

Referat af bestyrelsesmøde den 26. August 2016 i Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S

- Dato:** 26. august 2016
- Tidspunkt:** 13.00 – 14.30
- Sted:** Konventum, Gammel Hellebækvej nr. 70, 3000 Helsingør
- I mødet deltager:** Formand Per Tærsebøl
Næstformand Gitte Kondrup
Bestyrelsesmedlem Ib Kirkegaard
Bestyrelsesmedlem Peter Poulsen
Bestyrelsesmedlem Jens Erik Jacobsen
Bestyrelsesmedlem Jan Dam Christensen
Bestyrelsesmedlem Dennis J. Knudsen
Bestyrelsesmedlem Christian H. Hansen
Bestyrelsesmedlem Bjørn Andersen
Adm. direktør Jacob Brønnum
Direktionssekretær Helle Andersen
Vandchef Morten Timmermann
Økonomichef Christian McEvoy Weigel deltager under punkt 8
Salg og Markedschef Kim Asker Larsen deltager under punkt 12
- Afbud fra:** Bestyrelsesmedlem Steffen Agger

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Formanden orienterer
3. Direktionen orienterer

Punkter til beslutning:

4. ~~Strategidrøftelse – Vand A/S & Spildevand A/S~~
5. ~~Budget 2017 – mål & principper – Vand A/S & Spildevand A/S~~
6. Ændring af praksis ved kloakering af tidligere erhvervsgrunde, der udstykkes – Spildevand A/S
7. Renoveringsplan for vandledninger – Vand A/S
8. ~~Halvårsregnskab 2016 – Vand A/S og Spildevand A/S~~
9. ~~Mørdrupvej 15 – Spildevand A/S~~

Punkter til orientering

Drifts- og Myndighedsforhold

10. Kloakering af Sct. Georgs vej – Spildevand A/S
11. Kloakering af Helsingør Hospital – Spildevand A/S
12. ~~Fjernafledningsprojektet – Vand A/S~~

Regulering, rammevilkår & økonomi

13. Prisloft 2017 – implementering – Vand A/S og Spildevand A/S

Styringsmæssige relationer

- 14. Beslutning om fravigelse af tavshedspligten
- 15. Kommunikation
- 16. Mødeplan 2016

- 17. Eventuelt

Bilagliste:

- Bilag 4.1 Artikel fra Bolius om separatkloakering
- Bilag 6.1 Notat fra Horten om praksisændring
- Bilag 6.2 Notat fra Horten om revision af betalingsvedtægt
- ~~Bilag 8.1 Halvårsregnskab Spildevand~~
- ~~Bilag 8.2 Halvårsregnskab Vand~~
- ~~Bilag 9.1 Kort over Mørdrupvej~~

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

2. Formanden orienterer

Formanden orienterer mundtligt om sager og forhold relateret til varetagelsen af bestyrelsesarbejdet for selskabet.

Intet at berette

3. Direktionen orienterer

Direktionen orienterer mundtligt om sager og forhold relateret til den daglige ledelse af selskabet.

Intet at berette

Punkter til beslutning

4. Strategidrøftelse

Bilag 4.1 Artikel fra Bolius om separatkloakering

Tavshedspligt er ikke fraveget på grund af forretningsmæssige forhold.

5. Budget 2017 – mål og principper

Tavshedspligt er ikke fraveget pga. forretningsmæssige forhold.

6. Ændring af praksis vedr. kloakering af tidligere erhvervsgrunde, der udstykkes.

Bilag 6.1 Notat fra Horten om praksisændring.

Bilag 6.2 Notat fra Horten om revision af betalingsvedtægt.

Ifølge bekendtgørelsen om betalingsregler for spildevandsanlæg, skal Forsyning Helsingør opkræve tilslutningsbidrag for erhverv. Der skal opkræves 1 bidrag for hver 800 m², der kan benyttes til erhverv.

I Helsingør Kommune oplever vi i disse år en række tidligere institutioner eller erhverv, hvor grundejeren ønsker at opdele erhvervsgrunden til nye matrikler, der skal anvendes til boligformål.

Den hidtidige praksis har været, at Forsyning Helsingør har påtaget sig at dække omkostningen til detail kloak til de nye matrikler. En praksis, som dog kun bygger på enkelte sager (f.eks. Sct. Georgs vej i Espergærde), da byggeriet i Helsingør har ligget på et lavt niveau siden 2010, hvor Forsyning Helsingør blev dannet.

Med de kommende mange og store byggerier der er på vej i Helsingør, vil en fortsættelse af praksis betyde meget væsentlige udgifter for Forsyning Helsingør til udførsel af detail kloak.

På den baggrund har direktionen bedt Horten A/S om at udarbejde en redegørelse, der belyser mulighederne for at ændre praksis, så det fremadrettet er grundejeren/bygherre, der må betale for detailkloak til de nye matrikler.

Ifølge redegørelsen kan Forsyning Helsingør godt ændre praksis, da den hidtidige praksis bygger på meget få sager, og fordi området ikke er klart defineret i lovgivningen.

Med baggrund i Hortens redegørelse vil direktionen anbefale, at Forsyning Helsingør fremadrettet, ikke vil finansiere detailkloak, men alene vil tilbyde grundejeren/bygherren, at de nye matrikler kan benytte den eksisterende kloak. Såfremt grundejeren ønsker at lave detailkloak til de nye matrikler/boliger, kan Forsyning Helsingør overtage driften af ledningsnettet, hvis nærmere bestemte vilkår er opfyldt. I modsat fald må ledningsnettet forblive som privat kloak.

Direktionen indstiller, at

- Praksis ændring for kloakering af tidligere erhvervsgrunde godkendes som beskrevet i dagsorden.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen. Selskabet orienterer kommunen om denne praksisændring med brev.

7. Renoveringsplan for vandledninger

Forsyning Helsingør har ca. 450 km vandledning, der løbende har behov for renovering og udskiftning.

Forsyning Helsingør har fulgt en renoveringsstrategi for ledningsfornyelse, der skal sikre et pålideligt ledningsnet til vanddistribution. Formålet med ledningsrenovering er bl.a.:

1. at holde gennemsnits ledningsalderen på et rimeligt niveau/at holde en fornuftig udskiftningstakt
2. at holde lækage niveau nede på et så lavt niveau som muligt
3. at sikre god vandkvalitet
4. at koordinere med andre aktører

Principperne danner baggrund for anlægsprogrammet for ledningsrenovering.

I henhold til de ovennævnte mål kan renovering af vandledning inddeles i 4 kategorier; aldersbaseret, tilstandsbaseret, strukturel og koordineret betinget renovering. Hver kategori har sin specifikke fokus, dermed særlig vægtning, når årets renoveringsbehov prioriteres.

Aldersbaseret renovering fokuserer på materialers typiske levetid. Ledningslevetid er ikke en skellinje mellem drift og defekt, men et risiko barometer. Med hensyntagen til ledningsalder alene skal ledninger helst fornyes inden deres levetid opnås, så antallet af brud og hermed lækagetabet og antallet af gravearbejder i vejarealer ikke bliver alt for omfattende og tilbagevendende på de samme strækninger.

Ledningstilstanden er ikke nødvendigvis proportional med ledningsalderen, da beliggenhed, trafikbelastning, jordbundsforhold eller trykvariationer også forårsager brud på ledningen eller vandkomponenter. Derfor er prioritering af renovering grundet tilstand ofte baseret på de faktiske brudfrekvenser for ledningstypen eller bestemte strækninger.

God vandkvalitet står typisk for frisk (kort opholdstid) og rent (fri for forurening). For at sikre det, har vi fastlagt den fremtidige forsyningsstruktur med opbygning af et transmissionsystem samt en række sektioner. Ved etablering af sådan en struktur er der behov for etablering af ny forbindelsesledning samt opgradering af flaskehalse i sektionerne. Prioritering af sådanne renoveringer er derfor baseret på den fremtidige forsyningsstruktur.

Ved *koordinering* med kommunens vejmyndighed og andre ledningsaktører varetager vi et fagligt og socialt ansvar som forsyningsselskab. Renoveringstidspunktet er således ikke afgjort af ledningens tekniske faktorer, men bestemt af de andre aktører, f.eks. behov for asfalt arbejde.

Prioritering af ledningsrenovering

Ved den årlige planlægning af ledningsrenovering skal der tages hensyn til alle de ovennævnte mål samtidigt, da forskellige vægtninger i prioriteringen giver forskellige effekter. F.eks. vil en tilstandsbaseret renovering kunne give en hurtig effekt på nedbringelse af lækage, men en prioritering af sektionsetablering hjælper ikke direkte på lækageniveauet, men vil til gengæld med etablering af sektionsovervågning bidrage til at nedbringe lækageniveauet pr. sektion på sigt. Sektioneringen kan desuden være med til at forbedre vandkvaliteten.

Vores renovering er en vægtning mellem prioriteringerne og er bl.a. baseret på følgende beslutningsgrundlag:

- En årlig budgetramme definerer indirekte en renoveringstakt.
- UR-Planen (Udbygnings- og Renoveringsplan) hjælper med at udpege strukturelle renoveringsprojekter samt nogle af de tilstandsbaserede renoveringsstrækninger.
- Koordinerede renoveringer drøftes løbende med øvrige aktører.

Prioriteringen af renoveringsprojekterne foretages hvert år og justeres løbende i forhold til den faktiske udvikling af forsyningsstrukturen. Dimensionerne af de nye ledninger tages fra UR-Planen som

udgangspunkt og i kombination af vores egne vurderinger. I de senere år har der været fokus på strukturel baseret ledningsrenovering. Hertil kommer de sædvanlige koordinerede projekter. Det resulterer i, at alle 28 sektionsbrønde bliver etableret inden udgangen af 2016. I fremtiden bliver udskiftninger af flaskehalsene, samt lukning af de enkelte sektioner prioriteret højt, så vi kan få fuldt udbytte af sektioneringen.

Renoveringspraksis

Vi udarbejder vores egen renoveringsplan hvert år. Akutte reparationer eller udskiftninger tager vi løbende ind. For at udføre renoveringsarbejdet på en kost-effektivt måde, inddeler vi opgaven typisk i arbejdsplaner som følgende:

1. Gravning – ca. halvdelen af arbejdet udføres in-house, da vi har egen entreprenøraftdeling og den anden halvdel udbydes til eksterne entreprenører/samarbejdspartnere
2. Udskiftning af ledninger – vi anvender altid moderne no-dig metoder som rørsprængning, styret underboring og relining
3. Smedearbejde – det klarer vi selv med vores interne smede, så ingen andre kommer i vores vandbane
4. Digital opmåling efter hver opgave

Hvert renoveringsprojekt udføres iht. ISO-22000 retningslinjer. DDS (Dokumenteret Drikkevands Sikkerhed) er blevet integreret i hver detalje af vores arbejds- og hygiejnerutiner. Det gælder især vask af materialer i vaskemaskinen samt skylleprocedurer ifm. Idriftsættelsen af en ny ledning. Alle eksterne samarbejdspartnere følger også vores DDS retningslinjer og får et internt kursus inden opstart.

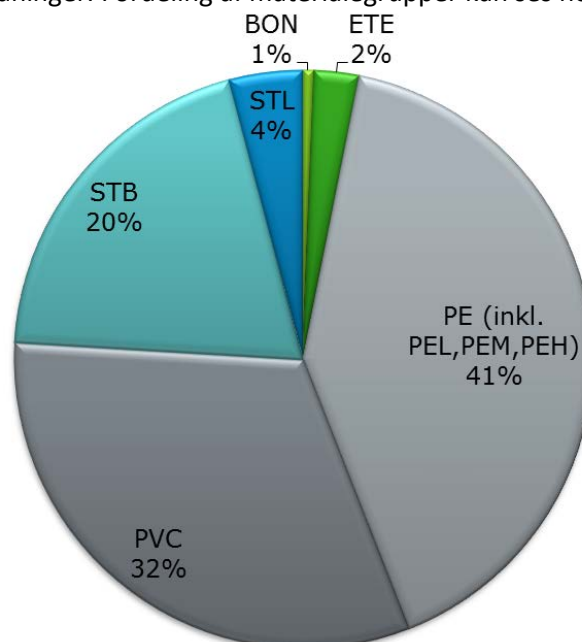
Vi foretager hvert år ledningsrenovering af ca. 6-8 km hovedledninger samt de tilhørende stik, hvilket svarer til en udskiftningstakt på ca. 2 %. På vores interne projekter holder vi en renoveringspris på ca. 2.200 kr./m, hvilket er ca. 1.000 kr./m lavere end branchens standard (2015 tal).

Brandhaner

En ny brandlov trådte i kraft i 2009 og det var ikke længere et krav, at der skulle være brandhaner indenfor hver 400 meter i byen. Det betyder, at vi skal fjerne en del brandhaner og da vores ledningsnet i forvejen var overdimensioneret, skal mange ledningsstrækninger neddimensioneres for derved at opnår kortere opholdstid for vandet i ledningsnettet. I samarbejde med Brandvæsenet er der udarbejdet en fælles nedlæggelsespraksis for de mange brandhaner i vores forsyningsområde. Brandhanestrategien har defineret "skæbnen" for hver brandhane, hvilket betyder vi nu kan lette sagsbehandlingen og gøre vores renoveringsarbejde endnu mere effektivt.

Nøgletal og status:

Forsyning Helsingør har i dag 394 km primære vandledninger, 61 km stikledninger og 53 km jordledninger/private ledninger. Fordeling af materialegrupper kan ses nedenfor:



Ifølge ledningsregistreringen blev forskellige materialer anlagt i forskellige perioder (jf. Tabel 1). Den gennemsnitlige alder af hovedledningsnettet estimeres til ca. 50 år.

Tabel 1 anlægsperioder af forskellige materialegrupper

Materialegruppe	Anlægsperiode
Støbejern	1920 – 1960
Stål	1940 – 1960
Bonna	1950 – 1970
Eternit	1950 – 1960
PVC	1950 – 1992
PEL	1964 – 1992
PEM	1992 – nu

Lækagetabet fra 2010-2015 (jf. Tabel 2) viser, at det gennemsnitlige lækageniveau holdes under 10 %. Tilbage i 1990'erne var et tab på 16-17 % normalt. Sidste års tal ligger dog meget under. Men da vi lige har indført fjernaflæsning, kan der være usikkerheder på måledata og beregningsmetoden.

Tabel 2 lækagetab i perioden 2010 - 2015

År	Lækagetab
2010	9 %
2011	10,9 %
2012	9,8 %
2013	10,5 %
2014	8,1 %
2015	5,2 %

Det er direktionens vurdering af principperne bør anvendes i forbindelse med anlægsprogrammet i budget 2017. Direktionen vil i 2017 vurdere andre metoder og principper til ledningsreovering bl.a. asset management metoder.

Direktionen indstiller, at:

- Principper for reovering af vandledninger i 2017 tages til efterretning.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

8. Halvårsregnskab 2016

~~Bilag 8.1 Halvårsregnskab Spildevand – koncernregnskab vedlagt~~

~~Bilag 8.2 Halvårsregnskab Vand – koncernregnskab vedlagt~~

Der er udarbejdet regnskab for 1. halvår 2016 for drift og anlæg. Direktionen vil gennemgå regnskabet på mødet.

Direktionen indstiller, at:

- Halvårsregnskabet tages til efterretning.

Bestyrelsen tog halvårsregnskabet til efterretning.

9. ~~Mørdrupvej 15~~

Tavshedspligt er ikke fraveget pga. forretningsmæssige forhold.

*Punkter til orientering
Drifts- og Myndighedsforhold*

10. Kloakering af Sct. Georgs vej

Helsingør Byråd vedtog 21. september 2015 lokalplan "Sct. Georgs vej 15 A-D". Lokalplan gav firmaet Espehaven APS mulighed for at opfører 34 række- eller klyngehuse på den tidligere institutionsgrund.

Kort forinden havde Forsyning Helsingør tilkendegivet overfor Espehaven APS, at vi anså grunden som tilmeldt kloakforsyningen, og at Forsyning Helsingør var forpligtet til at forsyne de nye matrikler med kloakstik, jf. hidtidig praksis.

Efterfølgende har firmaet Oluf Jørgens A/S i Roskilde projekteret regn- og spildevandsafledningen fra de kommende 34 boliger. På baggrund af deres projektering, anmodede Forsyning Helsingør, Helsingør Kommune om ekspropriation til fordel for en kloakledning på ejendommene Stockholms vej 39-43.

Ekspropriationen muliggjorde en bortledning af regnvand fra grundene uden brug af pumper.

Ekspropriationsønsket blev behandlet i Økonomiudvalget den 13. juni, hvor sagen blev tilbagesendt til Forsyning Helsingør med ønsket om at få belyst evt. alternative løsninger.

Formand og direktion har drøftet sagen med udvalgsformanden for TMK og aftalt, at selskabet vender tilbage med en redegørelse som ønsket af Økonomiudvalget.

Forsyning Helsingør har efterfølgende vurderet sagen meget grundigt, og har arbejdet med at vurdere og optimere de alternative løsninger til ekspropriationen. En fornyet projektering af den alternative løsning med pumpestation har vist, at størrelsen af pumpestationen og de afledte omkostninger kunne reduceres, ved at mere regnvand afledes ved naturlig gravitation.

På den baggrund har Forsyning Helsingør besluttet at etablere en optimeret pumpestationsløsning og har således frafaldet anmodningen om ekspropriation. I vurderingen af sagen indgår hensynet til byggeriets færdiggørelse og det afledte tidspres på en kloakeringsløsning. Endvidere indgår også hensynet til, at det ikke er lykkedes at indgå en frivillig aftale om ekspropriation med de berørte grundejere.

Selskabet har meddelt Helsingør Kommune dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Kloakering af Helsingør Hospital

Forsyning Helsingør har modtaget henvendelse fra Freja Ejendomme, der ejer det tidligere hospital på hjørnet af Esrumvej og Klostermosevej i Helsingør.

Freja Ejendomme har oplyst, at de vil søge Helsingør Kommunen om tilladelse til at opdele arealet i en række mindre matrikler og opfører rækkehuse og områder med erhverv og detailhandel.

Det er forventningen, at der vil kunne opføres min. 220 boliger. Freja Ejendomme ønsker oplysninger om Forsyning Helsingørs ydelser og krav til vandforsyning, spildevandsforsyning, varmforsyning og affaldshåndtering.

Direktionen vil på bestyrelsen møde redegøre for sagen og bl.a. oplyse, hvilke ydelser og krav, Forsyning Helsingør vil stille.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Fjernafledningsprojekt

Tavshedspligt er ikke fraveget pga. forretningsmæssige forhold.

Regulering, rammevilkår & økonomi

13. Prisloft 2017 – implementering

Med Folketingets vedtagelse af en ny vandsektorlov med ikrafttrædelse 1. marts 2016, er der sket flere ændringer i reglerne omkring den økonomiske ramme (prisloft) som tildeles selskaberne.

Det har været intensionen, at lave en simplere regulering og man har bl.a. lettet de administrative byrder for de mindre selskaber (< 800.000 m³ udpumpet vand). Desuden har man ønsket en anderledes reguleringsmodel, kaldet Totex, hvor også anlægsinvesteringerne indgår i den økonomiske ramme. Modellen har været i høring hen over sommeren og vi kender ikke de evt. ændring af modellen det har medført. Indberetningen til Totex skal ske senest 1. september. Samlet skal den nye vandsektorlov give besparelser for 1,3 mia. kr. frem til 2020 i forhold 2014.

Direktionen vil i det følgende give eksempler på ændringer eller nye elementer i den nye vandsektorlov:

Indberetning til Totex – differens i anlægsværdier i spildevand

Selskaberne har 15. maj 2016 indberette en række regnskabstal vedr. 2015. Tallene indgår i benchmarkingen, som danner grundlaget for de individuelle effektivitetskrav. Desuden skal selskaberne indberette anlægskartotek, som danner grundlag for fastsættelsen af afskrivningsgrundlag (i lighed med tidligere giver afskrivningsgrundlaget en opkrævningsret).

Vi har siden 2010 indberettet i et såkaldt pris- og levetidskatalog (POLKA) og her er selskabernes samlede anlæg og anlægsværdier vist. Men indberetningen til Totex er på enkelte punkter anderledes, f.eks. er "stik" opgjort som antal i POLKA og skal opgøres i meter i Totex. Desuden ønsker vi at lægge vores GIS database til grund for indberetningen. I spildevandselskabet viser det sig, at vi i GIS har registreret ca. 70 km længere ledninger end opgjort i POLKA. Direktionen vil benytte det højere GIS tal.

Direktionen vil i den kommende tid undersøge, hvilke konsekvenser det evt. kan få for egenkapital m.m.

Henlæggelser og flerårige reguleringsperioder

I den nye vandsektor arbejdes der med 4 årige kontrol- og reguleringsperioder. Det betyder, at hvis den økonomiske ramme ikke udnyttes fuldt ud i perioden ved udgangen af reguleringsperioden, så vil prisloftammen for den efterfølgende reguleringsperiode automatisk blive mindre. Hertil kommer naturligvis de individuelle effektivitets krav, som selskaberne bliver pålagt i den økonomiske ramme.

Den uudnyttede opkrævningsret (pristloftsramme) fortabes og kan ikke overflyttes, hvis ikke denne er udnyttet indenfor den 4 årige kontrol- og reguleringsperiode.

Der er indført mulighed for at foretage henlæggelser til konkrete formål.

Uforbrugte henlæggelser kan overføres til næste reguleringsperiode.

Det vil sige, at hvis der er uforbrugte midler, så kan de dække evt. øgede driftsudgifter et følgende år, eller dække anlægsgudgifter.

Naturstyrelsen og Forsyningssekretariatet har varslet, at de vil holde øje med, at vandsektoren alene foretager henlæggelser til konkrete relevante formål.

Afskrivninger låses fast.

Tidligere fik selskaberne en særskilt opkrævningsret til anlægsinvesteringer – der *kun* måtte benyttes til anlægsinvesteringer. Opkrævningsretten baserede sig på værdierne i POLKA samt afskrivninger på planlagte investeringer. Med den nye Totex låses opkrævningsretten, svarende til afskrivningerne fast og er upåvirkelig af planlagte investeringer. Det er på nuværende tidspunkt ikke klart, om det er afskrivningsniveauet ved udgangen af 2015 eller 2016, som indgår i den kommende økonomiske ramme. Til orientering kan oplyses, at spildevandselskabet havde ca. 50 mio. i afskrivninger og vandselskabet ca. 20 mio. i afskrivninger ved udgangen 2015.

Hvis selskaberne har et større investeringsbehov end opkrævningsretten, så må dette finansieres enten ved henlæggelser - eller ved låneoptagelse.

Finansiering ved låneoptagelse

I den nye økonomiske ramme indgår renter, og øvrige lånomkostninger, som en alm. driftsudgift. Dvs. at der i modsætning til tidligere, ikke gives tillæg til finansiering af låneudgifter. Renter, garantiprovision og afdrag skal som udgangspunkt betales indenfor den økonomiske ramme (afskrivningsgrundlag + driftsudgift).

Hvis et selskab har behov for særlig store anlægsinvesteringer, f.eks. til nyt vandværk, og selskabet har sat sig i en situation, hvor opkrævning af det fulde prisloft ikke giver nok likviditet til at dække afdragsforpligtelse på lån, så er der mulighed for at søge Forsyningssekretariatet om et særligt tillæg.

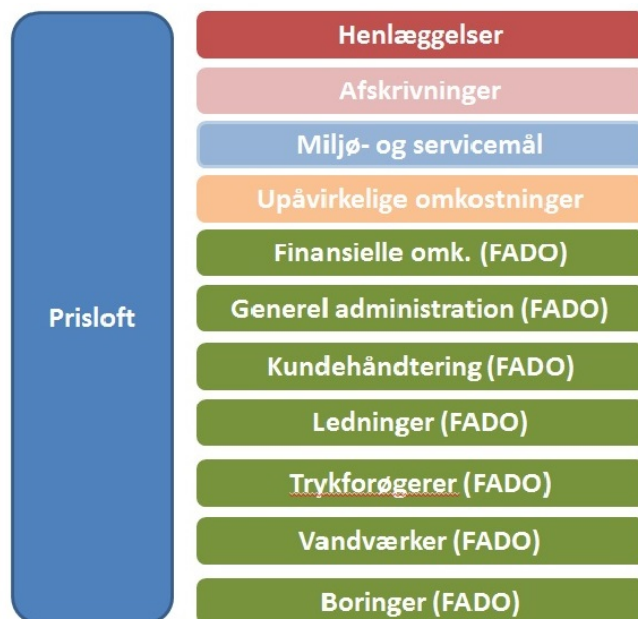
Afsluttende bemærkninger

Endnu ved vi ikke, hvilken betydning den nye regulering får for Forsyning Helsingør i detaljer. Men det er forventningen, at vi fortsat vil blive mødt med individuelle effektivitetskrav i minimum samme omfang som hidtil.

Med Totex reguleringsmetode er det klart, at hvis selskaberne ønsker størst mulig handlefrihed, så skal den økonomiske ramme udnyttes for ikke at blive sænket i næste reguleringsperiode.

Forsyningssekretariatet har tilkendegivet, at vi kan forvente et udkast til ny økonomisk ramme i november og den endelige økonomiske ramme for 2017 senest 15. december 2016. Budgetlægning i oktober må således foretages på et foreløbigt grundlag, og takstgodkendelsen i Byrådet i december 2016, må ligeledes foretages på et foreløbigt grundlag.

Ny vandsektorlov – Prisloft 2017



Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Styringsmæssige relationer

14. Beslutning om fravigelse af tavshedspligten

Bestyrelsen skal beslutte på hvilke dagsordenpunkter tavshedspligten skal fraviges.

Formand og direktion indstiller, at

- Tavshedspligten fraviges for alle punkter undtaget 4, 5, 8, 9 og 12

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

15. Kommunikation

Formand og direktion vil fremlægge forslag til kommunikation, som anbefales offentliggjort på baggrund af bestyrelsesmødet.

Intet at kommunikere.

16. Mødeplan 2016

Forslag til mødeplan for Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S

Torsdag den 17. november kl. 13.00 -14.30

Onsdag den 14. december kl. 16.30 – 18.00

17. Eventuelt

Intet at berette.

Bestyrelsesmøde fredag den 26. august 2016

Der blev afholdt bestyrelsesmøde i følgende selskaber:

- Forsyning Helsingør Vand A/S
- Forsyning Helsingør Spildevand A/S

med følgende dagsorden:

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Formanden orienterer
3. Direktionen orienterer

Punkter til beslutning:

4. Strategidrøftelse – Vand A/S & Spildevand A/S
5. Budget 2017 – mål & principper – Vand A/S & Spildevand A/S
6. Ændring af praksis ved kloakering af tidligere erhvervsgrunde, der udstykkes – Spildevand A/S
7. Renoveringsplan for vandledninger – Vand A/S
8. Halvårsregnskab 2016 – Vand A/S og Spildevand A/S
9. Mørdrupvej 15 – Spildevand A/S

Punkter til orientering

Drifts- og Myndighedsforhold

10. Kloakering af Sct. Georgs vej – Spildevand A/S
11. Kloakering af Helsingør Hospital – Spildevand A/S
12. Fjernaflæsningsprojektet – Vand A/S

Regulering, rammevilkår & økonomi

13. Prisloft 2017 – implementering – Vand A/S og Spildevand A/S

Styringsmæssige relationer

14. Beslutning om fravigelse af tavshedspligten
15. Kommunikation
16. Mødeplan 2016

17. Eventuelt



Per Tærsebøl



Gitte Kondrup



Ib Kirkegaard



Peter Poulsen



Jan Dam Christensen



Dennis J. Knudsen



Christian H. Hansen



Jens Erik Jacobsen



Bjørn Andersen

Læst og tiltrådt den



Steffen Agger

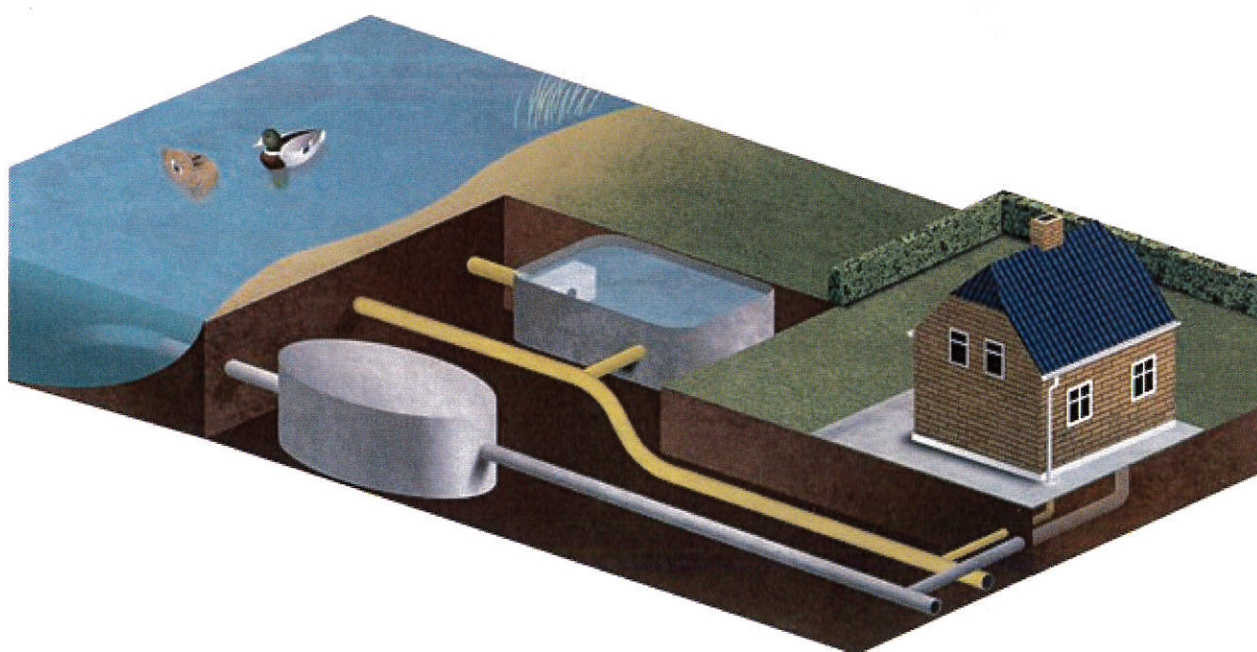
BOLIUS Boligejernes Videncenter

Stor kloakregning på vej til boligejere

Skybrud og oversvømmelser har fået de fleste kommuner til at vedtage spildevandsplaner, der vil koste boligejerne dyrt. Flere boligejere har fået påbud om at betale op til 150.000 kr. for at separere regnvand og kloakvand.

NYHED | Publiceret: torsdag d. 22 marts 2012

Af: forfatter [Anne Klejsgård Hansen](#)



Iv sørg for og betale, at ledningen føres til fra skelgrænsen ind til regnvandsbrøndene på

Mange tusinde boligejere risikerer i de kommende år at skulle betale op til 150.000 kr. for at separere regnvand og kloakvand. Det er kommunalbestyrelsen, der i kommunens spildevandsplan definerer indsatsen på området, og i mange tilfælde ender en betydelig del af regningen hos boligejerne.

KL: Væn dig til separat kloak

- Stort set alle kommuner er i gang på det her område, og de fleste steder er separat kloakering en af de ting, man kigger på. Al sund fornuft taler for at holde spildevand og regnvand adskilt, så min vurdering er, at boligejerne lige så godt kan vænne sig til, at det er det, der kommer til at ske, siger formand for Teknisk Udvalg i Kommunernes Landsforening (KL), Martin Damm (V), til Bolius boligmagasinet, BEDRE HJEM.

Boligejere skal betale for kloak på egen grund

Som udgangspunkt bliver udgifterne til renovering af kloaknettet finansieret via spildevandsafgiften, en takst som borgere og virksomheder betaler, og som for en gennemsnitsfamilie løber op på ca. 4.500 kr. årligt.

Men hvis renoveringen kræver tiltag på egen grund, er det den enkelte boligejer, der skal finde pungen frem. Det er bl.a. tilfældet, hvis kommunerne beslutter sig for separat kloakering.

Urimelige krav til boligejere

Forsyningsselskaberne er ansvarlige for at etablere de separate regnvandsledninger, som borgerne derefter skal kobles på, men det er den enkelte boligejer, der skal finansiere systemet på deres egen grund.

Det kan ifølge Parcelhusejerne Landsforening koste boligejerne meget store beløb, der er eksempler på, at en enkelt husstand skal betale op til 150.000 kr.

PÅBUD OM SEPARAT KLOAKERING

Hvis du får et påbud om separat kloakering, og kommunen ikke anviser en autoriseret kloakmester, skal du selv kontakte en.

Kloakmesteren starter med at fjerne de eksisterende ledninger fra tagnedløbsbrøndene og afkoble dem fra den eksisterende spildevandsledning. Derefter skal de nye ledninger føres ned i jorden og tilkobles den nye regnvandsledning ude ved vejen.

Prisen er ca. 700-2.500 kr. pr. løbende meter.

Ledningernes placering, hvor dybt de ligger i jorden, områdets karakter, beplantning, belægning eller andet, har stor betydning for prisen.

Kilde: Danske Kloakmestre

- Det er urimeligt, at kommunerne er begyndt at stille så store økonomiske krav til boligejerne. Krav, som boligejerne på ingen måde kunne forudse, da de købte deres bolig, siger formanden for Parcelhusejernes Landsforening, Allan Malskær.

LÆS OGSÅ: [Køb af byggegrund](#)

Hvorfor skal boligejerne betale for kloakering?

- Man kan let komme på den tanke, at det her mere end noget andet er en manøvre, der får boligejerne til at betale den regning, som forsyningsselskaberne egentlig burde betale, og som alle kunder dermed i fællesskab skulle finansiere.

Hvis renoveringen af kloakkerne foregår på offentlig grund ved fx at etablere opsamlingsbassiner, er det nemlig forsyningsselskaberne, der skal betale hele udgiften, mens en del af regningen sendes videre til boligejerne, hvis kommunen vælger at satse på separat kloakering, der til dels finder sted på den enkelte boligejers grund.

Ca. en tredjedel af kloakledningerne i Danmark løber på privatgrund (hos boligejere eller virksomheder, red.), mens cirka to tredjedele er offentlige.

Kommuner kan tvinge boligejere til kloakering

De fleste steder er boligejerne tvunget til at betale regningen. Kommunerne har nemlig ifølge Miljøbeskyttelsesloven ret til at tvinge private til at investere i separate regnvandsanlæg i forbindelse med omlæggelse af de lokale kloaksystemer. Og selvom visse kommuner giver mulighed for dispensation, vælger mange at se bort fra den mulighed.

- Det er jo helt vanvittigt, at der slet ikke tages hensyn til den enkeltes forhold. Og vi har endda set eksempler på, at kommuner holder fast, selvom de ikke kan påvise, at det separate kloaksystem har den ønskede effekt.

- Beløbet svarer til en byggemodningsomkostning, og derfor bør det i det mindste kunne fratrækkes i beregningsgrundlaget for grundskatterne over en årrække. Men sådan er det desværre ikke i dag, siger Allan Malskær.

Fordele ved bedre kloakker

Der kan dog også være fordele, hvis kloaknettet forbedres. Det kan være med til at forhindre, at boliger bliver oversvømmet under voldsomme regnskyl.

LÆS OGSÅ: [Klimaændringers betydning for nedbør, grundvand og kloakker](#)

Samtidig kan det være svært at sælge en bolig, der har risiko for at blive oversvømmet.

- Vi ser en stigende tendens til, at folk er påpasselige med at købe boliger, der ligger i områder med fare for oversvømmelser, og ikke mindst boliger, der tidligere har været ramt af vandskader, siger formand for Dansk Ejendomsmæglerforening, Steen Winther-Petersen, til BEDRE HJEM.

FÆLLESKLOAKERING

Ved fælleskloakering løber overfladevand/regnvand og vand fra køkken, bad og toilet ud i samme ledning.

Det betyder, at der sendes store mængder overfladevand/regnvand til rensning på renseanlæg.

Ved kraftige regnskyl løber regn- og spildevand til kældre, søer og vandløb. Mange steder kan fælleskloakkerne i dag ikke følge med ved kraftige regnskyl.

SEPARATKLOAKERING

Ved separatkloakering lægges to ledninger, én til overfladevand/regnvand og én til spildevand, så det kan løbe direkte til renseanlægget, uden at der sker overløb til søer og vandløb.

Separatkloakering forbedrer miljøet, da spildevandsbelastningen ved overløb til vandløb, søer og havet forsvinder, og samtidig mindskes risikoen for oversvømmede kældre, da den eksisterende kloakledning bliver mindre belastet, når regnvandet løber i en selvstændig

NOTAT – FORSYNING HELSINGØR SPILDEVAND A/S

PRAKSIS VED Udstykning af erhvervsejendomme til boligformål

1. INDLEDNING, INDHOLDSFORTEGNELSE OG KONKLUSION

1.1 Indledning

Forsyning Helsingør Spildevand A/S har hidtil haft den praksis, at når en tilsluttet erhvervsejendom udstykkes for fremover at blive udnyttet til boligformål, har forsyningen ført ledninger frem til de kommende matrikelgrænser for de enkelte parceller.

Under erhvervsejendomme hører også offentlige institutioner og andre ejendomme, der ikke anvendes til boligformål.

Når der er tale om allerede tilsluttet erhvervsejendom, er det en følge af retspraksis, at der i en sådan situation ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag.

Kloakforsyningen belastes derfor med yderligere udgifter uden tilsvarende indtægter i form af tilslutningsbidrag.

Omkostningerne ved detailkloakering af udstykningsområdet belastes derfor de allerede tilsluttede øvrige ejendomme.

For ejendomme i landzone, der er tilsluttet kloakforsyningen, betales der kun et bidrag for det grundareal, der står i forhold til den bygningsmasse, der er tilsluttet kloakforsyningen. Det gælder også ved yderligere bebyggelse i landzone for den yderligere bebyggelse.

Hvis en sådan ejendom overføres til byzone og bebygges yderligere, herunder med boliger, kan der være tvivl om, i hvilket omfang der i en sådan situation kan pålignes yderligere tilslutningsbidrag.

1.2 Indholdsfortegnelse

1.	INDLEDNING, INDHOLDSFORTEGNELSE OG KONKLUSION.....	1
2.	ÆNDRING AF PRAKSIS	3
3.	LOVLIGHEDEN AF DEN FORESLÅEDE NYE PRAKSIS.....	4
4.	EJENDOMME I LANDZONE.....	6
5.	SAMMENFATNING.....	7

1.3 Konklusion

1.3.1 Fremførsel af ledninger ved udstykning til boligbebyggelser af en tilsluttet erhvervsejendom i byzone.

Det er ikke direkte reguleret i lovgivningen, om kloakforsyningen har pligt til at føre ledninger frem til skel for nye boligparceller ved udstykning af en tilsluttet erhvervsejendom.

Retsstillingen kan ikke anses for endeligt afklaret.

En række kloakforsyninger har dog indført en ny praksis i disse sager.

Den nye praksis går ud på, at udstykkeren/bygherren for egen regning anlægger detailkloakken.

Der kan træffes aftale om, at forsyningen overtager denne detailkloak, når den er anlagt, uden at betale vederlag ved overtagelsen. Alternativt kan detailkloakken fortsætte som et privat spildevandsanlæg, som de tilsluttede grundejere selv driver og vedligeholder for egen regning.

Der er ikke indtil nu blevet rejst sag om lovligheden af denne praksis.

Det forhold, at der vil blive tale om en praksisændring, vil næppe være til hinder for, at Forsyning Helsingør Spildevand A/S kan indføre en tilsvarende praksis.

Uanset den tvivl, der er om den retlige stilling i disse situationer, og muligheden for, at der vil blive ført en principiel retssag om spørgsmålet, kan det anbefales, at der indføres en sådan praksis, da det giver de mest rimelige forhold for forsyningen og dermed især for de øvrige ejendomme, der betaler til kloakforsyningen.

En sådan praksisændring kræver ikke nogen ændring af betalingsvedtægten, da spørgsmålet ikke reguleres i en betalingsvedtægt, men vil evt. skulle varsles.

1.3.2 Yderligere bebyggelse i byzone af tilsluttet erhvervsejendom overført fra landzone

Det er heller i lovgivningen direkte reguleret, hvorledes stillingen er mht. tilslutningsbidrag, hvor en ejendom, der er tilsluttet kloakforsyningen, overføres fra landzone til byzone og herefter bebygges yderligere.

Det må forventes, at domstolene vil acceptere, at der i så fald skal betales tilslutningsbidrag efter samme regelsæt, som hvis den yderligere bebyggelse var sket i landzone, dog maksimalt svarende til at den samlede erhvervsejendom pålægges tilslutningsbidrag som erhvervsejendom i byzone.

Dette vil gælde, selvom ejendommen i byzone udnyttes til boligformål, idet det ikke kan forventes, at domstolene vil acceptere, at der skal betales bidrag efter boligreglerne, når der er tale om en oprindelig erhvervsejendom.

Det anbefales, at der i betalingsvedtægten indføres en bestemmelse om opkrævning af tilslutningsbidrag i sådanne situationer, hvor en erhvervsejendom bebygges yderligere efter overførsel til byzone.

2. ÆNDRING AF PRAKSIS

2.1 Ændring af praksis

Den anførte problemstilling er bekendt hos kloakforsyningerne.

Lovgivningen og retspraksis regulerer udtrykkeligt, at der i den anførte situation ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag.

2.2 Fremførsel af nye ledninger ved udstykning

Lovgivningen regulerer derimod ikke på samme måde udtrykkeligt, om kloakforsyningspligt medfører pligt til at føre ledninger frem til skel for de nye boligparceller i en sådan situation.

Den hidtidige erhvervsejendom, der udstykkes, har været tilsluttet.

Det kan derfor være nærliggende for kloakforsyningerne at anlægge den praksis, at de yderligere kloakledninger, der skal lægges, må lægges af udstykkeren af ejendommen som et privat kloakanlæg og for udstykkerens regning.

Skulle der blive fremsat ønske om, at kloakforsyningen efterfølgende overtager dette private anlæg, er kloakforsyningen ikke forpligtet hertil, og kan derfor stille vilkår herfor.

Der vil derfor kunne stilles det vilkår, at disse detailkloakker overtages af kloakforsyningen, hvis de er udført i overensstemmelse med de krav, kloakforsyningen i øvrigt stiller til sådanne ledningsanlæg mv., og endvidere uden at der betales vederlag for overtagelsen.

Det ses i praksis, at en række kloakforsyninger har indført denne fremgangsmåde.

2.3 Drift og vedligeholdelse af ledninger

Efter en overtagelse forestår kloakforsyningen herefter drift og vedligeholdelse af disse detailkloakledninger.

Det er en fordel for udstykkeren og erhververne af de pågældende parceller, at kloakforsyningen på denne måde efter en overtagelse forestår drift og vedligeholdelse af ledningerne, så denne udgift indgår i de løbende variable bidrag sideordnet med tilsvarende udgifter til andre ledningsnet, som kloakforsyningen ejer.

Hvis grundejerne ikke ønsker, at kloakforsyningen skal kunne overtage ledningerne uden at betale vederlag herfor, kan kloakforsyningen afslå at overtage dem, hvorefter ejerne af de pågældende ejendomme skal betale almindeligt variabelt bidrag til kloakforsyningen, som inkluderer drift og vedligeholdelse af kloakforsyningens ledningsnet samt drift og vedligeholdelse af udstykningsområdet eget detailkloaknet.

3. LOVLIGHEDEN AF DEN FORESLÅEDE NYE PRAKSIS

3.1 Det principielle spørgsmål

Det er ikke afgjort i retspraksis, om den anførte praksis ved udstykning af erhvervsejendomme i boligparceller (eller erhvervsparceller) er lovlig.

Det er forventningen, at centraladministrationen vil mene, at forsyningspligten i den beskrevne situation omfatter pligt til fremførsel af ledninger til skel for de nye parceller.

Det er dog ikke givet, at der er grundlag for denne holdning, og det må derfor forventes, at der på et tidspunkt vil blive ført en principiel retssag om, hvorvidt den foreslåede praksis er lovlig eller ikke.

Så vidt vides, er der jo endnu ikke opstået en situation, hvor lovligheden er ved at blive prøvet.

3.2 Praksisændring

3.2.1 Indledning

Efter det oplyste er der tale om, at Forsyning Helsingør Spildevand A/S i nogle sager har ført ledninger frem til matrikelgrænserne for de udstykkede parceller i situationer som den nævnte, hvor der er tale om udstykning af en tilsluttet erhvervsejendom til boligparceller.

Der er ikke opkrævet tilslutningsbidrag, og det er blevet aftalt med bygherrerne, at forsyningen forstår fremførsel af disse nye detailkloakledninger.

Der er derfor – i hvert fald i et vist omfang – tale om en praksis hos forsyningen.

Betydningen af denne praksis vil afhænge af, hvor mange sager der har været tale om, og i hvilken periode.

Hvis der foreligger en praksis, er forsyningsselskabet dog ikke nødvendigvis afskåret fra at ændre sin praksis.

Det er dog et krav, at der er tale om en konsekvent ændring, der kun har virkning for fremtiden, og man vil således ikke kunne fragå udtrykkelige løfter til udstykkere og bygherrer eller ændre på stillingen i tidligere sager.

Man kan heller ikke ændre stillingen i nogle fremtidige sager, men ikke i andre, da det ville give en ulige behandling, der ikke er lovlig.

Det er derimod muligt under visse betingelser at ændre en praksis helt generelt.

3.2.2 Kravene til en praksisændring

Ændring af en praksis generelt med virkning for fremtiden kræver normalt, at der foreligger en tilstrækkelig saglig begrundelse.

Der foreligger eksempler på, at domstolene har anset myndighederne for bundet af en hidtidig praksis, f.eks. om fortolkning af en tvivlsom lovbestemmelse.

Der er dog også adskillige eksempler på, at domstolene har accepteret, at man generelt ændrer sin praksis, hvor der foreligger en tilstrækkelig saglig begrundelse herfor.

F.eks. i sager om skattemyndighedernes praksis har domstolene endvidere krævet, at en praksisændring offentliggøres og eventuelt med et passende varsel, så borgerne kan nå at indrette sig efter den nye praksis.

Der er her især tale om at tage hensyn til, at borgerne i god tro kan have indrettet sig efter den gældende praksis.

Det vil formentlig næppe have samme vægt i sager af den foreliggende type, hvor man må gå ud fra, at udstykkerne fra sag til sag drøfter den med forsyningen.

Det kan nærmere overvejes, om der bør foretages en offentliggørelse af, at man fremover anlægger en anden praksis.

Det må dog især overvejes, om man i sager, hvor man har haft indledende drøftelser med udstykkere og bygherrer, måtte være forpligtet af den hidtidige praksis, fordi de pågældende har indrettet sig i tillid til denne praksis, f.eks. allerede ved køb af ejendommen med henblik på udstykning.

At der kan foretages en praksisændring bestyrkes af, at en række andre spildevandsselskaber har indført en sådan praksis.

Den nye praksis effektueres ofte ved, at man under forhandlinger med bygherren aftaler, at ledningerne lægges af udstykkeren/bygherren for dennes regning, ligesom det samtidig aftales, at forsyningen overtager denne detailkloakering, når den er færdig, uden at der betales vederlag til bygherren.

Der foreligger et eksempel på, at man i en sådan sag samtidig har aftalt, at udstykkeren/bygherren – om ønsket – inden for en vis frist kan anfægte retsstillingen ved at anlægge retssag herom, således at bygherren/udstykkeren har haft mulighed for at få spørgsmålet prøvet om ønsket, selvom der i øvrigt indgås en aftale om, hvorledes man rent praktisk forholder sig.

Henset til det misforhold, der er mellem, at kloakforsyningen ellers skulle føre ledninger frem til skel på nye matrikler og afholde omkostninger herved, selvom der ikke betales tilslutningspligt i modsætning til f.eks. stillingen ved udstykning af boligejendomme, må det antages, at der er en tilstrækkelig saglig begrundelse for en praksisændring.

Det forhold, at der er tale om en praksisændring, vil derfor næppe forhindre Forsyning Helsingør i at indføre en sådan ny praksis.

3.3 Vurdering

Uanset at det ikke er utvivlsomt, hvorledes retsstillingen er, må det anses for forsvarligt, også af hensyn til kloakforsyningens økonomi og de øvrige kloakforbrugere, at indføre en sådan praksis.

4. EJENDOMME I LANDZONE

4.1 Stillingen i landzonen

Når en erhvervsejendom i landzone er tilsluttet kloakforsyningen, betales der tilslutningsbidrag for et grundareal, der svarer til den bygningsmasse, der er tilsluttet kloakken.

Såfremt yderligere bebyggelse tilsluttes kloakken, uanset om dette sker ved opførelse af yderligere bebyggelse eller ved tilslutning af yderligere allerede bestående bebyggelse, skal der betales et supplerende tilslutningsbidrag svarende til det grundareal, der forholdsmæssigt modsvarer den yderligere bebyggelse, der tilsluttes kloakforsyningen.

4.2 Stillingen efter overførsel til byzone

Hvis en allerede tilsluttet erhvervsejendom overføres fra landzone til byzone, medfører dette ikke i sig selv, at der skal betales yderligere tilslutningsbidrag. Hvis ejendommen bebygges yderligere, kan det være uklart, om dette udløser tilslutningsbidrag på samme måde, som det ville have gjort i landzone.

Domstolene har imidlertid lagt stor vægt på, at man må følge det "spor", der er lagt for en ejendom. Det er baggrunden for, at man ikke, når en erhvervsejendom i byzone udstykkes i boligparceller, kan opkræve bidrag svarende til reglerne for boligejendomme.

På denne baggrund må det forventes, at det, som domstolene vil acceptere, er, at man opkræver bidrag ud fra det "spor", der allerede er lagt, ved at der er tale om en erhvervsejendom i landzone, der ikke har betalt fuldt bidrag for sit areal.

Det må derfor forventes, at retsstillingen vil være, at der ved yderligere bebyggelse af en sådan ejendom, uanset om det er til erhverv eller bolig, kan opkræves tilslutningsbidrag efter samme regler, som hvis bebyggelsen var sket i landzone.

Dette gælder også, hvis en sådan erhvervsejendom i landzone har været udnyttet til f.eks. offentlig institution.

Ved opgørelse af tilslutningsbidrag i landzone opkræves bidraget ud fra det bebyggede areal, der er tilsluttet, hvor der fastsættes et skønnet grundareal ud fra en skønnet bebyggelsesprocent. En sådan bebyggelsesprocent vil ofte kunne være lavere end det, der muliggøres efter overførsel til byzone, hvor en lokalplan kan fastsætte en væsentlig mere intensiv udnyttelse.

Det kan dog næppe forventes, at domstolene vil acceptere, at der opkræves et større samlet bidrag incl det, der er betalt for i landzone, end hvad der svarer til det samlede bidrag for en erhvervsejendom i byzone, dvs. et standardbidrag for hver påbegyndt 800 m² påbegyndt grundareal.

4.3 **Konklusion**

For at stille kloakforsyningen bedst muligt, tilrådes det, at der i betalingsvedtægten indsættes en bestemmelse om opkrævning af sådanne bidrag ved yderligere udnyttelse af en fra landzone overført erhvervsejendom til byzone med den nævnte begrænsning.

5. **SAMMENFATNING**

På den ovennævnte baggrund kan det anbefales, at FORSYNING HELSINGØR SPILDEVAND A/S indfører den pågældende praksis ved udstykning af erhvervsejendomme i boligparceller.

Den pågældende praksis kræver ikke nogen ændring af betalingsvedtægten, da denne ikke angiver og ikke kan regulere, om der skal føres stik frem til grundgrænsen ved udstykning.

Det kan samtidig anbefales, at der i betalingsvedtægten indsættes en særlig bestemmelse om opkrævning af tilslutningsbidrag, når en tilsluttet erhvervsejendom bebygges yderligere efter overførsel fra landzone til byzone.

Udkast til en sådan bestemmelse vedhæftes notatet.

Hellerup, den 17. august 2016

Horten

Klavs V. Gravesen

Eigil Worm

Forsyning Helsingør Spildevand A/S

Udkast til bestemmelse i betalingsvedtægten om øget udnyttelse i byzone af tilsluttet erhvervsejendom, der er overført fra landzone.

På s. 7 efter teksten "supplerende tilslutningsbidrag opkræves, når den frastykkede ejendom har tilslutningsmulighed" tilføjes der som nyt afsnit:

"Hvis en erhvervsejendom i landzone overføres til byzone, og der herefter opføres yderligere bebyggelse på ejendommen, opkræves der tilslutningsbidrag på samme måde, som hvis den yderligere bebyggelse var blevet opført i landzone, uanset om bebyggelsen er til brug for erhverv eller bolig.

Der kan dog maksimalt opkræves tilslutningsbidrag svarende til tilslutningsbidraget for den fulde ejendom med fradrag af det areal, der beregningsmæssigt henhørte til de hidtidige bygninger på ejendommen i landzone."