

NVE

Attn:

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):  
23/445- 1

Saksbeh.:  
KEN

Dato:  
30.01.2023

## Innspill: Ny reguleringsmodell for prising av fjernvarme

### Innledning

Boligbygg Oslo KF viser til NVEs ønske om innspill til ny reguleringsmodell for prising av fjernvarme og vil benytte anledningen til å komme med våre synspunkter. Vi vil konsentrere vårt svar rundt del II av Vistas analyse sin rapport.

Boligbygg Oslo KF (heretter «Boligbygg») er et kommunalt foretak som eier, forvalter og leier ut Oslos kommunale boliger. Med ca. 11 500 boliger og en million kvadratmeter er foretaket Norges største utleier av boliger. Boligmassen er fordelt på heleide bygg og enkeltstående leiligheter i borrettslag og sameier. I vår heleide bygningsmasse har vi et årlig fjernvarmeforbruk på ca. 20 000 000 kWh. Vi har alt fra 1890-talls bygårder til bygg i TEK17 standard. Snittalderen på porteføljen er ca. 70 år.

### Dagens prisregulering er utdatert

Boligbygg er enig i at dagens regulering er moden for revidering. Det er flere aspekter ved dages regulering som slår uheldig ut for fjernvarmekunder og oppfattes som urimelig. Tilknytningsplikten i konsensjonsområder for fjernvarme skaper en innlåsingseffekt og tvinger kunder til å velge en energiløsning som er mindre økonomisk lønnsom enn alternativet. Ved å velge en varmepumpeløsning fremfor fjernvarme som energikilde, vil energikostnader grovt regnet reduseres med ~60% sett bort ifra investeringskostnader. Dette tillates ikke slik lovverket er utformet i dag og er svært urimelig for sluttbruker.

Fjernvarme er en energikilde av lav kvalitet i forhold til elektrisk energi. Med dette mener vi at fjernvarme ikke innehar samme egenskaper eller bruksområder. Fjernvarme kan for eksempel ikke brukes til belysning, matlaging eller lading av elbil. Dette er et argument for at prisen bør ligge på et lavere nivå i forhold til elektrisk energi. Positive sider med fjernvarme, som for eksempel utnyttelse av spillvarme fra avfallsforbrenning eller avlastning av strømmettet, bør også gjenspeiles i fjernvarmeprisen i form av prisreduksjon. Dette kan bidra til at fjernvarme vil fremstå som et mer attraktivt alternativ til elektrisk energi. I dag er fjernvarme et dyrt produkt av lav kvalitet og det gir lite mening at det prisen skal ligge på nivå med elektrisk energi.

En konsekvens av dagens prisregulering er at investeringer som innebærer fjernvarme er ulønnsomme. Boligbygg unngår derfor å etablere fjernvarme i egeninitierte rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter. Dette vil si prosjekter opp til 50 millioner kr. Disse prosjektene defineres

ikke som hovedombygging etter plan- og bygningsloven og dermed er heller ikke tilknytningsplikten gjeldende.

### Forslag til ny prisregulering

Boligbygg støtter Vista Analyse sin anbefaling om at fjernvarme bør reguleres med en maksimalprisregulering og at grunnlaget bør basere seg på beste tilgjengelige alternative varmekilde (væske-til-vann varmepumpe). Vi mener at formelen i kap. 6.2.1 er den mest hensiktsmessige utregningen å bruke for alle parter, men vi har noen kommentarer til variablene:

$$P_T = \left(\frac{1}{E}\right) P_E + a$$

Der variablene er definert på følgende måte:

$P_T$  – Pristaket for fjernvarme, øre per kWh

$P_E$  – Referanseprisen på elektrisk energi

$E$  – Gjennomsnittlig effektfaktor (SCOP) for beste tilgjengelige varmepumper,

$a$  – Påslag for å reflektere sparte investeringskostnader, øre per kWh

- **E** – Gjennomsnittlig effektfaktor (SCOP) bør settes til 5,0-5,5, som er nivået dagens varmepumper kan levere (Nibe, Ciat, Clint m.fl.).
- **a** – Samfunnsøkonomiske gevinster (utnyttelse av spillvarme og avlastning av strømmettet) bør bidra til prisreduksjon.

### Avslutning

Under innspillsmøtet den 20.01.23 ga fjernvarmebransjen inntrykk av å være en lite lønnsom bransje. En aktør viser til en total kapitalrentabilitet på 4,9% i årlig gjennomsnitt siste 10 år. En annen aktør hevder at et pristak på 55 øre/kWh vil knele bransjen, samtidig som de forventer en strømpris ned mot 50 øre/kWh i fremtiden. En tredje aktør hevder det allerede er krevende å finansiere nye prosjekter med dagens priser. Hvis dette faktisk er tilfelle, kan man stille spørsmål ved hvorfor fjernvarme i det hele tatt blir bygget ut. Lokal energiproduksjon med varmepumpeteknologi fremstår som et mye bedre alternativ. Hvis det er samfunnsøkonomiske gevinster som skal legges til grunn for videre drift- og utbygging av ulønnsomme fjernvarmeanlegg, er det urimelig at sluttbruker, som i vårt tilfelle er vanskeligstilte mennesker blir påtvunget merkostnader dette medfører.

I dag er det ingen konkurranse i markedet og fjernvarmeleverandører er i en svært gunstig monopolsituasjon. Dagens regulering er utdatert og det haster derfor med å få på plass en ny og rettferdig prisregulering av fjernvarme.

Med vennlig hilsen  
Boligbygg Oslo KF

Geir Inge Sogn  
seksjonsleder miljø- og fagressurser

Kenneth Lines  
fagansvarlig ITB og byggautomasjon

*Elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur*





**Boligbygg Oslo KF**  
**Oslo kommune**

Besøksadresse:  
Wergelandsveien 1-3  
Postadresse:  
Postboks 493 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 23 46 05 00  
postmottak@bby.oslo.kommune.no  
Org. Nr.: 974 780 747  
oslo.kommune.no