



Vejen til elbiler i den almene sektor

1. udgave, april 2022

Udgivet for AlmenNet af: FAB i samarbejde med BL, KAB, DAB, Rødovre Boligselskab, Boligforeningen Ungdomsbo, Himmerland Boligforening og AAB

Projektkoordinator: Bjarne Zetterström

Ansvarlig: Sune Peter Juul Hansen, projektleder i FAB

Med støtte fra Landsbyggefonden

Fotos: Shutterstock

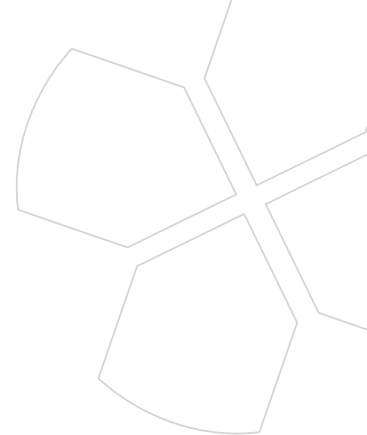
Illustrationer: Blikfang

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: "Vejen til elbiler i den almene sektor, AlmenHæfte 2022".

Layout: Julie Barslund, FAB



Indhold



Baggrund	4
Kom godt i gang	6
Værktøjskasse	8
Afdæk jeres behov	10
Kend jeres faktiske forhold	12
Fælles eller personlige ladepladser?	14
Ladestandere eller ladebokse?	16
Placering af ladestander eller ladeboks	18
Tænk flere pladser ind fra start	19
Overvej hvordan pladserne må anvendes	20
Etablering	22
Finansiering	24
Drift	26
Gode råd i forhold til kontrakter/aftaler	28
Godkendelse og afstemning i afdelingen	30
Egne noter	31

Baggrund

I takt med det stigende salg af elbiler til den danske befolkning, opstår der et naturligt behov for opladningsmuligheder og ladeinfrastruktur i nær tilknytning til almene boliger. Mange boligorganisationer bliver kontaktet af beboere, som har spørgsmål om mulighederne for opladning af elbiler i deres boligafdeling.

Med afsæt i dette, vil nuværende beboere i de almene boligafdelinger i stigende grad få nye behov for opladningsmuligheder, når de vælger at købe en elbil. Hvis der ikke er mulighed for opladning, kan beboerne opleve en form for ultimatum. I sidste ende kan dette resultere i fraflytning.

Ambitiøse klimamål, livssyn og livsstil vægter højere end nogensinde før, hvilket også har betydning, når der skal vælges bolig. Er transportmidlet en elbil, kan mangel på opladningsmuligheder få den uheldige betydning, at ellers attraktive boliger fravælges i fremtiden.

Der dukker dog mange spørgsmål op, når man som almen boligorganisation, skal indtænke opladning af elbiler. Emner som lovgivning, finansiering, beboerdemokrati, råderet, installationsret, parkeringspladser, installation og valg af løsning, kan nemt få det til at virke uoverskueligt.

Med andre ord kan det være svært for en boligorganisation at få skabt et overblik og et fyldestgørende beslutningsgrundlag, der rummer de mange muligheder, løsninger og forhold der har betydning for tilvejebringelse af en hensigtsmæssig og langtidsholdbar ladeinfrastruktur, som samtidig også sikrer, at beboerne får mest muligt for deres penge.

I dette udviklingsprojekt er der lagt stor vægt på at tilvejebringe viden og værktøjer, som kan give det nødvendige overblik og viden til at skabe et godt beslutningsgrundlag, når der skal indtænkes elbiler i de almene boligorganisationer.

Rigtig god fornøjelse og læselyst!



Kom godt i gang

Når der skal tilvejebringes en hensigtsmæssig og langtidsholdbar ladeinfrastruktur, er det vigtigt at komme godt fra start. Der er mange overvejelser og beslutninger, som skal træffes i forbindelse med etablering af ladeløsninger til opladning af elbiler.

Tidligt i processen er det en fordel at tage stilling til, om I ønsker:

1

At lave lokale løsninger i de enkelte afdelinger.

Denne løsning egner sig særligt godt, hvis man ønsker at der i større udstrækning kan vælges aktører, ladeudbydere mv. til etablering af ladeløsninger i den enkelte afdeling.

2

At udarbejde en overordnet strategisk model, som i sin helhed eller delvist kan anvendes på tværs af jeres afdelinger. Denne løsning egner sig særligt godt, hvis man ønsker ensartede løsninger, som boligorganisationen enten selv står for, eller via en samarbejdspartner.

Hvis I vælger denne model, bør I indtænke fleksibilitet og tilpasningsmuligheder alt efter om der er tale om boligafdelinger, som består af tæt/lav eller etagebebyggelse, som ligger i landzone/byzone og har fællesparkering/individuelle p-pladser mv.

I praksis kan dette gøres ved at punkter som finansiering og etablering behandles på overordnet strategisk plan, og punkter, der med fordel kan træffes lokale beslutninger om, overlades til afdelingsmødet.



Uanset hvilken model, der vælges, involverer etablering af ladestandere mange parter, herunder boligorganisationen/administrationen, organisationsbestyrelsen, boligafdelingen, afdelingsmødet og beboerne – samt eksterne.

I kan med stor fordel danne en organisering, hvor der udpeges nøglepersoner, således at opgaverne her kan fordeles og forankres.

Du kan læse mere om roller, ansvar og beslutningskompetencer i den juridiske guide, som du finder under "værktøjer" på projektets side på AlmenNet.dk.

Brug med fordel "Vejen til elbiler i jeres boligafdeling" til at give et overblik over de nødvendige trin, som boligafdelinger i samarbejde med deres boligorganisationer/administration skal igennem, så der kan udarbejdes et beslutningsgrundlag for etablering af ladepladser i boligafdelingen.

Derudover kan "Vejen til elbiler i jeres boligafdeling" anvendes til at sikre en god kommunikation og beboervenlig information.

Værktøjs- kasse

I udviklingsprojektet er der udarbejdet værktøjer og inspiration til brug for arbejdet mod etablering af ladestandere i din boligorganisation.

Materialet kan bruges, som det er, eller indholdet kan tilpasses jeres afdeling og situation.

Du finder alle værktøjerne på www.almennet.dk/projekter/almennet-udviklingsprojekter/vejen-til-elbiler-i-den-almene-sektor

På næste side kan du læse om de forskellige værktøjer.

Værktøjskassen indeholder:



Juridisk guide



Vejen til elbiler i jeres boligafdeling



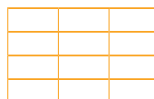
Vejen til elbiler i den almene sektor (hæfte)



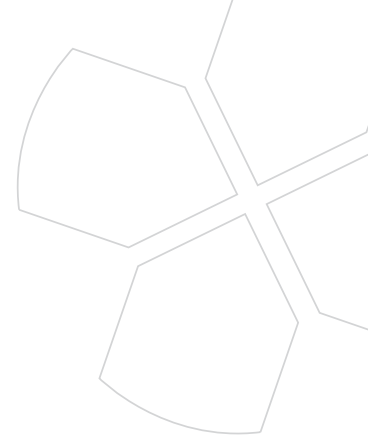
Forslag og idéer til kravspecifikationer (inspirationskatalog)



Spørgeskema til brug for behovsaflarung



Skema for ladetid



Den juridiske guide er udarbejdet i samarbejde med Poul Schmith/Kammeradvokaten med henblik på at give en grundlæggende indføring i de regler, muligheder og begrænsninger, som knytter sig til etablering af lade-standere i de almene boligorganisationer.

Vejen til elbiler i jeres boligafdeling er udarbejdet for at give et overblik over de nødvendige trin, som boligafdelinger i samarbejde med deres boligorganisationer/administration skal igennem, så der kan udarbejdes et beslutningsgrundlag for etablering af ladepladser i boligafdelingen. Derudover kan den anvendes til at sikre en god kommunikation og beboervenlig information.

Spørgsmålene i spørgeskemaet er udviklet til at afdække beboernes behov, situation og kørselsmønstre i forhold til opladning af elbiler. Spørgeskemaet kan bruges, som det er, eller indholdet kan tilpasses jeres afdeling og situation.

Skema for ladetid er et værktøj udviklet til at betragte, vurdere og estimere behovet for opsætning af ladestik i boligafdelinger med fællesparkering. Brug det i en kombination med informationer om beboernes årlige kørsel, som f.eks. er indsamlet via en spørgeskemaundersøgelse.

Forslag og ideer til kravspecifikation (inspirationskatalog) er udarbejdet med henblik på at hjælpe boligorganisationen med at definere behov og krav til deres kommende ladeløsninger. Her finder du inspiration til krav til leverancens omfang, krav til ladestandere/ladebokse, krav til betaling, myndighedskrav, krav til placering og installation, krav til service og sikkerhedssystemer og ikke mindst krav til dokumentation.

Du finder også "Vejen til elbiler i den almene sektor" som hæfte og udskriftsvenlig pdf.

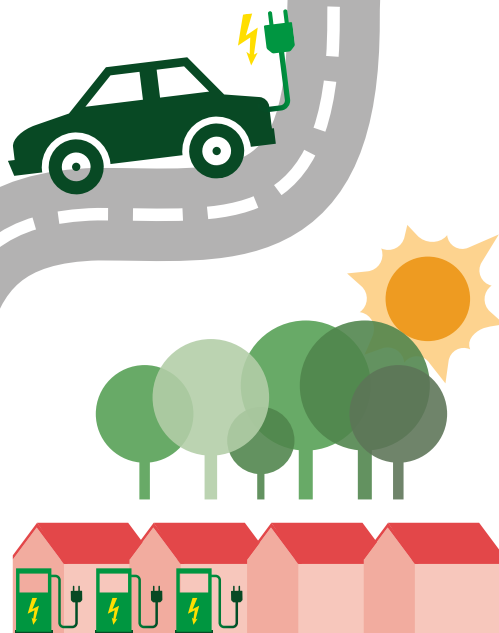
Afdæk jeres behov

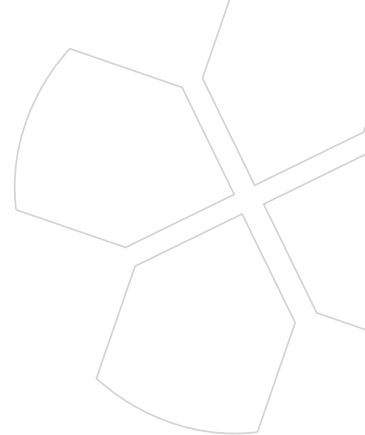
Det er vigtigt at få undersøgt behovet for opladning af elbiler i den enkelte boligafdeling. Derfor er der i udviklingsprojektet udarbejdet et spørgeskema, som bl.a. kan hjælpe med at skabe overblik over punkterne på næste side.

Spørgeskemaet kan bruges, som det er, eller indholdet kan tilpasses jeres afdeling og situation.

Hvis du udsender spørgeskemaet til en afdeling med individuelle parkeringspladser, kan du med fordel nøjes med spørgsmålene 1-5.

Du finder spørgeskemaet under "værktøjer" på projektets side på AlmenNet.dk.





Spørgeskemaet kan bl.a. give jer svar på:

- Hvor mange beboere, der allerede har en elbil/plug-in hybrid, eller påtænker at anskaffe sig en i nærmeste fremtid. Dette vil give en god viden omkring det aktuelle og kommende behov for ladeløsninger hos de nuværende beboere.
- Hvorvidt ladeløsninger i boligafdelingen, vil have betydning for beboernes anskaffelse af en elbil/hybrid.
- Beboernes kørselsmønstre. Under værktøjer findes et eksempel på skema for ladetid, som kan være en hjælp til at indikere det nødvendige antal ladestander med afsæt i beboernes årlige kørsel.
- Parkeringsoplevelsen hos beboerne. I nogle boligafdelinger er der udfordringer i forhold til parkeringspladser, og det kan være en fordel at få viden herom på et tidligt tidspunkt.
- Hvilke betalingsmetoder, som beboerne er tryk ved. Dette punkt er relevant for afdelinger med fællesparkeringspladser. Derved opnås en fornemmelse for hvilke betalingsmetoder, som beboerne foretrækker og ønsker.

Kend jeres faktiske forhold

Uanset om der er tale om boligafdelinger med fælles eller individuelle parkeringspladser, kan det anbefales at boligorganisationen/administrationen igangsætter en forundersøgelse, der afdækker en række forhold, som har betydning for etablering af ladeløsninger.

Forundersøgelsen kan f.eks. udføres af en autoriseret elinstallatør, el-ingeniør eller lignende.

Eksisterende forsyningskapacitet

Den eksisterende forsyningskapacitet og anvendelsen heraf bør afdækkes, da overskydende forsyningskapacitet kan anvendes til opladning af elbiler. Derved kan det vurderes, hvorvidt der allerede er tilstrækkelig forsyningskapacitet i boligafdelingen, eller om det vil være nødvendigt at udvide forsyningsomfanget i forbindelse med etableringen af ladeløsninger, når den konkrete løsning skal vælges.

Det kan med fordel undersøges, om afdelingen vil have gavn af lastbalancering mellem bygning og ladestander, for at udnytte den eksisterende kapacitet bedst muligt.

Oversigtskort

Det kan være godt givet ud at udarbejde et oversigtskort over afdelingen, hvor de mulige tilslutningspunkter markeres med angivelse af information om forsyningskapacitet og hvad der er af overskydende kapacitet, som kan anvendes til opladning af elbiler. Dette kan senere anvendes til at udpege placeringen af ladepladser, og sikrer, at dette også sker under hensyntagen til at minimere behovet for gravearbejde, kabelføring og re-etablering.

Egen eller delt forsyning?

For afdelinger med individuelle parkeringspladser ved boligerne f.eks. rækkehuse med

egen indkørsel eller carport, bør det derudover undersøges om hver bolig har egen forsyning, eller om hele rækken af boligerne deler forsyningen. Dette har afgørende betydning for evt. etablering af personlige ladepladser, da forsyningskapaciteten også gerne skal være tilstrækkelig, når flere beboere får brug for ladeløsninger. På den måde kan det undgås at stå i en situation, hvor der lige pludselig opstår uventet behov for udvidelse af forsyningen, der ikke på forhånd er taget stilling til - herunder økonomi og udgifter.

Offentlig ladestander i nærheden?

Det er også en god idé at undersøge, hvor langt der er til nærmeste offentligt tilgængelige ladestander. Måske ligger der nogle meget tæt på, som nemt kan anvendes af beboerne, og derfor kan have betydning for opsætning af ladeløsninger i boligafdelingen. Her kan man anvende online ladekort, som f.eks. plugshare.com eller elbilviden.dk/ladekort.

Kommunen

Det kan også anbefales at drøfte opsætningen af ladestander med den kommune, hvor den enkelte boligafdeling er beliggende. Mange kommuner er begyndt at tage initiativ til møder og drøftelser om opsætning af ladeløsninger med flere aktører herunder

offentlige, boligorganisationer, erhvervsdrivende mv.

Samarbejde

For boligorganisationer med afdelinger hvor der er kantstensparkerings eller stor mangel på parkeringspladser, kan det være en fordel at indgå i et samarbejde. Det kunne f.eks. være at kommunen har et areal, hvor boligafdelingen kan opsætte ladeløsninger. Det kan også være, at andre er interesseret i at opsætte ladestander, hvor boligafdelingens beboere har behov for opladning. Samtidig er dette generelt en god mulighed for at se på opsætning af ladepladserne i et større perspektiv, så der ikke opstår områder, som er overmættet med ladeløsninger, og hvor andre områder måske vil være helt uden.

Tænk samarbejde – det gavner i sidste ende beboerne, at livet med elbiler er nemt og uproblematisk.



Fælles eller personlige ladepladser?

Fælles parkeringspladser

I boligafdelinger med fælles parkeringspladser anbefales det at etablere fælles ladepladser. Dette sikrer, at mange kan få glæde og gavn af de samme ladepladser, og derved også udnytte faciliteterne i større udstrækning. Dette stiller dog større krav til selve løsningen og anvendelsen heraf, da en hurtigere opladning vil være nødvendig for at flere kan nå at oplade bilen i løbet af dagen.

Individuelle parkeringspladser

For boligafdelinger med individuelle parkeringspladser i direkte tilknytning til boligen, som f.eks. egen indkørsel, carport eller lignende, kan personlige ladepladser anbefales. Dette sikrer, at ladepladsen altid er tilgængelig, når beboerne har behov for opladning.

Både fælles og individuelle p-pladser

Når der er tale om boligafdelinger, hvor nogle boliger har egne parkeringspladser og andre har fælles parkeringspladser, må det overvejes, om der både skal etableres fælles ladepladser og personlige.

Hvad der er mest hensigtsmæssigt, afhænger af de konkrete behov for opladning, de fysiske forhold og afstande, samt hvorvidt der er mangel på de fælles parkeringspladser i forhold til, om der er tilstrækkeligt antal pladser til rådighed.



Ladestandere eller ladeboks?

-Ladeboks

Det er billigere at etablere en ladeboks, som f.eks. kan monteres på en egnet væg, end at etablere en ladestander stående på terræn.

Er der egnede vægge eller lignende hvor parkeringspladserne er beliggende, vil det i de fleste tilfælde være en fordel med en ladeboks, som udover at være billigere i anskaffelse også ofte betyder, at det ikke vil være nødvendigt at grave/skyde tomrør og kabler i jorden, hvilket reducerer etableringsudgiften betydeligt.

Dette forudsætter dog, at forsyningen kan trækkes fra bygningen, og at ledningsførelsen kan ske via kabelbakker eller på anden vis føres fra tilslutningspunkt til ladeboksen.

-Ladestander

De fleste parkeringspladser ligger dog placeret i terræn, og kræver opsætning af en ladestander/søjle, hvor trækrør og kabler graves/skydes i jorden.

I forbindelse med gravearbejde bør man være opmærksom på at udpege den ansvarlige for indhentning af ledningsoplysninger og gravetilladelse samt registrering af ny installation. Dette ansvar kan afklares med den udførende af gravearbejdet.

Nødvendigt gravearbejde og reetablering bør altid ske under hensyntagen til de nuværende elinstallationer.

Husk

- Et udarbejdet oversigtskort med tilslutningspunkter fra forundersøgelsen kan være en god hjælp.
- Tagstilling til om I ønsker fastgjorte ladekabler eller om brugerne selv skal medbringe ladekabel ved opladning.

Det er nemt og bekvemt for brugerne, når der er et fastmonteret kabel klar til at tilslutte bilen, når den skal oplades.

Denne løsning medfører dog driftsomkostninger til løbende udskiftning af fastgjort ladekabel.



Placering af ladestander eller ladeboks

Når I skal vælge placering til ladestandere/bokse, kan der tages udgangspunkt i følgende:

- Hvis I har udarbejdet et oversigtskort, kan dette med fordel anvendes
- Hvis boligafdelingen er stor, og har flere forskudte parkeringspladser, kan det overvejes at fordele ladepladserne, så der ikke er langt fra ladeplads til bolig
- Et centralt beliggende fælleshus kan i visse tilfælde være en oplagt mulighed for at etablere ladepladser ved et i forvejen naturligt samlingspunkt
- Ladeudtag bør være placeret 70 – 120 cm over jordhøjde, så der sikres let tilgængelighed
- Ladeudtag kan med fordel placeres mellem to parkeringspladser, så to biler kan lade på én gang
- Tænk minimering af gravearbejde og høj grad af tilgængelighed, så også personer med bevægelsesnedsættelse eller på anden vis et handicap let kan anvende ladestanderen/boksen

Tænk flere pladser ind fra start

Der er ingen tvivl om, at flere vil køre i elbil de kommende år. Det stigende salg af elbiler taler for sig selv. I december 2021, var 24,2% af alle nyregistrerede biler og varevogne i Danmark elektriske. I kombination med de ambitiøse klimamål, går det kun i en retning. Bilerne bliver elektriske.

Det betyder dog ikke, at der bør etableres ladeløsninger, der endnu ikke er behov for. Det indikerer dog, at det er vigtigt, at de løsninger, som etableres, er skalerbare og fremtidssikrede således, at de på en relativ nem og billig måde, kan udvides i takt med at fremtidens behov opstår.

En større dimensionering af trækrør og kabler end der i første omgang er behov for, medfører ofte en meget beskedent ekstraudgift, men tillader en billig udvidelse i fremtiden, f.eks. uden yderligere gravearbejde.

Glem ikke de faktiske forhold. Indtænk en plan for hvordan udvidelsen skal ske i fremtiden.

Vær opmærksom på kapaciteten i rækkehuse, hvor der er delt forsyning. Her er det vigtigt at tænke fremtidssikring allerede ved etablering af den første ladestander. Resultatet fra forundersøgelsen vil have betydning for hvorvidt der allerede fra start skal indtænkes en udvidelse af forsyningen.

Husk

- Antallet af elbiler er stigende
- Installationer bør kunne udvides relativt nemt og billigt
- Dimensionering af trækrør og kabel sikrer skalerbarhed

Overvej

hvordan pladserne må anvendes

Dedikerede ladepladser

For at undgå at almindelige benzin- eller dieselbiler holder på ladepladserne, kan det besluttes, at ladepladserne kun må anvendes af opladningsbiler. Dette anbefales altid, da hensigten med etablering af ladepladser netop er, at de kan anvendes til opladningsbiler. Og biler der oplader, optager ikke de almindelige p-pladser samtidig.

Tidsbegrænsning

Opladningsbiler, der holder på en ladeplads, når de ikke oplader, eller er fuldt opladte, kan spærre for at andre kan komme til. Det kan derfor overvejes også at beslutte, om der skal være tidsbegrænsning ved ladepladserne. I forbindelse med ønsket om evt. tidsbegrænsning på f.eks. tre-fire timer, kan det derudover også besluttes, at tidsbegrænsningen kun skal være gældende i et afgrænset tidsrum på dagen, så der ikke er nogle, som skal flytte bilen, hvis de f.eks. par-

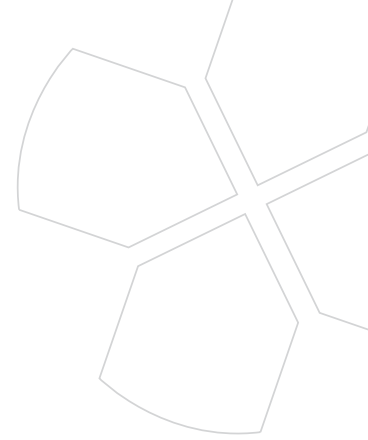
kerer og oplader deres bil ud på aftenen. De færreste har lyst til at skulle stå op om natten og gå ud for at flytte bilen.

Hvem må benytte ladepladsen?

Hvis parkeringspladsen er offentligt tilgængelig, kan alle som udgangspunkt benytte ladepladsen. Flere ladeløsninger forudsætter dog, at opladning kun kan ske med særlige ladebrikker, eller at brugere på anden måde er registreret for at anvende ladeløsningen. Tilsvarende er nogle ladeløsninger som udgangspunkt altid tilgængelige for alle, som ønsker at oplade deres elbil. Dette kan omgås ved at kræve særlig parkeringstilladelse, som f.eks. parkeringskort, tilmelding af nummerplader eller lignende. Dette skal der i givet fald skiltes tydeligt med.

Sideaktivitetsbekendtgørelsen

Husk, at det af Sideaktivitetsbekendtgørelsen fremgår, at ladestandere i boligorganisatio-



nen kun i begrænset omfang må anvendes af andre end boligorganisationen og dens lejere.

Dette er relevant, hvis boligorganisationen ejer, administrerer eller drifter ladestandere. Læs mere om Sideaktivitetsbekendtgørelsen i den juridiske guide, som du finder under værktøjer på projektets side på AlmenNet.dk

Parkeringskontrol

Det kan overvejes at tilknytte et parkerings-selskab til at føre kontrol. I mange tilfælde tilbydes dette gratis, men vær opmærksom på at det kan skabe unødigt frustration hos jeres beboere at få en p-bøde i forruden. Hvis I vil prøve jer frem, og se hvordan det går, kan I altid senere få tilknyttet et parkeringsselskab til at føre kontrol, hvis det viser sig, at der er behov for det.

Ordensreglement

Når beslutningerne omkring anvendelsen af parkeringspladserne er truffet, bør anvendelsen af parkeringspladserne indskrives i boligafdelingens ordensreglement for at sikre at der kan laves evt. henstillinger til de beboere, som ikke overholder parkerings-/ladeanvisningerne.

Etablering

Individuelle parkeringspladser

I boligafdelinger med tæt/lav bebyggelse, og hvor de enkelte lejemål har egen parkeringsplads i form af indkørsel, carport eller lignende, kan der tænkes i flere løsninger.

Det er vigtigt at vide, at de almindelige husholdningsstikkontakter ikke er lavet til kontinuerlig høj belastning. Derfor frarådes det også at disse anvendes til opladning af elbiler, da de kan blive varme, smelte og i værste tilfælde gå i brand.

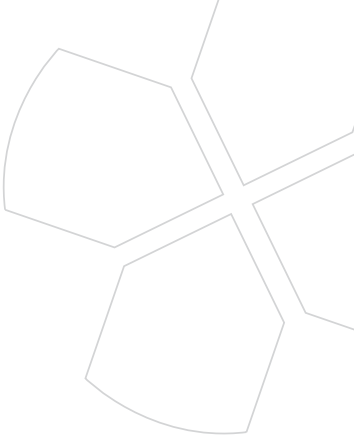
For dels at sikre, at beboerne kan opnå en hensigtsmæssig, sikker og hurtigere opladning af elbilen og dels for at sikre fleksibilitet i forhold til beboernes ladebehov og specifikke ønsker til ladeboks, udbyder, abonnementsordninger mv., anbefales det at der skelnes mellem:

1. Den bagvedliggende og forberedende installation
2. En egentlig ladeboks som er lavet specifikt til brug for opladning af elbiler.

Derved kan der udarbejdes en standard for etablering af ladestandere i afdelinger, hvor de enkelte lejemål har egen parkeringsplads i form af indkørsel, carport eller lignende, hvor:

1. Den bagvedliggende og forberedende installation etableres og vedligeholdes efter principperne for råderet (forbedring).
2. Køb, opsætning, vedligehold og bortskaffelse af selve ladeboksen kan ske efter principperne for installationsret.

Dette er uddybet i den juridiske guide, som findes under værktøjer på projektets side på AlmenNet.dk.



// Det anbefales altid at sikre sig
ejerskabet til infrastrukturen

Fælles parkeringspladser

Den enkelte boligorganisation og boligafdeling har mulighed for at etablere ladestander på baggrund af forskellige modeller for både ejerskab, drift og administration.

De oplagte modeller – som dog kan udtænkes og kombineres på flere måder – er som følger:

1. Boligorganisationen eller boligafdelingen ejer selv anlægget, og boligorganisationen driver og administrerer anlægget
 - Vær opmærksom på, at både den enkelte boligafdeling og boligorganisation kan eje ladestanderne, men det er alene boligorganisationen, som kan administrere opførelse og drift af ladestanderne
2. Boligafdelingen ejer selv anlægget, og en ekstern udbyder af ladestander driver og administrerer anlægget på baggrund af en service- og driftsaftale
3. En ekstern udbyder ejer, driver og administrerer anlægget på baggrund af en service- og driftsaftale
 - Her bør boligorganisationen/afdelingen dog sikre sig, at boligorganisationen/afdelingen fortsat har ejerskabet til elinstallationer, trækrør og kabelføring til ladestanderne

Finansiering

Behovet for finansiering afhænger i høj grad af, hvilken model for etablering der vælges.

Vælges en model, hvor boligorganisationen udelukkende stiller parkeringsareal til rådighed for en ekstern udbyder, som etablerer og drifter ladestanderne, vil etableringsudgiften ofte være lav eller "gratis", men kWh-prisen for opladning høj. Denne model vil ofte indebære en lang bindingsperiode.

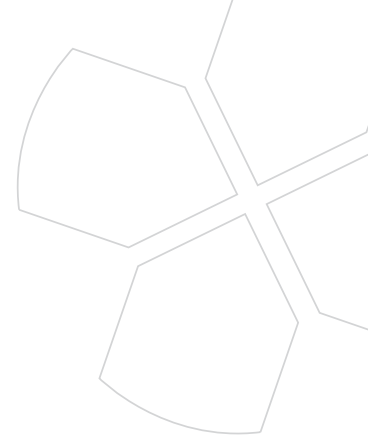
Vælges en model, hvor boligorganisationen selv etablerer ladestanderne, vil etableringsudgiften ofte være højere, men kWh-prisen tilsvarende lavere. Boligorganisationen opnår med denne model fleksibilitet til at skifte udbyder og løsning i langt større omfang, og uden lange bindingsperioder.

Etableringen af ladestanderne kan helt eller delvist finansieres ved hjælp af en huslejestigning, og der er også mulighed for at un-

dersøge, om der kan søges tilskud, f.eks. ved Bolig- og Planstyrelsen.

Er der ikke muligheder for tilskud eller kan et evt. tilskud ikke dække samtlige udgifter, kan midler tilvejebringes via:

- Arbejdskapitalen (hvis disponibel) i form af f.eks. tilskud fra boligorganisationen, eller
- Lån fra:
 - Andre boligafdelinger via boligorganisationen
 - Interne lån i egne midler
 - Lån fra dispositionsfonden (såfremt det kan anses for forsvarligt)
 - Anden finansiering



Refusion af elafgift

Hvis boligorganisationen ønsker at udnytte muligheden for at opnå refusion af elafgiften, kan der f.eks. indgås:

- Aftale om leje af ladestandere inkl. (udvidet) drifts- og serviceaftale
- Drifts- eller serviceaftale (udvidet) på egne ladestandere

Vandtætte skodder mellem solcellestrøm og ladestandere

SKAT har et naturligt fokus på, at der ikke sker en sammenblanding af den afgiftsfrie solcellestrøm produceret bagved måleren, og den afgiftsbelagte strøm, hvor udbydere af abonnements- eller lejeløsninger kan fratække dele af afgiften.

Kort sagt skal der være vandtætte skodder mellem solcellestrøm og strøm til ladestandere.

Dette gøres i praksis ved at sikre, at solceller

og ladestandere er tilsluttet hver sin afregningsmåler med hvert sit aftagenummer.

Find mere information i den juridiske guide under værktøjer på projektets side på AlmenNet.dk.

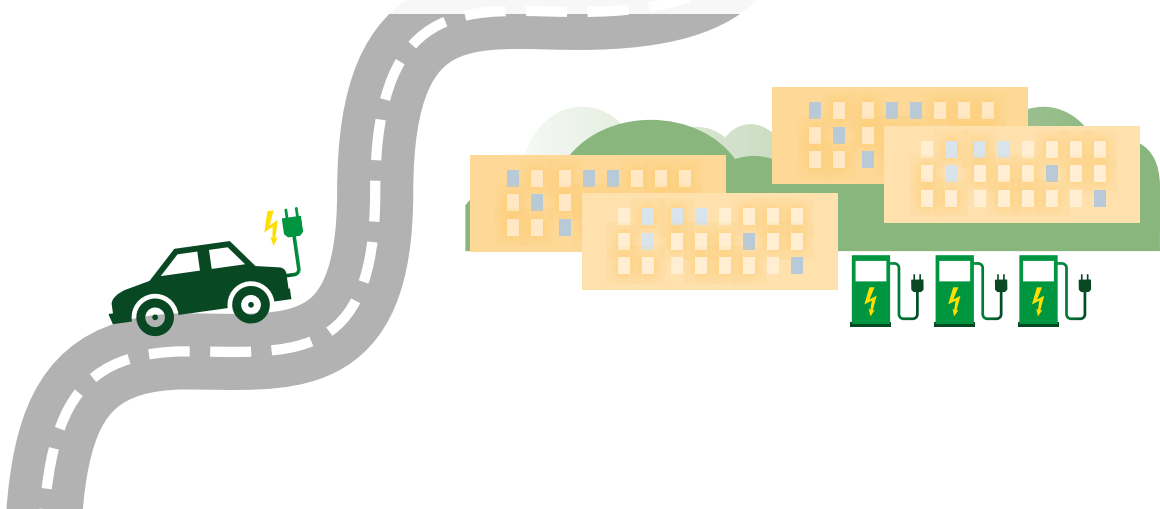
Drift

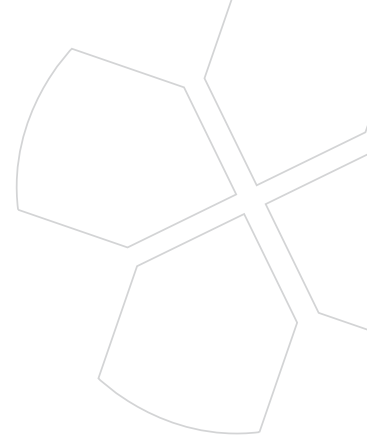
Der skal tages stilling til om administration og drift skal foretages af boligorganisationen eller en ekstern udbyder. Husk, at boligorganisationen kan opnå refusion af elafgiften ved at indgå en (udvidet) drifts- eller serviceaftale på egne ladestanderne.

Behovet for intern drift og administration afhænger i høj grad af, hvilken model for etablering der vælges.

Stiller boligorganisationen udelukkende parkeringsareal til rådighed for en ekstern udbyder, som etablerer og driver ladestanderne, bør driften og administrationen påhvile udbyderen.

Etablerer boligorganisationen selv ladestanderne, kan boligorganisationen vælge at forestå den nødvendige drift og administration selv, eller indgå aftaler med eksterne udbydere om varetagelsen af administration og/eller drift.





Drift af ladestandere består typisk af:

- Tekniske drift af ladestanderen/boksen
- Vedligeholde af ladestanderens/boksens software
- Udbedring af fejl, skader og mangler for ladestanderen/boksen
- Erstatning af ladestanderen/boksen ved hændelig undergang, fx ved brand, tyveri, hærværk eller lignende
- Kundeservice og support
- Håndtering af almindelig ælde og slitage (udskiftning)
- Håndtering af nødstilfælde ved påkørsel og lignende (afskærmning af ledninger, afspærring)

Administration af ladestandere består typisk af:

- Håndtering af forbrug og afregning
- Brugeradministration
- Håndtering af prisreguleringer

Husk

Det anbefales at forsikrings-selskabet kontaktes.

Dels med henblik på at gøre forsikringen opmærksom på, at der bliver opsat ladestandere, og dels i forhold til forventningsafstemning omkring præmie.

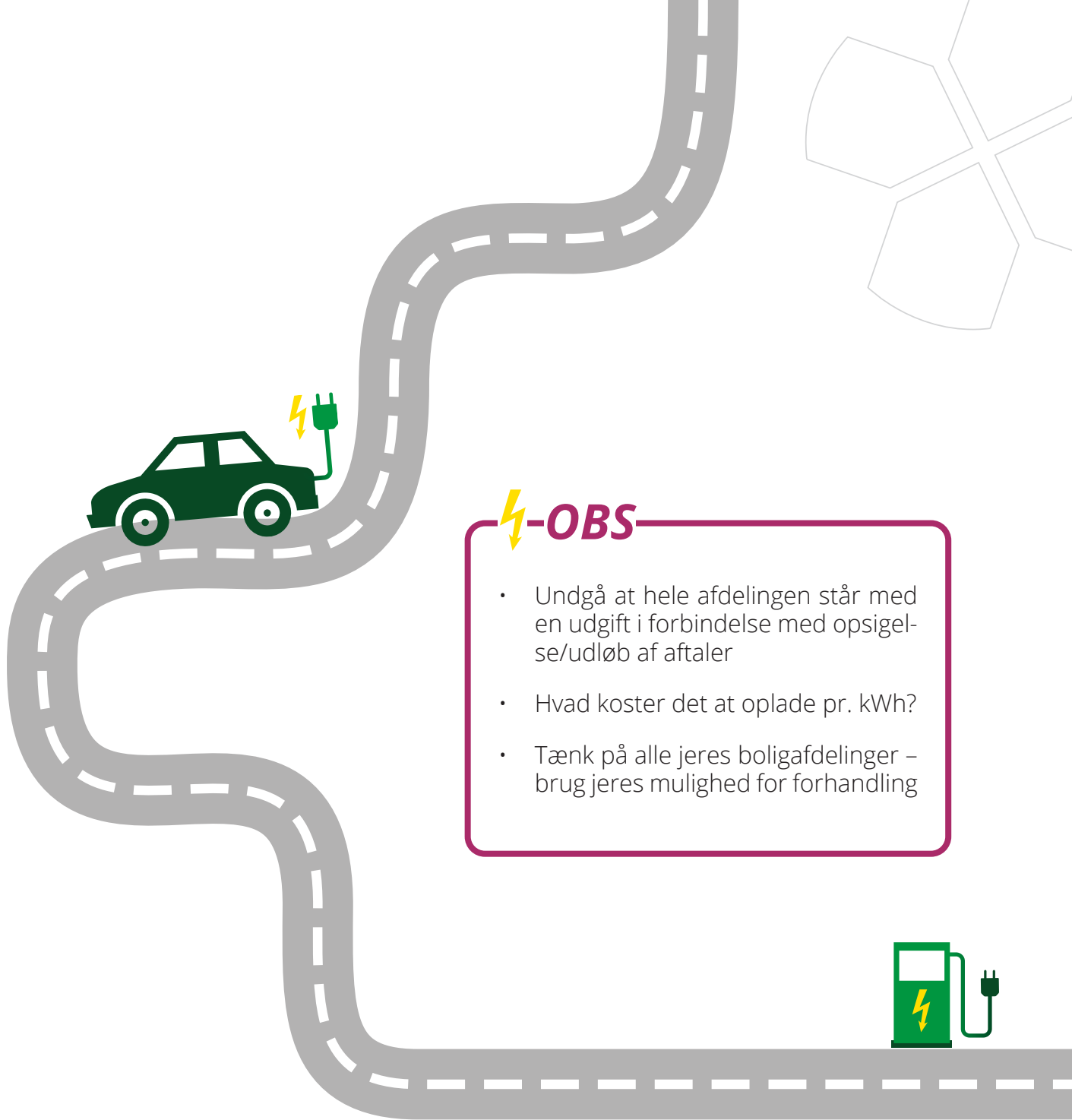
Typisk vil etablering af ladestandere ikke medføre ændringer i præmie.

Gode råd

i forhold til kontrakter/aftaler

I forbindelse med indgåelse af evt. kontrakter og aftaler, bør der være ekstra opmærksomhed på:

- At der ikke er tale om eksklusivtetsaftale/klausuler. Dette sikrer bl.a. at der kan vælges flere løsninger og udbydere på samme parkeringsareal.
- Nedtagingsgebyr eller andre udgifter til bortskaffelse af ladestandere/bokse. Denne udgift skal medregnes fra start.
- Frikøb af installation/infrastruktur. Denne udgift skal medregnes fra start.
- Ejerskab af installation/infrastruktur efter endt aftale/opsigelse. Det anbefales, at boligorganisationen sikrer sig ejerskabet af installationen/infrastrukturen efter endt aftale/opsigelse – hvis ejerskabet ikke i forvejen var boligorganisationens.
- Bindingsperiode. En lang bindingsperiode bør afspejles i særligt hensigtsmæssige vilkår.
- Gebyrer i forhold til software, afregning og andet. Vær især opmærksom på transaktionsgebyrer, honorarer og lignende.



OBS

- Undgå at hele afdelingen står med en udgift i forbindelse med opsigelse/udløb af aftaler
- Hvad koster det at oplade pr. kWh?
- Tænk på alle jeres boligafdelinger – brug jeres mulighed for forhandling

Godkendelse og afstemning i afdelingen

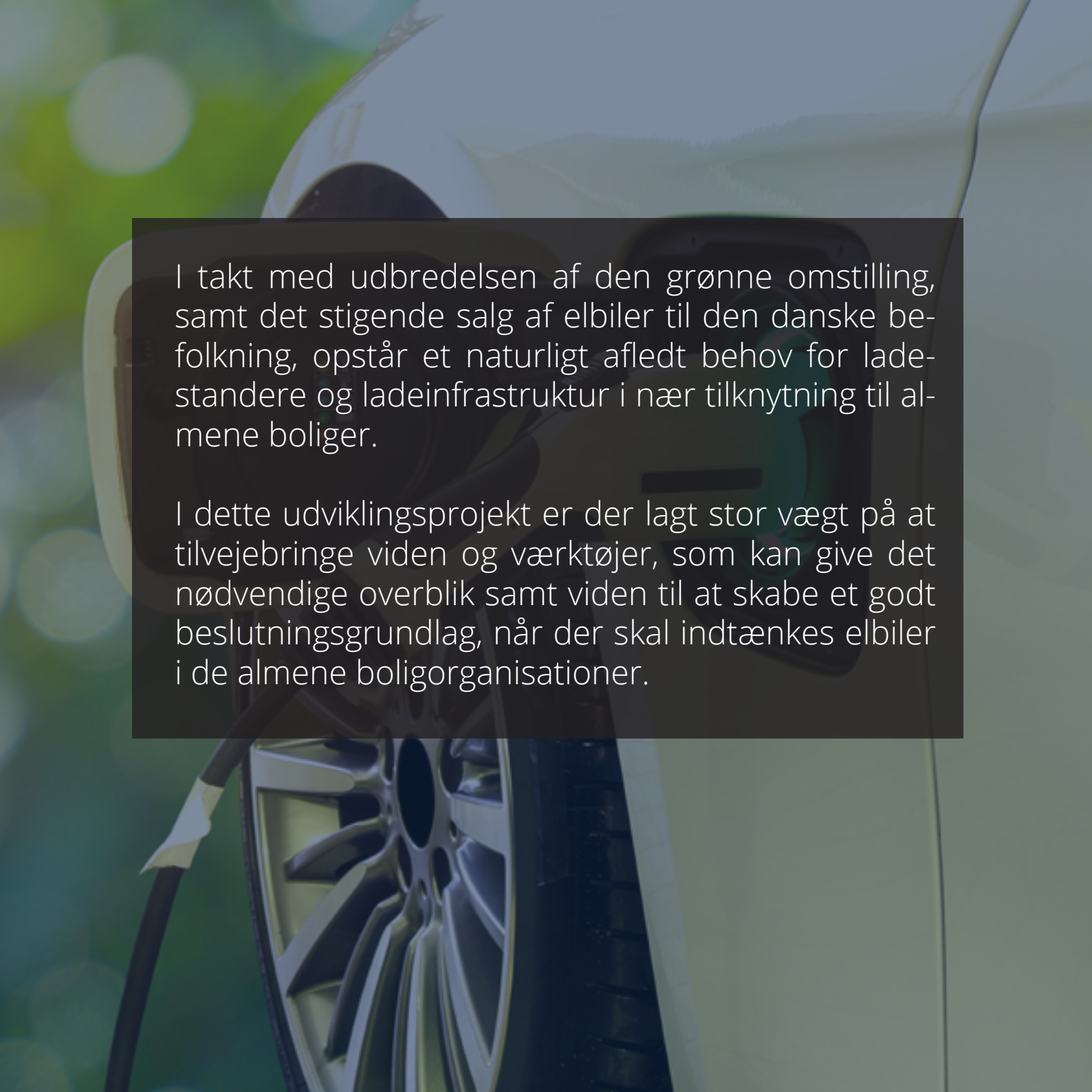
Det er altid afdelingsmødet, som skal vedtage etablering af ladepladser og behandle evt. ændringer i ordensreglementet mv.

Har man f.eks. på strategisk niveau i boligorganisationen fastsat rammer for finansiering, etablering og ejerskab af ladestandere på tværs af afdelingerne, er det også det enkelte afdelingsmøde, som skal godkende opsætningen af ladestandere i deres afdeling.

Dette er også tilfældet, hvis der f.eks. er tale om et fuldt finansieret projekt, hvor beboerne i afdelingen ikke har en udgift forbundet med etablering af ladestandere.

Beboerafstemningen bør ske på baggrund af det samlede beslutningsgrundlag, som med fordel kan bestå af konklusioner, resultater og beslutninger fra hvert trin i "Vejen til elbiler i jeres boligafdeling".

Du kan læse mere om roller, ansvar og beslutningskompetencer i den juridiske guide, som du finder under "værktøjer" på projektets side på AlmenNet.dk.



I takt med udbredelsen af den grønne omstilling, samt det stigende salg af elbiler til den danske befolkning, opstår et naturligt afledt behov for lade-standere og ladeinfrastruktur i nær tilknytning til almene boliger.

I dette udviklingsprojekt er der lagt stor vægt på at tilvejebringe viden og værktøjer, som kan give det nødvendige overblik samt viden til at skabe et godt beslutningsgrundlag, når der skal indtænkes elbiler i de almene boligorganisationer.