

Udskriftsdato: 21. december 2025

2009/1 BSF 38 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om at indføre obligatorisk brug af vandmålere på varmt og koldt vand i alle flerbrugerejendomme, herunder erhvervsejendomme og udlejningsejendomme

Ministerium: Folketinget

Fremsat den 3. november 2009 af Anita Knakkegaard (DF), Henrik Brodersen (DF), Kim Christiansen (DF), Kristian Thulesen Dahl (DF), Pia Kjærsgaard (DF), Hans Kristian Skibby (DF) og Peter Skaarup (DF)

Forslag til folketingsbeslutning

om at indføre obligatorisk brug af vandmålere på varmt og koldt vand i alle flerbrugerejendomme, herunder erhvervsejendomme og udlejningsejendomme

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag inden udgangen af indeværende kalenderår, der indebærer, at der bliver pligt til opsætning af vandmålere på varmt og koldt vand til individuel aflæsning i alle flerbrugerejendomme herunder erhvervsejendomme og udlejningsejendomme, inden for en 2-årig periode efter at lovforslaget er vedtaget.

Bemærkninger til forslaget

I mange ejerlejligheds- og udlejningsejendomme er der ikke vandmålere i hver enkelt lejlighed, men fælles vandaflæsning. Nogle af disse ejendomme har vandmålere på varmt vand men ikke koldt vand.

Mange ældre pensionister og enlige klager over, de betaler til naboernes forbrug af vand. I nabolejligheden bor måske en familie med 4 børn og 2 voksne der bader og vasker tøj. Med den nye skattereform bør den enkelte familie have indflydelse på deres eget vandforbrug, men det får de kun, hvis der opsættes vandmålere, så der kan foretages individuel måling af vandforbruget.

Med skattereformen indføres en grøn check på 1.300 kr. årligt til alle over 18 år med tillæg på 300 kr. pr. barn, dog maks. 2 børn (2008-09, L 198 Forslag til lov om skattefri kompensation for forhøjede energi- og miljøafgifter).

Den grønne check skal kompensere for forhøjede afgifter bl.a. af forbrug på energi.

Brugen af vandmålere vil spare på forbruget af vort drikkevand, og derved spare på vores drikkevandsressourcer til gavn for naturen og vores efterkommere.

Forbrug af vand

I Danmark bruger en person i gennemsnit 125 liter vand pr. dag – det svarer til 46 m³ pr. år (kilde: DANVA vandstatistik 2003). En husstand bestående af 2 voksne og 2 børn bruger i gennemsnit 500 l vand pr. dag.

Ca. en tredjedel af vores vandforbrug er vand fra den varme hane. Det vil sige, at vi gennemsnitligt bruger 42 liter varmt vand pr. person om dagen – og 15 m³ pr. person om året.

I 2007 var den gennemsnitlige vandpris 41,11 kr. pr m³.

Vandprisen til forbrugeren består af tre elementer:

- Prisen på drikkevand.
- Prisen på spildevand.
- Grønne afgifter og moms.

Tallet stammer fra DANVAs publikation Vand i tal 2008, der baserer sig på tal fra DANVA's årlige benchmarking.

Måling af vandforbrug

Nugældende regler

De nugældende regler om måling fremgår af Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 om individuel måling af el, gas, vand og varme, samt af en efterfølgende ændringsbekendtgørelse, bekendtgørelse nr. 565 af 1. juli 1997. Disse bekendtgørelser er udstedt med hjemmel i byggeloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998).

Det følger af disse regler, at der p.t. ikke er krav om individuel måling af vandforbruget. Der er derimod krav om, at vandinstallationer i nybyggeri skal forberedes til installation af målere med henblik på individuel måling af vandforbruget. Der er endvidere krav om, at der ved nyinstallation af vandinstallationen i den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed skal forberedes til installation af målere med henblik på individuel måling af vandforbruget. Denne forberedelse sker typisk ved indsættelse af såkaldte pasrør i installationen, dvs. rørstykker der senere uden videre kan udtages og erstattes af en vandmåler.

Der er ligeledes ikke krav om individuel måling af forbruget af varmt vand – der er alene tilsvarende krav som beskrevet ovenfor om forberedelse til senere installation.

Allerede installerede varmt- og koldt vandsmålere må ikke tages ud af drift.

Lejelovgivningen indeholder ingen regler om pligt til måling af forbrug af vand og varme – reglerne om

måling har som nævnt ovenfor sit udspring i byggeloven. Lejeloven indeholder imidlertid en enkelt regel, som er af betydning.

I lejelovens § 46 j, stk. 1 (jf. lovbekendtgørelse nr. 188 af 27. februar 2007), er der tillagt beboerrepræsentationen eller lejerflertallet i en udlejningsejendom ret til at kræve, at fordeling af vandforbrug fremover sker efter individuelle forbrugsmålere. Hvis beboerrepræsentationen eller lejerne træffer en sådan beslutning, vil udlejer være nødsaget til at opsætte vandfordelingsmålere i ejendommen. Udlejer vil så til gengæld være berettiget til at varsle en forbedringsforhøjelse efter lejelovens § 46 j, stk. 3, for opsætning af vandmålere.

Opsætning af vandmålere

Spørgsmålet om opsætning af vandmålere er drøftet med Brunata A/S, som er en af de store aktører på markedet for vand- og varmemålere, og den nedenstående redegørelse er baseret på oplysninger derfra.

Montering

Opsætning af vandmålere er naturligvis mest ukompliceret i nyere ejendomme, da rørføringen i disse ejendomme typisk ikke er nær så kompliceret som i ældre ejendomme.

I ældre ejendomme er der ofte flere stigstrengene, og det medfører, at der i givet fald skal monteres flere målere.

Selve monteringen i ældre ejendomme er ikke nødvendigvis så kompliceret, bortset fra at det er mere omfattende på grund af de flere målere. Montering af målere kan dog i forbindelse med lukning for vandet medføre, at belægninger m.v. i rørene bliver løsnet, hvilket evt. kan medføre, at målere bliver blokeret.

Endvidere kan arbejdet med montering af målere være noget generende for beboerne, hvis der ikke er afspærringsventiler i lejlighederne. I så fald vil det være nødvendigt at lukke for vandet i hele ejendommen eller dele af ejendommen, når målerne skal monteres, og hvis det skal ske ad flere omgange (beboere, som ikke lukker op/er hjemme osv.), skal der lukkes for vandet i flere omgange. I disse tilfælde vil der dog typisk samtidig blive monteret afspærringsventiler.

Pris

De priser, som er angivet nedenfor må naturligvis tages med et vist forbehold, idet der kan være variationer ud fra de faktiske forhold i ejendommen omkring lejlighedsantal, bygningsindretning osv.

Der sondres imellem tre forskellige målertyper

- en-strålede målere
- fler-strålede målere og
- en særlig målertype til de tilfælde, hvor der er monteret et blandingsbatteri direkte i murværket.

Prisen for selve måleren kan anslås til

- en-strålede målere: ca. 200 kr. pr. stk. ekskl. moms
- fler-strålede målere: ca. 400 kr. pr. stk. ekskl. moms
- særlig målertype til blandingsbatteri: ca. 600 kr. pr. stk. ekskl. moms

Prisen for montering af målere kan variere meget kraftigt afhængigt af de konkrete forhold (plads, afspærringsventiler, antal målere pr. lejlighed, antal lejemål m.v.) samt af landsdel/region, men i meget runde tal kan monteringsudgiften anslås til:

- en- og fler-strålede målere: ca. 200 kr. pr. måler ekskl. moms
- særlig målertype til blandingsbatteri: ca. 150 kr. pr. måler ekskl. moms

Prisen for opsætning af målere i en lejlighed, hvor vandinstallationerne ikke er forberedt hertil, kan på baggrund heraf anslås til 1.800-2.400 kr. ekskl. moms under forudsætning af, at der skal opsættes 4 vandmålere i lejligheden. Denne pris må dog tages med et betydeligt forbehold for, at det i realiteten kan vise sig at være dyrere, hvis der er nogle særlige forhold i ejendommen, men i heldigste fald kan det også

blive billigere, hvis der kun skal monteres 2 vandmålere (1 varmt- og 1 koldtvandsmålere). Specielt for målertypen beregnet til blandingsbatteri gælder, at den er billigere at montere, fordi den blot skal skrues på de eksisterende fittings.

I relation til opsætning af målere i udlejningsejendomme vil udgiften typisk også være højere, da der i disse situationer også vil skulle afholdes udgifter til finansiering, administration og teknisk bistand.

Montering af målere i nybyggeri vil typisk ligge omkring det samme niveau, men samlet vil det være væsentligt billigere i kraft af, at der alene skal monteres én måler pr. lejlighed.

Senere udskiftninger af målerne vil være ukompliceret.

Årlige driftsudgifter

Når der er monteret målere, vil der være nogle yderligere løbende driftsudgifter til aflæsning af målere, udarbejdelse af fordelingsregnskab, udarbejdelse af kontrolmanualer (hvis der er over 100 målere) m.v.

Hvis arbejdet skal udføres af en operatør, som i forvejen varetager de tilsvarende opgaver i ejendommen vedrørende varmemålere, kan de årlige driftsudgifter anslås til 45 kr.-70 kr., måske op til 100 kr., pr. lejemål, alt afhængigt af antal målere m.v.

Stikprøvekontrol/udskiftning

De målere, som skal opsættes, skal være typegodkendte, og der skal laves stikprøvekontrol af målerne.

Der skal således senest hvert 6. år efter opsætningen foretages en samlet udskiftning (turnusudskiftning) eller stikprøvekontrol af målerne, og alt afhængigt af resultatet af stikprøvekontrollens resultat, kan målerne få lov til at blive siddende i yderligere 6 år, i yderligere 3 år eller skulle udskiftes efter stikprøvekontrollen.

Når der foretages udskiftning af målere, skal alle målere udskiftes – der kan ikke foretages løbende deludskiftninger, dog kan defekte målere/målere, der er gået i stå, udskiftes enkeltvis.

Brunatas erfaringer omkring opsætning af målere

Det er Brunatas erfaring, at der er meget store indbyrdes forskelle i vandforbruget i forskellige lejligheder, herunder også i helt ens lejligheder i samme bebyggelse.

Det er også Brunatas erfaring, at opsætning af vandmålere kan medføre en vis udjævning af forskellen i vandforbrug lejlighederne imellem, men det er dog noget usikkert, hvor stor denne effekt er. Det er derimod Brunatas erfaring, at det samlede vandforbrug i en ejendom falder markant, typisk omkring 20 pct., men i nogle tilfælde mere, ved opsætning af vandmålere.

Efter Brunatas opfattelse må denne effekt formentlig tilskrives, at der nu er et incitament for den enkelte beboer til at spare på vandet.

Tiltag omkring opsætning af vandmålere

Der skal tages et initiativ omkring opsætning af vandmålere, generelt for alle flerbrugerejendomme, herunder erhvervsejendomme, og udlejningsejendomme.

Regelændringerne bør bl.a. ske i form af en ændring af bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 om individuel måling af el, gas, vand og varme og i lov om energibesparende foranstaltninger.

Samtidig bør der laves de nødvendige konsekvensændringer i lejelovens kapitel VII B om udgifter til vand m.v.

Når udlejer opsætter vandmålere, vil ejendommens vandforbrug i stedet blive afregnet over et separat vandregnskab, hvori alle udgifter til vandforbrug indgår. Det vil medføre, at lejerne vil få større udgifter ved en forøgelse af vandforbruget og mindre udgifter ved en begrænsning af vandforbruget, og – mere væsentligt – at udgiften for den enkelte lejer vil afhænge af den pågældende lejers eget vandforbrug. I en sådan situation vil der derfor være et klart incitament for lejerne til at begrænse deres vandforbrug.

Skriftlig fremsættelse

Anita Knakkegaard (DF)::

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om at indføre obligatorisk brug af vandmålere på varmt og koldt vand i alle flerbrugerejendomme, herunder erhvervsjendomme og udlejningsejendomme.

(Beslutningsforslag nr. B 38).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.