



Brøndby Kommune
Teknisk Forvaltning
Park Alle 160
2605 Brøndby

Høringsvar fra Vesterled Grundejerforening til projektforslag om Fjernvarme til Vesterled

Grundlæggende:

Vesterled Grundejerforening har sammen med områdets 3 andre grundejerforeninger og Brøndby Fjernvarme i en årrække drøftet muligheden for at få etableret fjernvarme i området som en frivillig ordning. Dette arbejde gik i stå for godt et år siden. Det er derfor skuffende at erfare, at der nu er udfærdiget et færdigt projektforslag, uden at implicerede grundejerforeninger er blevet hørt, er blevet taget med på råd eller i det hele taget er informeret herom.

Økonomi for brugerne

Den vigtigste forudsætning for at etablere fjernvarme i Vesterled Grundejerforening skal være, at det skal kunne betale sig for brugerne af skifte til fjernvarme. Det må derfor være et utvetydigt krav, at det som minimum skal være omkostningsneutralt for den enkelte grundejer at konvertere til fjernvarme, lige som det ikke på sigt på resultere i dyrere varmeregning. Hvis ikke der er et økonomiske incitament, så kan det for den enkelte grundejer være vanskeligt at se fordelene ved projektet.

Der må ikke herske tvivl om de økonomiske forudsætninger i projektet. Det forlyder fra flere grundejere, at tal og beløb i projektforslaget virker misvisende og er vanskelige at få til at stemme overens med egne forbrugsoplysninger og betalinger. Med den debat der har været herom, bør de økonomiske forudsætninger for grundejerne gennemgås for eventuelle fejl og unøjagtigheder.

Der bør udregnes nogle eksempler, som i højere grad ligner de ejendomme som ligger i Vesterled. Her vil det også være interessant at udfærdige et eksempel med delvis benyttelse af brændeovn som supplerende varmekilde, da rigtig mange i Vesterled i stort omfang anvender brændeovne i kombination med anden opvarmningsform. Måske derfor kan tallene være lidt misvisende for mange, da en del af det nuværende varmebehov dækkes af en brændeovn, som ikke rigtig regnes med.

Praktik

Hvis fjernvarmeprojektet bliver en realitet, så er det vigtigt at der leveres de bedste, mest tidssvarende og mest energivenlige varmevekslere mv. Det er også vigtigt, at der kan vælges mellem flere typer af varmevekslere, så ny varmekilde kan tilpasses de eksisterende forhold hos den enkelte grundejer. Mange

har i dag væghængte gasunits, som er indpasset mellem skabe eller lign., som bør kunne erstattes af en fjernvarmeveksler (med eller uden varmtvandsbeholder) af nogenlunde samme størrelse.

Ved gravearbejder i området er det vigtigt, at fortov og asfaltbelægning reetableres i minimum samme stand som før gravearbejdet. Grundejerforeningen vil ikke acceptere, at vejnettet i grundejerforeningen efterlades med en hullet og ujævn belægning. Alt for ofte er det resultatet, efter der er udført gravearbejde i asfalterede veje.

Tvang

Det er med stor beklagelse vi konstaterer, at der nu ønskes vedtaget et fjernvarmeprojekt, som gør brug af tilslutningspligt. Ingen grundejere (eller borgere i det hele taget) bryder sig om at blive tvunget til noget. Som grundejerforening ønsker vi tilslutningspligten taget ud af fjernvarmeprojektet eller som minimum forlænget til 15 år.

Grundejerforeningens forslag om forlængelse af tilslutningspligten kunne eventuelt kombineres med en klausul om, at den forlængede tilslutningsfrist afbrydes ved ejerskifte således, at et ejerskifte kom til at medføre tilslutningspligt. Derved vil den forlængede tilslutningsfrist på 15 år i stor grad blive udglignet af tilslutningspligten ved ejerskifte. Denne regel kunne indføres for at tilgodese de nuværende ejere, som måske har et nyanskaffet naturgasanlæg eller måske ældre grundejere, som ikke ønsker de store ændringer/investeringer i deres ejertid. Tilslutningspligten ved ejerskifte vil formentlig ikke medføre krav om afslag i salgsprisen for sælger, da etablering af fjernvarme i den enkelte ejendom er likviditetsmæssig neutral for køber på overtagelsestidspunktet. I Vesterled Grundejerforening har der de seneste år været ejerskifte på ca. 20 ejendomme årligt, så en dispensation på 15 år vil i det lange løb blive reduceret væsentligt, hvis kombinationen med tilslutningspligt ved ejerskifte blev vedtaget.

Tilslutningspligten efterlader også en række tillægs spørgsmål.

- Hvornår skal tilslutningsfristen beregnes fra? Er det fra tidspunkt for projektforslagets vedtagelse eller er det først fra den dag, hvor der er gravet fjernvarmerør ned i vejen ud for den pågældende grundejer?
- Kan en grundejer i henhold til forelagte projektforslag risikere at skulle betale passageafgift eller anden afgift i den periode, hvor tilslutningspligten løber, hvilket lovgivningen vedr. tilslutningspligt i nogle tilfælde giver hjemmel til?

Betaling/finansiering

Det er temmelig uklart formuleret i projektforslaget, hvordan brugerbetalingen af de tekniske installationer (stikledning og fjernvarmeunit) hos den enkelte grundejer skal finansieres og tilbagebetales. Er der tale om en 20 årig afdragsperiode eller kan den forlænges i det uendelige, hvis de økonomiske forudsætninger i projektet bevæger sig i forkert retning? (forskellig udvikling af afregningspris på hhv. naturgas og fjernvarme). Hvad sker der f. eks. hvis afregningsprisen for naturgas bevæger sig langt under det nuværende niveau uden at prisen for fjernvarme kan følge med ned? Vil tillægsafgiften til delvis dækning af tilslutningsomkostninger kunne blive et negativt beløb, hvis projektforslagets forudsætning om en

afregningspris på 90% af naturgasprisen skal fastholdes? Det er et tænkt eksempel, men har man overvejet den situation?

Hvor ofte genberegnes priserne? Tænkes det at ske en gang årligt?

Og et helt grundlæggende spørgsmål er, hvornår forventes det, at grundejerne kommer til at betale den normale afregningspris for fjernvarmen?

Afslutningsvis

Bestyrelsen i Vesterled Grundejerforening er grundlæggende interesseret i, at grundejerne får tilbudt billig og effektiv opvarmning til deres ejendomme – også gerne fjernvarme. Men det må bero på en frivillig ordning.

Venlig Hilsen

Vesterled Grundejerforening

v/Kim Kjærsgaard Hansen, Formand

email: formanden@vesterled-gf.dk