



Høringssvar til bekendtgørelse om udskiftning af brændeovne og pejseindsatser

Miljøstyrelsen har den 19. marts 2021 sendt udkast til "Bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom" i høring. Bekendtgørelsen er en udmøntning af lov vedtaget i Folketinget den 3. december 2020 om "Pligt til udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel ved ejerskifte af fast ejendom". Bekendtgørelsen indeholder regler og krav til udskiftning af brændeovne produceret før 2003 i forbindelse med huskøb.

Københavns Kommune havde gerne set en mere langsigtet og ambitiøs lovgivning med mulighed for at stille lokale krav til brug af brændeovne og pejseindsatser, jf. Københavns kommunes høringssvar til lovforslag om ændring af lov om miljøbeskyttelse ("Begrænsning af partikelforurening fra mindre fyringsanlæg til fast brændsel ved ejerskifte af fast ejendom") den 20. marts 2020.

Københavns Kommune ser frem til, at bekendtgørelsen træder i kraft, da brændefyring er en af de primære lokale kilder til luftforurening i byen (jf. Sundheds- og Omsorgsforvaltningens årsrapport 2020 for sundhed og luftforurening i København).

Københavns Kommune skal dog bemærke, at bekendtgørelsen jf. §2 stk. 2 punkt 4 og 5 ikke gælder for ejerskifte i kolonihavehuse, andelsboliger eller juridiske personer. Disse boligtyper findes i et stort antal i København og har for størstepartens vedkommende adgang til fjernvarme. Da Borgerrepræsentationen med Kommuneplan 2019 har vedtaget at arbejde for at ændre lovgivningen, så der kommer forbud mod nyetablering af brændeovne i fjernvarmeområder, er det Københavns Kommunes vurdering, at Bekendtgørelsen også bør omfatte dette.

Med venlig hilsen
Lone Byskov
Vicedirektør

22. april 2021

Sagsnummer
2021-0089523

Dokumentnummer
2021-0089523-3

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold
Mobilitet
Islands Brygge 37
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.tmf.kk.dk

Miljøministeriet,
Slotsholmsgade 12
1216 København K.

21. april 2021.

Høringssvar vedr. journal nr. 2020-15752

"Udkast til bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom"

DAPO fremsender hermed høringssvar vedr. udkast til ovennævnte bekendtgørelse.

Vi har i brancheforeningen med interesse fulgt arbejdet med såvel loven om tvungen udfasning af brændeovne fra før 2003 ved ejerskifte af fast ejendom som den aktuelle bekendtgørelse.

Som ved tidligere lejligheder vil vi gerne anerkende initiativet til at få de ældste og mest forurenende brændeovne taget ud af brug. Branchen har gennem flere år understreget den væsentlige miljøeffekt, der er forbundet med at få de ældste brændeovne skrottet – og meget gerne erstattet med nye og langt mere rent brændende ovne. Derfor hilser vi med tilfredshed, at der nu – for første gang – er taget et politisk skridt til en kontinuerlig udfasning af de ældste brændeovne i Danmark.

Her ganske få kommentarer til ovennævnte udkast:

Vedr. §2 punkt 5):

Hvis det er muligt, bør der udarbejdes en mere præcis beskrivelse af, hvornår pejseindsatse er undtaget fra bekendtgørelsens bestemmelser. Formuleringen "væsentlige konstruktionsmæssige ændringer omkring fyringsanlægget" overlader meget til fortolkningen og kan føre til mange spørgsmål fra både nybagte boligejere og fagfolk.

Et forslag til præcisering kunne være noget i denne retning: "... hvor udskiftning eller nedlæggelse kræver så omfattende konstruktions- og/eller bygningsmæssige ændringer, at det nødvendiggør en betydelig indsats fra bygningshåndværkere og deraf følgende omkostninger for køber".

Under alle omstændigheder vil en præcisering bevirke, at undtagelser kun sker, hvor der er tale om et større indgreb, også sammenlignet med de reparationer af gulv, loft og tag, som udskiftning eller nedlæggelse af en fritstående brændeovn i langt de fleste tilfælde vil medføre. Alternativt kan der eventuelt sættes en beløbsgrænse på omfanget af det arbejde, der skal udføres for at udskifte/nedlægge en indmuret pejseindsats.

Vedr. §6, stk. 3 1):

DAPO anbefaler, at det alene er medlemmer af Skorstensfejerlauget, der kan underskrive erklæring om vurdering af produktionsåret. Formuleringen "... eller anden fagperson" i det foreliggende udkast til bekendtgørelse giver for os at se meget vide rammer for, hvem der kan udstede erklæringer, og det kan vise sig uhensigtsmæssigt i forhold til lovens intention.

Alternativt bør det præciseres, hvilke fagpersoner, der kan underskrive erklæringer om vurdering af ovnsens produktionsår.

Som nævnt bakker DAPO op omkring loven og den foreliggende bekendtgørelse, og vores medlemmer medvirker gerne til at aldersbestemme brændeovne i det omfang, der er behov for det.

DAPO står naturligvis til rådighed, hvis Miljøministeriet eller Miljøstyrelsen ønsker ovenstående uddybet eller drøftet.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carsten Bach', with a long horizontal stroke extending to the right.

Carsten Bach,
Formand for DAPO

22. april 2021

Strandboulevarden 49
2100 København Ø

Tlf +45 35 25 75 00

Miljøministeriet
mim@mim.dk
cc: risch@mim.dk; brk@mim.dk

www.cancer.dk

UNDER PROTEKTION AF
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

Høringssvar over udkast til bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom, j. nr. 2020-15752

Kræftens Bekæmpelse har med interesse læst udkast til bekendtgørelsen. Vi har følgende overordnede kommentarer, som også fremgår af vores tidligere høringssvar til udkastet til Lov om pligt til udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg ved ejerskifte af fast ejendom.

Kræftens Bekæmpelse er bekymrede for forureningen fra brændeovne. Luftforurening med partikler er kræftfremkaldende, og brænderøgen indeholder kræftfremkaldende stoffer, som f.eks. tjærestoffet benzo(a)pyren, dioxin og formaldehyd. Brændefyring står for størstedelen af den partikelforurening, der udledes i Danmark. Det er derfor nødvendigt med tiltag, der effektivt mindsker luftforureningen fra brændeovne.

Som tidligere nævnt finder vi det positivt, at regeringen ønsker at nedbringe forureningen fra brændeovne, og det er et skridt i den rigtige retning, at man nu stiller krav om at nedlægge eller udskifte brændeovne fra før 1. januar 2003 ved ejerskifte.

Vi er dog forundrede over, at man ikke benytter anledningen til at give nye boligejere information om brændeovnes påvirkning af indendørs og udendørs luftkvalitet samt om klimapåvirkningen fra røgens sodpartikler. Derfor opfordrer vi til, at Miljøstyrelsen giver nye boligejere denne viden, så man kan træffe sit valg på et oplyst grundlag.

Som nævnt i tidligere høringssvar er den foreslåede ejerskifteordning langt fra tilstrækkelig til at nedbringe danskernes udsættelse for sundhedsskadelig luftforurening fra brændeovne. Da kravet om udskiftning kun gælder i forbindelse med boligkøb, vil udskiftningen ske langsomt og vedrøre relativt få ovne. Ifølge lovens bemærkninger formodes det, at kun en mindre del af boligejerne vil vælge at nedlægge brændeovnen, mens de resterende 70-90 pct. vil skifte til en nyere model. Selv nyere, svanemærkede brændeovne er årsag til massiv partikelforurening sammenlignet med andre varmekilder.

Kræftens Bekæmpelse opfordrer til, at man giver de enkelte kommuner mulighed for lokalt at fastsætte nærmere regler for om og i hvilket omfang brændefyring skal være tilladt i deres kommune. Brændefyring medvirker til mange menneskers udsættelse for unødvendig partikelforurening i nærmiljøet. På sigt mener vi, at man bør overveje helt at udfase brugen af brændeovne i områder med tæt bebyggelse og adgang til central opvarmning.

Med venlig hilsen


Mette Lolk Hanak
Forebyggelseschef

CO-industri skal hermed afgive følgende høringssvar til udkast til ejerskiftebekendtgørelse for brændeovne og pejseindsatse:

§ 5, stk. 1 og § 7, stk. 2 og 5

Fristen til erhververen for at foretage udskiftning eller nedlæggelse bør reduceres fra 12 til 6 måneder for at fremsynde gennemførelsen af formålet - begrænsning af partikelforureningen. Der savnes en begrundelse for, at det skulle være nødvendigt med hele 12 måneder for kunne erhverve noget så enkelt som en ny brændeovn.

§ 6 og § 7 stk. 1

Fristen til erhververen for at indsende ansøgning bør reduceres fra 6 til 3 måneder for at fremsynde gennemførelsen af formålet - begrænsning af partikelforureningen. Der savnes en begrundelse for, at det skulle være nødvendigt med hele 6 måneder for kunne udarbejde en simpel ansøgning.

§ 13

Erhververen pålægges pligt i §7, stk. 3 som derfor bør være strafsanktioneret.

Med venlig hilsen

Keld Høgh
Miljøkonsulent



Det er os med overenskomster og faglige fællesskaber

CO-industri

Molestien 7, 3.
2450 København SV
Telefon dir.: +45 33 63 80 27
Telefon: +45 33 63 80 00
kh@co-industri.dk

21. april 2021

Høringssvar fra Astma-Allergi Danmark vedr. udkast til bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom, j. nr. 2020-15752

Astma-Allergi Danmark har med interesse læst udkast til bekendtgørelsen, og takker for muligheden for at kommentere på udkastet. Vi har følgende overordnede kommentarer, som også fremgår af vores høringssvar til udkastet til Lov om pligt til udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg ved ejerskifte af fastejendom.

Astma-Allergi Danmark er bekymrede for forureningen fra brændefyring, som ifølge Miljø- og Fødevareministeriet er den største danske kilde til udledning af partikler. De fine partikler fra brændeovnsrøg er skadelige og skyld i luftvejssygdomme, fx astma og KOL, og derudover forværrer røgen astmaen hos dem, der allerede er ramt af sygdommen. Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) estimerer i en rapport, at brændefyring er skyld i 200-250 for tidlige dødsfald om året, og WHO klassificerer brændefyring i boliger som en af de største miljø- og sundhedsmæssige udfordringer i dag. Det understreger nødvendigheden af effektive indsatser for at nedbringe luftforurening fra brændeovne.

Som tidligere nævnt finder Astma-Allergi Danmark det positivt, at man fra regeringens side tager initiativ til at forbedre luftkvaliteten. Det er et skridt i den rigtige retning, at man nu stiller krav om nedlæggelse eller udskifte brændeovne fra før 1. januar 2003 ved et ejerskifte. Men som nævnt i tidligere høringssvar mener Astma-Allergi Danmark ikke at den forslåede ejerskifteordning er tilstrækkeligt til at nedbringe forureningen af skadelige partikler fra brænderøg. Hvis man ikke fraflytter sin bolig, vil man forsat kunne beholde den gamle brændeovn i meget lang tid. Det vil derfor ikke nedbringe mængden af brændeovne og brændeovnsrøg i så vidt omfang, som Astma-Allergi Danmark ønsker. Vi ved fra vores medlemmer med astma og KOL, at de er meget generede. Udviklingen mod mindre partikeludledning går for langsomt. Vi vil derfor endnu engang opfordre til at der indføres strammere lovgivning på området, fx ved at man som minimum i den nærmeste fremtid inddrager andre typer af fyringsanlæg, såsom kedler, kakkelovne og pillefyr – eller i form af en egentlig udfasning af brændeovnene.

Astma-Allergi Danmark mener at vi optimalt skal væk fra at bruge brændefyring som opvarmningskilde i private hjem, for at reducere partikeludslippet fra brændeovne og pejseindsatse, der kan hjælpe de borgere, som er udsat for væsentlig luftforurening fra brænderøg. Selv moderne brændeovne, der lever op til brændeovnsbekendtgørelsen, er ikke fri for luftforurening og kan lokalt bidrage til stor partikeludledning. Det kan især udgøre et problem for borgere i tæt bebyggede områder, hvor brændeovnsrøgen kan genere naboerne. Hertil vil vi som tidligere henvise til erfaringer fra Skåne, hvor kommunerne er inddelt i bestemte sundhedszoner. I nogle zoner med tæt bebyggelse er det ikke tilladt at bruge brændeovne som primær opvarmning, men må bruges til hygge max to gange om ugen á fire timer under hensyntagen til naboerne.

Til trods for at lovforslaget er et positivt tiltag, finder Astma-Allergi Danmark det usikkert, at en nedlæggelse eller udskiftning af brændeovne fra før 1. januar 2003 i forbindelse med et ejerskifte vil

reducere udledningen af partikler tilstrækkeligt og løse problemer med luftkvaliteten for de mange mennesker, som udsættes for partikelforurening i nærmiljøet i dag.

Astma-Allergi Danmark vil derfor forsat opfordre til, at ordningen bør evalueres, for at få indsigt i, om den har en påviselig effekt, og der bør afsættes de fornødne midler hertil.

Med venlig hilsen
Astma-Allergi Danmark
Anne Holm Hansen, Direktør

Ringsted, den 22. april 2021

Miljøministeriet

Slotsholmsgade 12

1216 København K

Journalnummer 2020-15752

mim@mim.dk cc.: risch@mim.dk og brk@mim.dk

Høringssvar vedr. udkast til bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

Skorstensfejerlauget af 11. februar 1778 sender hermed sine kommentarer til bekendtgørelsen.

Skorstensfejerlauget har tidligere påpeget, at det i mange tilfælde kan være vanskeligt at fastslå ildstedets produktionsår.

Ligeledes vil der antagelig forekomme tilfælde, hvor en model er produceret over en årrække, som strækker sig over en periode før og efter skæringsdatoen 1. januar 2003.

Det vil betyde, at der vil forekomme tilfælde, hvor en brændeovn eller pejseindsats vil skulle skrotes eller udskiftes, selv om den er opsat efter 1. januar 2003.

Skorstensfejerlauget vil derfor foreslå, at man i tilfælde af, at der er tale om en model, der er produceret både før og efter skæringsdatoen bruger *det seneste produktionsår* som skæringspunkt.

Skorstensfejerlauget vil endvidere foreslå, at man - i tilfælde af ikke at kunne fastslå et produktionsår - vil kunne benytte *opstillingsdatoen* som grundlag for aldersbestemmelsen, idet

skorstensfejerer ofte vil være bekendt med tidspunktet for opstillingen. Dette kunne tilføjes i §6 stk. 3, 1)

Skorstensfejerlauget er i øvrigt bekymret over konsekvenserne af en eventuel fejl, hvor en skorstensfejer finder frem til et produktionsår, som kræver ovnen nedtaget, og det så efterfølgende viser sig, at ovnen er yngre, og at det derfor ikke havde været nødvendigt.

Vil husejeren derefter kunne drage skorstensfejerer til ansvar for en unødigt udgift?

Det bør anføres, at skorstensfejerer ikke kan gøres ansvarlig i sådanne tilfælde.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Jensen'.

Keld L Jensen

Oldermand

Til Miljøministeriet,

Jeg skal venligst bede om, at vores høringssvar af 19. april 2021 kl. 15:56 tilbagetrækkes, og at vi i stedet afgiver nedenstående høringssvar. Dette skyldes at jeg efter afsendelsen af svaret, har modtaget yderligere input fra vores bagland, som jeg gerne vil have med.

Høringssvar fra Dansk Ejendomsmæglerforening (DE):

DE har modtaget udkast til ovennævnte bekendtgørelse og har i denne forbindelse flg. bemærkninger til bekendtgørelsens enkelte bestemmelser:

Ad § 1, stk. 1.

Det fremgår, at bekendtgørelsen finder anvendelse på fyringsanlæg produceret før 1. januar 2003. Det fremgår dog af bekendtgørelsen, at den også fastsætter et dokumentationskrav fsva. fyringsanlæg produceret fra den 1. januar 2003 og frem, se f.eks. § 6, stk. 1. Jeg mener derfor, at bekendtgørelsen finder anvendelse på alle fyringsanlæg. Måske man kan nøjes med § 1, stk. 2?

Ad § 1, stk. 2.

Det bør præciseres i bekendtgørelsen, at ved erhvervelse af en ideel anpart (også kaldet villalejlighed) skal erhververen udelukkende oplyse og erklære fsva. fyringsanlæg i den pågældende ideelle anpart – og ikke fsva. evt. fyringsanlæg i den anden ideelle anpart i ejendommen. Dette begrundes med, at bekendtgørelsen på nuværende tidspunkt er formuleret med begrebet "fast ejendom", hvilket i nogle henseender i relation til ideelle anparter vil blive betragte som *hele* den faste ejendom, dvs. begge ideelle anparter (eller hvis der undtagelsesvist er mere end to ideelle anparter; alle ideelle anparter i ejendommen).

Ad § 2, stk. 1.

Fsva. nr. 1 – Antikke brændeovne før 1920. Det undres, hvorfor grænsen er sat ved år 1920. Den almindelige forståelse af ordet "antik" er, at genstanden blot skal være mere end 100 år gammel. Men med den pågældende formulering, betyder det, at når vi f.eks. kommer frem til år 2030, skal brændeovnen ikke bare skal være "antik" (dvs. mere end 100 år gammel), den skal faktisk være mere end antik, da den skal være 110 år gammel. Vi stiller derfor spørgsmålstejn ved om den pågældende formulering, er det, der har været den oprindelige hensigt? Såfremt hensigten blot havde været, at brændeovnen skulle være "antik", foreslås det, at bestemmelsen i stedet formuleres som: "*Antikke brændeovne, der er produceret for mere end 100 år siden.*" el.lign.

Fsva. nr. 1-10 imødeses generelt en detaljeret beskrivelse af, hvad der forstås ved de enkelte fyringsanlæg, da dette kan skabe megen tvivl hos både lægfolk (køber, sælger, ejendomsmæglerne) og fagfolk (skorstensfejerne) i praksis.

Ad § 2, stk. 2.

Fsva. nr. 2 - Salg til ægtefæller bør ikke alene undtages, når det er salg i forbindelse med samlivets ophør. Salg mellem ægtefæller bør generelt være undtaget.

Fsva. nr. 4 – Andre ejerskifte, hvor den enkelte boligejers adkomst, ikke tinglyses bør også undtages. Dette gælder f.eks. ejerskifte ved salg af interessentskabslejligheder, anpartslejligheder, aktielejligheder mv.

Fsva. nr. 5 - Det undres, hvorfor ejerskifte, hvor erhververen er en juridisk person, er undtaget. Begrundelse herfor anses ikke at være klar.

Der fremgår flg. af bemærkningerne til loven side 4:

"Det er vurderingen, at erhvervsejendomme i væsentligt færre tilfælde end private ejendomme vil indeholde mindre fyringsanlæg til fast brændsel, og de administrative omkostninger ved at omfatte alle erhvervsejendomme vurderes derfor ikke at stå mål med miljøeffekten herved. Det er som følge heraf vurderingen, at juridiske personer bør undtages fra et krav om udskiftning eller nedlæggelse ved den første udmøntning af reglerne."

Det er dog ikke sådan, at alle erhvervsejendomme erhverves af juridiske personer, og at alle beboelsesejendomme erhverves af fysiske personer. Dette er selvfølgelig hovedreglen, men det sker relativt ofte, at beboelsesejendomme erhverves af juridiske personer – og den omvendte situation kan også forekomme. Vi mener derfor, at hvis formålet, som nævnt ovenfor skal opfyldes, bør undtagelsen gå på, at ejerskifte i forbindelse med salg af *erhvervsejendomme* undtages. Der kan herefter henvises til de særlige ejendomme, der skal undtages, ved henvisning til deres BBR-koder.

Såfremt ministeriet vælger at fastholde den nuværende formulering vedr. "juridiske personer", skal vi bemærke, at det fremgår af høringsbrevet, at personligt ejede virksomheder er omfattet af reglerne, uagtet at juridiske personer er undtaget. Det ses ikke ud fra bekendtgørelsens formulering, at personligt ejede selskaber skulle være omfattet – eftersom disse også er at betragte som juridiske personer. Derudover savner det generelt mening, at disse virksomheder skulle være omfattet af reglerne, når juridiske personer i øvrigt er undtaget.

Generelt - Det undres desuden, hvorfor ejerskifte ved arv og gave ikke er undtaget. Der fremgår udelukkende flg. af bemærkningerne til loven side 4:

"Ved ejerskifte af fast ejendom som følge af hensiddet i uskiftet bo eller skilsmisse er det dog Miljø- og Fødevarerministeriets vurdering, at sådanne ejerskifte ikke bør være omfattet af pligten til udskiftning eller nedlæggelse. Det samme gør sig gældende, hvor en medejer af ejendommen får tinglyst adkomst til ejendommen."

Det bør ud fra en formålsfortolkning af den bagvedliggende lov være muligt også at undtage disse to situationer, da det vil være nogenlunde de samme hensyn, der gør sig gældende som ved de andre undtagelser i nr. 1-3.

Ad § 4, stk. 1.

I forbindelse med anmeldelse af skøde til tinglysnings bør det også oplyses præcist, *hvor mange* fyringsanlæg der er i ejendommen, samt hvor mange der er produceret hhv. før og efter 1. januar 2003? Det er jo vigtigt, at myndighederne kan holde styr på, at *alle* fyringsanlæg produceret før 1. januar 2003 i ejendommen er udskiftet/nedlagt. Hvis der f.eks. er en ejendom med to brændeovne produceret før 1. januar 2003, er det vigtigt for myndighederne at vide, at de skal have dokumentation for, at *begge* ovne er nedlagt eller udskiftet – og ikke kun den ene, som ejeren indsender dokumentation for.

Nr. 4 er formuleret som *"Ejendommen indeholder en eller flere brændeovne eller pejseindsatse, hvor produktionsåret endnu ikke er vurderet."* Den pågældende formulering kan skabe forvirring, da den kan indikere, at alle brændeovne og pejseindsatse skal "vurderes". Bestemmelsen bør i stedet formuleres som f.eks.: *"Ejendommen indeholder en eller flere brændeovne eller pejseindsatse, hvor produktionsåret ikke kendes eller kan fastlægges af erhververen."* el.lign.? Dette vil også være i overensstemmelse med formuleringerne i bemærkningerne til loven, se f.eks. side 5, 2. spalte. Herefter beskrives det i § 7, at der skal foretages en vurdering fsva. disse fyringsanlæg.

Ad § 5, stk. 1.

Det fremgår af bestemmelsen, at 12 måneders fristen skal beregnes fra det tidspunkt, hvor erhververen har fået *adkomst* til ejendommen, dvs. det tidspunkt hvor skødet tinglyses. Bestemmelsen bør laves om, så fristen regnes fra *overtagelsestidspunktet*, eftersom skødet ofte tinglyses lang tid før, køberen overtager ejendommen. For at køberen reelt får 12 måneder til at skifte/nedlægge fyringsanlægget, bør fristen derfor regnes fra overtagelsesdagen – som i øvrigt også angives i forbindelse med tinglysning af skødet.

Ad § 6, stk. 3.

De 4 forskellige dokumenter, der nævnes her, bør forklares mere detaljeret overfor forbrugerne, når der kommunikeres ud til dem, da mange forbrugere ikke vil forstå, præcist hvad det er for dokumenter, der henvises til.

Udover de 4 nævnte dokumenter bør også faktura for køb af fyringsanlæg tilføjes som mulig dokumentation for anlæggets produktionsår, såfremt produktionsåret kan udledes heraf.

Ad § 6, stk. 4.

Det fremgår, at fremsendelse af dokumentation skal ske digitalt. Hvis det skal ske via Miljøstyrelsens hjemmeside, bør dette tilføjes på samme måde som i § 5, stk. 4 for at skabe klarhed og ensartethed i bekendtgørelsen. Ellers kan man tro, det skal ske via f.eks. en e-mail.

Ad § 7.

Fsva. bestemmelsens overskrift – se kommentaren til § 4, stk. 1, nr. 4.

Fsva. stk. 4 - Det fremgår at fremsendelse af ansøgning og dokumentation skal ske digitalt. Hvis det skal ske via Miljøstyrelsens hjemmeside, bør dette tilføjes på samme måde som i § 5, stk. 4 for at skabe klarhed og ensartethed i bekendtgørelsen. Ellers kan man tro det skal ske via f.eks. en e-mail.

Ad § 11.

Der bør evt. tilføjes noget til bestemmelsen, så de ugentlige tvangsbøder indekseres på en given måde. Hvis det forudses, at bekendtgørelsen skal være gældende i mange år fremadrettet, vil beløbet på kr. 1.000 om ugen have en mindre værdi i fremtiden som følge af den almindelige inflation mv.

Ad § 13.

Det bør fremgå af bestemmelsen, at det er *erhververen og ikke anmelderen* af skødet, som kan ifalde straf i henhold til bestemmelsen.

Ad § 14.

Bestemmelsen forstås på den måde, at reglerne gælder for de skøder, der anmeldes til tinglysning den 1. august 2021 eller senere. Dvs. at dette også er gældende, selvom både køber og sælger har signeret skødet før den 1. august 2021. Det afgørende må være datoen, hvor anmelderen sender skødet til tinglysning (dvs. anmelder det).

Vi finder desuden lejlighed til at bemærke, at boligkøbssituationen er en situation, der stiller høje krav til købers likvide midler. Udover at skulle lægge en udbetaling på minimum 5% af købesummen, afholde tinglysningsafgift til skøde og pantebreve, afholde omkostninger til etablering af lån og betale for nødvendig rådgivning i forbindelse med købet, skal ejendomskøberen nu også afsætte et større beløb til nedlægning eller udskiftning af ejendommens eventuelle brændeovn(e) og pejseindsats(er). Det kan for ejendomskøberen have stor betydning for mobiliteten, at der på den måde sættes yderligere krav til køberens likviditet. Vi ønsker derfor, at der etableres en finansieringsordning for køberne. F.eks. at udgiften til en eventuel udskiftning kan lægges til ejendommens låneudlåningsgrundlag (jf. Bekendtgørelse om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling), således at udgiften kan medfinansieres som et realkreditlån i stedet for at belaste køberens likviditetsbehov. Alternativt kunne man overveje en væsentlig længere frist end 12 måneder, således at køberen har mulighed for – rent økonomisk – at forberede sig på udskiftningen.

Det fremgår af lovforslagets vurdering af administrative konsekvenser for borgerne, at hvis en ejer af en fast ejendom til beboelses- eller fritidsformål vælger at udskifte fyringsanlægget, vil der være en forbedret brændeøkonomi, som i nogen grad kan kompensere for investeringen i ny ovn. Som følge heraf forudsætter vi, at regeringen samtidig vil lægge op til en ændring af leje- og boligreguleringsloven, der gør det muligt for en udlejer af en bolig, at lade lejer betale for investeringen helt eller delvist, da det er lejeren, der opnår besparelsen ved den anslåede forbedring af brændeøkonomien. Vi imødeser fortsat udkast til en sådan ændring af lejeloven

Jeg skal generelt gøre opmærksom på, at disse regler har stor betydning for vores medlemmer (ejendomsmæglerne), da det vil være et forhold, der skal belyses i samtlige ejendomshandler fremadrettet, hvor ejendommen indeholder et fyringsanlæg. Det vil være et forhold, som ejendomsmægleren i henhold til ejendomsmæglerlovgivningen skal huske at rådgive sin sælger om, indsætte oplysning om i hhv. salgsopstilling og købsaftale, samt være parterne behjælpelige med at fremskaffe behørig dokumentation for at kunne få skøderne tinglyst indeholdende korrekte oplysninger. Herudover vil ejendomsmæglerne desuden skulle påse, at skøderne udarbejdes korrekt – både når ejendomsmægleren udarbejder skødet på vegne af enten sælgeren eller køberen, eller såfremt ejendomsmægleren blot skal tjekkes den anden parts udarbejdelse af skødet på vegne af enten køber eller sælger.

Dansk Ejendomsmæglerforening bidrager derfor gerne med så meget information som muligt, ligesom vi også meget gerne modtager så meget information fra ministeriet/styrelsen som muligt omkring hele denne ejerskifteordning.

Det kan oplyses, at vi allerede nu har udsendt to meddelelser til mæglerne om, at de skal huske at forholde sig til den kommende ordning og oplyse køber herom i købsaftalerne, når der er et fyringsanlæg i ejendommen – også selvom skødet tinglyses før 1. august 2021, eftersom dette stadig er en vigtig information for køber, idet reglerne også vil være gældende, når de engang skal sælge ejendommen.

Afslutningsvist skal det bemærkes, at det må desuden forventes, at disse regler i vid udstrækning også kommer til at "ramme" sælgerne af ejendommene, da det for det første er sælgerne, der kan give oplysningerne om fyringsanlæggets produktionsår mv., ligesom det forventes at mange købere vil kræve at sælgeren kompenserer dem på den ene eller anden måde i forbindelse med handlen, hvis der er installeret et fyringsanlæg, der er produceret før 1. januar 2003, i ejendommen.

Med venlig hilsen

Barbara Westengaard-Hildinge

Advokat og ejendomsmægler MDE

Dansk Ejendomsmæglerforening, Juridisk- og mæglerfaglig afdeling

Direkte tlf.nr.: 32 64 45 77

Læs hvordan, hvorfor og hvornår vi behandler dine personoplysninger i vores Persondata- og cookiepolitik.

Høringssvar: Bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom

Rådet for Grøn Omstilling vil gerne takke for invitationen til at give høringssvar til ovennævnte bekendtgørelse.

Da nye brændeovne udleder næsten dobbelt så mange af de særlig klima og helbredsskadelige sodpartikler (black carbon) og meget mere NOx end ældre brændeovne (jf. vedlagte DCE-rapport) og ifølge DCE forurener 50-100 gange mere med fine partikler end fjernvarme/varmepumper¹, så mener Rådet for Grøn Omstilling at:

- 1) Det naturligvis ikke skal være muligt at "udskifte" fyringsanlægget med et nyt som led i bekendtgørelsen. I stedet skal bekendtgørelsen alene tvinge de nye ejere til at nedlægge fyringsanlægget permanent, så vi kommer den helbreds- og klimaskadelige forurening til livs.
- 2) Vi kan på ingen måde støtte undtagelserne nævnt i § 2, da mange af disse fyringsenheder forurener endnu mere end brændeovne/pejseindsatser. Vi mener alle fyringsenheder til fast brændsel skal omfattes og skrottes ved ejerskifte. Dog kan vi acceptere afpropning af skorstenen, så enheden ikke kan anvendes, for enheder med særlig historisk og æstetisk værdi, fyringsenheder der vil være meget dyre at fjerne m.v.
- 3) Der er tale om en misforståelse, når Ministeriet skriver, at ejerskifteordningen er med til at opfylde målet i NEC-direktivet. Ifølge NEC-direktivet skal Danmark rigtig nok nedbringe udledningen af fine partikler, **MEN af NEC-direktivet fremgår samtidigt, at der skal lægges vægt på simultant at reducere udledningen af black carbon.** Ved at skifte ældre brændeovne/pejseindsatser ud med nye enheder øges udledningen af black carbon (jf. vedlagte), hvorfor udskiftningen ikke opfylder NEC-direktivet på det punkt - tværtimod.
- 4) Vi mener alle fyringsenheder til fast brændsel skal omfattes af ordningen (også enheder produceret efter 1. januar 2003) og nedlægges ved ejerskifte, da også nye enheder forurener disproportionalt meget, og da vi skal have den sundhedsskadelige røg ud af landets boligområder som led i den grønne omstilling.
- 5) Husstande hvor nedlæggelse af fyringsanlægget kan føre til væsentlig forringelse af ejendommens værdi kan dog fritages for nedlæggelse eller kompenseres via statsstøtte til renere varmekilder.

Yderligere oplysninger

Kåre Press-Kristensen,
Seniorrådgiver, luftkvalitet & klima
Tlf. 22 81 10 27 / kaare@rgo.dk
Rådet for Grøn Omstilling.

¹ https://envs.au.dk/fileadmin/envs/Emission_inventories/Emission_factors/Emf_internet_energy_GHG.htm



ANNUAL DANISH INFORMATIVE INVENTORY REPORT TO UNECE

Emission inventories from the base year of the protocols to year 2018

Scientific Report from DCE – Danish Centre for Environment and Energy

No. 369

2020



AARHUS
UNIVERSITY

DCE – DANISH CENTRE FOR ENVIRONMENT AND ENERGY

Table 3.2.21 Technology specific emission factors for residential wood combustion and IEF for log wood/wood chips, 2018.

Technology	NO _x , g/GJ	NM VOC, g/GJ	CO, g/GJ	NH ₃ , g/GJ	TSP, g/GJ	PM ₁₀ , g/GJ	PM _{2.5} , g/GJ	BC, g/GJ	PCDD/F, ng/GJ	dl-PCBs, ng/GJ	Benzo (a) pyrene, mg/GJ	Benzo (b) fluoranthene, mg/GJ	Benzo (k) fluoranthene, mg/GJ	Indeno (1.2.3-c,d) pyrene, mg/GJ
Stoves (-1989)	50	1200	8000	70	1000	950	930	18	1048	7049	116	55	119	62
Stoves (1990-2007)	50	600	4000	70	500	475	465	17	1048	7049	48	59	50	27
Stoves (2008-2014)	80	350	1900	37	389	370	362	23	1048	931	43	65	19	31
Stoves (2015-2016)	80	350	1900	37	317	301	295	44	1048	931	43	65	19	31
Stoves (2017-)	80	350	1900	37	253	240	235	44	1048	931	43	65	19	31
Eco labelled stoves / new advanced stoves (-2014)	75	175	1900	37	253	240	235	31	1048	466	43	65	19	31
Eco labelled stoves / new advanced stoves (2015-2016)	75	175	1900	37	190	181	177	31	1048	466	43	65	19	31
Eco labelled stoves / new advanced stoves (2017-)	75	175	1900	37	127	121	118	31	1048	466	43	65	19	31
Open fireplaces and similar	50	600	4000	74	882	838	820	34	55	60	35	25	29	21
Masonry heat accumulating stoves and similar	50	600	2402	70	63	60	59	18	282	7049	17	8	10	25
Boilers with accumulation tank (-1979)	80	350	9001	74	588	559	547	24	282	7049	991	926	632	1092
Boilers without accumulation tank (-1979)	80	350	10890	74	736	699	684	24	282	7049	991	926	632	1092
Boilers with accumulation tank (1980-)	95	175	1613	37	64	61	60	6	282	466	90	60	40	40
Boilers without accumulation tank (1980-)	95	350	1952	37	335	318	312	6	282	931	120	80	50	60
IEF residential log wood/wood chips, 2018	73	371	2752	49	324	307	301	18	766	2686	65.6	61.6	40.3	35.7
Pellet boilers / pellet stoves	80	10	300	12	51	48	47	7	333	466	0.9	1.3	1.3	1.2



Høring over udkast til bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom

Ballerup Kommune vil gerne kvittere for, at der gøres en indsats for at forbedre luftkvaliteten ved at udfase de ældre brændeovne og pejseindsatse kravet om, at brændeovne og pejseindsatse, som er produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges ved ejerskifte af fast ejendom.

Ballerup Kommune vil dog gerne foreslå en ændring af § 2 stk. 2 nr. 4, hvoraf det fremgår, at bekendtgørelsen finder ikke anvendelse på ejerskifter i forbindelse med kolonihavehuse.

Mange kolonihaver bliver anvendt hele året og har brændeovne som primær varmekilde. Samtidig er kolonihaverne ofte også koncentreret i særlige områder, hvorfor også andelen af brændeovne i de områder vil være forholdsvis større end i beboelsesområder. Der må derfor forventes en ganske stor partikelforurening fra de kolonihaveområder, hvor brændeovne er tilladt. I nogle kolonihaveområder er brændeovne slet ikke tilladt, så det vil stille områderne mere lige, hvis der sker en udskiftning eller nedlæggelse heraf over tid.

Ballerup Kommune vil derfor foreslå, at § 2 stk. 2 nr. 4 ændres, så det kun er andelsboliger, der er undtaget fra kravet. Alternativt vil vi foreslå, at undtagelsen kun gælder kolonihaver, der er lukket i vinterhalvåret, hvorved udledningen af partikelforurening også vil blive mindre.

Med venlig hilsen

Ulla Palm Larsen
Direktionskonsulent
Ballerup Kommune