

I Energimærkning ved køb af enfamiliehus

Pas på, du ikke investerer i et energimæssigt dårligt hus.

Det kan betyde store udgifter til ombygning og til det månedlige energiforbrug i mange år.

Energimærkning af bygninger er lovpligtig

Den obligatoriske energimærkning af ejendomme 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.

Boligen får en karakter

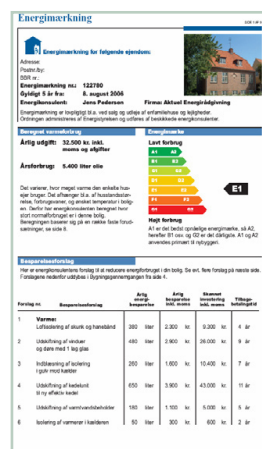
Energikonsulenten vurderer boligens energimæssige tilstand vedr. varme, el og vandforbrug ud fra en enkel og overskuelig karakterskala fra A til G, hvor A er den bedste karakter. A gives til en bygning i lavenergiklasse 1 og 2. Kategori B gives til en bygning, der opfylder gældende krav om energiforbrug i nybyggeri.

Fremtidige udgifter til varme, el og vand

Forsiden af energimærket viser husets beregnede udgift til varme, el og 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 energi-konsulenten har forudsat i sine beregninger.

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.



Der er stor forskel i 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 ny lov af 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 m.v.

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 den største energisluger 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, som er godkendt til at udføre energimærkning.

Energikonsulenten har gennemgået et særligt kursus, som tilrettelægges af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne - også kaldet FEM-sekretariatet.

Prisen for en energimærkning er fastlagt

Fra 1. januar 2008 er den øvre honorargrænse på:

1. 5.319 kr. inkl. moms for en bygning på under 100 m²
2. 5.851 kr. inkl. moms for en bygning på 100-199 m²
3. 6.382 kr. inkl. moms for en bygning på 200-299 m²

Der er muligheder for reduktion i prisen, hvis bygningen er fra efter 1. januar 1980, eller hvis der foreligger en energimærkning, der er udført efter de nye regler fra 1. september 2007. Prisen kan også reduceres, hvis der foreligger fyldestgørende tegninger og dokumentation.

Du kan læse mere om dette på Energitjenestens hjemmeside www.energitjenesten.dk under temaet om energimærkning af bygninger.

Yderligere information

Du kan læse mere om Energimærkningsordningen for bygninger på Energistyrelsens hjemmeside www.ens.dk - eller på Energitjenestens hjemmeside www.energitjenesten.dk.

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

Lov nr. 585 om fremme af energibesparelser i bygninger, "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger" (dec. 2006) samt "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger" nr. 228 af 07.04.08 kan findes på hjemmesiden www.retsinfo.dk.