



## Besvarelse af politikerspørgsmål

Til Troels Christian Jakobsen (MB)

### Svar på spørgsmål om fjernvarmetilslutning for haveforeninger

#### Spørgsmål

På baggrund af nedenstående henvendelse fra en borger

” Hidtil har de beboere i vores helårshaveforeninger, som ikke har fået indlagt fjernvarme i deres huse, kunne gøre det for et rimeligt engangsbeløb. 10-20.000 kr. Men de kære jurister hos HOFOR har nu - ifølge dem seddel - opdaget at denne procedure er en fejl. Vores forening er een matrikel og vi er ejeren og derfor bliver alle ændringer i fjernvarme-forhold nu en betaling pr løbende meter (18.000-20.000 kr pr løbende meter) og noget som vi som forening skal betale (i stedet for de enkelte husejere). For nylig købte et ungt par en grund i vores forening med et faldefærdigt hus. De vil bygge nyt hus her, men der ligger et fjernvarmestik på grunden, der hvor de skal bygge. Og for at det ikke skal være løgn, går dette stik også ind til naboen ad den vej. Derfor skal der måske i alt omstikkes 10-15 meter eller for noget der ifølge HOFOR's nye politik vil koste dem en kvart million. (!!!)”

har du den 15. august 2023 spurgt Økonomiforvaltningen om følgende:

”Har I en vurdering om HOFOR:

1. Er på sikker grund juridisk?
2. Har andre rationaler end et strengt juridisk eller kortsigtet økonomisk?
3. Vil I evt. tage en dialog med HOFOR og vores bestyrelsesmedlemmer om situationen?”

#### Svar

Indledningsvist kan Økonomiforvaltningen oplyse, at den konkrete sag i borgerhenvendelsen drejer sig om flytning af en indre fjernvarmeledning i en haveforening og ikke om tilslutningspligt.

Ad 1 Er HOFOR på sikker grund juridisk?

18-08-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 12985

Dokumentnummer i F2  
3676767

Sagsnummer eDoc  
2023-0336338

Sagsbehandler  
Jesper Svensson

Økonomiforvaltningen er enig med HOFOR i, at indre fjernvarmeledninger ikke er en del af det kollektive fjernvarmenet, og derfor er de heller ikke en lovlig omkostning for HOFOR.

HOFOR redegør i vedlagte notat (bilag 1) for, at HOFOR har ændret en tidligere praksis omkring haveforeninger, fordi HOFOR blev opmærksom på, at HOFOR tidligere havde håndteret haveforeninger forkert.

Ad 2 Har HOFOR andre rationaler end et strengt juridisk eller kortsigtet økonomisk?

Det er Økonomiforvaltningens vurdering, at HOFOR' s praksis for etablering af fjernvarme til haveforeninger nu er bragt i overensstemmelse med gældende ret.

HOFOR oplyser i vedlagte notat (bilag 2), at forholdene omkring haveforeninger kan bevirke, at de har mulighed for at få dispensation. Det er i givet fald Teknik- og Miljøforvaltningen der - som myndighed - ved en konkret vurdering kan give utilsluttede haveforeninger dispensation fra tilslutningskravet til fjernvarme, hvis omkostningerne hertil ikke står mål med nytten.

Som nævnt vedrører den situation, der beskrives i henvendelsen, dog ikke tilslutning men flytning af en eksisterende ledning.

Ad 3 Vil Økonomiforvaltningen evt. tage en dialog med HOFOR og vores bestyrelsesmedlemmer om situationen?

Da Økonomiforvaltningen vurderer, at HOFOR har ændret praksis, så den nu er i overensstemmelse med lovgivningen, er der hverken grundlag for at drøfte sagen med HOFOR eller bestyrelsesmedlemmerne i selskabet.

## **Bilag**

1. HOFOR - notat - Fjernvarme tilslutning for haveforeninger, 18. august 2023
2. HOFOR - bilag - Forsyning af helårsbeboede haveforeninger, 21. april 2023

## Vedr. Fjernvarme tilslutning for haveforeninger

Modtager: Økonomiforvaltningen, Københavns Kommune

Afsender: HOFOR A/S

Dato: 18. August 2023

På forespørgsel fra Københavns Kommune d. 15. august 2023 sendes svar på nedenstående spørgsmål i forhold til ændret praksis for fjernvarme tilslutning for haveforeninger.

1. Er på sikker grund juridisk?
2. Har andre rationaler end et strengt juridisk eller kortsigtet økonomisk?

1) HOFOR har en praksis, hvor der leveres fjernvarme til hver matrikel i vores forsyningsområde. HOFOR laver ikke lokale fordelingsnet indenfor matriklen. Dette er i overensstemmelse med egne leveringsbestemmelser og lovgivningen på området. HOFOR har ændret en tidligere praksis, hvor den tidligere kommunale fjernvarmeforsyning og siden HOFOR inden for rammerne af hvile i sig selv-princippet begunstigede haveforeningerne ved vederlagsfrit, at finansiere meget store ledningsstrækninger inde i haveforeningerne på bekostning af de øvrige fjernvarmekunder, da man ikke har været fuldt opmærksomme på ejer- og matrikelforhold i haveforeningerne, som for en stor dels vedkommende har Københavns Kommune som ejer. Dette er ikke fjernvarmeydelser HOFOR har tilbudt alle byens øvrige fjernvarmekunder ifbm. fjernvarmetilslutning, hvor der både tidligere gjaldt og på nuværende tidspunkt gælder nogle detaljerede afregningsregler, der tager sit udgangspunkt i ejer- og matrikelforholdet for en ejendom. Det vurderes ikke at være i overensstemmelse med HOFORs leveringsbestemmelser eller varmeforsyningslovgivningen, herunder lovens prisbestemmelser, at fortsætte med den hidtidige praksis, da HOFOR som offentligt forsyningsselskab er underlagt stramme generelt bindende regler for sit virke.

2) For beboerne vurderes den klart billigste løsning at være opsætning af individuel forsyning, som eksempelvis husstandsvarmepumper. Det vurderes at være markant dyrere at etablere fjernvarme i haveforeningerne, grundet begrænset plads i veje og stier, nye høje priser på materialer og fagpersonel, begrænset varmemeforbrug mv. Fjernvarme kan derfor ikke anbefales i haveforeningerne. Dette er både set på kort og lang sigt.

HOFOR har konstateret at langt hovedparten af de haveforeningsejer, der i dag ikke modtager fjernvarme, allerede har en alternativ varmekilde, herunder individuelle varmepumper mv. Hvis det skulle komme på tale at etablere fjernvarme inde i disse haveforeninger, vil det kræve at disse varmekilder tages ud af drift, da det ellers vil være ganske få nye fjernvarmekunder, der skal betale for meget lange ledningsstrækninger. Det er ikke HOFORs oplevelse, at der nævneværdig interesse hos kunder med individuelle varme anlæg til at skifte deres eksisterende anlæg ud med fjernvarme. Det betyder også at

hvis man ønsker at håndhæve en evt. tilslutningspligt, vil det formentlig kræve en aktiv vedholdende indsats fra Københavns Kommune ift. at få fjernet anlæg, der er i strid med varmforsyningslovens regler for områder, hvor der er tilslutningspligt.

Der henvises også til vedhæftede notat, som er til tilsendt Københavns Ejendomme 21. april 2023

## Forsyning af helårsbeboede haveforeninger

Modtager: Københavns Ejendomme

Afsender: HOFOR A/S

Dato: 21. april 2023

De helårsbeboede haveforeninger er opstået som almindelige kolonihaveområder. Med tiden har områderne udviklet sig i retning af helårsbeboelse. I løbet af de sidste 20 år har kommunen lovliggjort helårsbeboelse i flere af disse områder, igennem vedtagelse af lokalplaner.

Områderne fremstår i dag som hybrider mellem villaområder og haveforeninger. Der er bopælspligt i områderne, hvilket betyder at husene skal bruges til helårsbeboelse. De fleste foreninger består af én stor matrikel, ejet af enten Københavns Kommune eller en fælles forening.

Husene er også af forskellig beskaffenhed. Nogle er små ældre kolonihavehuse, eventuelt med tilbygninger, mens andre er moderne villaer. Varmeinstallationer og varmebehov er derfor også meget forskelligt.

### **Økonomiske forhold**

Af hensyn til beboerne i haveforeningerne er der behov for en afklaring af den fremtidige varmforsyning i de helårsbeboede haveforeninger, både dem som endnu ikke forsynes med fjernvarme og dem som delvist forsynes af HOFOR. Grundet kravene i HOFORs bestemmelser, er der desuden behov for en justering af praksis ved nye fjernvarmetilslutninger i haveforeningerne. En justering der vil påføre disse foreninger en væsentlig større andel af investeringsomkostningerne, i det omfang der skal etableres nye fjernvarmeledninger.

Erfaringsmæssigt er det omkostningsfuldt at etablere fjernvarmeledninger til og i haveforeninger. HOFOR må dog ikke etablere permanente individuelle varmforsyningsløsninger, selv om det kan reducere netomkostningerne, hvis haveforeningen eksempelvis ligger langt fra et fjernvarmenet. Eksempelvis vil en stor varmepumpe til forsyning af en ejendom ofte være defineret som en individuel løsning, da haveforeningerne ligger på én matrikel. Det gælder også montering af permanent

varmepumper hos hver enkelt beboer (elpatroner som midlertidig løsning inden der udrulles planlagt fjernvarme er dog ok).

Økonomisk medfører de nye aftalebetingelser, sammenholdt med de meget høje priser på fjernvarmerør, mandskab mv. at det for samtlige foreninger ikke vurderes rentabelt at etablere fjernvarme. For beboerne vurderes den klart **billigste** løsning at være opsætning af individuel forsyning, som eksempelvis husstandsvarmepumper.

### **Forsyningsmæssige forhold**

Der er i alt 15 haveforeninger i Københavns Kommune, hvor helårsbeboelse er tilladt. I 10 af disse er der allerede etableret fjernvarmenet. Af de øvrige foreninger, er to delvist forsynet fra fjernvarmenettet. Det drejer sig om Elmebo og Ny Kongens Enghave. Mht. Engly har dette område ikke længere status af haveforening, men de etablerede bygninger ligger på lejet grund, der ejes af Københavns Kommune. Engly er delvist forsynet med elpatroner via individuelle aftaler med havelodsbrugerne. Elpatronerne er opsat som en midlertidig løsning indtil der er mulighed for at tilslutte de to ejendomme, som havelodderne ligger på og at der dermed etableres et fjernvarmenet. De to sidste foreninger, Kalvebod og Kongelund, er endnu ikke forsynet med fjernvarme, herunder heller ikke med elpatroner.

Der er tinglyst tilslutningspligt på alle ejendommene. Det betyder at HOFOR har forsyningspligt, herunder kan HOFOR blive mødt med et krav om midlertidig forsyning, jf. tilslutningsbekendtgørelsens § 6. Da HOFOR allerede har etableret delvist net i Elmebo og Ny Kgs. Enghave vurderes forsyningspligten rent juridisk at være opfyldt her.

Mht. vurdering af hvilken bekendtgørelse, der er gældende, så er effektbehovet afgørende. Effektbehovet på alle ejendommene undtagen Ny Kgs. Enghave, overstiger 250 kW. Foreningerne kan dermed at være omfattet af projektbekendtgørelsens regler for blokvarmecentraler. Dette afhænger dog af den præcise tolkning af blokvarmecentraldefinitionen, da det ellers vurderes at være tilslutningsbekendtgørelsens regler, der er gældende.

Ved projekter for blokvarmecentraler, der er beliggende i et fjernvarmeforsynet område, kan kommunalbestyrelsen kun godkende projekter, når blokvarmecentralen forsynes med

fjernvarme i henhold til projektbekendtgørelsen § 15. Konkret betyder det at hvis ejendommens ejer, der i flere tilfælde er Københavns Kommune, ikke ønsker fjernvarme, kræves der dispensation efter reglerne i projektbekendtgørelsens § 15 stk. 2 (varmeproduktion fra VE kilder m. positiv samfundsøkonomi) eller stk. 3 (enighed med forsyningsselskabet). Alternativt kan der søges dispensation fra Tilslutningsbekendtgørelsens efter § 9 ift. selve tilslutningspligten.

Det er Københavns Kommune, der som varmemyndighed skal sikre at reglerne efterleves. Det gælder også i forhold til de ejendomme, hvor Københavns Kommune er ejer. Der må i den forbindelse formodes at være flere steder, hvor der anvendes alternativer til fjernvarmen, hvilket formentlig kræver et forberedende arbejde fra varmemyndigheden ift. at afklare og håndtere dette som led i en eventuel dispensationsansøgning. Hvis det vurderes at der mangler yderligere økonomiske vurderinger ift. forsyning af matriklerne, må det også være varmemyndigheden der stiller krav om dette. HOFOR vil efter behov kunne assistere med relevante beregninger mv. i forbindelse med en evt. dispensationsansøgning, såfremt grundejeren i samråd med varmemyndigheden vælger at ansøge om dette.

### **Fremtidige aftaleforhold**

- *Alle kundeaftaler med beboere i haveforeninger indgås i henhold til HOFORs leveringsbestemmelser:*
  - Der indgås altid aftale med grundejer (har ansvar for på forhånd at have af afstemt med beboerne om tilslutningsprocent).
  - Efter grundejers ønske, er der mulighed for efterfølgende at indgå i et direkte kundeforhold ved anvendelse af HOFORs skabelon til formålet. Følgende betingelser er vigtige: Teknisk- økonomisk gennemførligt, aflukningsmulighed, individuel måler ift. afregning samt hæftelsesansvar hos kunden.

### **Specifikke aftaleforhold ved fjernvarmeudbygning:**

- *Haveforeninger med fuldt udbygget fjernvarmeforsyning:*
  - Evt. nye kunder tilsluttes eksisterende fjernvarmenet efter de faktiske omkostninger i henhold til HOFORs leveringsbestemmelser.

- *Haveforeninger ikke-forsynede*
  - Foreningen tilbydes ét stik til foreningens fjernvarmecentral i overensstemmelse med HOFORs leveringsbestemmelser og prisblad, efter ansøgning fra grundejer. Der forsynes til en fælles central med veksler til at dække foreningens samlede varmebov.
  - Hvis det er teknisk-økonomiske gennemførligt, kan HOFOR alternativt står for én samlet udrulning af et fjernvarmenet (stikledninger) til foreningen, mod at foreningen afholder ekstra alle omkostninger evt. i henhold til HOFORs prisblad.
  - Der kan opsættes elpatroner til midlertidig forsyning i det tilfælde, at der er indgået aftale med ejendommens ejer om en samlet plan for etablering af et fjernvarmenet.
  - Allerede opsatte elpatroner kan efter nærmere aftale med den specifikke beboer nedtages af HOFOR, hvis foreningen og beboeren ønsker dette grundet valg af individuel forsyningsløsning til foreningen.
- *Haveforeninger delvist-forsynede:*
  - HOFOR kan forestå én samlet udrulning af det resterende fjernvarmenet til foreningen, mod at foreningen afholder de faktiske omkostninger.
  - Der kan forsat opsættes elpatroner til midlertidig forsyning, hvis der er indgået aftale med ejendommens ejer om en samlet plan for etablering af et fjernvarmenet.