

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår dato: 15.08.2018

Vår ref.: 201709688-12

Arkiv: 623

Deres dato:

Deres ref.:

Saksbehandler:

Andreas Bjelland Eriksen

Klage på avslag om fellesmåling - vedtak

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) fatter vedtak om at Agder Energi Nett AS (Agder Energi Nett) skal kreve individuell måling av studenthybler i hybelbolig eid av Kongensgate Skole AS i henhold til forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 13-1 h).

Dere kan klage på vedtaket til Olje- og energidepartementet innen tre uker fra det tidspunktet vedtaket er kommet frem til dere.

Vi er bedt om å vurdere uenigheten om måling av hybelbolig eid av Kongensgate Skole AS. Vår vurdering er forhåndsvarslet i brev av 13.06.18.

Vedtak

NVE vurderer at Agder Energi Nett skal kreve individuell måling. Gjeldende regelverk slår fast at *den enkelte boenhet eller fritidsbolig skal måles og avregnes hver for seg*.

NVE legger til grunn Kartverkets definisjon av bolig og fritidsbolig for når det som hovedregel skal kreves individuell måling. Det er også denne definisjonen som ligger til grunn for føring av bruksenheter i matrikkelen. Fra Kartverkets nettsider heter det at

Som bolig regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bolig.

Den enkelte hybel vil i dette tilfellet komme inn under denne definisjonen.

Generell informasjon

Forskrift av 11. mars 1999 nr. 302 om økonomisk og teknisk rapportering, inntektsramme for nettvirksomheten og tariffier ([forskrift om kontroll av nettvirksomhet](#)) gir nærmere føringer for vilkår for tilknytning til og bruk av nettet.

Som hovedregel skal den enkelte boenhet eller fritidsbolig måles og avregnes hver for seg, jf. forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 13-1 h). Nettselskapet skal imidlertid tilby måling og avregning per

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

felles inntaksledning når måling og avregning etter § 13-1 h) gir urimelige merkostnader. Dette fremkommer av forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 14-3.

Vi har gitt ytterligere presisering av [dagens forvaltningspraksis](#) på våre nettsider. Her finnes også [vedtak](#) i tidligere uenighetssaker om individuell-/fellesmåling.

Bakgrunn for saken

Vi viser til brev av 01.12.17 fra Advokatfirmaet Kjær DA med klage på avslag om fellesmåling av Kongensgate Skole AS (eid av Oksøy Eiendom AS) sitt hybelbygg.

Det opplyses i klagen at eiendommen skal knyttes til Agder Energi sitt nett og Kongensgate Skole AS har søkt om å få etablere fellesmåling av hyblene i bygget. Agder Energi Nett AS har den 26. september 2017 bekreftet at det kunne etableres fellesmåling på visse betingelser.

Kongensgate Skole AS har på bakgrunn av bruken av bygget besluttet at bygget ikke skal seksjoneres. Klager fremhever at hyblene da ikke blir å anse som egne boenheter og utgjør heller ikke egne matrikkelenheter etter matrikkeloven. Det vises til at Agder Energi Nett har besluttet at det ikke innvilges fellesmåling uavhengig av om bygget blir seksjonert eller ikke. Klager mener dette er i strid med gjeldende regelverk.

Videre vises det til at bygget bygges som et utleiebygg til studenter. Utbygger søker husbankfinansiering noe som forutsetter at bygget ikke blir seksjonert og samtidig at utbygger binder seg til å leie ut til studenter i minst 20 år.

Ettersom det ikke vil være mulig å få studentene til å binde seg til å leie gjennom hele sommeren, vil man få inntil 106 enkeltbytter av abonnement 1. juli måned i dette bygget. Dette gjelder uavhengig av om bygget også ble benyttet til sommerhotell om sommermånedene. Klager mener derfor det må tillates fellesmåling på bakgrunn av mange og hyppige endringer i kundemassen til netteier.

Bygget består av 53 små hybler/boenheter. Merkostnaden med å installere egen måler i hele bygget utgjør 312 000,-. Klager mener dette vil medføre en urimelig merkostnad.

Informasjon fra nettselskapet

Agder Energi Nett har kommentert klagen i brev av 19.01.18.

Det vises i brevet til at saken har vært diskutert i flere runder internt i Agder Energi Nett. Resultatet etter disse diskusjonene ble to forutsetninger som måtte oppfylles for at fellesmåling skulle godkjennes: at den enkelte hybel ikke var registrert i matrikkelen som en egen boenhet, og at formålet var utleie til studenter om vinteren og turister om sommeren. Den siste forutsetningen ble lagt til grunn for å sikre at nettselskapet med individuelle målere faktisk ville få urimelige merkostnader ved hyppig endring av kundeforhold. Nettselskapet viser også til at det har vært mye frem og tilbake som har gjort det utfordrende å ta stilling til om hybelbygget skal seksjoneres eller ikke.

I november svarte Agder Energi Nett klager og avslo anmodningen om fellesmåling. Agder Energi Nett la da følgende forhold til grunn:

- Hyblene vil sannsynligvis bli seksjonert ut slik utbyggeren beskriver.
- Det vil ikke bli utleie til turister om sommeren, men til studenter for ett til flere år om gangen, slik at argumentet om hyppig endring av nettkunder ikke lenger er til stede.
- Bygget det er snakk om ligger i Gamle Kongens gate, og er en skole som skal totalt ombygges i tillegg til at det skal oppføres et nytt bygg i den gamle skolegården.

- Bygningseiere vil ikke få urimelige merkostnader med individuell måling iht. unntakene beskrevet hos NVE.

Selv om det senere ble opplyst at boligen ikke ville bli seksjonert godtok Agder Energi Nett ikke forespørselen om fellesmåling. Dette da forutsetningen om utleie til turister om sommeren ikke var oppfylt.

Oppfølgende kommentar fra klager

Klager har i brev av 24.01.18 kommet med noen oppfølgende kommentarer til Agder Energi Netts informasjon til NVE.

I brevet vises det til at kravet om sommerutleie anses som lite aktuelt, da det ikke vil være noen vesentlig forskjell i forhold til kostnader for bruker og netteier hva angår hyppigheten av endringer på abonnementene om det drives sommerutleie eller ikke.

Det understrekes videre at det er den endelige situasjonen som skal ligge til grunn for vurderingen av hvorvidt det skal tilbys fellesmåling eller ikke. Ettersom det er enighet om at bygget ikke skal seksjoneres og at boenhetene ikke vil bli egne matrikkelenheter må derfor dette legges til grunn i vurderingen.

Kommentarer til NVEs opprinnelige varsel om vedtak

Kommentarer fra AEN

AEN har 23.02.18 kommet med kommentarer til NVEs opprinnelige varsel om vedtak. Nettselskapet argumenterer for at det skal kreves individuell måling og avregning for den enkelte studentbolig. Det vises til Statens Kartverks (Kartverket) sin «Føringsinstruks for matrikkelen» pkt. 6.1.10 med definisjon av bruksenhet, hvor det fremlegges eksempler på hva som regnes som selvstendige boliger og hvor bruksenhetsnummer skal tildeles.

AEN viser til at hver studenthybel regnes som selvstendig bolig. Informasjon fra Kristiansand kommune bekrefter at i henhold til gjeldende praksis regnes hyblene som selvstendige boliger (boenheter) og bolignummer (bruksenhetsnummer) vil tildeles. På bakgrunn av dette legger AEN til grunn at boligene skal måles og avregnes individuelt.

Kommentarer fra klager

Klager har 26.02.18 sendt NVE kommentarer til AENs tilbakemelding. Det vises til at det er enighet om at det avgjørende for om det skal tilbys fellesmåling er at de enkelte boenhetene ikke utgjør egne juridiske matrikkelenheter- altså seksjonerte enheter jf. NVE sine egne retningslinjer. Grunnen til dette er i forhold til reglene om fellesmåling åpenbar. Etableres boenhetene som egne juridiske matrikkelenheter så må det også knyttes selvstendige rettigheter og plikter til disse ifht netteier og strømleveranser jf. begrunnelsen til hovedregelen om individuell måling av selvstendige boenheter som er egne matrikkelenheter.

I kommentarene til AENs tilbakemelding viser klager også blant annet til at AEN synes å blande reglene om hvilke boenheter kommunen skal tildele eget bolignummer, hvilke opplysninger kommunen skal registrere på den enkelte nye matrikkelenheten og hva som er en matrikkelenhet.

Til dette viser klager til at om det var slik AEN hevder så ville en aldri kunne benytte unntaksregelen omtalt i veilederen til NVE for boenheter som ikke utgjør en egen matrikkelenhet, med mindre det skulle være snakk om å søke om fellesmåling for arealer som ikke utgjør egne boenheter etter bruksenhetsnummer reglene. Unntaket ville da være begrenset til soverom, garasjer og andre separate

rom som ikke har egen inngang og hvor en må gå igjennom andre bruksenheter for å komme frem til de aktuelle arealene.

NVEs vurdering

NVE vurderer saken i lys av energiloven med tilhørende forskrifter. Ved uenighet mellom kunde og nettselskap om vilkår for tilknytning og bruk av nettet fatter NVE vedtak i saken med hjemmel i energilovforskriften § 4-10.

Når myndighet etter energiloven eller energilovforskriften er lagt til NVE, kan NVE med hjemmel i energilovforskriften § 9-3 gi de pålegg som er nødvendige for gjennomføring av bestemmelser gitt i eller i medhold av energiloven.

NVE legger til grunn at uenigheten omhandler hvorvidt den enkelte hybel skal måles individuelt etter forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 13-1 h).

Den enkelte boenhet eller fritidsbolig skal måles og avregnes hver for seg

Etter kommentarene til vårt opprinnelige varsel om vedtak ser vi at vår opprinnelige vurdering av saken ikke ville være i tråd med intensjonene i forskrift om kontroll av nettvirksomhet. Vi tolket informasjonen fra partene slik at den enkelte hybel ikke ville bli egen bolig, og derfor heller ikke falle inn under kategoriene av bruksenhets typer som ligger til grunn for føringsinstruksen for matrikkelen.

Forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 13-1 h) fastslår at den enkelte boenhet eller fritidsbolig skal måles og avregnes hver for seg. Måling og avregning per boenhet eller fritidsbolig gir flere kunder lovfestede rettigheter med hensyn til leveringskvalitet, valg av strømleverandør, tariffing, fakturering, måling og avregning m.v.

Fellesmåling av slutt kunder vil også føre til at områdekonsesjonæren får færre kunder å fordele de faste kostnadene i nettet på, noe som innebærer høyere nettleie for nettselskapets øvrige kunder.

På bakgrunn av dette legger forskriften individuell måling til grunn som hovedregel. Som det fremkommer av forskriftsteksten er det den enkelte boenhet som skal legges til grunn. Vi ser at vår praksis på hva som regnes som boenhet har vært noe utydelig, og vil derfor presisere denne.

NVE legger til grunn Kartverkets definisjon av bolig og fritidsbolig for når det skal kreves individuell måling. Fra Kartverkets nettsider heter det at

Som bolig regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bolig.

Videre gis det eksempler på hva som regnes som selvstendige boliger (bruksenhetstype «Bolig») og hvor bruksenhetsnummer skal tildeles:

- Hybler i hybelbygg. Hver hybel regnes som selvstendig bolig, selv om beboerne deler viktige funksjoner som kjøkken og/eller bad. Kjøkken, bad og gang som deles av flere beboere regnes som fellesareal og ikke sin egen del av andres bolig.
- Studentboliger som er bygd som bofellesskap. Hver studenthybel regnes som selvstendig bolig, selv om beboerne deler viktige funksjoner som kjøkken og/eller bad. Kjøkken, bad og gang som deles av flere beboere regnes som fellesareal og ikke som en del av andres bolig.
- En privat bolig som leies av studenter eller andre for å dele boutgifter, regnes som én bolig.

- Boenheter i bofellesskap for eldre eller funksjonshemmede. Som oftest er det tjenester knyttet til slike boliger, men de er å forstå som selvstendige boliger fordi beboere har egen økonomi.
- Private boliger som er tilpasset pleiebehov. Her gjelder det samme som for enheter i bofellesskap for eldre eller funksjonshemmede.
- Helårsboliger benyttet som fritidsbolig (bygningstype 162 og 163).

NVE viste også i høringsdokumentet til disse eksemplene som grunnlag for når det skulle kreves individuell måling, i forbindelse med innføring av bestemmelsen.¹

Hyblene utgjør selvstendige boliger etter Kartverkets definisjon

I kommentar til opprinnelig varsel om vedtak viser klager til at hybelbygget ikke skal seksjoneres, og at det derfor ikke vil utgjøre egne juridiske matrikkelenheter. NVE er uenig med klagers tolkning av at det er den juridiske matrikkelenhet som skal legges til grunn. Som beskrevet over er det hvorvidt den enkelte hybel er selvstendig bolig som er avgjørende for om det skal kreves individuell måling.

Dette henger sammen med at det er den enkelte kunde som får tilgang til kraftmarkedet på samme vilkår som andre kunder. Hvem som skal sikres tilgang gjennom bestemmelsen avhenger av bruken, og ikke av hvorvidt vedkommende eksempelvis eier eller leier. Det er på bakgrunn av dette naturlig å legge til grunn definisjonen beskrevet over.

Regelen er også laget nettopp for å sikre at det som hovedregel gis individuell måling og avregning, men at det ikke er nødvendig å individuelt måle og avregne for eksempel soverom og garasjer. Unntakene fra bestemmelsen sikrer at det fortsatt kan tilbys fellesmåling i enkelte tilfeller.

Forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 13-1 h) er tydelig på at det er den enkelte boenhet eller fritidsbolig som skal måles og avregnes for seg. I denne saken er den enkelte studenthybel å forstå som selvstendig bolig, i tråd med definisjonen over, og skal derfor i utgangspunktet måles og avregnes individuelt.

Nettselskapene plikter unntaksvis å tilby fellesmåling av strøm

I tilfeller måling og avregning per boenhet eller fritidsbolig vil medføre urimelige merkostnader, skal nettselskapene på forespørsel tilby fellesmåling per felles inntaksmåling. Dette fremkommer av forskrift om kontroll av nettvirksomhet § 14-3. Med urimelige merkostnader menes når den samlede kostnaden hos kunde og nettselskap ikke står i forhold til den samlede nytten som forventes oppnådd ved måling og avregning per boenhet. Det er nettselskapet som vurderer om de samlede kostnadene er å anse som urimelige. NVE har tidligere lagt til grunn 3000 kroner per kunde som grense for urimelige merkostnader.

Denne grensen gjelder imidlertid i tilfeller hvor bygget allerede er delt inn i selvstendige boliger, som beskrevet over. I tilfeller der det bygges nytt eller bygges om for et annet formål (som i denne saken) legger NVE til grunn at merkostnadene ved å legge til rette for individuell måling og avregning ikke vil være urimelige. Bakgrunnen for dette er at anlegget i slike tilfeller uansett må etableres/endres.

Andre tilfeller hvor det kan tilbys fellesmåling er der hvor endringer i kundemasse på grunn av inn- og utflytting av kunder medfører store administrative kostnader for nettselskapet, slik at nettselskapet ikke er den som mest effektivt kan håndtere de aktuelle kundeforholdene. Ettersom dette er kostnader for nettselskapet, er det i utgangspunktet opp til nettselskapet å fastsette i hvilke tilfeller dette skal legges til grunn. NVE har tidligere vurdert at nettselskap kan kreve individuell måling og avregning for

¹ [NVE dokument 6 \(2009\), side 9.](#)

studentboliger, og at de administrative kostnadene ved håndteringen derfor ikke er å forstå som urimelig store i seg selv.

Kostnadene vurderes ikke som urimelige og kunden kan ikke kreve fellesmåling etter § 14-3.

Klageadgang

Dere kan klage på vedtaket til Olje- og energidepartementet innen tre uker fra det tidspunktet vedtaket er kommet frem til dere. En eventuell klage må dere begrunne skriftlig. Klagen stiles til Olje- og energidepartementet og sendes til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse nve@nve.no.

Med hilsen

Torfinn Jonassen
seksjonssjef

Andreas Bjelland Eriksen
førstekonsulent

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Mottakerliste:

Advokatfirmaet Kjær DA
AGDER ENERGI NETT AS