

Ellehaven NYT

Nummer 9 – Maj 2022

SÆRNUMMER – etablering af ny el til den enkelte husstand

Kære beboere i Ellehaven!

Vi har nu vores generalforsamling 2022 bag os, og vi håber, I alle har nydt det solrige forår her i vores dejlige Ellehaven.

Ellehaven NYT nr. 9 er et særunummer og vil udelukkende omhandle, hvorledes vi kommer videre i forbindelse med de udfordringer, vi i Ellehaven står overfor med hensyn til at sikre tilstrækkelig elkapacitet til at sikre, at vores boliger fortsat er attraktive og relevante i markedet den grønne omstilling taget i betragtning. Vi har nemlig langt fra den tilstrækkelige elektricitet til, at vi alle kan:

Oplade vores elbiler, når det bliver relevant og aktuelt!

Vores udfordring i Ellehaven:

Som beskrevet i Ellehaven NYT nr. 4, nr. 5 og nr. 7 samt gennemgået på vores sidste generalforsamling har vi haft en af landets største elektrikervirksomheder og specialister i grøn omstilling, herunder opsætning af ladestandere til elbiler, til at gennemgå elsituationen i Ellehaven.

Deres gennemgang resulterede i følgende konklusion:

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

I forbindelse med gennemgangen af vores elsystem udarbejdede firmaet ligeledes en budgettramme for etablering af ny el i Ellehaven, hvilken forudsatte, at alle 34 huse deltog. Budgettet/ overslag per hus havde to elementer:

- **Etablering af nye kabler fra elskabe til husene: 38.000,- DKK**
- **Tilslutningsafgift til Radius: 15.000,- DKK**
- **Ialt 53.000,- DKK**

Hvad har bestyrelsens fokus været siden generalforsamlingen?

Efter generalforsamlingen har vi arbejdet videre med to projekter indenfor emnet elbiler:

1. Hvor og hvordan er det muligt at placere ladestandere/ ladeboxe i Ellehaven, så vi sikrer, at de kun kan benyttes af Ellehavens beboere og dermed ikke bliver en del af de offentlige ladestationer?
2. Vedrørende etablering af nyt elnet i Ellehaven skal der udarbejdes udbudsmateriale, vælges mulige leverandører, gennemgang og forhandling af indkomne tilbud samt udarbejdes en anbefaling til beboerne.

Med udgangspunkt i de projektplaner, som vi har udarbejdet, kan vi allerede nu konstatere, at der bliver tale om en ikke ubetydelig arbejdsindsats fra bestyrelsens side for at nå frem til et solidt løsningsforslag samt et gennemarbejdet budget, som vi kan fremlægge for beboerne i Ellehaven.

Bestyrelsen vil gerne gennemføre dette omfattende arbejde, men inden bestyrelsen fortsætter, ønsker vi at sikre, at der er i realiteten er opbakning fra jer til projektet:

Installation ny el i Ellehaven.

Bemærk!

- Projektet omfatter udelukkende lægning og tilslutning af nye individuelle elkabler til samtlige huse i Ellehaven
- Projektet omfatter ikke trækning af kabler fra huset til en ladestander eller opsætning af ladestandere
- Hvorvidt man ønsker at anskaffe en elbil og opsætte en ladestander/ ladebox er efterfølgende helt op til den enkelte beboer
- Mht. den enkelte beboers finansiering af de nye elkabler vil bestyrelsen ikke stå for et fælleslån men anbefaler den enkelte beboer at kontakte sit pengeinstitut. Bestyrelsen vurderer, at de enkelte beboeres situation og behov er forskellige, hvorfor et fælleslån ikke vil være relevant. Som nævnt på generalforsamlingen tilbyder en række pengeinstitutter grønne lån på fornuftige betingelser, og de enkelte beboere opfordres derfor til at kontakte deres bank vedrørende finansiering.
- Ligeledes er det nu meget klart, at en investering i et moderne elsystem vil forbedre værdien af vores boliger – læs eventuelt artiklen fra "MOTOR" (maj 2022) sidst i dette særnummer.

Hvad ønsker vi, før vi fortsætter arbejdet?

Bestyrelsen ønsker en klar tilkendegivelse, gerne fra alle Ellehavens beboere, hvor I venligst bedes tage stilling til følgende spørgsmål:

"Vil du som beboer i Ellehaven på en ekstraordinær generalforsamling stemme ja til, at vi gennemfører projektet:
Installation af ny el i Ellehaven?"

Hvad gør du?

Vi vil værdsætte jeres tilkendegivelser og synspunkter, og du bedes venligst sende dem til bestyrelsen på mail:

bestyrelsen@ellehaven.dk

Vi har vores næste bestyrelsesmøde i midten af juni, hvor vi behandler alle de indkomne svar. Vi vil derfor bede om jeres tilkendegivelser på nævnte mail senest fredag d. 10 Juni 2022.

Vi vil på forhånd sige jer alle mange tak for input og kommentarer – det vil være en stor hjælp i vores videre arbejde!

De bedste hilsener

Ellehavens Bestyrelse

Rift om boliger med ladestander

At boligkøbere har stigende fokus på lademuligheder, mærker man hos ejendomsmæglerkæden EDC i Skanderborg. Især det seneste år har man her oplevet, at stadig flere købere også spørger ind til muligheder for opladning af bilen, når de bestiller en fremvisning. Det fortæller indehaver af EDC Skanderborg Brian Svit:

– Skal vi fremvise en bolig uden egen p-plads, og kommer køber i en elbil, så ved vi allerede, at det bliver op ad bakke. Folk gider ikke køre efter opladning, men vil kunne lade derhjemme. Så adgang til en ladestander bliver helt klart et salgsargument, siger han og tilføjer, at EDC Skanderborg også er blevet kontaktet af det lokale energiselskab, som står klar med tilbud på ladeløsninger, hvis boligkøbere måtte ønske det.

Han har fulgt Bøgehusenes arbejde med ladestander og kender området i Skanderborg Bakker.

– Her ligger tre nyere boligkvarterer, som ligner hinanden. I det ene har beboerne dog deres egne indkørsler, hvor der nemt kan sættes en ladestander op, mens de to andre kvarterer, hvor Bøgehusene er det ene, har fælles parkeringsarealer. Det har betydet, at mulige købere i flere tilfælde har valgt dem fra, fordi der ikke har været lademulighed. Vi har også kunder i vores køberkartotek, som betinger sig, at de kan lade deres bil op. Efter at Bøgehusene har fået deres egne ladestander, er de blevet mere attraktive, og det har betydning for både liggetid og prisen, fortæller Brian Svit.

Han forventer, at adgang til egen ladestander kun vil blive mere efterspurgt de kommende år.

Kan ses på prisen

Næsten samme melding lyder fra Home, der er en af landets andre store ejendomsmæglerkæder. Her har man ligefrem udviklet et ikon, som i salgsopstillingen fortæller boligsøgende, om en ejendom har lademulighed.

– Det er noget, man vil slå på i salgsmaterialet, og som vil være et aktiv for boligen, fortæller daglig leder af Home i Vejle Jesper Guldmann, der især det seneste år har oplevet en stigende interesse fra købere for lademuligheder.

I Vejle er man i gang med at sælge 110 lejligheder, som er ved at blive opført. Til lejlighederne hører et fælles parkeringsområde. Allerede i projektfasen besluttede man at forberede opsætning af ladestander ved at lægge tomme rør ned, så det senere er nemt at trække kabler.

– Det var fremsynet, for halvdelen af køberne til lejlighederne har spurgt til lademulighed – ikke fordi de har en elbil, men fordi de forventer at købe en inden for de kommende år, siger Jesper Guldmann.

Tendensen mærker man også hos Dansk Ejendomsmæglerforening.

– Der er et stigende fokus på boligens energiforbrug og -forsyning. Der er ingen tvivl om, at for særligt de boliger, som ikke nemt selv kan montere en ladestander i indkørslen, bliver adgang til lademulighed kun et mere afgørende aktiv, som også vil kunne ses på prisen, siger direktør Ole Hækkerup.

Home indfører et logo, der i annoncerne viser, at en bolig har ladestander

