

RESULTATER OG ANBEFALINGER 05/2022

Muligheter for solenergi i boligselskaper i Norge, Danmark og Sverige

Av Marie Byskov Lindberg (FNI), Tor Håkon Inderberg Jackson (FNI) og Johanne Elise Nyen (UiO)
September 2022

Formålet med studiene

Her presenterer vi funn fra et INCLUDE-forskningsprosjekt som undersøker drivere og barrierer for solenergi i borettslag i Norge, og fra et INCLUDE-sommerprosjekt som har kartlagt det regulatoriske rammeverket for solenergi i boligselskaper i Sverige og Danmark (2020-2022). Prosjektene gir ny innsikt og kunnskap om viktige hindringer for solenergi i Norge. En gjennomgang av regelverket i våre to naboland viser hvordan noen av de samme problemene også finnes i våre naboland, og hvilke tiltak de har innført for å bøte på problemene.

Hvem har deltatt i forskningsgruppen

Marie Byskov Lindberg og Tor Håkon Inderberg Jackson, begge fra Fridtjof Nansens institutt, har gjennomført forskningsprosjektet for norske boligselskaper. Johanne Nyen fra Universitetet i Oslo har gjennomført sommerprosjektet med Marie Byskov Lindberg som veileder for arbeidet.

Hva har vi funnet ut?

Det er vanskelig for borettslag (og andre typer boligblokker/rekkehus) å installere solenergi i Norge i dag. Regelverket for solenergi reguleres av flere lover og forskrifter, og det skiller ikke i nevneverdig grad mellom enkeltstående hus og boligblokker med mange leiligheter. Når disse ulike boligtypene blir behandlet «likt» i regelverket, gjør det at regelverket virker ulikt. Dette har ført til at det er mindre lønnsomt å installere solenergi for borettslag enn for eneboliger.

Hovedproblemet er at det ikke er mulig å forbruke den felles egenproduserte strømmen i de individuelle boligene uten å måtte betale både nettagift, elavgift og merverdiavgift (mva). Dette står i kontrast til eneboliger, som kan forbruke egenprodusert strøm avgiftsfritt, siden en enebolig kun har ett tilknytningspunkt til strømnettet og kontrollerer egen takflate.

En forbruker som produserer og selger strøm til nettet ved hjelp av solceller på egen bygning, er en plusskunde. Til sammen innebærer nåværende regelverk at nettselskapet bare måler det som en plusskunde kjøper av strøm fra nettet og mater inn på nettet av egen produksjon. Alt som blir produsert og forbrukt bak husholdningens tilknytningspunkt til nettet, blir ikke målt og er ikke avgiftsbelagt. Plusskunden trenger dermed ikke betale nettleie, elavgift og mva for egenprodusert strøm som hen forbruker selv. I tillegg er det et krav at plusskunden eier nettet selv. Hvis kraften går via eksternt nett, tilfaller elavgift og nettagift.

Etter at muligheten til fellesmåling opphørte i 2010 kan ikke boligselskap tegne et felles strøabonnement for alle beboere i selskapet. Siden det er krav om individuelle målere for hver boenhet, vil egenprodusert strøm bli pålagt nettleie, elavgift og mva når den blir ført inn i den enkelte bolig. Det er derfor ikke mulig for et boligselskap som installerer solceller, å bli avlest for sitt nettoforbruk, med mindre boligselskapet velger å bruke strømmen bare i fellesarealene. De fleste boligselskaper har svært lite forbruk i sine fellesarealer, som gjør at dette ikke er et godt alternativ.

Teknisk er det mulig å løse utfordringen knyttet til fellesmåling av flere individuelle leiligheter med en type «virtuell måling» i Elhub, et sentralt IT-system Statnett lanserte i 2019. På grunn av det eksisterende lovverket må borettslag få fritak fra skatter og avgifter for å kunne benytte seg av denne løsningen. Per i dag har kun to borettslag i Norge fått tillatelse til å benytte seg av denne løsningen i Elhub, siden dette kun blir gitt for spesielle tilfeller som prøver ut en ny løsning.

Det er viktig å merke seg at lønnsomheten i installering av solenergi også avhenger av strømprisen. Jo høyere strømpris, jo mer vil det lønne seg. Informantene oppga at de tradisjonelt lave prisene på strøm i Norge har dempet interessen for utbygging av solenergi. Dette gjelder særlig for boligselskaper, siden økonomien i prosjektene er dårligere enn for eneboliger. I tillegg vil beboere i boligselskaper kanskje ha en kortere tidshorisont enn de som bor i eneboliger. Det kan bety at de må bidra til utgiftene, men at de flytter ut før investeringskostnadene er inntjent og anlegget er blitt lønnsomt.

Boligselskapenes organisasjonsform utgjør også en barriere mot å bygge ut solenergi. Et felles prosjekt krever flertall i generalforsamlingen for å bli gjennomført. Dette kan være vanskelig når økonomien i prosjektet involverer avbetaling over mange år. Beboerne vil ha ulik alder, økonomi og interesser, noe som kan gjøre det vanskelig å få et flertall for en slik stor investering. I tillegg kreves det ofte faglig rådgivning. Det kan innebære en betydelig kostnad.

Videre er det en vesentlig forskjell i mulighetene for å søke tilskudd til investeringer i solceller fra Enova, et statlig foretak som skal bidra til mer effektive og fornybare energi- og klimaløsninger. Hos Enova er støtteordningen tilpasset eneboliger og næringsbygg. Boligselskaper har mulighet til å søke støtte under programmet for næringslivet, men denne er ikke tilpasset de spesielle behovene som boligselskaper har. Noen få kommuner, f.eks. Oslo, har egne støtteordninger for solkraft. De omfatter både boligselskaper og bedrifter.

Erfaringer fra Sverige og Danmark

Både Sverige og Danmark har funnet løsninger for å muliggjøre «fellesmåling» innad i boligselskaper.

Metoden dette gjøres på i Sverige er såkalt «individuell måling og debitering» (IMD). Også i Sverige gjelder fritak fra nettavgift og elavgift for egenprodusert strøm som forbrukes bak måleren. Vanligvis vil boenhetene i boligselskapet ha separate strømmålere, og strømmen må overføres via konsesjonspliktig nett fra fellesarealer til de enkelte boenheter. IMD innebærer at boligselskapet installerer én felles strømmåler som er koblet til strømmettet, og individuelle strømmålere i hver boenhet som kobles på fellesmåleren. Slik kan boligselskapet ha ett felles strøabonnement og leilighetenes strømforbruk avleses og faktureres av foreningen. Ved overgang til IMD-strøm frasier beboerne seg retten til å velge strømleverandør selv.

I Danmark kan boligselskap avgjøre om de ønsker å bruke elektrisitet fra solcellene i fellesarealer eller i boligselskapets leiligheter. For å oppnå sistnevnte må husstandene ha samme strømselskap, og boligselskapet må installere en hovedmåler som tilknytningspunkt til nettselskapets nett for hele boligselskapet og en bimåler i hver enkelt leilighet. Siden fellesmåling innebærer at husstandene må



ha den strømleverandøren boligselskapet velger, kommer det i konflikt med retten til å selv velge strømleverandør. Myndighetene har derfor bestemt at enkelte beboere kan velge ikke å delta i solenergiprojektet. De som deltar, må godta at de har samme strømleverandør. De får fritak fra elavgift og nettleie på egenprodusert strøm.

For boligblokker av typen «almene boliger» (prisregulerte kommunale utleieboliger) har det likevel vært et problem at nettselskapet ikke har tillatt fellesmåling for prosjekter bestående av flere bygg, til tross for at byggene ligger på samme matrikkel. Krav om avregning per bygg i stedet for per prosjekt (bestående av for eksempel fem bygg) har ført til at solenergiprojekter ikke har blitt gjennomført. Danske aktører oppgir derfor at det er «vanskelig» å installere solenergi på boligblokker i Danmark.

Implikasjoner

Dagens regelverk, kombinert med den spesielle organisasjonsformen som gjelder for boligselskaper, gjør at det nesten ikke bygges solenergi i borettslag i Norge i dag.

Dette står i sterk kontrast til utbygging av solenergi i eneboliger, der det er en stor økning i antall anlegg. Over 11 000 husholdninger som bor i eneboliger i Norge har installert solceller, og over 4 000 av disse har fått installert solceller i 2022. Til sammenlikning viser våre beregninger at det er maks 20 borettslag og andre boligselskaper som har bygget solenergi på sine tak. Det mangler offentlig statistikk som bekrefter dette. I media har muligheten til å installere solenergi i boligselskaper blitt fremstilt som svært liten, og opposisjonen på Stortinget har bedt om en endring av regelverket.

Selv om bransjens aktører er opptatt av at dagens regelverk skal gjelde for alle og at det derfor er «likebehandling», virker regelverket «ulikt» for eneboliger og boligblokker, fordi det er snakk om en annen type bygninger og en annen type boform.

Reguleringsmyndigheten for energi (RME) og Skattedirektoratet har i en todelt høring foreslått å endre regelverket slik at det blir mulig å forbruke egenprodusert strøm uten avgifter i bygg med flere boliger. Forslaget tar til orde for å fordele strømmen mellom flere målepunkter internt i bygget. Det er foreslått en begrensning på størrelsen til anlegget på 500 kW, og der hvor ett boligselskap har flere bygg vil man ikke kunne dele på tvers av bygg. Dette har blant annet begrunnelser i naturlige avgrensninger mellom eiendommer, men det har uheldige effekter knyttet til muligheten til å realisere et potensiale for økt strømproduksjon av solkraft, og for realisering av potensialet for boligselskaper.

Aktørene i bransjen (både borettslag og utbyggere) er klare på at de ønsker å dele strømmen internt i borettslaget også mellom flere bygg, og gjerne også med tilstøtende bygg i nabolaget. Erfaringer fra Danmark viser at lønnsomheten i prosjektet blir dårligere når det ikke er mulig å dele strømmen mellom flere bygninger. Dette kan føre til at prosjekter ikke blir realiserte.