

Ekstern høring af udkast til bekendtgørelser under VE-loven vedr. værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen samt grøn pulje m.fl.

BL – Danmarks Almene Boliger har den 1. april 2020 modtaget ekstern høring af udkast til fire bekendtgørelser fra Energistyrelsen.

BL er overordnet set positiv over for de tiltag, som der er taget i forhold til at fremme den grønne energi, og at de ejendoms­ejere og beboere, der må lide gene som følge af de grønne tiltag, har mulighed for at blive kompenseret.

BL har enkelte bemærkninger til bekendtgørelse om VE-bonusordning til naboer til vindmøller, solcelleanlæg, bølgekraftanlæg og vandkraftværker samt bekendtgørelse om grøn pulje.

Bekendtgørelse om VE-bonusordning

En VE-bonus udbetales til de husstande, der er nabo til et opstillet VE-anlæg, når betingelserne i bekendtgørelsens § 4 er opfyldt.

Da en almen boligorganisations boligafdeling kan blive nabo til et VE-anlæg, kan boligafdelingens beboere blive berettiget til VE-bonus, hvis betingelserne i bekendtgørelsens § 4 er opfyldt. I de tilfælde opstår der en pligt for opstilleren til at udbetale VE-bonus til beboerne i de pågældende husstande.

BL synes, at det er rigtig godt, at boligorganisationernes beboere kan kompenseres som følge af gener fra et VE-anlæg. I en boligafdeling kan der dog være forskel på, hvor generet man som husstand er grundet anlæggets placering i forhold til husstanden.

Ud fra bekendtgørelsens bestemmelser ses ikke, at der vil blive udbetalt et differentieret beløb ud fra, hvor stor en afstand en beboer har fra bolig til VE-anlæg. Der kan f.eks. være tilfælde, hvor der er tale om en stor etageejendom, som er nabo til et VE-anlæg. Den husstand, som afstandsmæssigt er tættest på anlægget, formodes at have større gener end den husstand i samme bygning, som er længst fra VE-anlægget.

Nogle af de almene boligblokke er mange hundrede meter lange. Der kan derfor være stor forskel på niveauet af gener i samme bygning. BL mener, at størrelsen af VE-bonussen bør afspejle dette.

Desuden opfordrer BL til, at opstilleren behørigt informerer beboerne omkring deres rettigheder og forpligtelser i forhold til berettigelsen af bonussen. VE-bonussen har til formål at være kompensationsgivende, når man på grund af naboskabet til et energianlæg lider gene heraf. Det må derfor være en udbetaling, der er tiltænkt personer, der faktisk bor i husstanden.

En beboer, der fremlejer sin bolig fuldt ud, og dermed ikke bor i husstanden, bør derfor ikke få udbetalt VE-bonus, selvom den pågældende beboer fastholder adresse på husstanden i fremlejeperioden.

En fuld fremleje er ikke det samme som en fraflytning. Fremlejesituationen ser ud til at være forbigået i udkastet til bekendtgørelsen.

Bekendtgørelse om grøn pulje

I bekendtgørelsens § 4 er det beskrevet, hvem der er ansøgningsberettiget til tilskud fra grøn pulje.

BL finder, at det bør præciseres i bestemmelsen, at de almene boligafdelinger er ansøgningsberettiget, eftersom en almen boligafdeling ikke efter bestemmelsens ordlyd er omfattet.

Dette skyldes, at en almen boligorganisation (den juridiske person) ikke selv ejer nogen boliger udover en eventuel administrationsbygning. Det er derimod de almene boligafdelinger, som er registreret som ejere af de pågældende ejendomme, som er naboer til et anlæg.

De almene boligafdelinger er ikke selvstændige juridiske objekter og er derfor tilknyttet samme CVR-nummer, som boligorganisationen. Dette medfører, at den registrerede adresse for boligafdelingen som oftest er en anden end den faktiske ejendom, som er naboejendom til et energianlæg. Dette kan skabe problemer i forhold til ansøgningen og vurderingen af berettigelsen.

BL opfordrer derfor til, at det præciseres i bekendtgørelsen, at almene boligafdelinger er berettiget til at ansøge om tilskud fra grøn pulje.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående, kan juridisk konsulent Caroline Simone Evers kontaktes på e-mail cse@bl.dk.

Med venlig hilsen



Bent Madsen