

10. Høring om miljø i byggeri og anlæg 2009 (2008-65266)

Der gennemføres en høring om økonomiske konsekvenser i forbindelse med forslag om en revideret udgave af Miljø i byggeri og anlæg.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller,

1. At Socialudvalget tager nedenstående indstilling til efterretning
2. At Socialudvalget godkender vedlagte høringssvar

Problemstilling

Økonomiforvaltningen har bemærket, at der kan opstå betydelig risiko for merforbrug på anlæg, da de nye retningslinier i Miljø i byggeri og anlæg vil medføre merudgifter for kommunens anlægsprojekter på ca. 10 pct.

På denne baggrund gennemføres en høring, hvor alle forvaltninger skal forholde sig til de økonomiske konsekvenser for budget 2010, samt redegøre for, hvordan disse indarbejdes i anlægsprojekterne. Endvidere skal forvaltningerne forholde sig til flg. ændringsforslag ”at Borgerrepræsentationen i forbindelse med behandlingen af de konkrete indstillinger om byggeri kan træffe beslutning om at dispensere fra kravet om lavenergiklasse 1, hvis det dokumenteres, at kravet vil indebære et merforbrug i forhold til den afsatte ramme og derved får betydning for de forudsatte kapacitetsudvidelser.”

Retningslinierne gælder for nybyggeri, men også større renoveringssager vil blive påført en merudgift, da alle energitiltag, der har en tilbagebetalingstid på mindre end 10 år, skal implementeres.

Løsning

Økonomiske konsekvenser og indarbejdelse heraf i anlægsprojekter

Et væsentligt element i forbindelse med tilvejebringelse af nye boliger for særligt udsatte grupper er huslejen, der ikke må overstige det af Socialudvalget besluttede maksimumsbeløb.

I forbindelse med nybyggeri har socialforvaltningen derfor fastsat den maksimale anlægsudgift til 23.000 kr. pr. m².(2009 p/l). Hvis denne overskrides vil der blive iværksat en sparerunde.

Huslejeproblematikken indebærer således, at det afsatte anlægsbudget ikke må overskrides, men retningslinierne kan betyde forringede vilkår for beboerne, idet budget der egentlig er tiltænkt anvendt til at forbedre boligen (eksempelvis altaner) eller fælles- og servicearealer i stedet anvendes til at sikre, at byggeriet opføres efter de nye retningslinier.

Endelig skal Socialforvaltningen gøre opmærksom på, at der tillige opføres byggerier efter serviceloven. På dette område er der ikke samme problematik omkring husleje, da der ikke er en umiddelbar sammenhæng mellem anlægsudgiften og huslejen. I forhold til byggerier, som skal etableres i 2010, vil merudgifterne i henhold til de nye regler betyde, at der må justeres på standarden, hvor det er muligt, alternativt må etableringen

udskydes, hvis der ikke kan søges dispensation fra de krav, der udløser en merudgift.

Det må forventes, at der i forbindelse med fremtidige byggerier vil være behov for forhøjede bevillinger ved større renoveringer/nybyggeri efter serviceloven på 10 – 20 pct.

Ændringsforslag om dispensationsmulighed fra kravet om lavenergiklasse 1

Ændringsforslag: ”at Borgerrepræsentationen i forbindelse med behandlingen af de konkrete indstillinger om byggeri kan træffe beslutning om at dispensere fra kravet om lavenergiklasse 1, hvis det dokumenteres, at kravet vil indebære et merforbrug ift. den afsatte ramme og derved får betydning for de forudsatte kapacitetsudvidelser.”

Socialforvaltningen mener, at ændringsforslaget om dispensation fra kravet om lavenergiklasse 1 i nybyggerier skal ses i sammenhæng med andre nødvendige dispensationsmuligheder.

Af bilag 4 til høringsmaterialet fremgår at:

”Miljø i byggeri og anlæg opererer ikke med egentlige dispensationer, fordi den miljørigtige projektering og de totaløkonomiske beregninger netop kan fange uhensigtsmæssige tiltag.

Men der kan opstå situationer hvor fravigelse af specifikke krav kan komme på tale og det vil i den forbindelse blive indstillet i forbindelse med godkendelse af konkrete projekter baseret på et veldokumenteret grundlag for manglende opfyldelse af kravet.

Dette kunne f. eks være relevant for støttet byggeri, hvis projektet ikke kan tilpasses, så det overholder det statslige rammebeløb eller medfører en uacceptabel høj husleje”.

Det er Socialforvaltningens vurdering, at denne dispensationsmulighed bør konkretiseres, så det fremgår hvilke tiltag, der eventuelt kan dispenseres fra.

I det omfang det er muligt, bør der udarbejdes retningslinier for en dispensation, således at det tydeligere fremgår i hvilket omfang, der kan stilles krav om sparerunde og dermed en forringelse af beboernes hverdag, inden en eventuel dispensation for retningslinierne kan komme på tale.

Af bilag 2 til det udsendte høringsmateriale, som er et notat udarbejdet af NIRAS, fremgår bl.a. ”Kravet om lavenergiklasse 1 er fornuftigt for almindelige bygninger som f.eks. kontorer og boliger, men det kan være uhensigtsmæssigt i bygninger med f.eks. lang brugstid og særlige behov for ventilation for at opnå tilfredsstillende indeklima. Eksempler kan være institutioner og svømmehaller.”

Ovenstående viser, at det er nødvendigt med en dispensationsmulighed i forhold til kravet om lavenergiklasse 1, ikke kun begrundet med fare for merforbrug ift. den afsatte ramme, men også fordi det kan være uhensigtsmæssigt at kræve energiklasse 1.

Implementeringen af den reviderede udgave af Miljø i byggeri og anlæg omfatter ikke kun nybyggeri, men også større renoveringssager, hvor alle energitiltag, der har en tilbagebetalingstid

på mindre end 10 år, skal implementeres.

Dispensationsmulighed bør udstrækkes til at gælde også denne type sager, hvor nye krav kan medføre merforbrug i forhold til den afsatte ramme.

Endelig skal det afklares, hvorledes dispensationsansøgninger kan behandles, uden at byggesagen forsinkes væsentligt.

På baggrund af ovenstående, anbefaler Socialforvaltningen, at muligheden for at søge dispensation fra kravet om lavenergiklasse 1 skal ses i sammenhæng med dispensationsmuligheder fra andre krav, så det står klart hvilke krav, der kan dispenseres fra, og hvordan proceduren skal være.

Økonomi

Fremgår ovenfor.

Videre proces

Høringssvaret fremsendes til Økonomiudvalget senest ved udgangen af uge 48.

Anette Laigaard

/Jens Elmelund

bilag

[Høringssvar angående Miljø i byggeri og anlæg](#)

