

Bilag 1: Finansiering af nedgravede systemer og kuber i Ishøj Kommune til etageboliger og rækkehuse

Baggrund

Byrådet besluttede den 4. oktober 2016 at indføre samme affaldssortering i boligselskaber og rækkehuse som i kommunens haveboliger.

Kommunen vedtog også at tilbyde kommunalt ejet og finansierede nedgravede systemer og kuber til sortering af affald i boligselskaber og rækkehuse. Kommunens udgifter til nedgravede systemer og kuber finansieres ved en gebyrstigning for de boligselskaber, som vælger nedgravede systemer eller kuber.

I indstillingen var der ud fra en teknisk kortlægning af boligselskabernes eksisterende materiel estimeret, at der var et behov for 22 nedgravede systemer og 1 kube til restaffald og madaffald. Udgifterne blev skønnet til ca. 1,8 mio. kr. Det blev estimeret at to boligselskaber, Vildtbanegård og Gadekæret, skulle bruge henholdsvis 18 og 4 nedgravede systemer. Der blev derfor afsat 2 mio. kr. i budget 2018.

Den nye affaldsordning er stort set implementeret i rækkehuse. Vestforbrænding er i gang med implementering af de nye affaldsordninger i etageboligerne, og har nu været i dialog med hovedparten af boligselskaberne om deres ønsker og behov for nyt materiel.

Vestforbrændings dialog med boligselskaberne har afdækket et stort ønske og efterspørgsel på nedgravede systemer til alle fraktioner. En tilsvarende udvikling ses også i andre kommuner, hvor antallet af nedgravede systemer er stærkt stigende.

Der er således nu seks boligselskaber, som efterspørger nedgravede systemer. De fire nye boligselskaber er Vildtbanegård afd. I, II og IV samt Vejleåparken. Interessen skyldes primært et ønske om at ensrette indsamlingssystemerne, nu hvor kommunen tilbyder at finansiere alle omkostninger forbundet med nedgravede systemer, dog betalt over boligselskabernes affaldsgebyr.

Dialogen har også vist, at Vildtbanegård III ønsker 25 nedgravede systemer til alle affaldsfraktioner. Imødekommer kommunen Vildtbanegård vil de 1,8 mio. kr. udelukkende være brugt på Vildtbanegård III, og der vil ikke være budget til de øvrige boligselskaber.

Det har endvidere vist sig, at den nuværende finansieringsmodel, hvor kommunen betaler for anlægsomkostningerne, giver udfordringer juridisk. Det drejer sig særligt

om juridiske problemstillinger i forhold til tinglysning og fremtidige forpligtigelser, når kommunen ejer anlægget, som er placeret på boligselskabernes ejendom.

Efterspørgsel efter nedgravede systemer

Nedenfor er det beskrevet, hvilke boligselskaber, der i dialogen med Vestforbrænding har tilkendegivet ønsker om nedgravede systemer.

Følgende boligselskaber er allerede i proces med at implementere nye sorteringsløsninger, som ikke inkluderer nedgravede systemer:

- Åparken I, II, III (154 adresser)
- Tranebærhaven (138 adresser)
- E/F Gildbroterrasserne (340 adresser)
- Grundejerlauget Ishøj Centrum (575)

I alt 1207 adresser.

Følgende boligselskaber har givet udtryk for ønsket om nedgravede systemer eller kuber med den nuværende finansieringsmodel, hvor kommunen betaler både for anlægs- og driftsomkostninger:

- Vildtbanegården afd. 1 (600 adresser)
- Vildtbanegården afd. 2 (817 adresser)
- Vildtbanegården afd. 3 (380 adresser)
- Vildtbanegården afd. 4 (97 adresser)
- Vejleåparken (1717 adresser)
- Gadekæret (610 adresser)

I alt 4221 adresser.

Følgende boligselskaber vides ikke hvilken løsninger de ønsker og kan potentielt godt have et ønske om nedgravede systemer:

- Østergården (335 adresser)
- Ishøj Huse (42 adresser)
- Fasanparken (62 adresser)

I alt 439 adresser.

Det betyder, at kommunens nuværende politik om at eje og finansiere nedgravede systemer udløser et ønske om nedgravede systemer til 4.221 adresser ud af 5.867 adresser.

Finansiering af kuber og nedgravede systemer i boligselskaber

På grund af den store efterspørgsel af nedgravede systemer har Vestforbrænding lavet en ny vurdering af kommunens investeringsbehov ved tre forskellige

finansieringsmodeller. De tre modeller er beskrevet nedenfor og vurderer kommunens og boligselskabernes udgifter til beholdere og nedgravede systemer.

Modelberegningerne af kommunens og boligselskabernes udgifter er baseret på forskellige grader af efterspørgsel efter nedgravede systemer i boligselskaberne. Modellerne er behæftet med usikkerheder, da det i sidste ende er boligselskaberne, som vælger hvilket indsamlingsmateriel de ønsker.

I beregninger er der taget udgangspunkt i følgende priser:

Invest. og udbringning pris pr. beholder	Indkøb af VF600 nedgravet system og indkasttårn	Etablering af VF600
Kr. 1000	40.000 kr.	35.000 kr.

Prisen på VF600 (Vestforbrændings nedgravede system) er faldet siden sidste indstilling i 2016. Det skyldes, at der er kommet en ny model, og at Vestforbrændings administrationsgebyr er faldet. Etableringsomkostningen til en VF600 er ca. 35.000 kr., hvilket er inklusiv den betonklods, som man sænker systemet ned i. Prisen består af 10.000 kr. til betonklods og 25.000 kr. til entreprenørarbejde til etablering, hvilket er et estimat ud fra tidligere erfaringer.

Vestforbrændings erfaringer har vist, at det kan være attraktivt for nogle boligselskaber at benytte kuber – de større overjordiske beholdere, som kendes fra indsamling af glas og papir i det offentlige rum. Sammenlignes priserne på nedgravede systemer og kuber, så er udgifterne pr. bolig næsten ens. Et nedgravet system har typisk en kapacitet på 5.000 liter og en kube typisk 2.000 liter. Det betyder, at der skal to kuber til at erstatte et nedgravet system. En 2000 liter kube koster ca. kr. 30.000 i indkøb og ca. 10.000 kr. i etablering. To kuber koster dermed ca. 80.000 kr. mod de 75.000 kr. for et nedgravet system.

Finansieringsmodeller

Model 1 - kommunalt finansiering af indkøb og etablering af nedgravede systemer til mad- og restaffald

I den oprindelige beslutning finansierer kommunen indkøb og etablering af nedgravede systemer til mad- og restaffald. På baggrund af den stigende efterspørgsel, hvor seks boligselskaber mod tidligere to boligselskaber, får nedgravede systemer til mad- og restaffald. Kommunens samlede investeringsbehov er vurderet til 8,8 mio. kr.

Model 2 – forsøgsordning i Vildtbanegård III og delt finansiering af indkøb og etablering af nedgravede systemer til mad- og restaffald til øvrige boligselskaber

Vildtbanegård III implementeres som forsøg. I forsøget høstes erfaringer med

nedgravede systemer til alle fraktioner. For de øvrige boligselskaber tilbydes delt finansiering af nedgravede systemer til mad- og restaffald. I modellen forudsættes det, at kommunen finansierer selve beholderne, mens boligselskaberne selv betaler for etableringsomkostninger. Vestforbrænding forventer, at færre boligselskaber vil vælge nedgravede systemer og kuber, når de selv betaler anlægsomkostningerne i forhold til fuld finansierede nedgravede systemer og kuber. Kommunens samlede investeringsbehov er vurderet til ca. 5 mio. kr.

Model 3 – kommunal finansiering af indkøb og etablering af nedgravede systemer til seks fraktioner (mad, rest, glas, papir, metal og plast)

I modellen vil seks boligselskaber få nedgravede systemer til alle fraktioner, dvs. mad- og restaffald, samt glas, papir, metal og plast. Kommunens samlede investeringsbehov er vurderet til 25,6 mio. kr.

Konklusion

Nedgravede systemer er populære hos boligselskaberne. Ønsket om nedgravede systemer blandt boligselskaberne i Ishøj Kommune overstiger forventningen. Den tendens ses også hos andre kommuner for tiden. Kommunens tidligere beslutning om kommunal finansiering af nedgravede systemer til mad- og restaffald bør derfor genovervejes.

I forhold til kommunens renovationsbudget og den oprindelige bevilling på 2 mio. kr. vil en delt finansiering af kuber og nedgravede systemer til mad- og restaffald balancere bedst. Kommunens ønske om at fremme og opnå erfaringer med nedgravede systemer til flere fraktioner opnås i forsøg med Vildbanegård III.

Kommunens samlede finansieringsbehov i denne model udgør ca. 5 mio. kr. De 2 mio. kr. er bevilget på budget 2018. Kommunen kan i forbindelse med budgetregulering tage stilling til, hvordan det resterende investeringsbehov skal finansieres. Ca. 1 mio. kr. til beholdere på hjul skal finansieres i 2018-2019. Finansiering af de resterende 2 mio. kr. til nedgravede systemer til mad- og restaffald skal drøftes på sigt.

Modeller	Kommunal finansiering	Boligselskabernes finansiering
Grundscenarie Der anvende ikke nedgravede systemer. Samtlige ca. 5.900 husstande får beholdere på hjul (400 l/660 l).		Grundgebyr etagebolig: 1.220 kr. (inkl. moms)
Kommunen indkøber beholdere på hjul til samtlige husstande. Der indkøbes udelukkende beholdere til de fraktioner, som boligselskaberne mangler beholdere til (madaffald, plast).	Kommunen indkøber ca. 1.200 beholdere på hjul til alle 5.900 husstande. Kommunens udgift udgør 1,2 mio. kr.	Boligselskaberne har kun udgifter, hvis de ønsker at købe nye affaldsskurer. Der vil ikke blive indkøbt nedgravede systemer.
Model 1: Kommunal finansiering af nedgravede systemer til mad- og restaffald (oprindeligt princip) I beregninger ligger en forudsætning om at 100% af de seks boligselskaber, som har ønsket nedgravede systemer, vælger at anlægge nedgravede systemer, svarende til ca. 4.200 husstande. 100% af de seks boligselskaber vælger desuden selv at etablere og indkøbe nedgravede systemer til glas, papir, metal og plast.		Tømmegebyr 5 m3: 37.900 kr. Grundgebyr etagebolig: 1.220 kr. (inkl. moms)
Kommunen finansierer indkøb og etablering nedgravede systemer til mad- og restaffald. Boligselskaberne indkøber og finansierer selv nedgravede systemer til glas, papir, metal og plast.	Kommunen finansierer indkøb og etablering af nedgravede systemer til mad- og restaffald til ca. 4.200 husstande svarende til ca. 113 nedgravede systemer til en samlet pris på ca. 8,5 mio. kr. De resterende ca. 1.700 husstande får beholdere på hjul svarende til ca. 330 beholdere til en samlet pris på ca. 0,3 mio. kr. Kommunens udgift udgør ca. 8,8 mio. kr.	Boligselskaberne indkøber og etablerer selv nedgravede systemer til glas, papir, metal og plast til 4.200 husstande svarende til ca. 225 nedgravede systemer til en samlet pris på ca. 16,9 mio. kr. Boligselskabernes udgift udgør ca. 16,9 mio. kr.
Model 2: Forsøgsordning i Vildbanegård III og delt finansiering nedgravede systemer til mad- og restaffald til øvrige boligselskaber I beregninger ligger en forudsætning om at 50% af de fem øvrige boligselskaber, som har ønsket nedgravede systemer, vælger at anlægge nedgravede systemer, svarende til ca. 1.900 husstande.		Tømmegebyr 5 m3: 33.500 kr. Grundgebyr etagebolig: 1.220 kr. Grundgebyr Vildbanegård III: 350 kr. (inkl. moms)
I Vildbanegård III gennemføres forsøg med fuld finansiering til alle fraktioner. I øvrige boligselskaber benyttes nedgravede systemer til mad- og restaffald med delt finansiering, Boligselskabet finansierer etableringen (entreprenør og betonkasse i jorden) til nedgravede systemer. Kommunen finansierer beholder og indkastårn til de nedgravede systemer.	Kommunen indkøber og etablerer 25 nedgravede systemer til de 390 boliger i Vildbanegård III til en samlet pris til 2 mio. kr., jf. tilbud. Kommunen indkøber 52 nedgravede systemer til mad- og restaffald til ca. 1.900 husstande til en samlet pris på ca. 2,1 mio. kr. Der indkøbes beholdere på hjul til de restende ca. 3.600 boliger. Der suppleres med beholdere på hjul til ca. 1.700 husstande, som får nedgravede systemer til mad- og restaffald. I alt svarende til ca. 900 beholdere til en samlet pris på ca. 0,9 mio. kr. Kommunens udgift udgør ca. 5,0 mio. kr.	Boligselskaberne etablerer ca. 52 nedgravede systemer til mad- og restaffald. Boligselskabernes udgift udgør ca. 1,8 mio. kr.
Model 3: Kommunal finansiering af nedgravede systemer til mad- og restaffald, glas, papir, metal og plast I beregninger ligger en forudsætning om at 100% af de seks boligselskaber, som har ønsket nedgravede systemer, vælger at anlægge nedgravede systemer til alle seks fraktioner, svarende til ca. 4.200 husstande.		Tømmegebyr 5 m3: 37.900 kr. Grundgebyr etagebolig: 1.620 kr. (inkl. moms)
Kommunen indkøber og etablerer nedgravede systemer.	Kommunen finansierer indkøb og etablering af nedgravede systemer til alle fraktioner (mad, rest, glas, papir, metal og plast) til ca. 4.200 husstande svarende til 338 nedgravede systemer til en samlet pris på ca. 25,3 mio. kr. De resterende ca. 1.700 husstande får beholdere på hjul svarende til ca. 330 beholdere til en samlet pris på ca. 0,3 mio. kr. Kommunens udgift udgør 25,6 mio. kr.	Boligselskabernes udgift udgør 0 kr. (kommunen betaler).

Table 1: Tabellen viser forskellige finansieringsmodeller for nedgravede systemer til de boligselskaber i Ishøj Kommune, som har ønsket nedgravede systemer.