

Høring af udkast til bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen)

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 20. december 2019 anmodet om bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger.

De almene boliger har høje klimaambitioner, og sikrer gennem renoveringer af den eksisterende boligmasse, som er støttet af Landsbyggefonden, store energi- og varmebesparelser. Disse besparelser gennemføres blandt andet i samspil med beboerne, som stemmer om renoveringerne – og dermed de konkrete indsatser og dertilhørende eventuelle huslejeforøgelser. De grønne renoveringer sker med andre ord ud fra en vurdering af det konkrete behov og reel efterspørgsel. Det giver god mening for den enkelte beboer, for den grønne omstilling og ikke mindst ud fra et økonomisk synspunkt.

BL er derfor overordnet positiv over for udkast til bekendtgørelse for så vidt angår forberedelse til etablering af ladestandere i alment nybyggeri. Det skyldes, at marginalomkostningerne til forberedelse til etablering af ladestandere i forbindelse med nybyggeri er overkommelige.

Det er dog vigtigt, at krav til de almene boliger er balancerede. På den ene side hensynet til at udløse potentialet for grøn omstilling, som findes i den eksisterende almene boligmasse og på den anden side til den sociale forpligtelse, som de almene boliger har i forhold til sine beboere – herunder, at huslejen i de almene boliger fastsættes ud fra et balancелеjoprincip som betyder, at omkostninger afspejles i huslejen.

Derfor har BL en række bemærkninger til kravene om forberedelse til etablering af ladestandere i forbindelse med ombygning af eksisterende almene boliger.

Befæstede kontra ikke-befæstede parkeringsarealer

Ved større ombygninger, der også inkluderer parkeringsarealerne, giver det god mening at fremføre tomrør i jorden som forberedelse til efterfølgende etablering af ladestandere for at understøtte den grønne omstilling. Men BL gør opmærksom på, at omkostningerne til etablering af tomrør i befæstede parkeringsarealer (asfalterede, brostensbelagte og lignende) er større end ved ikke-befæstede parkeringspladser, og kan hurtigt løbe op i mange mio. kroner pr. byggesag. Prisen for nedgravning af tomrør i asfalteret vej er ca. 2.000-5.000 kr. pr. m tomrør pr. p-plads.

Det reelle behov for ladestandere

Som nævnt indledningsvis støtter BL den grønne omstilling. Det er dog vigtigt, at den grønne indsats gennemføres der, hvor den gør mest gavn. Det mener BL ikke nødvendigvis er tilfældet med kravet om forberedelse til etablering af ladestandere i den eksisterende almene boligmasse.

Blandt de almene beboere er der færre personer med biler end blandt personer, der ikke bor alment. Ifølge tal fra Danmarks Statistik har 37 pct. af almene beboere en positiv bilformue¹, hvor andelen er knap 60 pct. uden for den almene boligsektor. Der er ikke tal for elbiler, men her må det antages, at fordelingen er endnu mere skæv, da elbiler er dyrere end konventionelle biler.

Desuden bor der en stor andel enlige og særligt enlige pensionister i de almene familieboliger. Hertil kommer, at en del af de almene boliger er målrettet særlige grupper såsom ungdomsboliger, ældreboliger samt plejeboliger målrettet ældre og personer med forskellige funktionsnedsættelser. Mange af de nævnte persongrupper har ikke og vil ikke få adgang til egen (el)bil.

Med det eksisterende udkast til bekendtgørelse er der risiko for, at der investeres i forberedelse til etablering af ladestandere, med huslejestigninger til følge, som ikke bliver etableret, fordi efterspørgslen ikke er høj nok.

Beboerdemokratiets beslutninger

I dag er det boligafdelingen, som har kompetence til at beslutte, hvilke arbejder, der ønskes udført i den pågældende boligafdeling. Den kompetence indskrænkes med udkast til bekendtgørelse. I tilfælde, hvor huslejen vil stige for beboere, som ikke har behov for eller efterspørger en ladestander, kan man derfor forestille sig utilfredshed og uforståenhed overfor, hvorfor man skal betale for noget, man ikke bruger.

Fremtidig drift og vedligeholdelse af ladestandere

Der er usikkerhed omkring, hvad forberedelsen af ladestandere i sidste ende vil betyde for boligafdelingerne. Særligt fordi det må formodes, at forberedelsen vil munde ud i etablering af ladestandere, og hvad indebærer det af økonomiske konsekvenser, leverance af el, drift og håndtering af benyttelsen af ladestanderne?

Bekendtgørelsen stiller alene krav om forberedelse til etablering, men på sigt vil der skulle tages stilling til en praktisk og økonomisk håndtering af ladestanderne, herunder en nærmere vurdering af om aktiviteterne i boligafdelingerne vil være i strid med bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer.

Desuden trækker det en række spørgsmål med sig. Fx: Hvordan håndteres situationer, hvor ladestanderen ikke benyttes af almene beboere, men af naboer, fx private husejere? I så tilfælde, hvordan håndteres det forhold, at det er almene beboere, der betaler for en del af omkostningen til en ladestander – nemlig etableringen – men at denne besparelse i sidste led tilkommer brugere, der ikke bor i den pågældende almene afdeling?

BL mener det er vigtigt, at disse spørgsmål og konsekvenser tænkes i et sammenhængende hele og ikke adskilt fra forberedelsen til etablering af ladestandere.

¹ BL's beregninger foretaget pba. registerdata fra Danmarks Statistik (Formueart). Bilformuen er opgjort ved hjælp af bilregistret og kan dække over mere én end bil.

På baggrund af de ovennævnte bemærkninger er det afgørende vigtigt for BL, at udbredelse af ladestandere sker på et veloplyst og velovervejet grundlag, hvor der er klarhed over det konkrete behov, for omkostningerne, det faktiske bilforbrug i de enkelte bebyggelser samt hensyntagen til de økonomiske råderum og begrænsninger, som de forskellige grupperinger af almene lejere har. I den forbindelse opfordrer BL til at tænke i muligheder for en dispensationsordning for almene boligorganisationer, der netop tager de nævnte elementer i betragtning således, at forberedelse til etablering af ladestandere i de almene boliger sker ud fra et balanceret hensyn.

Ellers vil der være tale om, at de almene boligorganisationer og almene beboere betaler for samfunds-infrastruktur².

BL står til rådighed for en uddybning af ovenstående. I den forbindelse kan juridisk konsulent Christina Iversen (civ@bl.dk) eller teknisk konsulent Mikkel Jungshoved (mju@bl.dk) kontaktes.

Med venlig hilsen



Bent Madsen

² Landsbyggefonden kan ikke støtte omkostninger til forberedelse af etablering af ladestandere.