

Ellehaven NYT

Nummer 5 – Januar 2022

SÆRNUMMER – GRØN OMSTILLING

Kære beboere i Ellehaven!

Først og fremmest håber vi, I alle er kommet rigtigt godt ind i det nye år.

Ellehaven NYT nr. 5 er et **Særnummer** og vil udelukkende omhandle de udfordringer vi i Ellehaven står overfor med hensyn til at sikre tilstrækkelig elkapacitet til at understøtte den grønne omstilling. Vi har nemlig ikke tilstrækkelig elektricitet til, at vi alle kan:

- Oplade vores elbiler, når det snart bliver aktuelt
- Drive vores varmepumper, hvis det bliver aktuelt*)
- Opstille solceller, hvis det bliver aktuelt*)

*) Kræver ændringer i ”Deklarationerne for Ellehaven”

Den grønne omstilling betyder behov for mere elektricitet:

Ideen med den grønne omstilling er jo, at vi indenfor relativt få år reducerer afbrænding af olie og gas væsentligt og erstatter det med anvendelse af grøn strøm produceret af vindmøller, solcelleparker, biomasse etc.

Det betyder, at naturgas til opvarmning, anvendelse af diesel og benzin i biler vil blive reduceret, og dermed vil behovet for elektricitet i de kommende år stige væsentligt, da elektricitet skal benyttes til husopvarmning herunder gulvvarme, opvarmning af

brugsvand, drift af konvektorer i luft-til-vand varmepumpeanlæg og ikke mindst opladning af elbiler.

Nogle få fakta om den grønne omstilling:

Den grønne omstilling er i fuld gang, og nedenstående tal underbygger dette:

- I december 2021 var mere end 50% af de solgte biler i Danmark elektriske – altså biler som kræver opladning.
- Anskaffelse af elbiler er idag og i de kommende år relativt mere attraktivt end anskaffelse af benzin- og dieslbiler, bl.a. grundet den gældende lavere beskatning på biler, som kan oplades.
- Driftomkostningerne ved at eje en bil som udelukkende benytter el er ligeledes potentielt lavere end omkostningerne ved at eje en benzin- eller dieselbil.
- Bilfabrikkerne vil i de kommende år reducere/indstille lanceringen af benzin- og dieseldrevne biler. F.eks. vil Volvo kun sælge eldrevne biler fra år 2030. Audi forventer at introducere den sidste benzindrevne model i år 2025, hos Volkswagen vil 70% af deres solgte biler i 2030 være elbiler, Ford vil kun sælge elbiler fra år 2030, og Renault forventer, at 90% af deres biler er elbiler i 2030.
- Danmark har det ambitiøse mål om reduktion af udledningen af CO₂ med 70% i **2030**. En fuld **udfasning** af den fossile **naturgas** i husholdningerne inden **2030** er et vigtigt element i at nå dette mål.

Så den grønne omstilling, herunder væksten i antallet af elbiler, kommer helt sikkert til at ske!

Vores udfordring:

Som beskrevet i Ellehaven NYT nr 4 har vi haft en af landets største elektrikervirksomheder og specialister i grøn omstilling, herunder opsætning af ladestandere til elbiler, til at gennemgå el-situationen i Ellehaven.

Deres gennemgang har resulteret i følgende konklusion:

Kun ét ud af hvert femte hus i Ellehaven vil være i stand til at oplade en elbil!

Hvorfor er det kun hvert femte hus?

Elektricitet til vores huse leveres fra de grønne elskabe, som er placeret på den anden side af skolevejen.

Fra elskabene er der trukket et (1) kabel frem, som skal forsyne grupper af fem huse, hvilket betyder, at et kabel skal kunne klare belastningen fra i alt fem huses strømforbrug.

Normalt kan et (1) kabel klare den normale belastning fra et (1) hus herunder at dette hus opstiller f.eks. én ladestander til opladning af en elbil og/eller benytter el til opvarmning.

I Ellehaven skal et (1) kabel forsyne fem (5) huse, og kablet kan derfor ikke klare den belastning, som det vil blive udsat for, hvis mere end en (1) elbil skal oplades – så de nuværende elkabler til vores boliger er ganske enkelt ikke tilstrækkelige.

Hvad betyder dette for værdien af vores ejendomme:

Bestyrelsen har kontaktet en ejendomsmægler, som udtaler:

- Ejendommen vil på indeværende tidspunkt være mere attraktivt, hvis det er forberedt til ladestandere eller allerede er udstyret med ladestandere til elbiler.
- Om fem år vil mange boligkøbere ankomme i en elbil til fremvisning af boliger til salg og vil forvente, at de kan oplade deres elbil. Vores huse vil derfor være mindre attraktive/risikere at blive fravalgt til fordel for huse, hvor den elektriske infrastruktur er på plads.

Bestyrelsens forsigtige vurdering er, at vi som boligejere i Ellehaven i tilfælde af salg vil kunne opnå en bedre pris for vores huse, hvis el-infrastrukturen er opdateret, idet vores huse ("produktet") bliver bedre og på længere sigt vil forblive attraktive og relevante i markedet.

Hvad arbejder bestyrelsen med frem til Generalforsamlingen:

Bestyrelsen har i detaljer diskuteret den grønne omstilling og el-situationen i Ellehaven og anser den nuværende situation for værende uholdbar.

Hvad koster lægning af nye kabler til hvert hus:

Vi har valgt at bede SIF om at udarbejde et overslag for etablering af individuelle kabler fra elskabene på skolevejen til hvert hus i Ellehaven.

Umiddelbart vurderer bestyrelsen, at en sådan opgradering af vores elkabler i Ellehaven vil være relativt bekostelig, og vi vil derfor i god tid inden generalforsamlingen d. 24. marts 2022 informere nærmere vedrørende overslaget.

Hvordan sikrer vi finansiering:

Ligeledes er vi i dialog med et pengeinstitut, som tilbyder grønne lån. Her vil vi indhente tilbud på en fleksibel og forhåbentlig attraktiv finansiering, som kan tilpasses den enkelte beboers ønsker og behov.

Opstilling af ladestandere:

Endelig er bestyrelsen i dialog med Rudersdal Kommune med henblik på at sikre, at vi kan opstille ladestandere i Ellehaven.

Regulativ for opsætning af Solpaneler:

Endelig arbejder vi på etablering af et reglement (Tillæg til Deklarationen) for opstilling af solpaneler på vores tage. Reglementet vil omfatte en maksimal højde på solpanelerne samt fastsættelse af det område på vores tage, hvor solcellerne må opstilles. Dette gøres ud fra ønsket om at sikre mindst mulig visuel gene og størst mulig ensartethed i Ellehaven.

Det er vores håb, at dette nummer af Ellehaven Nyt har givet et indblik i de udfordringer, vi som beboere i Ellehaven står overfor, samt indsigt i det omfattende arbejde som bestyrelsen gennemfører for at sikre, at Ellehaven er velforberedt på den grønne omstilling. Således vil Ellehaven, også i årene fremover, være up-to-date og være et attraktivt sted at bo til gavn og glæde for alle beboere!

De bedste hilsener

Ellehavens Bestyrelse

