygninger, udskiftning af kedel- og varmeanlæg med videre.

Bygninger der sættes til salg efter 1. juli 2010 skal angive energimærket i salgsannoncen.

Energiplan og dokumentation

På første side i energimærkningsrapporten giver energikonsulenten en række forslag til, hvilke energibesparelser, der er rentable at foretage. Forslagene indeholder en forventet investering (hvad koster det), en forventet besparelse og en forventet tilbagebetalingstid.

Sælger skal sørge for, at huset er energimærket

Energimærkningsrapporten skal foreligge, inden købsaftalen underskrives.

Hvis du ikke har fået udleveret Energimærkningsrapporten, kan du inden for en rimelig frist lade den udarbejde for sælgers regning.

Det er dog en god idé at sørge for, at få energimærkningsrapporten udleveret, inden man beslutter sig for at købe!



Miljø

Bygninger er de største energislugere i samfundet. Næsten halvdelen af Danmarks samlede energiforbrug anvendes til opvarmning, ventilation og lys i bygninger.

Energimærkningsordningen for bygninger er lovpligtig. Den danske lov er tilrettet et EU-direktiv fra 2002 og har bl.a. til formål at nedbringe CO₂-udslippet til atmosfæren.

Ved at give information om rentable energibesparelser skal ordningen tilskynde husejere til at gennemføre rentable energi- og vandbesparende forbedringer i bygningen.

Energikonsulenten

Energikonsulenten er en uvildig ekspert fra et certificeret firma, som er godkendt til at udføre energimærkning.

Energikonsulenten har gennemgået et særligt kursus, som tilrettelægges af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger.

Prisen for en energimærkning

Prisen for energimærkning af mindre bygninger er underlagt nogle maksimalpriser, som er fastlagt af Energistyrelsen.

Priserne fastlægges for et år ad gangen i januar måned hvert år.

Se yderligere oplysninger på: www.boligejer.dk/energimaerkepris

Yderligere information

Du kan læse mere om Energimærkningsordningen for bygninger på:

Energistyrelsens hjemmeside www.ens.dk

Energitjenestens hjemmeside www.energitjenesten.dk under temaet energimærkning af bygninger.

Du kan finde informationer om Energikonsulenter på hjemmesiden www.maerkdinbygning.dk

Lov nr. 585 om fremme af energibesparelser i bygninger, ”Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger” kan findes på hjemmesiden www.retsinfo.dk