

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET	
08 / 03599 - 70	
DATO 09 FEB. 2009	
AN	EKSP.

OBOS
Hovedkontor
Besøksadresse
Hammersborg torg 1
Postadresse
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon 22 86 55 00
Foretaksregisteret
NO 937 052 766 MVA

Det Kongelige Olje og Energidepartement
Einar Gerhardsens plass 1

0179 Oslo

Sendes pr brev og telefaks 2224 9568

1804

Oslo, 6. februar 2009

Høringsuttalelse – endringer i energiloven

Innledning

Vi viser til departementets høringsbrev av 9.12.08. OBOS er ikke på listen over høringsinstanser, men vi ønsker likevel å avgi en høringsuttalelse konkret knyttet til høringsnotatets kapittel 4. Iht. telefonsamtale med saksbehandler Bruusgaard den 27.1.09 har vi fått utsatt svarfrist til den 6.2.09.

Om OBOS

OBOS har siden 1929 bygget ca 90.000 boliger og er blant Norges største aktører innen utvikling av boligeiendommer.

I løpet av de siste fem årene har vi utviklet 3.581 boliger. Majoriteten av disse er flerboligbygninger, dvs blokkbebyggelse og rekkehus. I nesten alle prosjektene bygget i de siste fem år, er det etablert ett målepunkt mot netteier, og fellesmåling av strøm.

OBOS er også Norges største forvalter av boligeiendommer. OBOS forvalter 128.000 boliger i Norge fordelt på ca 1.500 borettslag, boligsameier og boligaksjeselskaper. Majoriteten av disse boligene er blokkbebyggelse og rekkehusbebyggelse. Av de boligselskaper OBOS forvalter, har 68 selskaper etablert felles innkjøp av strøm til boligene (fellesmåling). De av våre kunder som har valgt fellesmåling, har ulike løsninger for intern fordeling og avregning av den enkelte boligenhets strømforbruk og nettleiebelastning.

Grensesnitt netteier/privat lavspentnett

Vi oppfatter høringsforslaget slik at et av formålene med endringen er å sikre netteier styrings- og råderett frem til bygning og hovedtavle for derigjennom å hindre et privat fordelingsnett. Det vil avskjære muligheten for fellesmåling slik vi kjenner det i dag.

Vi er uenig i at lavspente fordelingsnett skal være konsesjonspliktig og påpeker også at det strider med øvrig gjeldende praksis for plassering av grensesnittet for ansvar mellom nettsystemeier generelt, og private netteiere.

Kostnader

Vår erfaring med et felles tilknytningspunkt mot netteier, og med fellesmåling både for nye og eldre boligeiendommer, er at dette er en rasjonell og hensiktsmessig løsning for denne type bebyggelse.

En av fordelene er at beboerne i boligselskapet kan ha ett tilknytningspunkt mot nettselska

pet, og dermed oppnå en besparelse på nettleien. Vi er klar over at nettselskapene må dekke inn sine kostnader blant annet gjennom fastleddet, og at dette skal skje etter en nøkkel som innebærer en rettferdig fordeling mellom kundene i selskapenes nettområde. At nettselskapet får færre kunder å fordele nettleien på kan imidlertid ikke være et selvstendig argument for å avvike denne type felles tilknytningspunkt og -måling.

Nettselskapene oppnår også en besparelse når fellesmåling etableres, blant annet som følge av reduserte kostnader til installasjon og vedlikehold av målere, reduserte kostnader til avlesning og avregning, og reduserte kostnader til generell administrasjon. Vi tror disse kostnadene holdes bedre nede ved at boligselskapet selv søker det beste tilbudet for lavspentnett og rasjonell avregning.

En annen fordel er at beboerne i boligområder med et felles tilknytningspunkt til netteier kan inngå felles innkjøpsavtaler på strøm, og inngå porteføljeforvaltningsavtaler for det samlede forbruk. De boligselskaper OBOS forvalter opplever dette som en meget stor fordel. Boligselskapene har blant annet hatt gleden av felles innkjøp av strøm gjennom en avtale som OBOS har fremforhandlet med LOS. Avtalen har gitt beboerne strømpriser i årene 2006, 2007 og 2008 på hhv. 9, 12 og 18 prosent lavere enn Nordpools systempris i perioden.

Valg av strømleverandør - innelåsing

Det hevdes i høringssaken at uregulerte nett kan innebære enn innelåsing av kunder. Til dette er å si at en beslutning om å etablere fellesmåling blir behandlet på generalforsamlingen i boligselskapet, tilsvarende andre forhold hva angår drift og vedlikehold. Stort sett blir fellesmåling enstemmig vedtatt i boligselskapets generalforsamling – eller iallfall vedtatt mot svært få stemmer. Det står således et betryggende flertall bak ønsket om å ha fellesmåling, og det er en demokratisk måte å avgjøre dette innkjøpsspørsmålet på. Vår erfaring er også at beboere generelt er svært fornøyd med fellesmåling – særlig når man ser hvilke besparelsesmuligheter som foreligger. Noen negativ form for innelåsing foreligger således ikke.

Felles innkjøp av ulike produkter og tjenester er helt vanlig i boligselskap, og elektrisk kraft kan etter vårt skjønn ikke stå i noen annen posisjon enn andre produkter og tjenester som beboere i boligselskaper kjøper felles, f. eks fjernvarme og kabel TV.

Tekniske forhold

Sett i internasjonal sammenheng er privat eie og privat forvaltning av boligeiendommer svært utbredt i Norge. Resultatet av den norske boligmodellen er blant annet at Norge har en enestående god kvalitet på den samlede boligmassen. Årsaken til dette er at det eierskap den enkelte har til sin egen bolig og fellesarealer, motiverer til å forvalte og vedlikeholde eiendommen godt. Dette gjelder også for eiendommens tekniske infrastruktur som omfatter det lavspente fordelingsnettet.

Vi har ikke erfart at privat fordelingsnett etter felles målepunkt har hatt utilstrekkelig kapasitet eller mangler som har skapt problemer, verken for det private eller for nettselskapet. Som det anføres i høringsdokumentet så er det mest hensiktsmessig at kapasitetsvurderinger for etablert og fremtidig utbyggingspotensial vurderes i forbindelse med plan- og bygningslovens reguleringsprosess.

Vi har heller ikke registrert at tekniske forhold har skapt noen problemer hos de boligselskaper vi forvalter. Mange av disse har hatt fellesmåling i mer enn 10 år.

Etter vårt syn må det således være mulig å ivareta tekniske hensyn uten å frata forbrukerne rett til å praktisk organisere felles innkjøp av strøm og drift av det interne nettet

OBOS har for øvrig vedtatt at nye boliger leveres med individuelle målere for registrering av forbruk av varmt tappevann og strøm. Statens innføring av energimerkeordningen med intensjon om holdningsendringer og redusert energiforbruk ivaretas selv om det bare leveres en hovedmåler til hele boligeiendommen og et privat fordelingsnett med egne undermålere til den enkelte forbruker.


Konklusjon

På bakgrunn av dette mener vi fordelene med dagens løsning bør veie tyngre enn de argumenter som departementet anfører fremfører. Når departementets forslag i tillegg vil medføre høyere nettleie og begrenser den private eiendomsretten, uten at det går ut over nettselskapets virksomhet, vil vi gå imot forslaget om å innføre konsesjonsplikt for lavspen- te fordelingsnett.

Med vennlig hilsen
OBOS



Martin Mæland
Konsernsjef



Morten Aageræs
Forvaltningsdirektør