

3. Potentielle barrierer for energirenoveringer af danske boliger



I de tidligere analyser i samarbejdet mellem Finans Danmark og DI Byggeri har vi vist, at det for mange boligejere godt kan betale sig at skifte til billigere og mere bæredygtige opvarmningstyper samt at få efterisoleret deres hus. Vi ser tegn på, at denne omstilling har taget fart på det seneste – ikke mindst som følge af de høje energipriser, vi har oplevet. Om end det stadig går langsomt.

Mange familier har været stærkt påvirkede af de høje energipriser i løbet af 2022. Og selv om energipriserne er faldet meget over de seneste måneder, oplever mange familier stadig forholdsvis stor usikkerhed og har gode muligheder for væsentlige besparelser, hvad angår deres fremtidige varmeudgifter. Samtidig udgør energiforbruget i danske husholdninger ca. en tredjedel af Danmarks samlede energiforbrug, og det er således af afgørende betydning, at vi bibeholder den fart på energioptimering og renoveringer af danske boliger, vi har set igennem 2022. Det gælder både set ud fra et privatøkonomisk, et samfundsøkonomisk og et klimamæssigt synspunkt. Dertil kommer, at spørgsmålet om energiforsyning er blevet et afgørende sikkerhedspolitisk spørgsmål efter Ruslands angreb på Ukraine.

I denne analyse adresserer vi boligejernes motiver og barrierer for energioptimering af deres boliger. Vi finder, at økonomiske besparelser er den primære motivationsfaktor bag danskernes ønske om at energirenovere og skifte til bæredygtige opvarmningstyper. I lyset af de høje energipriser, vi har set i løbet af 2022, er det derfor ikke overraskende, at mange danskere har energioptimeret deres huse i løbet af det forgangene år. Den næstmest nævnte motivationsfaktor angår komfort og indeklima, og på en delt tredjeplads kommer hensynet til klimaet og den grønne omstilling – sammen med et ønske om at forbedre boligernes fremtidige salgsværdi.

Men barrierer er der desværre mange af. Først og fremmest mangler mange af boligejerne viden om deres hus og dets faktiske energimæssige stand, samt hvor meget de kan spare ved at efterisolere boligen og/eller skifte opvarmningstype. Selv om de høje priser har været en brat opvågning for mange, er der stadig behov for klar besked om, hvor god og sikker en investering der fortsat er tale om.

Mange danske boligejere mangler desuden uvildig rådgivning om de konkrete muligheder, håndværkervalg, priser mv. En ting er at få information fra husets energimærkerapport om, hvor god en ide det er at efterisolere eller få installeret

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1
Kontakt Christian Heebøll Hammer
fra Finans Danmark og Morten
Granzau Nielsen fra DI

en varmepumpe. En anden ting er at få klar information om, præcis hvilken løsning der er mest hensigtsmæssigt for det givne hus, hvordan det gribes an, og hvad en sådan løsning omtrent bør koste.

Markedsbegrænsninger og usikkerheden om, hvem der kan (og ikke kan) få fjernvarme hvornår, udgør også en betydelig barriere for mange boligejere, der overvejer at skifte opvarmningstype. Ligesom de historisk set høje priser på varmepumper kan være et benspænd på den korte bane.

Endelig er mulighederne for ekstern finansiering og tilskud ofte en udfordring. Det gælder ikke mindst mulighederne for at få del i bygningspuljen eller andre tilskud som en delvis finansiering. Nogle boligejere indikerer også, at de ser det som en meget stor investering at efterisolere eller skifte opvarmningstype, og at de ikke ønsker at gældsætte sig. Det er dog et fåtal, der indikerer, at muligheden for gældsfinansiering udgør en barriere.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Økonomi er den primære motivationsfaktor bag energiforbedring af boligen

Det er først og fremmest udsigten til at spare på varmeregningen, der kan få husejerne til at energioptimere boligen. I en spørgeundersøgelse fra Epinion til lidt over 1.000 danskere svarer knap hver anden boligejer, at udsigten til økonomiske besparelser ved en energioptimering er den primære motivationsfaktor for dem.¹ Godt en femtedel svarer, at bedre komfort og indeklima motiverer dem til energioptimering, mens klimaet ligger længere nede ad prioriteringslisten sammen med forbedring af boligens fremtidige salgsværdi. At boligejere især energiforbedrer deres hjem af økonomiske årsager, bekræftes også i en tidligere analyse af Finans Danmark.² Den viser, at for 58 procent af de boligejere, der har energiforbedret deres bolig inden for det seneste år, var besparelser den primære årsag til energiforbedringen.

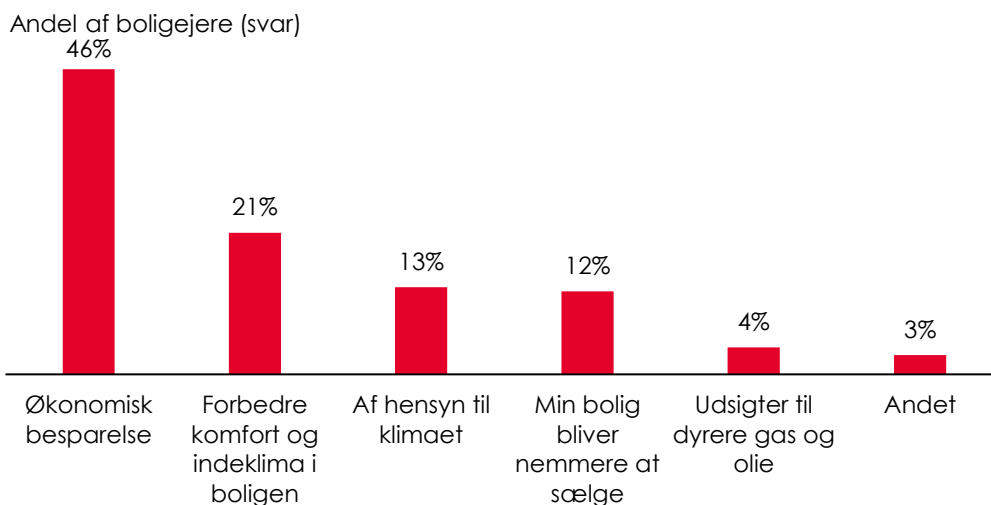
¹ Disse resultater er baseret på en Epinion-undersøgelse fra efteråret 2022 med 1.000 besvarelser. Det er dog ikke alle besvarelser, der er givet af husejere og derfor er det ikke alle svar, vi har kunne bruge i denne analyse.

² Nyhed fra Finans Danmark: [Boligejere energiforbedrer deres hjem af økonomiske årsager – ikke af klimahensyn \(finansdanmark.dk\)](https://finansdanmark.dk/nyheder/boligejere-energiforbedrer-deres-hjem-af-okonomiske-arsager-ikke-af-klimahensyn), 2023.



Figur 1. Økonomisk besparelse udgør den største motivation for energioptimering

Boligejeres svar på spørgsmålet: "Hvilke forhold motiverer til at energiforbedre boligen?"



Anm.: Figuren viser andelen af besvarelse i en spørgeskemaundersøgelse af Epinion foretage i efteråret 2022. Der er samlet 486 besvarelser på spørgsmålet.
Kilde: Spørgeundersøgelse af Epinion 2022

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Manglende viden om boligens energimæssige stand er en stor barriere

For enfamiliehuse er det ofte en barriere for energirenoveringer, at ejere ikke kender eller fejlvurderer den energimæssige stand af deres hus. Mange husejere har altså ikke den korrekte information om, hvilke potentialer for energibesparelser deres bolig har, og derfor når de aldrig dertil, hvor de overvejer energirenoveringer og/eller skift af varmetypen.

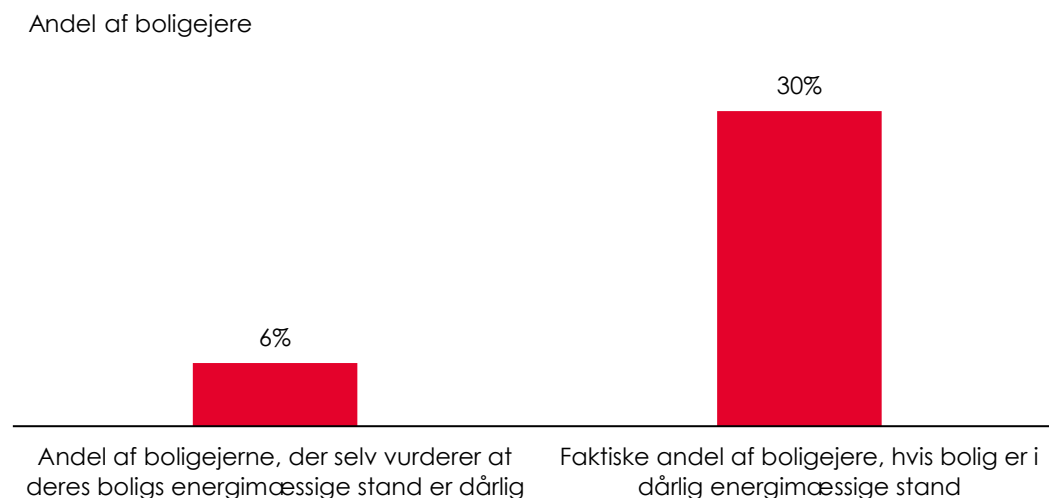
Når vi i den førnævnte undersøgelse har spurgt danske boligejere, hvordan de selv vurderer den energimæssige stand af deres bolig, vurderer kun 6 procent, at deres bolig er i dårlig stand. Faktum er dog – som vi viste i en tidligere analyse – at dette gælder for hele 30 procent af alle danske enfamiliehuse, hvis man definerer dårlig stand som energimærke E, F og G, jf. figur 2.^{3,4}

³ Jf. den første analyse fra Finans Danmark og DI Byggeri samarbejde om at belyse danske huses energimæssige stand og renoveringspotentialer: "1. De høje energipriser rammer særligt danskere i dårligt isolerede huse", 2. februar 2023.

⁴ Her er der lidt usikkerhed i forhold til, hvilket energimærke de adspurgte boligejere faktisk har – hvilket vi ikke har kendskab til. Det mest sandsynlige er dog, at fordelingen af energimærker på deres boliger stemmer rimeligt godt overens med fordelingen blandt hele Danmarks boligmasse for enfamiliehuse.



Figur 2. Mange boligejere fejlvurderer den energimæssige stand af deres bolig



Notat

Anm.: E, F og G klassificeres som "dårlige" energimærker. Boligejere som vurderer, at deres bolig er i dårlig eller meget dårlig energimæssig stand, er medtaget. Gennemført oktober 2022
Kilde: Energistyrelsen, Spørgeundersøgelse af Epinion 2022.

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Dette kan tyde på, at en del boligejere overvurderer deres boligs energimæssige stand. Et resultat, der i øvrigt ligger i tråd med en nylig analyse fra Bolius, som konkret finder, at knap to ud af fem boligejere mangler viden om, hvor meget der er at spare ved at energiforbedre deres bolig.⁵

Dermed vil det formentlig hjælpe, hvis det gøres nemmere og billigere for boligejere at få lavet en energimærkerapport eller anden form for energitjek af deres bolig. I dag er en energimærkerapport et krav ved salg af boliger, og salgsovervejelser er således den mest hyppige årsag til, at boligejere i dag får lavet en energimærkerapport. Det kunne desuden hjælpe at give bygningsejerne adgang til deres egne forbrugsdata, så de har endnu bedre styr på deres eget forbrug. Ligesom målrettede informationskampagner mod ejere af boliger, der er i meget dårlig energimæssig stand, formentlig også kunne hjælpe.

I denne analyse anvender vi også en anden tilgang til at undersøge barrierer for danskernes energirenoveringer og skift af opvarmningstyper: Ud fra registeroplysninger ser vi på alle danske husejere, der har en aktiv energimærkerapport med anbefalinger om energioptimeringer, og hvorvidt de efterfølgende har valgt at følge anbefalingerne. Mere konkret ser vi på huse, der for år tilbage har fået lavet en energimærkerapport, som indeholder en anbefaling om at skifte til varmepumpe. Spørgsmålet er så, hvor mange og hvilke typer af husejere, der faktisk

⁵ Bolius analyse: Viden om danskerne i det byggende miljø 7.132 repræsentative interviews blandt personer over 25 år i 2022. Spørgsmål vedr. energioptimering er baseret på 3.807 boligejere (i hus/villa/parcelhus, række-/klynge-/kædehus, gård) <https://www.bolius.dk/presse/undersogelser-og-analyser/viden-om-danskerne-i-det-byggede-miljoe-i-2022>



har valgt at følge denne anbefaling og i dag har skiftet til varmepumpe, jf. detaljer i boks 1.

Analysen viser, at familier med et højere uddannelsesniveau typisk har en lidt større tendens til at følge anbefalingen, end hvad vi ser for andre familier, jf. figur 3. For familier, hvor et eller flere familiemedlemmer har en lang videregående uddannelse, er det omkring hver fjerde, der i dag har fulgt anbefalingen om at få installeret en varmepumpe. Det samme gælder kun for omkring hver sjette familie, hvor højeste fuldførte uddannelse er gymnasial.

Når vi ser på uddannelsesretninger, ses desuden en tendens til, at folk med håndværks- og ingeniør-tekniske uddannelser oftere følger anbefalingerne om at skifte til varmepumpe. Her finder analysen, at knap hver fjerde familie, hvor en eller flere medlemmer har en håndværksmæssig eller ingeniør-teknisk uddannelse har fulgt anbefalingen om at skifte til varmepumpe, mens det samme kun gælder for lidt under hver femte blandt andre familier.⁶

Det ser vi som en klar indikation på, at teknisk viden om energiforbedringer og/eller besparelspotentialerne kan være en barriere, og at det derfor er vigtigt at øge informationen om boligens stand, potentielle energiløsninger og renoveringsprocessen i nærmere detaljer – kommunikeret i et tilgængeligt og let forståeligt sprog. Helt konkret kan man overveje, om energimærkerapporten kan udformes på en enklere måde, og om det kunne gøres nemmere for boligejere at søge yderligere uvildig rådgivning om de mere specifikke detaljer for, hvilken løsning der er bedst i det specifikke tilfælde.

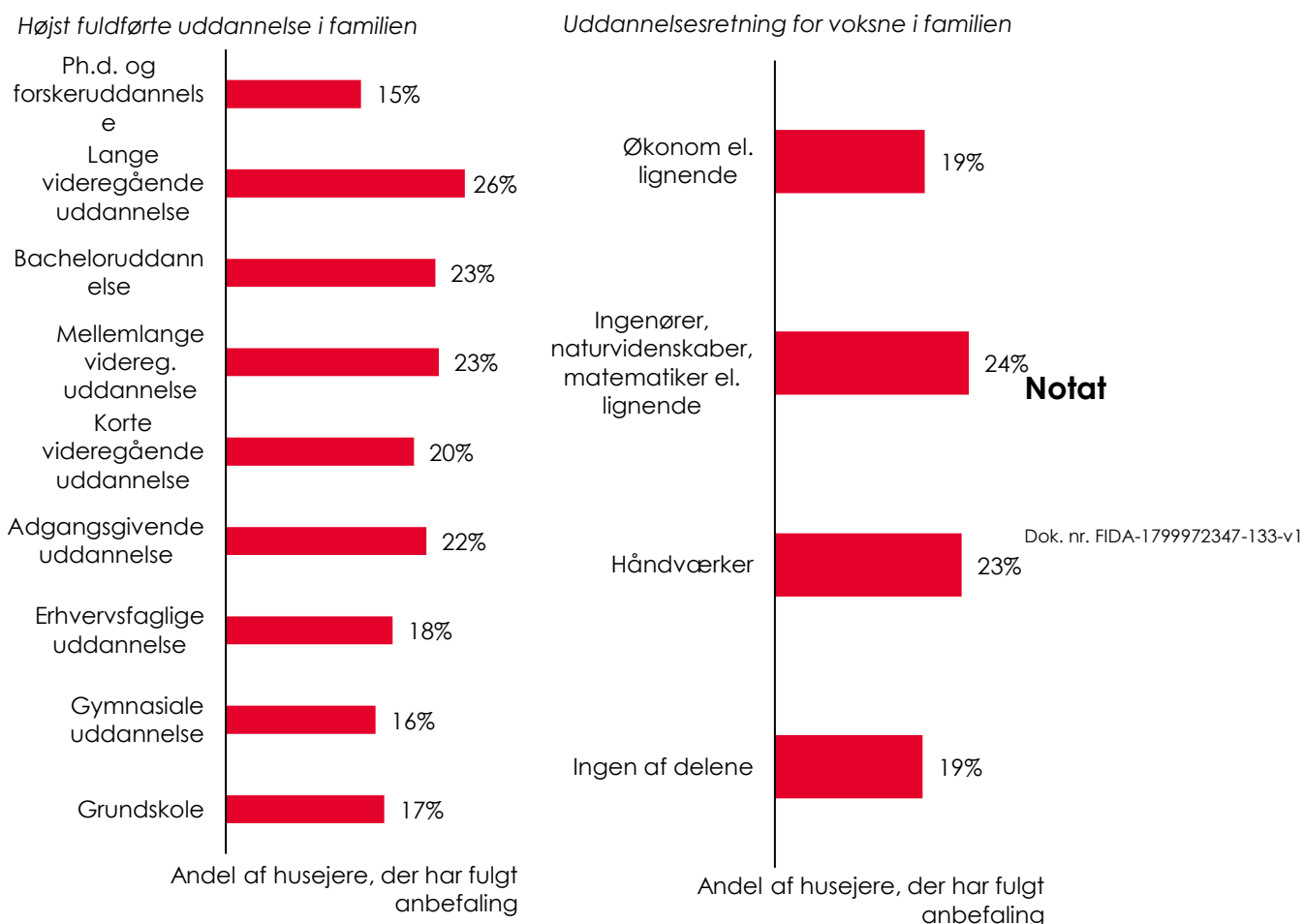
Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

⁶ Hvor man kunne have en formodning om, at en højere indkomst måske også delvist forklarer, hvorfor familier med en højere uddannelse oftere følger anbefalinger om at skifte til varmepumpe, kan højere indkomst ikke forklare, hvorfor familier med en ingeniør eller håndværksmæssig baggrund oftere følger disse anbefalinger. Her må husejernes tekniske viden udgøre den primære forklaring. Når vi udelukkende ser på uddannelsesniveau, kunne sammenhængen til dels skyldes forskelle i indkomstniveau (der ofte følger uddannelsesniveau). Men når vi ser på uddannelsesretning, er det ikke samme risiko for betydelige indkomstforskelle.



Figur 3. Boligejere med en højere og mere fagteknisk uddannelse har højere tendens til at følge anbefalinger om at skifte til varmepumpe



Anm.: Figuren viser andelen af husejere, der har valgt at følge en anbefaling fra energimærkerapport om at skifte til varmepumpe afhængigt af uddannelsesniveau og uddannelsesretning for voksne i familien.

Kilde: Registerdata fra Danmark Statistik samt energimærkerapporter fra Energistyrelsen.

En delvis løsning kunne også være, at der etableres et Boligpartnerskab mellem regeringen, kommuner, byggebranchen/DI, den finansielle sektor mfl. med henblik på at løfte energistandarden af danske boliger. For boligejere, der overvejer en varmepumpe, kunne dette f.eks. hjælpe med uvildig rådgivning og svar på spørgsmål såsom: Vil en luft-til-vand-varmepumpe eller et jordvarmeanlæg være mest hensigtsmæssig til min bolig, og hvilken størrelse er mest hensigtsmæssig? I hvilket omfang er der behov for yderligere ændringer/reoveringer af boligens varmesystem og klimaskærm for at få det fulde udbytte af det nye varmesystem? Hvilke håndværkere skal jeg vælge, og hvor store er etableringsomkostningerne i forhold til de årlige besparelser ved de forskellige løsninger (tilbagebetalingstiden)?

Boks 1. Registerdataanalyse af hvorvidt husejere følger anbefaling om skift til varmepumpe

For at undersøge husejeres barrierer for at energirenovere har vi set nærmere på alle danske husejere, der i en aktiv energimærkerapport for deres hus har en anbefaling om at skifte til varmepumpe. Her ser vi på, hvor mange af dem, der ifølge de nyeste BBR-oplysninger har valgt at følge anbefalingen og har investeret i en varmepumpe (dvs. at deres hus i dag har varmepumpe som den primære opvarmningstype).

Ud fra øvrige baggrundskarakteristika for husejeren såvel som huset bruger vi dette til at analysere, i hvilket omfang forskellige karakteristika har en sammenhæng med (og en mulig kausal effekt på) husejerens valg om at følge anbefalingen og skifte til varmepumpe.

Vi ville også gerne undersøge, i hvilket omfang husejere har fulgt andre typer af anbefalinger beskrevet i energimærkerapporterne. Vores konkrete analysetilgang kræver dog, at vi kan verificere via offentligt tilgængelige oplysninger (som f.eks. BBR), om husejere foretager de nævnte energiforebringelser. Det kan vi, når det gælder skift til varmepumpe via oplysning om boligens primære opvarmningstype, mens vi ikke kan se, om boliger har fået isoleret ydermurene, skiftet taget eller er efterisoleret på anden vis.

De sammenhænge, vi ser for husejernes tendens til at følge anbefalinger om skift til varmepumpe, betragter vi dog som en god indikation på, hvordan de agerer i forhold til andre typer af energirenoveringer. Analysens resultater bidrager dermed til at belyse danske husejeres beslutninger om at foretage energioptimeringer og -renoveringer mere generelt.

Markedsbegrænsninger

I løbet af det forgangne år har høje priser på energi samt ønsket om at gøre sig uafhængig af russisk gas ført til en stærk stigning i efterspørgslen og dermed også leverings- og installationstiderne på varmepumper – hvilket også kan ses på priserne. Figur 4 viser, hvordan indkøbspriserne på varmepumpeanlæg (materialerne) er steget ret kraftigt løbet af 2022. F.eks. ses det, at en Metroterm I 16 varmepumpe – altså selve varmepumpens udedel – er steget fra 55.000 kr. i slutningen af 2021 til at koste knap 90.000 kr. i februar 2023. Det svarer til en prisstigning på knap 65 procent i løbet af omtrent et år.

Notat

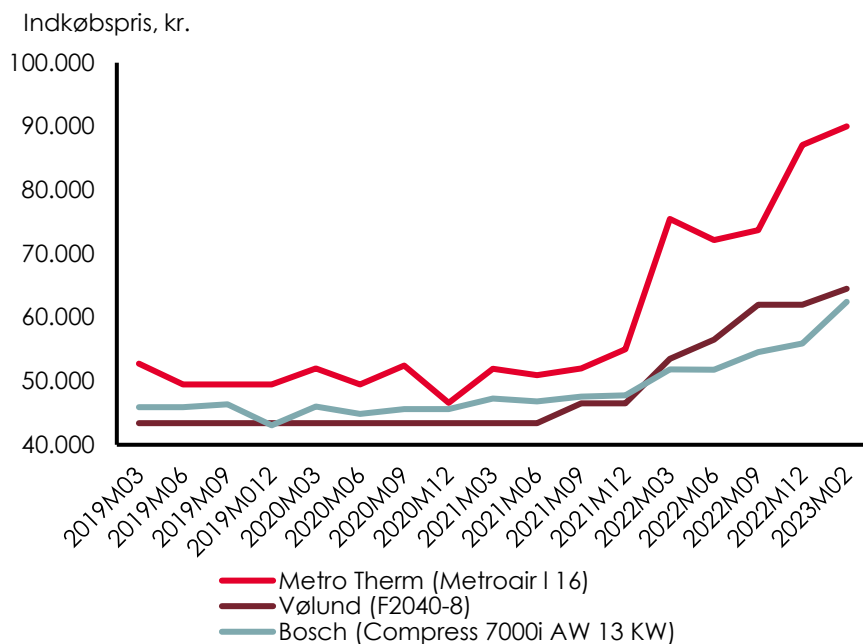
Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1



Leveringstiderne på varmepumper har også været meget lange, om end de er blevet betydeligt kortere over de seneste måneder, i takt med at energipriserne er faldet.⁷

Svingende leveringstider og nu særligt de høje priser på varmepumper kan sætte begrænsninger for boligejeres ønske om at udskifte deres opvarmningstype.

Figur 4: Udvikling i prisen på varmepumper



Anm.: Figuren viser udviklingen i indkøbsprisen for det primære/dyreste element (udedelen) ved installation af en luft-til-vand varmepumpe. Dette vises for tre af de meste brugte mærker i Danmark.

Kilde: Pricerunner.dk

At finde rådgivere og håndværkere, der har tid, kan også være (og have været) en barriere, der afholder boligejere fra at skifte varmekilde og energioptimere boligen. I vores spørgeskemaundersøgelse til boligejere svarer 14 procent, at de synes, det er svært eller dyrt at få uvildig rådgivning, mens syv procent svarer, at det er svært at finde håndværkere.

Usikkerhed i forhold til andre muligheder

Mange danske boligejere er usikre på, om og hvornår de vil kunne skifte til fjernvarme.⁸ For nogle boligejere kan fejlagtige forventninger om muligheden for

⁷ En analyse fra Bolius foretaget i sommeren 2022 fandt, at der typisk var en leveringstid på varmepumper på 6 måneder, jf. <https://www.bolius.dk/hvor-hurtig-kan-du-faa-installeret-en-varmepumpe-98033>. En rundringning til forhandlere af de tre typer af varmepumper som vist i figur 4 (foretaget i februar 2023) viste også, at leveringstiderne på det tidspunkt var omkring seks måneder. Pt. har leverandører dog flere af de tre varmepumper på lager

⁸ Se mere herom i den anden analyse fra Finans Danmark og DI Byggeri samarbejde om at belyse danske huses energimæssige stand og renoveringspotentialer: "2. Der er store og stigende potentialer for energirenoveringer i danske boliger", marts 2023.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1



fjernvarme i den nære fremtid betyde, at de ikke investerer i en varmepumpe i tide – og dermed sparer på varmeregningen. Mens andre risikerer at investere i en varmepumpe, der sidenhen – efterhånden som der bliver udrullet fjernvarme – viser sig, ikke at være rentabel. Fra vores spørgeskemaundersøgelse foretaget i efteråret 2022 svarede 15 procent af boligejerne, at de var klar til at vil investere i en varmepumpe med det samme, hvis de fik klar besked om, at de ikke kan få fjernvarme på et senere tidspunkt.

En anden væsentlig barriere for boligejere har været forbrugerbindinger til naturgasnettet, hvor der tidligere kan have været tilslutningspligt og i øvrigt opkræves en afkoblingsafgift fra gasnettet. Siden 1. juli 2022 har tilslutningspligten til naturgas været ophævet.⁹ Desuden har det været muligt at søge at få dækket afkoblingsafgiften via afkoblingsordningen.¹⁰ Fjernelsen af en tilslutningspligt og mere klarhed omkring et eventuelt fast tilskud i forhold til afkoblingsafgiftningen vil kunne få flere boligejere i naturgasområder til at investere i en varmepumpe.

Vores analyse af, hvor mange boligejere der følger anbefalingen om at skifte til varmepumpe, viser, at kun fem procent af boliger med gasfyr historisk set har valgt at følge anbefalingen om at skifte til en varmepumpe. Til sammenligning har det samme været tilfældet for 25 procent af husejere, der oprindeligt havde oliefyr, hvilket dog også kan hænge sammen med, at naturgas ikke var så dyrt før krigen i Ukraine. Tidligere var der heller ikke nær det samme fokus på naturgassens negative effekter på klimaet, som der har været for opvarmning med olie.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

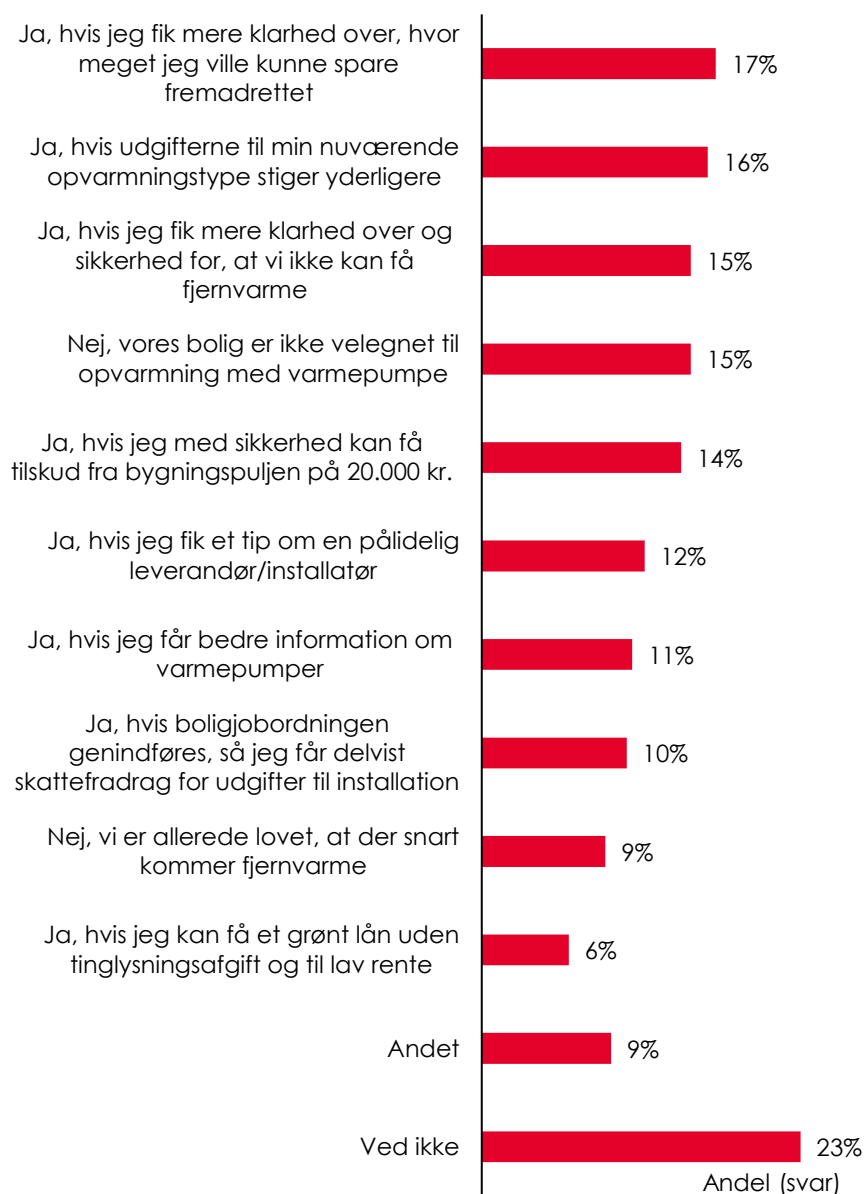
⁹ Jf. Forslag til Lov om ændring af lov om varmeforsyning og lov om planlægning vedtaget af Folketinget d. 28. april 2022.

¹⁰ Jf. [Afkoblingsordningen | Energistyrelsen \(ens.dk\)](#)



Figur 5. Motivation til at skifte til varmepumpe

Boligejers svar på spørgsmålet om, "er der noget, der særligt ville kunne få dig til at overveje at investere i en varmepumpe"?



Notat

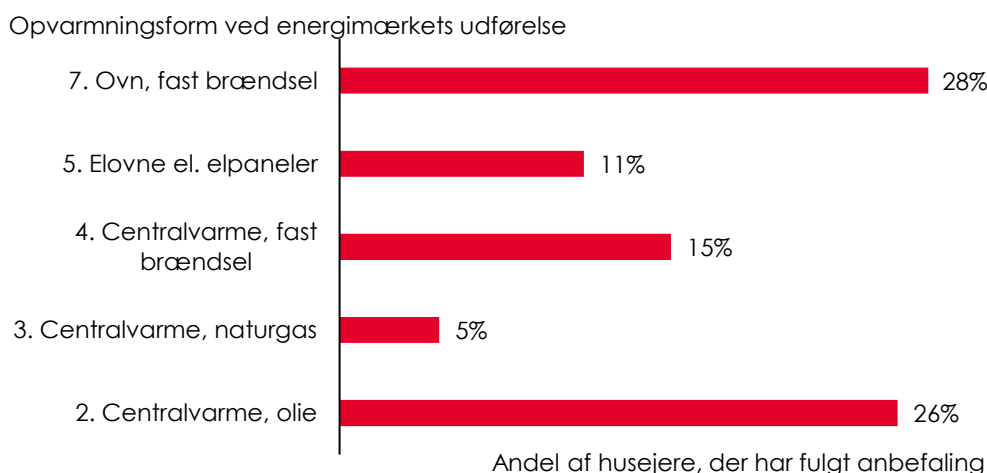
Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Anm. Figuren viser andelen af besvarelse i en spørgeskemaundersøgelse af Epinion foretage i efteråret 2022. Der er samlet 153 besvarelser på spørgsmålet.

Kilde: Epinion undersøgelse K3 2022.



Figur 6. Boligers opvarmningsform ved energimærkets udførelse



Anm.: Figuren viser andelen af husejere, der har valgt af følge en anbefaling fra energimærkerapport om at skifte til varmepumpe afhængigt af hvilken opvarmningstype de havde i forvejen.

Kilde: Registerdata fra Danmark Statistik samt energimærkerapporter fra Energistyrelsen.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Ejere af huse med energimærke E, F og G har i øvrigt også større tilskyndelse til at skifte til en varmepumpe eller fjernvarme, da potentialet for energibesparelser er større set i forhold til etableringsomkostningerne, jf. figur 7. Jo dårligere energimærke, desto mere profitabelt vil det typisk være at skifte til varmepumpe eller fjernvarme.¹¹

Dette incitament ser vi også udspille sig i husejeres faktiske ageren, hvor familier i huse med energimærke A, B, C eller D har en noget lavere tilbøjelighed til at følge anbefalingen om at skifte til varmepumpe, end det er tilfældet for andre boligejere, jf. figur 7. Det kan dog også spille ind, at relativt mange af boligerne med energimærke A, B, C eller D allerede har fjernvarme som energikilde, hvorved varmepumpe vil være mindre relevant for disse boliger.¹²

Til sammenligning har vi også analyseret antallet af energimærkerapporter, hvor der gives anbefaling om skift til fjernvarme – altså huse i områder med fjernvarme, der endnu ikke har valgt at få indlagt fjernvarme. Fra 2013 til 2021 finder vi, at ca. 1 procent af energimærkerapporterne indeholder en anbefaling om skift til fjernvarme. I knap en tredjedel af tilfældene har husene i dag fået indlagt fjernvarme. I de tilfælde, hvor anbefalingen ikke er fulgt, er der ofte tale om huse opvarmet med ren el eller oliefyr. Der kan dog også være tale om fejl i BBR-regi-steret eller helt særlige omstændigheder eller ønsker fra husejerens side.

¹¹ Jf. den lange tilbagebetalingstid vist i den tidligere analyse af Finans Danmark og DI byggeri "2. Der er store og stigende potentialer for energirenoveringer i danske boliger", marts 2023.

¹² Energistyrelsen: BBR-registreret for DI.



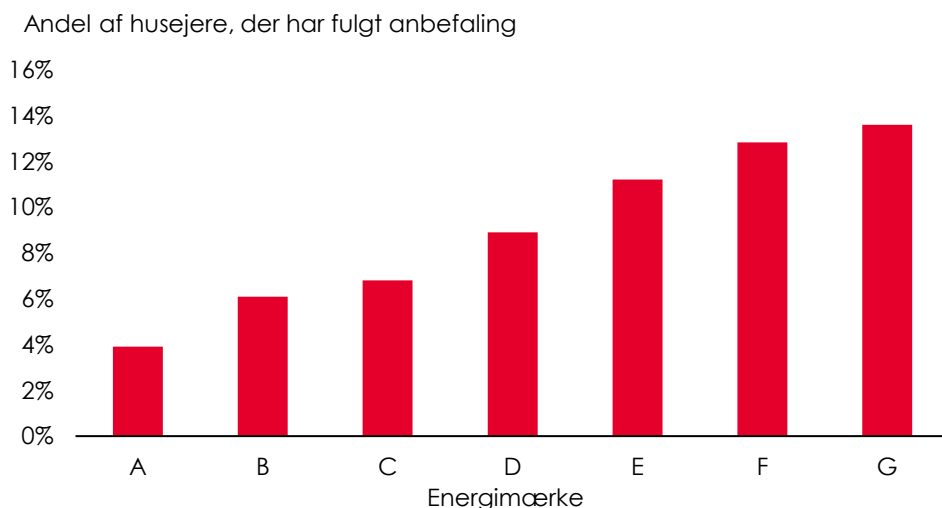
Set ud fra et samfundsperspektiv er det hensigtsmæssigt at have et særligt fokus på energioptimering af de meget dårligt isolerede huse, da det er der, vi finder de lavest hængende frugter i forhold til at nedbringe det nationale energiforbrug og CO2-udslip. Det giver et særskilt argument for at lave særlige indsatser, informationskampagner mv. rettet mod ejere af boliger med energimærke F, G og E.

Desuden ventes et kommende EU-direktiv at skærpe kravene til boligens energimæssige stand, hvorved der stilles krav om, at boliger med de laveste energimærker skal energirenoveres/-optimeres inden for en kortere årrække. Når detaljerne i dette direktiv er endeligt besluttet, vil det være hensigtsmæssigt, at de relevante boligejere får klar besked herom så hurtigt som muligt.

Notat

Figur 7. Husejere med et godt energimærke har en lavere tilbøjelighed til at følge anbefaling om at skifte til varmepumpe

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1



Anm.: Figuren viser andelen af husejere med en energimærkerapport med anbefaling om at skifte til en varmepumpe, der har valgt at følge anbefalingen (baseret på deres nuværende opvarmningstype i BBR). Dette er opdelt på, hvilket energimærke huset havde i udgangspunktet.

Kilde: Energimærkerapporter samt registerdata fra Danmarks Statistik.

Finansiering

For de fleste familier er det typisk ganske mange penge, det vil kræve at energirenovere boligen eller skifte varmekilde. Der er hjælp at hente, både i form af støtteordninger og via lån i banken. De eksisterende støtteordninger er dog udformet på en måde, som ikke er uden problemer, og mange husejere afholder sig fra at undersøge muligheden for at lånefinansiere, fordi de ikke vil stifte gæld.

Bygningspuljen er en god tilskyndelse og håndsrækning til boligejer, der ønsker at energirenovere og udskifte deres varmekilder. Ordningen kritiseres dog ofte for,



at den formodentlig får mange boligejere, der endnu ikke har fået tilskud, til at holde igen med at investere/renovere, til det igen har været muligt at få et tilskud, da puljen hurtigt bliver brugt, og boligejere derfor ofte må gå forgæves og vente på næste pulje åbner, jf. boks 2.

Det ville derfor være hensigtsmæssigt, at puljen i stedet tilrettelægges som en fradragsordning i lighed med boligjobordningen, så midlerne hurtigere kan frigives til at understøtte bygningssejernes investeringer i energieffektive løsninger. Mindst lige så vigtigt er det, at Bygningspuljen gøres mere brugervenlig i både ansøgnings- og dokumentationsfasen. På den måde kan man yderligere motivere boligejerne til at energirenovere og/eller skifte væk fra fossile varmekilder.

Boks 2. Bygningspuljen kan sætte skub i energioptimering, hvis den udformes hensigtsmæssigt

Bygningspuljen, hvor boligejere kan søge om tilskud til energiforbedringer af deres bolig, har været yderst populær, siden den blev åbnet for første gang i oktober 2020. Bygningspuljen giver tilskud til energiforbedringer, men pengene uddeles efter først til mølle-princippet, og der er rift om pengene. Puljen uddeles af Energistyrelsen og er sat i verden for at skubbe til den grønne omstilling og tilskynde boligejere til at gøre deres hjem mere klimavenlige, så de bruger mindre energi på opvarmning og dermed reducere CO₂-udledningen. Med til fordelene hører, at energirenoveringerne øger boligens værdi, giver bedre komfort og lavere udgifter til el og varme. Bygningspuljen kritiseres dog af blandt andet installatører af varmepumper for at skabe "stop-go"-effekt på markedet. Heri ligger, at Bygningspuljen i sin nuværende form formodentlig får flere boligejere, der endnu ikke har fået tilskud, til at holde igen med at investere/renovere, til de har fået mulighed for at søge og har fået bevilget et tilskud.¹³

Investeringens størrelse er en barriere

Investeringernes størrelse er også en af de væsentligste årsager til, at mange boligejere er afholdende i forhold til at energioptimere af deres bolig. Bolius' analyse *Danskerne i det byggede miljø – 2022* viser, at ca. en tredjedel af boligejerne siger, at den største barriere for energioptimering af boligen er, at der er for stor en investering forbundet med det.

Den førnævnte spørgeskemaundersøgelse foretaget af Epinion for Finans Danmark understøtter dette resultat, jf. figur 8. Mellem 25 og 31 procent af boligejerne svarer enten, at det er for dyrt, de er usikre på om det kan betale sig eller, at de ikke har penge til det og ikke ønsker at gældsætte sig.

¹³ Dette er bl.a. diskuteret i De Økonomiske Råds rapport *Dansk Økonomi*, forår 2022 s. 27.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1



Figur 8. Boligejernes barrierer for energioptimering

Boligejernes svar på spørgsmålet om; "Er der noget, der særligt holder dig tilbage fra varmekilde og energirenovere?"



Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Anm.: Figuren viser andelen af besvarelser i en spørgeskemaundersøgelse af Epinion fra efteråret 2022.
Kilde: Spørgeundersøgelse af Epinion K3 2022.

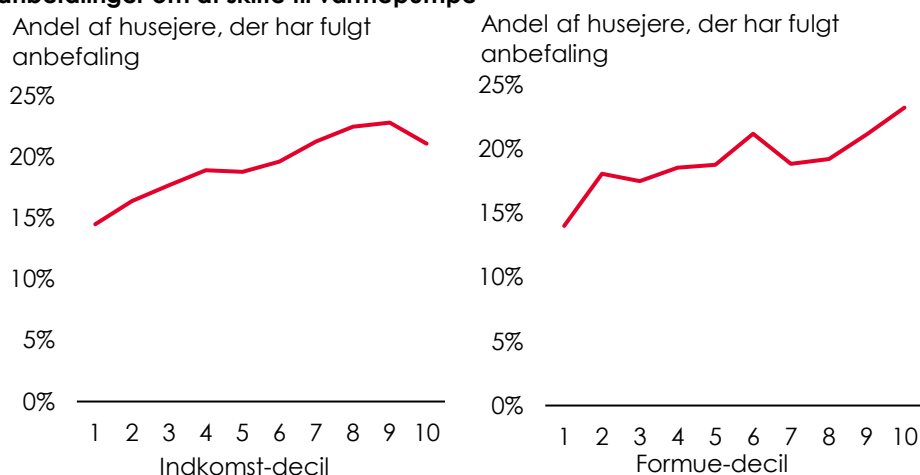
Formue og indkomst har betydning

Når mange ikke er villige til at stifte gæld, er det heller ikke overraskende, at størrelsen på deres formue og indkomst har betydning for, om de vælger at følge anbefalingerne om at energirenovere boligen. Generelt ser vi nemlig, at indkomst og formue har en klar positiv sammenhæng med husejernes tendens til at følge anbefalinger om installation af varmepumper, jf. figur 9 – og tilsvarende sammenhænge må forventes at gælde for andre typer af energioptimeringer.

For husejere med særligt store indkomster kan der dog også være en modsatrettet effekt af, at de ikke oplever den samme tilskyndelse til at installere en varmepumpe, da de ekstra kroner, der kan spares ved at energioptimere boligen, er af mindre betydning for dem i det store billede. Det kan forklare, hvorfor familier i den øverste indkomstdecil har en lidt mindre tendens til at følge anbefalingen om at skifte til varmepumpe.



Figur 9. Boligejernes indkomst og formue har betydning for om de følger anbefalinger om at skifte til varmepumpe



Anm.: Figuren viser andelen af husejere, der i energimærkerapporter har fået en anbefaling om at skifte til en varmepumpe, der har valgt at følge anbefalingen (baseret på deres nuværende opvarmningstype i BBR). Dette er opdelt på hvilken indkomst- og formue decil, familien ligger i.

Kilde: Energimærkerapporter samt registerdata fra Danmarks Statistik.

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1

Gode muligheder for finansiering i bankerne, men mange danskere kender ikke til bankernes låneordninger til energiforbedringer

Vi kan konstatere, at mange danskere er tilbageholdende med at stifte gæld i forbindelse med energirenoveringer af deres bolig, jf. figur 8 i toppen. Det er ærgerligt i det omfang, at deres økonomiske situation i øvrigt ville give dem mulighed for at låne i banken, for som vi har vist i en tidligere analyse, er energirenoveringer ofte en god forretning med en overskuelig tilbagebetalingstid for mange husejere – om end de faldende energipriser og stigende renter, vi har oplevet på det seneste, uden tvivl har påvirket rentabiliteten ved investeringerne.¹⁴ Men i mange tilfælde vil renter og afdrag på et lån til rentable energiforbedringer stadig kunne finansieres af de besparelser, energirenoveringerne medfører.

Det er da også sjældent, at muligheden for gældsfinansiering udgør en barriere for danskernes energirenoveringer; kun 6 procent svarer, at de ikke har fået energirenoveret på grund af udfordringer med at finde finansiering, jf. figur 8 ovenfor.

En række pengeinstitutter yder tilmed fordelagtige lån til boligejere, der vil energioptimere deres bolig. Disse lån tilbydes bl.a. gennem kampagnen *Fyr dit fyr*, hvor Finans Danmarks medlemmer tilbyder danske boligejere lån uden oprettelsesgebyr til udskiftning af deres fyr til en grøn varmekilde, og lånene fritages også for tinglysningsafgift til staten. Dog kender omkring halvdelen af boligejere ikke til

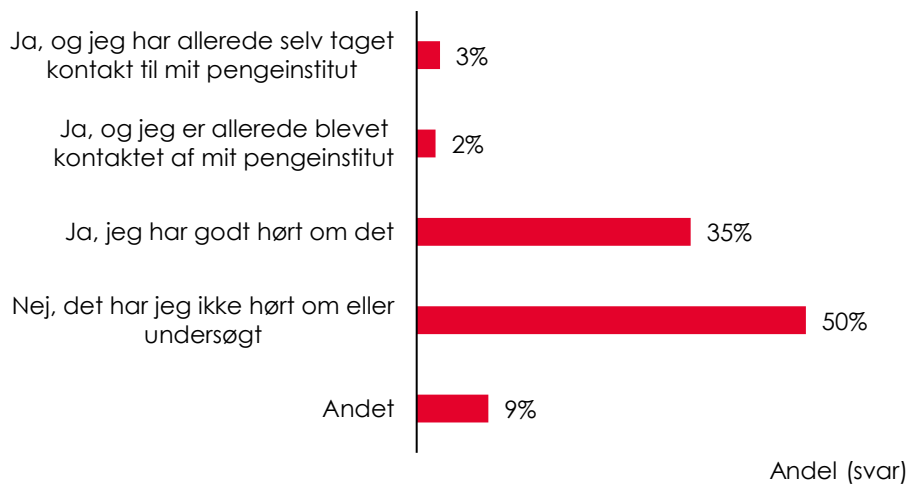
¹⁴ Jf. analysen fra Finans Danmark og DI Byggeri, der belyser danske huses energimæssige stand og renoveringspotentialer: "2. Der er store og stigende potentialer for energirenoveringer i danske boliger", marts 2023.



disse muligheder eller har ikke undersøgt dem – hvilket ligeledes er en skam, jf. figur 10.

Figur 10. Halvdelen af boligejere kender ikke til de fordelagtige lånevilkår for energioptimering af boligen.

Vidste du, at mange pengeinstitutter allerede i dag tilbyder særligt gode vilkår til energirenovering af boliger?



Anm.: Figuren viser andelen af besvarelse i en spørgeskemaundersøgelse, Epinion fra efteråret 2022.
Kilde: Spørgeundersøgelse af Epinion K3 2022

Notat

Dok. nr. FIDA-1799972347-133-v1