

Energistyrelsen
Center for forsyning
ens@ens.dk
cc. elregulering@ens.dk

København, den 24. oktober 2022

Vedr. J nr. 2022-21661 - Høring over bekendtgørelse om en indefrysningsordning for høje energiregninger for husstande og virksomheder

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har modtaget ovennævnte udkast til bekendtgørelse i høring, og kan bemærke følgende:

Oplysningspligten

ABF mener, at oplysningspligten for energivirksomhederne skal prioriteres højt, så andelsboligforeninger/andelshavere har mulighed for at tilgå oplysninger om indefrysningsordningen på en let administrativ måde. Det bør prioriteres at tilsi­kre, at man kan komme i kontakt med energivirksomhederne direkte via telefonisk betjening, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 5. Særligt for de mange selvadministrerende andelsboligforeninger er der behov for, at information om indefrysningsordningen er klar og tilgængelig.

Frist for anmodning

Det fremgår af bekendtgørelsens § 5, stk. 2, at en energiregning for el og gas er omfattet af en anmodning om indefrysning, såfremt anmodningen er afgivet 3 hverdage før forfaldsdatoen. En energiregning for opvarmet vand er omfattet af anmodningen, såfremt anmodningen er afgivet senest den 15. i en måned. I de tilfælde, hvor det er andelsboligforeningen, der er den direkte aftager, det ABF's opfattelse, at det sædvanligvis vil kræve indkaldelse til en generalforsamling at træffe afgørelse om brug af indefrysningsordningen. Der bør derfor ved fastsættelse af frister for anmodning om indefrysning tages højde for, at det som hovedregel kræver otte dages varsel at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i en andelsboligforening.

Gebyr

I henhold til § 11 i bekendtgørelsen kan energivirksomheden opkræve gebyrer hos virksomhederne/husstandene, størrelsesmæssigt ud fra dækning af de faktiske omkostninger. Uanset om det er rimeligt, at kunderne betaler et gebyr til dækning af omkostningerne ved ordningen, er det bekymrende, at der ikke fra lovgivers side fastsættes et loft for størrelsen af gebyret. Det er angivet i § 11, stk. 2, at gebyret alene kan dække de faktiske omkostninger. I § 11, stk. 1 opremses, at disse kan omfatte omkostninger til it-udvikling, håndtering af henvendelser, datahåndtering, andre administrative løsninger mv., som energivirksomheden har ved at administrere indefrysningsordningen for husstande og virksomheder, men ordlydmæssigt er de opremsede omkostninger ikke udtømmende. Det er ABF's opfattelse, at bestemmelsen giver

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, B. sal
1606 København V

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFNyt. ABF har mere end 5.300 medlemsforeninger og repræsenterer over 105.000 andelshavere.

Tlf. 33 86 28 30
abf@abf-rep.dk

www.abf-rep.dk



anledning til for stort et råderum for energivirksomhederne i forhold til fortolkning af, hvad der udgør faktiske omkostninger ved ordningen.

Andelshavers fraflytning

Fraflytningssituationen som beskrevet i bekendtgørelsens § 16 giver anledning til afklaring af flere problemstillinger.

I en andelsboligforening er det foreningen, der ejer boligerne, mens den enkelte andelshaver via sit medlemskab har en brugsret til en bestemt bolig. Det vil være forskelligt fra forening til forening - særligt i tæt/lav bebyggelse - om det er foreningen, der er den direkte aftager, eller om det er den enkelte andelshaver. Ligeledes kan der være tale om begge dele i samme forening alt efter, om der er tale om el, gas eller opvarmet vand.

I det tilfælde, hvor andelshaver er den direkte aftager, bedes Ministeriet bekræfte, at andelsboligforeningen ved andelshavers fraflytning ikke er forpligtet til at afregne andelshavers indefrysningsskuld over for energivirksomheder i henhold til andelsboligforeningslovens § 6, stk. 10, medmindre disse har tinglyst deres krav på lige fod med andre kreditorer i Andelsboligbogen.

I det tilfælde, hvor andelsboligforeningen er den direkte aftager, er det ABF's opfattelse, at foreningen med hjemmel i andelsboligforeningslovens § 6, stk. 10 ved andelshavers fraflytning forlods kan modregne andelshaverens andel af indefrysningsskuld i overdragelsessummen. Vi skal anmode om Ministeriets bekræftelse på dette.

I henhold til andelsboligforeningslovens § 6, stk. 10 har foreningen ret til forlods at modregne i overdragelsessummen de tilgodehavender hos en sælgende andelshaver, der udspringer af andelshaverens medlemskab af foreningen. Der kan dog ikke til skade for panthavere modregnes tilgodehavender, hvor der er forløbet mere end ét år fra forfaldsdagen for de enkelte betalinger, medmindre retsforfølgning til inddrivelse af restancen påbegyndes og fremmes uden uforholdsmæssigt ophold inden fristens udløb. Det er derfor afgørende for foreningens mulighed for forlods modregning til skade for panthavere, hvornår indefrysningsskulden betragtes som forfaldent. Der bør her være tale om tidspunktet for andelshavers fraflytning af boligen, og ABF skal anmode om Ministeriets bekræftelse på dette.

Andelsboligforeninger som erhverv eller forbruger

Ministeriet har tilkendegivet overfor ABF, at andelsboligforeninger pr. definition anses som værende erhverv i henhold til lov om indefrysningsordningen og bekendtgørelsen i høring. Erhvervsstyrelsen oplyser, at dette skyldes, at energiselskaberne segmenterer kunder ved brug af cpr- og cvr-nummer. Da andelsboligforeninger som kunder registreret med cvr-nummer, vil foreningerne blive segmenteret som virksomhed.

Det har stor betydning for andelsboligforeningerne, da virksomhedernes rente er højere end husstandenes. Det fremgår af lov om indefrysningsordningen, at husstande skal betale 2 % i rente, mens virksomheder skal betale 4,4 % i rente. Da det, som nævnt oven for under punktet om fraflytning, vil være forskelligt fra forening til forening om det er foreningen, der er den direkte aftager, eller om det er den enkelte



andelshaver, vil det være vilkårligt, om den enkelte andelshaver i sidste ende skal betale 2 % eller 4,4 % i rente, selvom der i alle tilfælde er tale om forsyning af boliger.

Ministeriet oplyser, at der kommer en pulje, hvor boligforeninger kan søge om rentetilskud, at de præcise vilkår for puljen og tilmelding ikke er på plads endnu, men at man vil kunne søge tilskud til renteforskellen ned til ordningen for husstande. Jf. den politiske aftale afsættes der som udgangspunkt 50 mio. kr. årligt til puljen i perioden 2025-2028. Puljens størrelse revideres efter 2023, når omfanget af ansøgninger fra boligforeninger mv. til indefrysningsordningen er kendt. Det er ABF's opfattelse, at forskelsbehandlingen af andelshavere baseret på, om det er foreningen eller den enkelte andelshaver, der er aftager, kan undgås allerede ved, at andelsboligforeninger i lovgivningen bør sikres en rentebetaling på 2 %. Dette vil sikre andelshaverne langt bedre end etablering af en administrativt tung tilskudspuljeordning efterfølgende.

Afslutningsvis skal vi i relation til ovenstående anmode Ministeriet om at redegøre for, hvilke andelsboligforeninger, der forventes omfattet af bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 10.

Med venlig hilsen

Jan Hansen
Direktør