



Modtager(e): MBU

Temadrøftelse: Betalingsmodel for vej- og stibelysning

Baggrund og formål

Notatet her beskriver baggrund og model for grundejerforeninger og boligforeningers fremtidige betaling for vej- og stibelysningen i deres områder. Det er grundlaget for en temadrøftelse i Miljø- & Byudvalget den 21. april 2015.

Temadrøftelsen følges op af en tilsvarende temadrøftelse i Brugergruppen. På Brugergruppens møde den 26. marts 2015 blev der kort orienteret om det igangværende arbejde, både i forhold til anlægsprojekt for 2015-16 og den betalingsmodel, som dette notat lægger op til en drøftelse af. Drøftelserne vil danne grundlag for et dagsordenspunkt til beslutning snarest muligt.

Albertslund Kommune ejer store dele af udendørsbelysningen på veje og stier i grundejerforeninger og boligforeninger, efter at kommunen købte anlægget tilbage fra DONG Energy. Opkrævningen er fortsat uændret efter tilbagekøbet, men i sammenhæng med både den større moderniseringsplan der er afsat bevillinger til, og den fremadrettede kommunale organisering af opgaven, er der behov for, at vurdere hvilken praksis for betaling, der kan fungere fremadrettet.

Forvaltningen har fået undersøgt hvordan andre kommuner opkræver betaling for belysning i boligområderne, og hvilke regler der gælder, og har herefter beskrevet en betalingsmodel for Albertslund.

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes henimod en forenkling af praksis, knyttet sammen med valgfrihed for det enkelte boligområde. Når et boligområde har truffet beslutning om det fremtidige ejer- og driftsforhold, som bl.a. omhandler hvem der har ansvaret for fornyelse af anlægget fremadrettet, vil det derfor være et princip, at aftalen bindende for f.eks. minimum 10 år.

Formålet med en ny praksis er:



- At højne kvaliteten af byrummene
- At yde god service til borgerne
- At fremme involvering af borgerne i fornyelsen bl.a. gennem Brugergruppen (præg på eget område, fælles udvikling af byen)
- At fremme den størst mulige fornyelse af anlægget (energibesparelse, driftsbesparelse og investering)
- At optimere driften (flytte ansvaret for driften til Albertslund Forsyning, nedbringe omkostningerne, forenkle administrationen)
- At modellen fortsat har fokus på principperne om "hvile i sig selv" og "lighed for loven"

For at byen kan være i front og samtidig opnå fordelene ved at have ansvaret for et større anlæg, vil kommunen tilbyde at overtage yderligere anlæg fra boligområderne.

Belysningsanlægget

Udendørsbelysningen i Albertslund Kommune er nedslidt, utidssvarende og dyr i drift. Store dele af anlægget skal udskiftes over de kommende år.

Udendørs-belysningen i kommunen består af en del forskellige elementer, som ejes og drives forskelligt. Det er også karakteriseret ved forskellige økonomiske konstruktioner.

En del af anlægget har kommunen hele tiden ejet og drevet selv (det oprindelige anlæg). Det består af ca. 1.300 lyspunkter på stier og veje, og kommunen har en aftale med en lokal elektriker om at udbedre fejl. Driften er skattefinansieret.

Den største del af belysningsanlægget har kommunen købt tilbage fra DONG pr. 1. april 2013, for selv at kunne styre modernisering af anlægget, herunder udskiftning til ny teknologi. Alle steder skal der skiftes til LED, som er en teknologi i rivende udvikling, og med perspektiver for at samtænke udskiftningen med den digitale udvikling og Smart City.

DONG-anlægget består af ca. 7.500 lyspunkter. De 4.200 lyser på kommunale veje og stier, mens de 3.300 lyser i boligområderne på privat vej /sti og privat fællesvej. DONG-anlægget er et sammenhængende anlæg, og det vil medføre en del ekstra omkostninger, at fraseparere dele af anlægget. Kommunen har derfor købt hele anlægget. Der blev samtidig indgået en aftale med DONG, om fortsat at drive det anlæg de har solgt til kommunen. Driften af de kommunale lyspunkter er skattefinansieret, mens driften af lyspunkter i boligområderne er takstfinansieret. Der er ikke el-målere på anlægget, og el afregnes efter et beregnet forbrug. Kommunen betaler i dag ca. 1 mio. kr. i abonnement og ca. 1 mio. kr. i el-udgifter til DONG for anlægget i boligområderne.

Belysningen i boligområderne er nogen steder en del af kommunens anlæg og andre steder ejes det af boligforeningen selv. Det vurderes, at der er knap 20



boligområder, der selv ejer og driver belysningen i hele deres område.

Der er også udendørsbelysning i tilknytning til alle vores skoler og institutioner, bl.a. på parkeringspladserne. Den belysning bliver betragtet som en del af bygningerne med tilhørende udearealer. Derfor er den koblet direkte på bygningernes elforsyning og elmålere og indgår i bygningsdriften.

I erhvervsområderne ejer kommunen belysningen på vejene, mens den øvrige belysning i områderne primært står på den enkelte virksomheds grund og dermed ikke er en del af fællesbelysningen. Virksomhedernes betaling til udendørsbelysningen er en del af ejendomsskatten.

Valgfrihed

I dag er ejer- og driftsforholdet for belysningsanlægget i boligområderne i hovedtræk opdelt i to kategorier:

- Kommunen ejer og driver anlægget og boligområdet betaler kommunen for drift mv.
- Boligområdet ejer og driver selv anlægget og betaler selv udgifter til ekstern aktør. Kommunen yder refusion for udvalgte beliggenheder og installationer.

For at sikre størst tilfredshed fremadrettet, foreslår forvaltningen, at der arbejdes med en valgfrihed omkring ejer- og driftssituationen. Det er intentionen, at det skaber gennemsigtighed, motiverer til øgede investeringer og fremmer et energieffektivt og moderne belysningsanlæg til gavn for både borgerne og miljøet. Der kan modsat være en risiko, at de overordnede kommunale mål om CO₂-reduktion, tryghed, æstetik, kobling til den intelligente by mv. bliver vanskeligere at forfølge, hvis flere boligområder vælger selv at eje og drive deres udendørsbelysning.

Som led i en betalingsmodel arbejdes med tre scenarier:

Kommunen ejer i dag og fremover

Et boligområde betragtes som en enhed. Oprævning for administration, el, drift, vedligehold og afskrivning beregnes for hvert område for sig. Boligafdelingen eller grundejerforeningen (hvor kommunen fakturerer forholdsmæssigt til den enkelte grundejer) betaler en individuel pris for hvert enkelt lyspunkt, baseret på den registrering af anlægget, som kommunen har modtaget fra DONG Energy. Modellen er lidt tung administrativt, men betyder at man betaler konkret for det belysningsanlæg man har i området.

Kommunen overtager ejerskab

Kommunen tilbyder, på frivillig basis, at overtage ejerskabet til al vej- og stibelysning fra boligområder, der i dag selv ejer deres anlæg. De anlæg der overtages, prissættes lyspunkt for lyspunkt, efter de generelle priser (se



nedenfor) og indgår fremadrettet på lige fod med det øvrige anlæg der drives for boligområderne. Overtagelse forudsætter, at der indgås en aftale med en bindingsperiode på minimum 10 år, idet kommunen samtidig påtager sig fornyelsen af anlægget.

Boligområde overtager ejerskab

Oplægget er, at kommunen kan tilbyde boligområder, der ikke selv ejer deres anlæg og betaler til kommunen, at overtage belysningen til en fordelagtig pris med henblik på selv fremover at udskifte, drive og vedligeholde belysningen. Boligområderne vil have udgifter ved at overtage anlægget – herunder separationsudgifter til DONG. Med ejerskabet vil de ikke længere skulle betale afskrivning på det gamle anlæg, men skal ved udskiftning givet lånetage på markedsvilkår, hvor afdrag forventes at udgøre en større udgift. El afregnes direkte fra boligområdet, og et boligområde kan selv vælge hvem der skal stå for driften af deres anlæg.

Boligområder der ikke ejer deres anlæg selv, og betaler til kommunen, får tilbud om selv at overtage deres belysningsanlæg. Kravet vil være, at boligområdet afholder omkostningen til omlægning af forsyningen og etablering af måler. Der vil samtidig knytte sig forpligtelser til overtagelsen omkring fornyelse af anlægget, som f.eks. fremtidigt energiforbrug og lyskvalitet.

For anlæg der er ældre end 20 år vil det alene være adskillelses- og måleromkostninger, der knytter sig til overtagelsen. For anlæg der er nyere end 20 år, og som derfor har en fornuftig restlevetid, vil der knytte sig en betaling for anlægget, som beregnes i forhold til den konkrete udgift for kommunen fra købet fra DONG Energy.

Hvis et boligområde har overtaget deres eget belysningsanlæg, vil det enkelte område i stil med andre investeringer selv skulle finansiere udskiftning af anlægget og få selv driftsbesparelserne.

Opkrævning i dag

Efter tilbagekøbet af anlægget fra DONG er det opkrævede beløb fortsat uændret og for grundejerforeningerne er opkrævningsmetoden uændret via FAS, mens boligafdelingerne får en kvartalsvis opkrævning fra kommunen i stedet for fra DONG. Serviceniveauet for anlægget i boligområderne er også fastholdt uændret.

Der er indgået en 5-årig driftskontrakt med DONG Energy, hvor vi i takt med udskiftning af belysningen, opsigter aftalen med DONG for de moderniserede lyspunkter. Aftalen udløber 31. marts 2018, selvom hele anlægget ikke er moderniseret.

Udgifterne for boligområderne består af betaling for administration, drift,



afskrivning og el. Elforbrug opkræves i dag baseret på en brændtimeberegning. Drift opkræves baseret på faste anlægstyp priser.

Ny betalingsmodel

Prisen for lys er i modellen en beregnet udgift baseret på det enkelte lyspunkts karakteristika. Husstande, som modtager kommunalt leveret lys, betaler herfor på baggrund af belysningens sammensætning i det enkelte boligområde. Prisen varierer derfor fra boligområde til boligområde afhængigt af antallet af lyspunkter, typer af lyspunkter og elforbruget. Da udgangspunktet er det enkelte boligområde og belysningen heri, er der sammenhæng mellem den service man får og det man betaler for. Modellen er grundlæggende en videreførelse af den afregningsmodel, som anvendes i dag.

Anlæg (fornyelse), drift og vedligehold af belysning på veje og stier håndteres som en almindelig kommunal opgave, som det er tilfældet i dag, alle steder hvor kommunen står som ejer. Kommunen afholder således udgiften til udskiftning og efterfølgende opkræves afskrivning i anlæggets levetid. Kommunen vil i samspil med boligområderne sikre udvikling, energieffektivitet, lyskvalitet, tryk, helhedsorienterede hensyn mv.

Organisering

På samme måde, som der i kraft af overtagelsen af belysningsanlægget er behov for en tidssvarende betalingsmodel, er der også behov for et stærkt fokus på optimering af driften i samspil med borgere /brugere. Forvaltningen planlægger, at flytte driftsansvaret til Albertslund Forsyning, som i forvejen har den direkte dialog med boligområderne i Brugergruppen, og varetager driftsansvaret på fjernvarme- og affaldsområdet.

Den fremtidige organisering af driften er knyttet til den driftsaftale, der er indgået med DONG Energy, som gælder indtil udskiftning eller senest 31/3-2018. Ansvar vil dermed omhandle de vilkår der knytter sig til den nuværende driftsaftale. Samtidig vil der være fokus på hvordan driften skrues sammen når belysningen er udskiftet, og kræver væsentlig mindre vedligeholdelse. Herunder anvendelsen af intelligent styring af det enkelte lyspunkt.

Modernisering

Ved udskiftning af anlægget opstilles belysning, som er kendetegnet ved lavt elforbrug, lang levetid og beskedent vedligeholdelsesbehov. Derfor er der en klar forventning om betydelige besparelser ved udskiftning på både el- og driftsudgifter. Totaløkonomisk vil det imidlertid først slå igennem på længere sigt, da anlægsomkostningerne er store.

Udskiftningen og fornyelsen er en nødvendighed, da anlægget er så nedslidt, at de akutte reparationsudgifter er stigende. Fornyelse af belysningsanlægget vil medføre et markant løft af byen – både på veje og stier og i boligområderne,



med fokus på de målsætninger, der er indeholdt i belysningsplanen:

- Øge trafiksikkerhed og tryghed
- Skabe attraktive bymiljøer, identitet og oplevelser
- Øge fremkommelighed og styrke forbindelser
- Implementere grøn belysningsteknologi
- Etablere et byrumslaboratorium
- Hæve belysningskvaliteten
- Øge energi og driftseffektivitet

Forvaltningen foreslår, at der bliver en positivliste for kommunen som helhed med omkring fem armaturer, som de enkelte boligområder kan vælge, når moderniseringen skal planlægges for det enkelte område. Hermed kan den effektive drift fastholdes og der bliver samtidig en vis valgfrihed.

Medfinansiering

Man kan godt forestille sig, at udskiftning i boligområderne kan have privat medfinansiering. Idet modellen i forvejen tager udgangspunkt i belysningen i et enkelt boligområde, kan der indregnes reduceret afskrivning og reducerede årlige omkostninger for medfinansierede lyspunkter. Har et boligområde for eksempel påtaget sig halvdelen af udgifterne til udskiftning i sit område, vil det kunne indføres i modellen, at boligområdet kun skal opkræves afskrivning for halvdelen af værdiforringelsen.

Den mulige medfinansiering kan medvirke til, at accelerere udskiftningen til mere tidsvarende belysning af højere kvalitet og med lavere energiforbrug.

Forslag til prisstruktur

Baseret på de nuværende aftaler, vil Forvaltningen foreslå, at priserne fortsat opgøres pr. lyspunkt. Priserne kan ligge i en størrelsesorden, som illustreret nedenfor. Det skal understreges, at det fortsat er anslåede priser. De endelige priser skal overholde hvile i sig selv princippet, både budget og regnskab.

Derfor er der tale om skønnede priser baseret på vores nuværende aftaler og udgifter, for at give et billede af hvordan en fremtidig prisstruktur kan se ud og størrelsesordenen på priserne.

Det foreslås, at den nye prisstruktur træder i kraft pr. 1. januar 2016.

Ny prisstruktur (kr. pr. lyspunkt pr. kvartal)

Type	Pris i dag	<i>Drifts-udgift t gammelt anlæg</i>	<i>Afskrivning g gammelt anlæg</i>	Pris ved gammelt anlæg	<i>Drifts-udgift t LED</i>	<i>Afskrivning g LED</i>	Pris ved LED
------	------------	--	--	------------------------------	------------------------------------	------------------------------	-----------------



Væg- og loftarmaturer	91,25 – 101,50	65	25	90	35	25	60
Vej- og parkarmaturer samt pullerter 0 – 4 meter	115,50	80	35	115	40	75	115
Vej- og parkarmaturer over 4 meter	133 - 188	100	35	135	50	85	135

Der vil blive hentet driftsbesparelser hjem i takt med at anlægget fornyes, som priseksemplet indikerer. Som det fremgår, anbefaler forvaltningen et princip om, at den reducerede driftsudgift i kraft af udskiftning til LED, i stedet går til afskrivning på det nye anlæg. Det er alene for væg- og loftsarmaturer, at udgiften pr. lyspunkt reduceres, hvilket skyldes en mindre investering i nyt armatur.

Dertil kommer udgift til elforbruget. Forvaltningen anbefaler et princip om, at det også fremover vil blive et beregnet årsforbrug, der lægges til grund. Det skyldes, at det ikke uden betydelige merudgifter til kabling, målere mv. vil være muligt at lave målerafregning pr. boligområde. Der vil således blive målere der knytter sig til det fysiske anlæg og ikke til hver der er bruger.

Elforbruget vil blive reduceret når der skiftes lyskilde. Forvaltningen anbefaler et princip om, at reduktionen i elforbrug kommer boligområdet til gavn, så prisen reduceres. Det skyldes bl.a. at det vil blive et vanskeligt regnestykke, hvis der kontinuerligt skal holdes styr på forskellen på hvad der tidligere blev betalt, og hvad der betales nu. I takt med optimeringen af anlægget, vil profilerne for hvor mange timer anlægget er tændt, hvor meget det er dæmpet, og hvor meget strøm det enkelte armatur dermed bruger, ændre sig. Samtidig vil el-taksten også variere.

Omvendt kan man argumentere for, at prisen bør være uændret eller stige når man får ny og bedre belysning i et boligområde.

Afskrivning

Afskrivning er en betaling for den værdiforringelse anlægget udsættes for ved at blive brugt. Praksis er, at det afskrivningsbeløb, der opkræves i dag alene afhænger af anlægstypen, men ikke af hverken anskaffelsespris eller alder på lyspunktet.

Hvis man antager, at det koster 20.000 kr. alt incl. at skifte et lyspunkt, og man fastlægger levetiden til 30 år, så vil en helt simpel afskrivning være på 167



kr./kvartal pr. lyspunkt (167 kr./kvt. * 4 kvt. * 30 år = 20.040 kr.).

Afskrivningen i dag er på mellem 25 - 35 kr. i kvartalet. Med forslaget til ny prisstruktur vil afskrivningen ligge på mellem 25 – 85 kr. i kvartalet.

Hvis princippet er, at udgiften ikke skal stige, er der således en væsentlig afstand fra de nuværende priser og dækning af den samlede afskrivning. Da udskiftningen af anlægget foregår i regi af det skattefinansierede område, er det i princippet en politisk beslutning om den fulde anlægsomkostning skal indgå i beregningsgrundlaget for hvile i sig selv prisen. Modsat skal det sikres, at der er lighed for loven når de endelig priser fastlægges.

Administration

Administration er i den nuværende ordning hos DONG Energy finansieret af driftsudgiften. Derudover er der kommunale udgifter til fakturering på knap 200.000 kr., og et timeforbrug som ikke er opgjort særskilt.

I takt med, at anlægget moderniseres og driftsaftalen med DONG ophører følger der en række opgaver med driftsansvaret. Det er f.eks. vedligeholdelse af data, ledningsforespørgsler, fejlmeldinger, vagtordning, intelligent styring, fakturering mv. Disse opgaver vil indgå i beregningen af driftsudgiften og være en del af hvile i sig selv budget og regnskab.

Innovation, udvikling og anlæg

Albertslund Kommune anvender ressourcer til at være på forkant indenfor intelligent belysning og Smart City. Endvidere vil der i tilknytning til de anlægsopgaver, der skal gennemføres i de enkelte boligområder, være brug for kommunale bygherreressourcer i samspil med den konsulent der kobles på opgaven.

Hovedparten af ressourcerne ligger på den skattefinansierede del af opgaven. Der vil dog være en andel af udgifterne, der medtages i hvile i sig selv beregningen. Omkostningen kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Opdeling af anlægget – principper og refusion

Der ydes i dag to typer refusion. Den ydes ud fra en historisk ordning, som ikke har fulgt med tiden:

- 1) Til boligområder, som selv ejer deres belysning, men hvor vejen eller stien ikke alene benyttes til boligområdets egen trafik.
- 2) Til boligområder hvor kommunens belysning er koblet på boligområdets elforsyning.

Forvaltningen foreslår, at refusion afskaffes. Der vil derfor blive behov for en opdeling af anlægget i udvalgte områder. Denne omlægning vil hænge naturligt sammen med etablering af el-målere for og /eller modernisering af



belysningsanlægget i de berørte områder. Der kan blive en overgangsperiode hvor boligområdet eller kommunen får en ekstra udgift.

Opdeling af anlægget vil ske med udgangspunkt i et princip om, at lys på stamveje og hovedstier er kommunale opgaver.

En stamvej foreslås defineret som en adgangsvej til et boligområde, som – i modsætning til en boligvej – hverken har tilstødende parkeringsarealer eller ind- og udkørsel til bolig. Konsekvensen af ovenstående definition vil være, at flere boligområder fremadrettet skal betale for lys på veje, som kommunen i dag betaler for.

Hovedstierne er udpeget i kommuneplanen, og udendørsbelysningen er en kommunal opgave. Dette princip vil medføre minimale ændringer.

Særlige aftaler i enkeltområder, som omhandler specifikke problemstillinger, omfattes ikke af ejer- og betalingsmodellen, og kan indgås uafhængigt.

Temadrøftelse – opsummering

Udgangspunktet er at fremme kommunens målsætninger om at være frontløbere på belysningsområdet, sikre effektiv drift samt forenkle og gøre betalingsmodellen for boligområderne mere gennemsigtig.

Betalingsmodellen er baseret på at hvert boligområde betaler for de lyspunkter der lyser i deres område, ud fra en hvile i sig selv pris. Prisen beregnes ud fra tre hovedkategorier, og afhænger derudover af hvilken lyskilde der sidder i armaturet. Prisen dækker administration, drift, elforbrug og afskrivning.

Der indføres en ny prisstruktur, hvor prisen pr. lyspunkt falder når man får skiftet til LED, da det reducerer elforbruget. De lavere driftsomkostninger, som også vil komme, ændres til en større betaling for afskrivning. Omvendt kan man argumentere for, at prisen bør være uændret eller stige når man får ny og bedre belysning i et boligområde.

Der arbejdes med valgfrihed omkring ejer- og driftsforholdet. Et boligområde kan derfor komme med i den kommunale ordning, blive i den kommunale ordning eller træde ud af den kommunale ordning. Der fastlægges vilkår for at træde ind og ud af ordningen.

Refusion afskaffes. Der vil blive områder der skal betale for udendørsbelysning de ikke betaler for i dag, og der vil blive områder der mister en refusionsindtægt. Der vil blive behov for at adskille anlægget i udvalgte områder, og kommunen vil via den skattefinansierede del af driften komme til at betale steder hvor der ikke betales i dag.