



Bilag 3

Barrierer og løsninger for grøn omstilling af beboelsesejendomme i Københavns Kommune

Nedenstående skema viser udvalgte centrale barrierer og løsninger for grøn omstilling af beboelsesejendomme i Københavns Kommune ift. at nedsætte energiforbrug eller producere vedvarende energi med solceller på bygninger. Barrierer og løsninger er delt ind i fire emner: 1) adgang til forsyningsdata, 2) energirigtig drift af bygninger, 3) energirenoivering af klimaskærm og 4) solceller og energifællesskaber.

Emne	Barrierer	Løsninger
Adgang til forsyningsdata	Energistyring via data kan være med til at optimere driften af ejendomme, men i dag er forsyningsdata ikke frit tilgængelige og gratis i digital form.	Frisættelse af energidata til gavn for borgerne, både for el og varme i regi af Energistyrelsens program for forsyningsdigitalisering. Dette bør kombineres med rådgivning/vejledning i at kunne omsætte data til konkrete energitiltag.
Energirigtig drift af bygninger	Nye bygningers tekniske installationer som fjernvarmecentral og ventilationer er ikke indreguleret korrekt.	Krav om at ny bygninger ved ibrugtagning er indreguleret korrekt og om kontrol heraf.
	50 til 80% af alle ejendommers varmecentraler driftes ikke korrekt. Mange bygninger driftes af ikke-uddannet personale, hvilket betyder, at det er vanskeligt at opnå en korrekt og energieffektiv drift af mange bygninger. Dette er en forudsætning for overgang til lavtemperaturvarme og fleksibelt varmeforbrug.	Krav om at kun autoriserede VVS-installatører med "fjernvarmeordnings-certifikat" må servicere og indregulere en varmecentral eller øget adgang for HOFOR til at drifte, styre og indregulere varmecentralerne.
Energirenoivering af klimaskærm	Dybdegående renoivering af særligt private ejer- og andelsboligforeninger samt mindre private	Krav om løft af energimærker i lovgivningen til

13-05-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 7916

Dokumentnummer i F2
135446

Sagsnummer i eDoc
2024-0138129

Sagsbehandler
Robert Frisch Jakobsen

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

	udlejere af beboelsesejendomme foregår kun langsomt, og ikke altid med fokus på energi, når man alligevel er i gang.	mindst energimærke D. Vejledning om maksimalt energiforbrug/m ² i bygninger afhængig af byggeår og funktion.
	Almenboligloven: det er kun lovligt for almene boligorganisationer at henlægge midler til vedligehold, ikke "modernisering", dvs. nye smartere installationer, mere isolering mv. Dette skal dermed som hovedregel finansieres ved låneoptagelse og dermed huslejestigninger, hvilket ikke harmonerer med ønsket om betalbare boliger med lav husleje	Ændre almenboligloven, så det bliver lovligt at henlægge midler til rentable energioptimeringer, som fx fremgår af energimærket eller anden energiscreening af en boligafdeling.
	Landsbyggefonden: støtter kun i meget begrænset omfang energioptimering ved renoveringer, og typisk kun når der er en byggeskade i en bygningsdel. Støtterammen kan nu hæves med 5 % til energioptimerende tiltag, men potentialet er meget større når man er i gang med store renoveringer, hvis støtteordningen var gearret mere mod den grønne omstilling.	Landsbyggefondens regulativ kan ændres, så energioptimering bliver en egentlig støttekategori med større økonomisk ramme.
Solceller og energifællesskaber	Lovgivningen om deling af strøm fra solceller mellem bygninger, på tværs af matrikler og bygningsejere er meget kompleks og svær at forstå for bygningsejere, og indeholder store begrænsninger. Dette resulterer i dårlig udnyttelse af pladsen til solceller på byens tage.	Lovændring der fremmer udnyttelse af de tagarealer, der er egnet konstruktionsmæssigt.
	Solstrømmen fra solceller på bygninger kan kun fra minut til minut anvendes i den samme bygning, hvor solcellerne er monteret. Det betyder, at dimensionering af anlæg og produktion af solstrøm skal matche den konkrete	Lovændring der fremmer udnyttelse af de tagarealer, der er egnet konstruktionsmæssigt.

	<p>bygningers elforbrug nu og her. Overskydende solstrøm tilgår elnettet til en meget lav pris. Dette reducerer det økonomiske incitament for bygningsejere til at investere i større solcelleanlæg.</p>	
	<p>Forbrugere i én bygning på én matrikel skal skifte måler i forbindelse med etablering af et fælles solcelleanlæg/energifællesskab, hvilket øger omkostningerne. Dette skyldes, at Radius ikke accepterer, at deres hovedmålere hos den individuelle forbruger kan gøres til bimålere i et energifællesskab.</p>	<p>Lovændring der giver bygningsejer ret til at overtage hovedmålerne fra Radius og gøre dem til bimålere.</p>
	<p>Det er ikke muligt med hjemmel i Planloven at stille krav om solceller på ny bygninger eller ved tagreoveringer.</p>	<p>Ændring af Planloven</p>