

Udskriftsdato: 19. december 2025

BEK nr 314 af 30/03/2016 (Gældende)

Bekendtgørelse om totaløkonomiske merinvesteringer i nye lavenergiboliger i alment byggeri m.v.

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Udlændinge-, Integrations- og Boligmin.,
j.nr. 2016-1624

Bekendtgørelse om totaløkonomiske merinvesteringer i nye lavenergiboliger i alment byggeri m.v.

I medfør af § 129, stk. 4, 1. pkt., og § 143, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1278 af 18. november 2015, som ændret ved lov nr. 299 af 22. marts 2016, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for beboerbetaling, indberetning, godkendelse, opgørelse og dokumentation af merinvesteringer i henhold til § 115 a i lov om almene boliger m.v. i alment nybyggeri, der er nødvendige for at opfylde kravene til energirammen bygningsklasse 2020 i bygningsreglement 2015 (BR15).

§ 2. Merinvesteringer er omfattet af bestemmelserne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger med de yderligere bestemmelser, der følger af denne bekendtgørelse.

Definitioner

§ 3. Ved merinvestering forstås i denne bekendtgørelse forskellen mellem prisen for det konkrete byggeri, der opfylder kravene til energirammen for bygningsklasse 2020 i BR15 og et gængs byggeri, der opfylder kravene til energirammen til boliger m.v. i BR15, jf. § 7.

Stk. 2. Ved totaløkonomisk rentabilitet forstås i denne bekendtgørelse,

- 1) at nutidsværdien af energibesparelserne mindst skal svare til den samlede merinvestering inkl. reinvesteringer og merudgifter til drift set over en periode på 40 år, og
- 2) at energibesparelsen på ibrugtagelsestidspunktet mindst skal svare til beboernes betaling efter § 129, stk. 4 i lov om almene boliger m.v., jf. denne bekendtgørelses kapitel 5.

Kapitel 2

Ansøgning og tilsagn

§ 4. Bygherren kan i forbindelse med ansøgning om tilsagn om støtte (skema A) til alment nybyggeri ansøge om godkendelse af, at den samlede anskaffelsessum for byggeriet overskrider maksimumsbeløbet som følger af, at der foretages merinvesteringer efter § 115 a i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Ansøgningen skal være bilagt en beskrivelse af de enkelte energibesparende foranstaltninger samt den forventede overskridelse af maksimumsbeløbet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen meddeler bygherren skriftlig godkendelse af merinvesteringen og foretager indberetning heraf til BOSSINF-STB sammen med indberetning af tilsagn til byggeriet.

Kapitel 3

Byggeriets påbegyndelse

§ 5. Bygherren indberetter til kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgning om godkendelse af byggeriets anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (skema B) ansøgning om godkendelse af merinvesteringen. Ansøgningen skal være bilagt det materiale m.v., der er omhandlet i §§ 6-10.

§ 6. Opgørelse af merinvestering og totaløkonomi skal ske på grundlag af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets model 'Totaløkonomiske merinvesteringer i lavenergibyggeri – beregnings- og dokumentationsmodel', som kan downloades fra ministeriets hjemmeside (www.uibm.dk) eller fås ved henvendelse til Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet. Som dokumentation indsendes fil med beregningen.

§ 7. De enkelte energibesparende foranstaltningers merpris i forhold til en gængs løsning skal dokumenteres med henvisning til konkrete tilbud. I tilfælde af, at tilbud kun vanskeligt kan indhentes, anvendes V&S Prisdata.

Stk. 2. Foranstaltningernes levetid skal dokumenteres ved henvisning til BR15, Bilag 6 "Rentable energibesparelser" tabel 1, eller til producentgaranterede levetider.

Stk. 3. Forskelle i udgifter til drift m.v. af foranstaltningerne skal dokumenteres ved henvisning til erfaringstal, lovpligtige afgifter m.v.

§ 8. De årlige energibesparelser til opvarmning, varmt vand og elektricitet skal dokumenteres på grundlag af beregningsmetoden i SBI-anvisning 213: 'Bygningers energibehov'. Som dokumentation skal anvendes udskrifter fra beregningsmodul Be15 eller lignende beregningsprogrammer.

§ 9. Priser på elektricitet, varmt vand og opvarmning skal dokumenteres ved henvisning til tilbud, prisblade eller lign. fra de leverandører, som påtænkes at forsyne byggeriet.

§ 10. Det materiale, der er nævnt i §§ 6-9, skal gennemgås af en certificeret energimærkningsvirksomhed, som er certificeret til mærkning af den pågældende kategori af bygninger. Virksomheden må ikke i øvrigt være involveret i byggesagen.

Stk. 2. Virksomheden skal vurdere, om det er dokumenteret, at projektet opfylder kravene til energirammen for bygningsklasse 2020, samt om det er dokumenteret, at merinvesteringen er økonomisk rentabel.

Stk. 3. Resultatet af gennemgangen skal foreligge i form af en granskningsrapport, som sendes til kommunen.

§ 11. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens godkendelse af merinvesteringen forud for byggeriets påbegyndelse, at merinvesteringen er totaløkonomisk rentabel, jf. § 3, stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen meddeler bygherren skriftlig godkendelse af merinvesteringen og foretager indberetning heraf til BOSSINF-STB sammen med godkendelsen af byggeriets anskaffelsessum forud for påbegyndelsen.

Kapitel 4

Godkendelse af merinvestering m.v.

§ 12. Bygherren indberetter i forbindelse med indberetning af byggeregnskabet (skema C) den endelige merinvestering til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Indberetningen skal være bilagt følgende:

- 1) Opdatering af beregningsmodellen med de faktiske gennemførte foranstaltninger.
- 2) Energimærke med det beregnede energiforbrug.

§ 13. Er den beregnede totaløkonomi ikke rentabel, afholder den almene boligorganisation så stor en del af merinvesteringen, at rentabiliteten opnås.

§ 14. Kommunalbestyrelsen meddeler den almene boligorganisation skriftlig godkendelse af merinvesteringen samtidig med godkendelse af den endelige anskaffelsessum for byggeriet. Meddelelsen indberettes til BOSSINF-STB.

Kapitel 5

Beboerbetaling

§ 15. Beboernes betaling på lån vedrørende merinvesteringen, jf. § 129, stk. 4, 1. pkt. i lov om almene boliger m.v., fastsættes som en procentdel af merinvesteringerne en gang om året per 1. januar og gælder for tilsagn, der meddeles i dette år. Den fastsatte beboerbetalingsprocent offentliggøres på ministeriets hjemmeside (www.uibm.dk).

Stk. 2. Fastsættelsen sker således, at der med de rente- og inflationsforudsætninger, der ligger til grund for budgetteringen af statens udgifter til ydelsesstøtte på finansloven for tilsagnsåret, og som lægges til grund for beregningen af beboerbetalingsprocenten, ikke ydes positiv- eller negativ støtte til merinvesteringen, opgjort som nutidsværdi over en periode på 40 år efter låneoptagelsen.

Kapitel 6

Ikrafttræden

§ 16. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2016.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 815 af 30. juni 2011 om totaløkonomiske merinvesteringer i nye lavenergiboliger i alment byggeri m.v. ophæves.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, den 30. marts 2016

INGER STØJBERG

/ Mikael Lynnerup Kristensen