



NORSK EIENDOM

Bransjeforening for ledende eiendomsaktører

Norges vassdrags- og energidirektorat  
Postboks 5091 Majorstua  
0301 Oslo

[nve@nve.no](mailto:nve@nve.no)

Deres ref: 201403493

**Norsk Eiendom**

Middelthuns gate 27  
Postboks 7185 Majorstuen, 0307 Oslo  
Telefon: +47 23 08 80 00

e-post: [post@noeiendom.no](mailto:post@noeiendom.no)  
[www.noeiendom.no](http://www.noeiendom.no)

Oslo, 10.okt. 2014

## HØRING AV FORSLAG OM ENDRING AV KONTROLLFORSKRIFTEN OG AVREGNINGSFORSKRIFTEN VEDRØRENDE PLUSSKUNDEORDNING.

Det vises til Norges vassdrags- og energidirektorats høringsdokument fra juni 2014.

### 1. OM NORSK EIENDOM

Norsk Eiendom er en bransjeorganisasjon for ledende eiendomsaktører. Våre medlemmer utvikler, eier og forvalter ca. 30 % av landets næringsseiendommer. Mange av medlemmene er også store boligutviklere og noen sitter på boligporteføljer for utleie. Norsk Eiendom er tilknyttet NHO.

Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling. Norsk Eiendom skal arbeide for at norsk eiendomsbransje blir mer synlig, kunnskapsbasert og seriøs.

Norsk Eiendom samarbeider tett med Grønn Byggallianse og har sammenfallende syn med dem i en rekke saker.

### 2. GENERELT

Dagens regelverk for levering av el til nettet er frivillig for nettselskapene. Det gir lite forutsigbarhet for utbygger og gir ulike rammebetingelser for ulike utbyggere. Norsk Eiendom er derfor positiv til at en ny og obligatorisk plusskundeordning kommer på plass.

Stadig flere byggherrer ønsker å bygge eller rehabilitere til nesten-null energi, nullenergi eller plusshus og må da produsere egenenergi for å få regnestykket til å gå opp. Det gjelder særlig egenproduksjon av el, siden yrkesbygg har et stort elforbruk som må dekkes opp av

egenproduksjon når utbygger setter egen tomt som systemgrense for definisjon av nullenergi/plusshus. Mange utbyggere mener det også er riktig at byggeiere i større grad må ta ansvar for lokal energiproduksjon for å bidra til at el fra vannkraft kan frigis til andre sektorer.

Byggherrer vil aldri ha energiproduksjon som primæroppgave, men det er viktig at det er et velfungerende, rettferdig og enkelt regelverk for disse aktørene som ønsker å bidra til en bærekraftig byggsektor.

De fleste byggherrer som ønsker egenproduksjon av el, installerer solceller. Solcelleanlegget dimensjoneres som regel etter eget forbruk, men da bygget har en elbruk som ikke alltid er i fase med produksjonen, vil det være behov for både kunne hente og levere el til nettet.

### 3. KOMMENTARER

#### **Definisjon av «plusskunde»**

I forslag til ny definisjon er det satt en grense for innmatet produksjon til 100 kW. De fleste næringsbygg vil lett overskride denne grensen, selv ved å lage et solcelleanlegg kun dimensjonert for eget forbruk. Dersom hele potensialet i solceller på både tak, fasader og evt. andre steder på tomten utnyttes fullt ut, vil definitivt grensen ofte overskrides. Vi mener det må legges opp til at potensialet på den enkelte eiendom skal kunne utnyttes fullt ut.

Videre vet vi at utviklingen i effektivitet på solceller gjør at stadig større effekt kan hentes ut fra solcellene i fremtiden.

- *Norsk Eiendom mener det ikke er behov for en grense på 100kW og at denne bør fjernes fra definisjonen.*

#### **Fellesmåling fra borettslag**

Borettslag faller utenfor ordningen ved at det legges opp til at det kun er den enkelte boenhet som skal måles og avregnes hver for seg. Dette er uheldig.

- *Norsk Eiendom mener det må legges til rette for fellesmåling av borettslag, slik at disse faller inn under plusskundeordningen.*

#### **Krav fra nettselskap til plusskunder.**

Nettselskapet er selv ansvarlig for å sette tekniske krav til kunder. Dette gir uforutsigbare og varierende betingelser for byggherrene.

- *Norsk Eiendom mener det bør utarbeides nasjonale retningslinjer for krav fra nettselskap til plusskunder.*

### Produksjon av elektrisitet

En plusskundeordning bør være forbeholdt egenprodusert kraft fra fornybar energi som solceller, små vindmøller, mikro-vannkraft og bioenergi. Dette er ikke uttrykt spesielt i høringsforslaget, noe som også kan åpne for energiproduksjon fra fossile energikilder.

- *Norsk Eiendom mener det bør presiseres at egenprodusert kraft skal være fornybar.*

### Revisjon av plusskundeordningen

Det foregår en stor utvikling på teknologisiden av solcelleanlegg. Videre vil det i årene fremover komme endringer i forskriftskrav for bygninger. Dette gjør at det vil være behov for evaluering av plusskundeordningen med jevne mellomrom fremover.

- *Norsk Eiendom mener det bør legges opp til en evaluering og eventuell revisjon av ordningene med jevne mellom for å sikre at de er i tråd med ny teknologi og nye forskriftskrav.*

Dersom dere skulle ha spørsmål eller synspunkter til vår høringsuttalelse, står vi med glede til disposisjon.

Med vennlig hilsen

**NORSK EIENDOM**



**Thor Olaf Askjer**  
Administrerende direktør



**Carl Henrik Borchsenius**  
Næringspolitisk rådgiver