



Reguleringsmyndigheten for Energi i NVE, RME.

## **Huseiernes innspill til hvordan fjernvarmeprisen bør reguleres**

Huseierne er en partipolitisk uavhengig forbrukerorganisasjon for landets boligeiere. Vi har 265.000 medlemmer, noe som utgjør ca.10 prosent av alle landets husholdninger. Vi representerer 6600 sameier og borettslag. Medlemmene våre bor i leiligheter, rekkehus og eneboliger, og representerer bredden i den norske boligmassen. Vi vil bidra i utvikling av politikk som sikrer at vi kan opprettholde en boligmodell hvor folk flest har økonomisk mulighet til å eie og ta vare på sitt eget hjem.

Strøm og nettleie er blant husholdningenes større utgiftsposter. Forbrukerne synes strøm er vanskelig, og har problemer med å forstå prisene og fakturaene. De voldsomme svingningene i strømprisen det siste året, har skapt usikkerhet og lite forutsigbarhet for kunden. Dette ser vi også er gjeldende for de som får regningen sin fra et fjernvarmeselskap. Diskusjonen rundt pristak på fjernvarme, og ikke minst strøm, er viktig. Kunden er avhengig av strøm og varme. Rammevilkårene må derfor sikre en konkurransedyktig og forståelig pris.

## **Monopoler må reguleres**

Fjernvarme har en sentral rolle i det norske energisystemet. Utnyttelse av spillvarme som ellers ville gått tapt er et viktig og riktig grep. I tillegg avlaster man kraftsystemet på de kaldeste dagene, noe som blir stadig viktigere fremover fordi det både kan redusere og utsette investeringer i nettforsterkninger og ny kraftproduksjon. Ny regulering må sikre samfunnsøkonomisk lønnsom utbygging av fjernvarme. Det er imidlertid ingen god begrunnelse for at prisen til kundene skal være høyere enn ved konkurrerende løsninger.

Produksjon og distribusjon av fjernvarme er et naturlige monopoler. Markedsmakten til fjernvarmeselskaper er begrenset av konkurranse med andre varmeløsninger. Mange av kundene som er tilknyttet fjernvarme, er det i lys av tilknytningsplikt og beslutninger tatt tidligere av byggherre og/eller sameie/borettslag. Det gir en innlåsingseffekt der det er vanskelig for kunden å velge alternative oppvarmingsmåter eller -metoder. De betyr at kunden er prisgitt monopolistens vilkår og priser, noe som gjør at et særskilt vern av forbruker må ligge til grunn for regulering av bransjen.

Fjernvarmebransjen er sikret stor forutsigbarhet med en stabil kundemasse som ikke har alternative leverandører å gå til. Derfor er det nødvendig med en prisregulering som ivaretar forbrukernes krav til forutsigbarhet og trygghet. En regulert og mer konkurransedyktig pris vil også gjøre at fjernvarme kan bli foretrukket av kundene, og riktig og lavere pris vil gi fjernvarmebransjen muligheter for utvikling, effektivisering og vekst.

## **Ikke profesjonelle driftere**

Det har skjedd store endringer siden regelverket for prising av fjernvarme kom på plass i fjernvarmeloven i 1986, og senere ble videreført i energiloven. Bare de siste 20 årene har bruken av fjernvarme til oppvarming og varmt tappevann firedoblet seg, ifølge NVE. SINTEF anslår potensialet for utnyttelse av spillvarme til 20 TWh.

Samtidig er det slik at sameier og borettslag med fjernvarme har betydelige kostnader til drift, reparasjon, vedlikehold og oppgradering av anleggene. Varmetap fra egen kundesentral til boligene er også et stort problem, og er ofte større enn nettapet til vanlige strømkunder. Mange fjernvarmekunder i blokk har også individuelle målere, noe som igjen medfører ekstra kostnader til avregning og fakturering. Borettslag og sameier er i hovedsak drevet av beboerne selv, de er altså ikke profesjonelle driftere.

## **Kundene skjønner ikke prissettingen**

Maksprisreguleringen fra 1986 med direkte kobling mellom forbrukeres samlede strøm kostnader og fjernvarmeprisen var hensiktsmessig. Slik er det ikke lenger. Hovedtanken var at fjernvarmekunder, og da særlig de som utsettes for tilknytningsplikt, ikke skulle komme dårligere ut en «vanlige» strømkunder den gangen direkte elektrisk oppvarming med politisk styrte priser var alternativet. Det siste året har strømprisene slått alle rekorder, og parallelt har flere, billigere og nye teknologier for oppvarming av bygg og boliger blitt tilgjengelige.

Dagens regulering fastslår kun at prisen på fjernvarme ikke skal overstige prisen på elektrisk oppvarming. I praksis innebærer det at NVE behandler klager på fjernvarmeprisen ved å sammenligne fjernvarmeprisen med hva prisen ville vært med direkte elektrisk oppvarming. Regnestykket innbefatter spotprisen, nettleien fra det lokale nettselskapet, alle avgifter og støtteordninger, samt et påslag. Den nye nettleiestrukturen for husholdningskunder som ble innført 1. juli 2022, kompliserer det hele ytterligere. Innføringen av fastledd som skal differensieres etter effekt, innebærer at NVE må tilpasse forvaltningspraksis ved behandling av klagesaker på fjernvarmeprisen etter ny nettleiestruktur.

Det er uheldig at dagens regulering baserer seg alene på den alternative oppvarmingskilden strøm, som er vesentlig dyrere for forbrukerne enn de mest aktuelle og rimelige løsningene for de fleste kunder i dag – som eksempelvis varmepumpe. Det er derfor fornuftig at et nytt pristak skal være sammenlignbart med den beste tilgjengelige alternative teknologien. I praksis vil dette kunne gi samme effekt som om det ble valgt lokale varmepumper som energiløsning.

## **Pristak må på plass**

En kostnadsbasert regulering vil kunne være lite hensiktsmessig, da det reduserer incentiver til effektiv drift. På den andre siden vil en inntektsrammeregulering være vanskelig å implementere fordi det er store forskjeller mellom fjernvarmeaktørene i dag. På samme måte som det er vanskelig, og ikke minst omfattende å gripe inn i prismekanismene i dagens strømmarked, vil det også være det på fjernvarmemarkedet.

En form for maksimalprisregulering vil være enklere å innføre, gi en riktigere prissammenligning og ikke minst vil det gi kundene bedre forutsetninger for å forstå

prissettingen og egen faktura. Den siste tiden har vi imidlertid sett mange svakheter ved fastprisavtaler i strømmarkedet, med selskaper som går konkurs, avtaler som forsvinner fra markedet og kunder som flyttes over på mindre gunstige avtaler. Det kan være utfordrende å finne riktig pris.

Huseierne ønsker derfor et pristak for fjernvarme, og mener at dette vil gi kundene forutsigbarhet. Pristaket skal ta utgangspunkt i den samfunnsøkonomiske alternativkostnaden ved oppvarming med varmepumpe. Vi deler også vurderingen om at pristaket vil være mer stabilt hvis NVE/RME fastsetter og publiserer nivået pristaket skal ligge på.

### **Kundene må oppleve at prissettingen er rettferdig**

Samtidig understreker vi at det er viktig å sikre at vi ikke lager et reguleringsregime som klart særbehandler fjernvarmekunder prismessig. Dersom prisen for kunder som er tilkoblet fjernvarme blir vesentlig lavere over tid enn prisen for ordinære strømkunder, kan dette i seg selv også utgjøre et problem.

Som kjent så ønsker Huseierne også et pristak på strøm som i praksis innebærer at ingen forbrukere skal betale mer enn 50 øre per kilowattime inklusiv merverdiavgift. Spotpris utover dette skal staten betale tilbake til husholdningene. Disse reguleringene bør sees i sammenheng.

Oslo, 1. februar 2023



Linda Ørstavik Öberg  
Energipolitisk rådgiver



Morten Andreas Meyer  
Generalsekretær