

Vejledning om tilslutnings- og forblivelsespligt til kollektive varmforsyningsanlæg

Hvad er tilslutningspligt og forblivelsespligt?

Tilslutningspligt og forblivelsespligt er begreber fra lovgivningen, nærmere bestemt fra tilslutningsbekendtgørelsen under varmforsyningsloven (se lovene sidst i denne vejledning).

Fjernvarmforsyning og naturgasforsyning kaldes kollektiv varmforsyning. Med varmforsyningsloven og den tilhørende tilslutningsbekendtgørelse har byrådet lovhjælp til at påbyde ejendomme tilslutningspligt eller forblivelsespligt i et område med kollektiv varmforsyning. Det kræver, at byrådet har godkendt et projekt, der belyser forudsætninger og konsekvenser.

Tilslutningspligt kan påbydes ejendomme, der ikke i forvejen er tilsluttet den kollektive varmforsyning, mens forblivelsespligt kan påbydes ejendomme, der i forvejen er tilsluttet kollektiv varmforsyning. Når Byrådet vælger at pålægge ejendommene i et område tilslutningspligt eller forblivelsespligt, er det for at sikre den samfundsøkonomiske bedste forsyningsløsning, og at forsyningsgesellschaft har en vis garanti for, at deres investeringer vil være rentable. Samtidig skabes der sikkerhed for, at kunderne kan indrette sig i tillid til, at driften af varmforsyningsanlægget bliver så rentabel som mulig. Intentionen er således at gøre varmeudgiften så lav som muligt for den enkelte varmforsyning.

Når en ejendom får pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt, tinglyses det på matriklen, også selvom ejendommejereren har opnået dispensation eller fritagelse. En tinglysning af en pålagt tilslutningspligt har nemlig alene oplysende karakter og er ikke i sig selv en betingelse for, at bestemmelsen er gyldig. Tinglysningen vil ske, når klagefristen for byrådets påbud er udløbet. Tinglysningen sker uden udgifter for ejeren og forudsætter ikke ejers samtykke. Endvidere ændres i ejendommens BBR-oplysninger.

Konsekvensen af en pålagt tilslutningspligt

Når byrådet pålægger en eksisterende ejendom tilslutningspligt, er det normalt med en frist på 9 år eller indtil det tidspunkt, hvor væsentlige varmeinstallationer i ejendommen skal udskiftes. Det er naturligvis en forudsætning, at der er mulighed for forsyning fra det kollektive forsyningsgesellschaft til ejendommen. En beslutning om forblivelsespligt har derimod virkning med det samme, dvs. fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen træffer beslutning om pålæg af forblivelsespligt.

Ny bebyggelse kan pålægges tilslutningspligt både gennem et godkendt projekt og gennem en lokalplan. For ny bebyggelse gælder tilslutningspligten med det samme; det vil sige, når bygningen tages i brug. Ved 'ny bebyggelse' forstås i denne sammenhæng også eksisterende bygninger, hvor der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, ombygning eller udvidelse.

En beslutning om at pålægge en ejendom tilslutnings- eller forblivelsespligt betyder ikke en pligt til at aftage fjernvarme eller naturgas. Det indebærer heller ikke, at ejendommen skal være tilsluttet fysisk. Et påbud om tilslutnings- eller forblivelsespligt er derimod en forpligtelse til at bidrage økonomisk til det kollektive varmforsyningsanlæg. Denne bidragspligt betyder, at man som ejendommejerer kan blive forpligtet til at betale årlige faste afgifter i henhold til det tariffblad, som forsyningsgesellschaft har vedtaget og anmeldt til Energitilsynet. Endvidere kan man blive forpligtet til at betale en

tilslutningsafgift, når man tilsluttes den kollektive varmforsyning. Det sker efter det takstblad, som forsyningselskabet har vedtaget og anmeldt til Energitilsynet.

Muligheder for dispensation eller fritagelse

Når en tilslutningspligt eller forblivelsespligt først er pålagt, kan den normalt ikke ændres. Kommunen kan dog i særlige tilfælde give dispensation eller en fritagelse for tilslutning. Det kan bl.a. dreje sig om særlige økonomiske eller personlige forhold. Kommunen tager stilling ud fra en konkret, saglig vurdering, og inden der træffes afgørelse, høres det berørte forsyningselskab. Det vil altid være kommunens vurdering ud fra de konkrete forhold, som danner grundlag for en afgørelse om dispensation eller fritagelse.

Hvis ejeren af en ejendom mener, at der er adgang til at fritage eller dispenserer ejendomme for tilslutnings- og forblivelsespligt, skal ejeren indsende en ansøgning til kommunen herom, inden byrådet træffer endelig beslutning om at pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt. Ansøgningen skal være ledsaget af oplysninger, som er nødvendige, for at kommunen kan vurdere om betingelserne er opfyldt for fritagelse eller dispensation. Af hensyn til kommunens sagsbehandling opfordrer kommunen til, at en eventuel ansøgning indleveres inden udløb af den lovpligtige høringsfrist på 4 uger.

Dispensation

En dispensation - herunder forlængelse af den normale tilslutningsfrist ud over 9 år - skal forstås som en tidbegrænset eller betinget afgørelse, hvor dispensationen bortfalder, når forholdene ændrer sig eller fristen udløber. Ændrede forhold kan være, hvis det eksisterende varmeanlæg udskiftes ved ejerskifte af ejendommen, eller hvis ejendommejeren har været i en urimelig situation, men forholdene nu har ændret sig til det bedre.

Kommunen kan meddele dispensation i følgende tilfælde:

Folkepensionister

Folkepensionister i en-familieejendomme, dvs. i ejendomme, som indeholder én selvstændig bolig, har krav på dispensation fra at blive tilsluttet til den kollektive forsyning. Der kan gives dispensation fra tilslutningspligten til personer, der:

1. er folkepensionist på tilslutningstidspunktet, dvs. det tidspunkt, hvor der er mulighed for forsyning fra anlægget og hvor fristen for tilslutning er udløbet,
2. har været ejer eller medejer af den pågældende ejendom siden kommunalbestyrelsen traf beslutningen om tilslutningspligt, og
3. har haft fast bopæl på ejendommen siden kommunalbestyrelsen traf beslutning om tilslutningspligt.

Baggrunden herfor er at skåne ældre personer, der muligvis kun kan bebo deres ejendom i et begrænset antal år efter, der kan ske tilslutning til den kollektive forsyning. Denne mulighed for dispensation gælder således ikke forblivelsespligt. En dispensation fra tilslutningspligt bortfalder, når ejendommen bliver solgt, når folkepensionisten flytter fra ejendommen, eller den overdrages til folkepensionistens ægtefælle. Hvis den nye ejer/beboer også er folkepensionist, kan der opnås dispensation ved, at kommunen foretager en ny vurdering.

Lavenergibyggeri

For nyt lavenergibyggeri skal kommunen meddele dispensation fra tilslutningspligt. Lavenergibyggeri er en bebyggelse, der opfylder særlige stramme energirammer, der er fastsat i bygningsreglementet. Det

skal dokumenteres og herefter meddeler kommunen dispensation i forbindelse med byggetilladelsen. Der er imidlertid intet til hinder for, at lavenergibygninger trods dispensation kan tilsluttes kollektiv varmforsyning, hvis boligejeren og forsyningsselskabet kan blive enige om det.

I særlige tilfælde

Derudover kan kommunen i særlige tilfælde, efter ansøgning og ud fra en konkret saglig vurdering, dispensere fra tilslutningspligten eller forlænge en tilslutningsfrist. Det kan for eksempel ske, hvis kommunen vurderer, at en borger kommer i en urimelig økonomisk situation.

Fritagelse

En fritagelse drejer sig om den situation, hvor kommunen ikke kan pålægge en ejendom tilslutningspligt eller forblivelsespligt. En fritagelse er i princippet uden tidsbegrænsning eller betingelser. Men en fritagelsen kan godt bortfalde, hvis forholdene ændres, for eksempel hvis der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, fordi den moderniserede bygning betragtes som et nybyggeri. Nedenfor beskrives tilfælde, hvor bebyggelse ikke kan kræves tilsluttet kollektiv varmforsyning:

Uforholdsmæssigt store udgifter

Bygninger, hvor omstilling til kollektiv varmforsyning på grund af nødvendige, større installations- eller bygningsmæssige ændringer vil være uforholdsmæssig bekostelig, kan blive fritaget fra tilslutningspligt. Det bemærkes, at der skal være væsentlige udgifter forbundet med arbejdet, for at det kan begrunde en fritagelse. Fritagelsesmuligheden gælder ikke forblivelsespligt.

Eksisterende lavenergibyggeri

Eksisterende lavenergibyggeri kan fritages fra tilslutningspligten, hvis det kan dokumenteres, at byggeriet på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfyldte kravene til lavenergibyggeri efter det daværende bygningsreglement. Dvs. at byggeri, der blev opført efter bygningsreglement 2008 (BR08), og hvor det kan dokumenteres, at bygningen på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse opfyldte kravene til lavenergiklasse 1 eller lavenergiklasse 2, kan få fritagelse fra tilslutningspligten. Derimod kan eksisterende byggeri, som ikke opfyldte kravene ved opførelsen, men som senere er blevet ombygget, ikke forvente at få fritagelse fra tilslutningspligten, heller ikke selvom byggeriet efter ombygningen opfylder kravene til lavenergibyggeri.

Eksisterende byggeri med vedvarende energianlæg eller overskudsvarme

Bygninger som på tidspunktet for meddelelsen af påbuddet om at tilslutte sig er indrettet med vedvarende energianlæg, eller som forsynes med overskudsvarme, kan blive fritaget for tilslutning til den kollektive varmforsyning. For at blive fritaget skal anlægget kunne dække mere end halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og varmt brugsvand. Vedvarende energianlæg er anlæg, der producerer energi ved anvendelse af vedvarende energikilder (VE). Ved VE forstås bl.a. vindkraft, vandkraft, biogas, biomasse, solenergi, bølge- og tidevandsenergi samt geotermisk varme.

Bestemmelsen omfatter således for eksempel solvarmeanlæg, varmepumper, vindmøller, biogasanlæg, komposteringsanlæg, vandkraftanlæg, og brintanlæg. Hvis der i fremtiden udvikles nye teknologier, der kan betragtes som VE-anlæg, vil disse også være omfattet af fritagelsesbestemmelsen.

Bestemmelsen omfatter desuden også træfyrrer med den betingelse, at anlægget skal være udført med brændekedler med såkaldt omvendt (inverteret) forbrænding eller som automatiske stokeranlæg.

Kedlen eller anlægget skal desuden være konstrueret til og alene kunne anvendes til at fyre med rent træ, f.eks. træflis, træpiller eller helt træ.

Bygninger der skal nedrives eller ombygges

Bygninger, der inden for en kortere årrække er planlagt til at blive nedrevet eller til at skulle ombygges væsentligt, kan fritages, hvis det efter kommunens vurdering vil være uhensigtsmæssigt at kræve bygningen tilsluttet. Hvis der i stedet opføres ny bygning, og det ikke er lavenergibyggeri, vil den være omfattet af tilslutningspligten. Fritagelsesmuligheden gælder ikke forblivelsespligt.

Desuden kan bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmet i fyringssæsonen, fritages fra tilslutningspligt eller forblivelsespligt.

BBR

Når du udskifter din varmforsyning, skal det indberettes til BBR (Bygnings- og Boligregisteret). Du kan kontakte kommunen eller udfylde formularen, du finder på BBRs hjemmeside bbr.dk. BBR er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Som ejendomsejer har du pligt til at oplyse de korrekte BBR-oplysninger.

Særlige forhold for varmeanlæg over 0,25 MW

Varmeanlæg over 0,25 MW (250 kW) betragtes i sig selv som kollektive varmforsyningsanlæg og kaldes blokvarmecentraler. Ved projekter for blokvarmecentraler, der er beliggende i et fjernvarmeforsynet område, kan kommunalbestyrelsen kun godkende sådanne projekter, hvis blokvarmecentralen forsynes med fjernvarme. Blokvarmecentraler, der er koblet til fjernvarme, har pligt til at aftage fjernvarme.

Klageadgang

Som ejendomsejer kan du påklage kommunens afgørelse om tilslutningspligt eller forblivelsespligt til Energiklagenævnet. Energiklagenævnet behandler klager over myndighedsafgørelser i enkeltsager og eventuelle fejlfortolkninger af bl.a. varmforsyningsloven og de tilhørende bekendtgørelser. En klage skal være skriftlig og sendes til kommunen inden 4 uger efter, at byrådets afgørelse er meddelt til dig. Kommunen videresender herefter klagen til Energiklagenævnet sammen med en udtalelse og det materiale, der har ligget til grund for kommunens afgørelse i sagen. Klagevejledning findes på Energiklagenævnet hjemmeside www.ekn.dk/klagebehandling.

Hvis klagen angår et energiselskab – dvs. et fjernvarme- eller et naturgasselskab - kan du som privat forbruger rette henvendelse til Ankenævnet på Energiområdet. Det er en privat instans som er oprettet af energibranchen og Forbrugerrådet-TÆNK. Ankenævnets hjemmeside er: www.energianke.dk/

Lovgivning

- Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, lovbekendtgørelse nr. 523 af 22. maj 2017 (Varmeforsyningsloven).
- Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg BEK nr. 904 af 24.06.2016 (Tilslutningsbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg nr. 825 af 24.06.2016 (Projektbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse nr. 664 af 19.06.2006 om forretningsorden for Energiklagenævnet.