

Lars Gerstrøm

Fra: Johan Nielsen <jon@regioner.dk>
Sendt: 9. marts 2017 12:08
Til: ts Info
Cc: Lars Gerstrøm
Emne: VS: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. B002020-00002

Til Trafik- og boligstyrelsen

Danske Regioner har ikke kommentarer til overnævnte bekendtgørelse og vurderer ikke, at den vil have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Med venlig hilsen

Johan Nielsen
Seniorkonsulent
Center for Vækst, Erhverv og Regional Udvikling
(VERU)

Danske Regioner
Dampfærgevej 22
2100 København Ø

T 35 29 81 74
E jon@regioner.dk

Officiel post bedes sendt til
regioner@regioner.dk

www.regioner.dk

Fra: Bodil Egelund Christensen
Sendt: 9. marts 2017 11:59
Til: Johan Nielsen <jon@regioner.dk>
Emne: VS: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

Fra: Regioner@regioner.dk
Sendt: 9. marts 2017 11:45
Til: Bodil Egelund Christensen <bec@regioner.dk>
Emne: VS: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

GO er nede så sendes KUN som mail...

Fra: Lisbeth Sørensen [<mailto:LISS@tbst.dk>]
Sendt: 9. marts 2017 11:42
Emne: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

Venlig hilsen
Lisbeth Sørensen
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsens vej 14
DK-2300 København S.

Lars Gerstrøm

Fra: Samfundsanalyse <samfundsanalyse@aeldresagen.dk>
Sendt: 13. marts 2017 09:04
Til: ts Info
Cc: Lars Gerstrøm
Emne: VS: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til ovenstående høring – j.nr. BO0202-00002.

Venlig hilsen

Pia Westring
Afdelingssekretær/PA
Samfundsanalyse
Direkte: 33 96 86 29
Mobil: +45 21 19 59 53
pw@aeldresagen.dk

Ældre  Sagen

Nørregade 49 · 1165 København K · Tlf. 33 96 86 86



Fra: Lisbeth Sørensen [<mailto:LISS@tbst.dk>]

Sendt: 9. marts 2017 11:42

Emne: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

Venlig hilsen

Lisbeth Sørensen

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Danish Transport and Construction Agency

Edvard Thomsens vej 14

DK-2300 København S.

Tlf.: + 45 41717704

Tlf.: +45 7221 8800

liss@tbst.dk

www.tbst.dk

Fra: Birger R. Kristensen <brk@lbf.dk>
Sendt: 21. marts 2017 14:07
Til: Landsbyggefonden; ts Info
Cc: Lars Gerstrøm
Emne: SV: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Bekendtgørelsesudkastet følger op på lov nr. 1559 af 13. december 2016 om effektivisering af den almene boligsektor og forsøg med varmeregnskaber. Bekendtgørelsen har til formål at indsamle yderligere erfaringer med alternativ måling af energiforbrug m.v. samt med betaling for realiseret indeklima.

Udkastet til bekendtgørelse indeholder regler om, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen efter ansøgning fra en almen boligorganisation kan give tilladelse til forsøg i op til 3 år.

Aalborg Universitet/Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) m.fl. deltager med støtte fra Landsbyggefonden i forsøg med undersøgelse af beboernes vurdering af indeklima, afregningsform og incitamenteffekt, samt undersøger i hvilket omfang beboerne opfatter sammenhæng mellem adfærd/indeklimadata og afregningsmetode.

I forbindelse med ændringen af Almenlejeloven og adgangen til forsøg med indeklimamåling tilkendegav Landsbyggefonden at ville bidrage til forsøg og evaluering.

Med SBI som ansvarlig gennemføres i forlængelse af nedennævnte demonstrations- og forskningsprojekt supplerende overordnede vurderinger af andre gennemførte indeklimamålingsforsøg.

Ansøgning til Landsbyggefonden vedrørende boligorganisationen Domea's projekt "Dynamisk varmeregnskab" i forbindelse med udmøntning af fondens demonstrationsramme til forbedring af almene ejendommers energistandard. Som tidligere lovet arbejdes der endvidere med supplerende midler til forsknings- og udviklingsdel af projektet.

Demonstrationsprojektet vedrører implementering af fordeling af varmeudgift efter indeklimamåling i ca. 600 boliger hertil en kontrolgruppe på ca. 260 boliger. Projektet gennemføres i partnerskab med SBI, DTU og Exergi, og indeholder 2 moduler. Det er hensigten at etablere en følgegruppe.

Modul 1 vedrører metodeudvikling, praktisk, juridisk og administrativt, resulterende i paradigme for fordelingsregnskab, og deraf følgende konkrete betalingsmodel. Modul 1 omfatter hertil indkøb/udvikling af et cloudbaseret It-koncept for månedlig udskrivning af varme, (evt. vand- og el-) regninger som del af huslejeopkrævningen med kompatibilitet til huslejesystemer (EG, UNIX, mfl.).

Modul 2 vedrører evaluering af metoden med henblik på en afsluttende forskningsbaseret anbefaling af om metoden egner sig for videre udbredelse.

Af hensyn til udviklingsaktivitet og formålinger i minimum 1 fyringssæson, vil implementering af varmfordelingsmetoden tidligst kunne opstartes ved skæring for de pågældende boligafdelingers forbrugsregnskaber.

Såfremt der i henhold til høringsudkast gives tilladelse til forsøg frem til 31. december 2021, er forsøget begrænset til at løbe over 2 fyringssæsoner, - 2018/2019 og 2019/2020.

For at forsøg med ny varmfordelingsmetode kan gennemføres, skal der udføres nye installationer i beboernes lejligheder, og beboerne skal vedtage at afprøve konceptet, herunder det tilhørende finansieringsforslag. Såfremt der alene tillades forsøg frem til 2021, kan det vise sig vanskeligt at skaffe beboerdemokratisk opbakning til at udføre installationsarbejder i lejligheder og finansiere forsøget med en kort afskrivning.

Med henblik på at lette gennemførelse og evaluering af demonstrationsprojektet opfordrer fonden til at følgende hensyn indskrives i bekendtgørelsen:

- Tilladelse til varmfordeling efter metoden frem til minimum 31. december 2022, – hvilket vil muliggøre evaluering af det planlagte forsøg på baggrund af på 3 fyringssæsoner.
- Mulighed for, ved dispensation til forlængelse af forsøgsperioden, såfremt der pr. 31. december 2022 foreligger en afdelings- og boligorganisationsbeslutning herom, at fortsætte varmeafregningsmetoden i op til sammenlagt 10 år, - af hensyn til en hvis kontinuitet for de beboerne der, som håndsrekning til hele sektoren, skal vedtage at deltage i forsøget, og af hensyn til at den anlægsaktivitet opnår en passende afskrivning.

Med venlig hilsen

Birger R. Kristensen
Sekretariatschef
Direktion

Landsbyggefonden
Studiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2112
Mail: brk@lbf.dk



Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Fra: Lisbeth Sørensen [<mailto:LISS@tbst.dk>]

Sendt: 9. marts 2017 11:42

Emne: Høring. Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere. Svarfrist 23.3.17

Venlig hilsen

Lisbeth Sørensen

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsens vej 14
DK-2300 København S.

Tlf.: + 45 41717704

Tlf.: +45 7221 8800

liss@tbst.dk

www.tbst.dk

Fra: Helge Birkerod Aaquist <hba@bvb.dk>
Sendt: 23. marts 2017 09:30
Til: ts Info
Cc: Lars Gerstrøm
Emne: Udkast til bekendtgørelse om indeklimamålere, j.nr. BO0202-00002

BvB har gennemgået udkastet til bekendtgørelse om indeklimamålere, som BvB ser rigtig gode perspektiver i.

Bl.a. fordi indeklimaet i bygninger påvirker folks sundhed, og derudover også fordi indeklimaet påvirker bygningerne.

Navnlig fugtigt indeklima i længere perioder kan medføre skader på bygningerne, eller nedsætte disses anvendelighed, hvilket vi desværre jævnligt ser eksempler på.

BvB foreslår derfor følgende tilføjelser til bekendtgørelsen:

- 1) § 1 afsluttes med: ..." med fokus på sunde boliger og lavt energiforbrug"
 - 2) Efter § 3 stk. 2 nr. 1 indsættes et ekstra punkt: "Vejledning til aflæsning af målerne,"
- I § 3 stk. 2 nr. 5 tilføjes efter herunder: "hvem der skal aflæse målerne, og

Venlig hilsen

Helge Birkerod Aaquist
juridisk sagsbehandler



BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

Ny Kongensgade 15
1472 København K

T: +45 82 32 24 20
D: +45 82 32 24 00

bvb.dk

den 23. marts 2017

Høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om forsøg med indeklimatemåling i den almene boligsektor

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 9. marts 2017 anmodet om bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om forsøg med indeklimatemåling i den almene boligsektor.

Udkastet til bekendtgørelse følger op på lov nr. 1559 af 13. december 2016 om effektivisering af den almene boligsektor og forsøg på varmeregnskaber. Bekendtgørelsen har til formål at indsamle yderligere erfaring med alternativ måling af energiforbrug m.v. samt med betaling for realiseret indeklima. Herunder en forsøgsordning med fordeling af udgifterne til varme efter indeklimatemålere.

BL – Danmarks Almene Boliger er meget positiv over for en sådan forsøgsordning. For den enkelte beboers velbefindende er indeklimaet afgørende, og der er set mange eksempler på, at for store besparelser på varmemeforbruget har ført til skimmelvækst til stor ulempe for beboerne og med store udgifter til udbedringer til følge. Fokus på indeklimaet i stedet for varmemeforbruget er således fornuftigt ud fra både en sundhedsmæssig og totaløkonomisk vinkel.

I forbindelse med forsøget skal der opsættes nye installationer i de enkelte lejligheder. Det betyder, at beboerne forinden skal vedtage, at de ønsker at indgå i og finansiere forsøget. Her kan det være en hæmsko, hvis målerne ikke kan benyttes efter forsøgsordningens udløb i 2021, fordi afskrivningerne på udgiften til installation bliver kort (3 år).

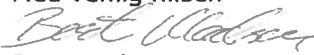
De almene boliger er forpligtet til at holde huslejen så lav som muligt, hvorfor udgangspunktet for energieffektiviseringstiltag i vores sektor altid er totaløkonomisk rentabelt. Det er derfor uhensigtsmæssigt, hvis en eventuel besparelse, som en indeklimatemåler vil give, bliver ædt op af omkostninger til at opsætte og installere måleren.

Vi ønsker at forsøgsordningen bliver anvendt, fordi det er vigtigt, at der gives mulighed for at arbejde mere målrettet med afregning efter indeklima i stedet for varmemeforbrug. Vi foreslår derfor, at de nyindkøbte indeklimatemålere kan bruges som almindelige varmemålere efter forsøgets ophør, så beboerne spares for en ekstraudgift til opsætning af nye målere i 2021.

Indeklimatemålerne bør kunne benyttes i minimum 10 år fra forsøgets begyndelse (forlængelse af forsøgsperioden eller som varmemålere efter forsøgsperioden), så finansieringen kan afskrives over en længere periode.

I den forbindelse indgår vi meget gerne i en dialog om forslaget praktiske udformning, idet en god og let forståelig informationsindsats vil være nødvendig for at sikre, at formålet opfyldes.

Med venlig hilsen


Bent Madsen

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Dato 23. marts 2017

Høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om forsøg med indeklimatemåling i den almene boligsektor

ista Danmark (herefter ista) takker for muligheden for at afgive høringssvar til nærværende udkast. ista er en af verdens førende virksomheder inden for optimering af energieffektivitet i bygninger – især i bolig- og erhvervs-ejendomme. Mange års erfaring med at levere løsninger til ejendomsadministratorer - særligt i den almene boligsektor - betyder, at ista har oparbejdet betydelig viden om energieffektivitet og indeklimateudfordringer i navnlig den ældre del af den danske boligmasse. ista støtter intentionerne om at sikre bedre indeklima i bygningsmassen i den almene sektor. Det er godt for lejernes sundhed og ejendommens tilstand. Det er dog afgørende, at afhjælpning af fugtproblemer ikke bliver på bekostning af ejendommens energieffektivitet ellers lejernes retstilling i øvrigt.

Nedenfor har ista anført specifikke kommentarer til bekendtgørelsesudkastet. Som en generel kommentar bør den foreslåede bekendtgørelse i højere grad kombinere det nuværende varmeregnskab med mekanismer for at afhjælpe fugtproblemer. Et konkret eksempel. Komfortmåling (rumtemperaturmåling uden måling/kombinering med radiatorernes forbrug) er tidligere på forsøgsbasis blevet anvendt. Resultatet blev, at lejerens radiatorer kørte på højt niveau og med åbne vinduer uden at få en tilsvarende regning for sit høje varmekonsum, idet rumtemperaturen ikke var høj.

Til § 3, stk. 1. Det bør præciseres, hvornår afdelingsmødet kan beslutte ansøgning om tilladelse. For at sikre beboerdemokratiet skal der ved afdelingsmødet opnås simpelt flertal for at træffe beslutning om en forsøgsanmodning.

- Forsøg med varmeafregning efter indeklimatemåling kan medføre ændringer i varmebetalingen for den enkelte lejer. Derfor skal beboerne tage beslutning om en forsøgsansøgning gennem reglerne om beboerdemokrati. I forbindelse med lovbehandlingen for lov nr. 1559, som nærværende bekendtgørelse følger op på, blev det slået fast, at der ved afdelingsmødet skal opnås simpelt flertal forud for en forsøgsanmodning¹.

Til § 3, stk. 2. Det bør præciseres, hvad modellen for beregning af 'indeklimateforbrug' skal indebære. Lejerne skal have sikkerhed for, at man økonomisk ikke bliver straffet for et lavt varmekonsum. Herudover må man ikke sætte ejendommens energieffektivitet over styr.

¹ Svar på spørgsmål nr. 8 af 31. oktober 2016 (lovbehandling af L10)

- En lejer, der holder en meget lav temperatur i boligen året rundt, og på den baggrund har en lav varmeregning, kan opleve en stigning i andelen af ejendommens samlede varmeudgifter. Konkret betyder det, at lejere, der har lavt varmekonsum, kan komme til at opleve markante stigninger i varmeregningen. Vel at mærke uden at have brugt mere varme.
- Energieffektivitet for ejendommen som helhed må ikke sættes over styr. Det er afgørende, at den valgte model for beregning af 'indeklimateforbrug' ikke tilskynder til unødigt energispild. Der kan opstå situationer, hvor lejerne åbner vinduerne for at reducere forbrugsregningen – på trods af et endnu større varmekonsum.

Til § 4, stk. 2. Man bør udvide kravet om, at eksisterende målere bibeholdes til brug for kontrolmåling. Således skal man ikke alene aflæse eksisterende målerne i forsøgsperioden, man skal også lave selve varmeregnskab.

- I det gældende regelsæt- målerbekendtgørelsen - stilles der krav til måling. Målerbekendtgørelsen er bl.a. gennemført for at overholde forpligtelserne i artikel 9 i direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet (EED). Målerbekendtgørelsen indeholder i § 8, stk. 2, krav om, at en andel af varmeudgifterne skal fordeles efter forbruget registreret på fordelingsmålere i de enkelte boligenheder. Det er ikke længere muligt, hvis afregning skal ske efter indeklimatemålere. Der skal derfor udarbejdes et varmeregnskab baseret på de eksisterende målere, hvilket også kan medvirke som reference til forsøgsordningens resultater. ista anbefaler, at man kombinerer klimamålingerne med varmemaalingerne for at sikre en retfærdig afregning, og for at undgå markant stigning i ejendommens energiforbrug – som alle lejerne efterfølgende kommer til at betale.
- Hertil kommer uklarheder i forbindelse med en eventuel indsigelsessag. I forbindelse med lovbehandlingen for lov nr. 1559 blev det slået fast², at lejere omfattet af et forsøg fortsat skal modtage et individuelt varmeregnskab fra udlejeren efter almenlejelovens almindelige regler. Under et forsøg vil man blot modtage et varmeregnskab baseret på en indeklimatemåling foretaget af andre målere. Problemet opstår i en potentiel indsigelsessag. Med den nuværende lovgivning er indsigelsesproceduren fast etableret og kendt. Det indebærer blandt andet, at lejerne får vished for, om de anvendte målere er i overensstemmelse med Sikkerhedsstyrelsens regler om måleteknisk kontrol med målere. Lejere omfattet af et forsøg har ikke samme retsstilling, da vi ikke kender processen for indsigelse ved de nye til formålet anvendte målere. Derfor bør man ikke alene aflæse eksisterende målere, men bør også i forsøgsperioden fastholde varmeregnskabet baseret på eksisterende målere.

Jeg/ista står naturligvis til rådighed i den kommende proces og uddyber gerne, såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål.

Med venlig hilsen

ista Danmark A/S
Benny Mathiesen
CEO, Region North & Emerging Markets

² Svar på spørgsmål nr. 4 af 31. oktober 2016 (lovbehandling af L10)