

rer elområdet. Uanset at denne ordning således på mange områder lever op til det billede, der i dag tegner sig af en ny konsulentordning, er det fundet naturligt ved en revision af konsulentordningerne på området også at inddrage denne ordning.

Alle eksisterende ordninger er blevet evalueret i to rapporter fra Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut (AKF) fra april 1994. Rapporterne konkluderede, at der for konsulentordningerne var tale om et uoverskueligt billede, at besparelseeffekten var tvivlsom, og at kun halvdelen af befolkningen overholdt bestemmelserne. Evalueringerne førte til, at Energistyrelsen i foråret 1994 nedsatte to udvalg, hvoraf det ene har fremlagt forslag til en *Småhuse-energiordning*, *God energihusholdning i småhuse*, og det andet har udarbejdet forslag om *Energiledelse i større ejendomme*.

I udvalgene har deltaget offentlige organisationer og myndigheder, repræsentanter for ejere og lejere, rådgiver- og andre brancheorganisationer, forsyningselskaber, forskningsinstitutioner samt enkeltpersoner og virksomheder med særlig indsigt i området.

På baggrund af udvalgenes anbefalinger er nærværende lovforslag udarbejdet til modernisering af varmesynsloven, der ophæves, når lovforslaget træder i kraft den 1. januar 1997.

Den foreslåede ordning vil i størst mulig udstrækning blive koordineret med Boligministeriets nye ordning om *huseftersyn*, der er trådt i kraft den 1. januar 1996, således at de to ordninger over for forbrugerne fremtræder som sammenhængende.

De nye regler om *individuel måling af forbrugsposter*, der netop er gennemført inden for Boligministeriets område, vil fungere i et positivt samspil med de foreslåede konsulentordninger, idet individuelt målte forbrugsposter er en del af fundamentet for energimærkningen og samtidig et vigtigt redskab til at følge med i opnåelsen af den forventede besparelse ved gennemførelse af energiplanens initiativer.

III. Lovforslagets hovedindhold

1. Lovens formål er at fremme energi- og vandbesparelser og øge effektiviteten inden for alle anvendelser af energi og vand i bygninger.

Alle bygninger skal *energimærkes*, og der skal udarbejdes en plan for *besparelsesmuligheder (energiplan)*.

I forbindelse med den gennemførte EU-ordning for energimærkning af køle- og fryseapparater er *energimærkning* blevet et kendt begreb. I relation til bygninger skal begrebet forstås som en *standardiseret angivelse af bygningens og dens apparaters energi-*

mæssige tilstand sammenlignet med andre bygninger, herunder med hensyn til vandforbrug.

En energiplan er en oversigt, der opsummerer en godkendt energikonsulents anbefalinger om hvilke energi- og vandbesparende foranstaltninger, der med fordel kan gennemføres.

Energiplanens anbefalinger omfatter såvel driftsbesparelser, der kan gennemføres uden investeringer – herunder mere miljø- og energirigtig brugeradfærd – som energibesparende investeringer, der kan anbefales gennemført umiddelbart eller i forbindelse med kommende forbedringsarbejder.

Energiplanens besparelsesforslag sigter mod at bringe bygningerne så tæt op til det energimæssige niveau, der gælder for nybyggeriet, som det teknisk og økonomisk er muligt.

Energiplanen vil omfatte besparelsesmuligheder inden for alle anvendelser af energi og vand, f.eks. isolering af klimaskærme, forbedring af tekniske installationer, effektivisering af belysningsanlæg, udskiftning til effektive apparater, vandbesparelser mv. Dertil kommer forslag om ændring af forsyningsform, herunder anvendelse af vedvarende energikilder.

I lovforslaget foreslås, at energimærkning og udarbejdelse af en energiplan gøres obligatoriske.

Det foreslås, at energiplan og energimærkning stilles til rådighed for såvel ejere og lejere som for potentielle købere. For offentligt ejede bygninger skal oplysningerne være offentligt tilgængelige.

Energimærkningen skal synliggøre forbruget af energi og vand. Gennem opstilling af en energiplan skabes der forudsætning for god energihusholdning i alle bygninger. Dette indebærer, at ejeren og i visse tilfælde lejereren selv oplever et ansvar for bygningens energiforbrug og handler bevidst for at reducere det. For store bygninger, hvor der typisk vil være en professionel bygningsadministration, indebærer begrebet god energihusholdning tillige krav om løbende driftskontrol og opfølgning. Dette kan beskrives som *energiledelse*.

Som udgangspunkt er alle bygninger omfattet af lovforslagets bestemmelser. I modsætning til den gældende varmesynslov foreslås også ejerlejligheder omfattet. Sigtet er at give købere af ejerboliger samme mulighed for at vurdere de energimæssige forhold, uanset om der er tale om køb af et parcelhus eller en ejerlejlighed. Da både praktiske og økonomiske forhold varierer for forskellige bygningskategorier, er lovforslaget bygget op sådan, at bestemmelsernes indhold er gjort afhængig af bygningernes størrelse og brug.

For *små ejendomme*, dvs. ejendomme under 1500 m² (typisk parcelhuse, rækkehuse, ejerlejligheder)