GRUNDEJEREN.DK

MAGASINET FRA FÆLLESFORENINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I KØBENHAVN

TEMA

Blomster eller beton?

VALGMØDE

Mød politikerne og eksperterne

TEMA

Ladeløsninger til elbiler

Repræsentantskabsmøde 2025

Kom med

AKTUELT

Hvordan håndteres skader på fortov og vej?

HUSK AT DELE BLADET MED MEDLEMMERNE I DIN FORENING

NR 61 · SEPTEMBER 2025

INDHOLD

Valbi projektet spredes ud
side 3

Folkemødet gav os en stemme
side 4

Signe Wenneberg udfordrer politikerne
side 5

TEMA: KOMMUNALVALG
Blomster eller beton?
side 6

Hvad betyder kommunalvalget for grundejeren?
side 7

Hvad mener Grundejeren.dk?
side 8

Hvad mener politikerne?
side 12

REPRÆSENTANTSKABSMØDE
Indkaldelse, beretning, budget, regnskab mm.
side 18

Erstatning for skader på fortov og vej
side 24

TEMA: LADELØSNINGER TIL ELBILER
side 25

GRUNDEJEREN.DK

Magasinet fra fællesforeningen af grundejerforeninger i København

Udgiver
Grundejeren.dk

Redaktion
Jacob Gorm Larsen (ansvarshavende)
formand@grundejeren.dk
Michael Mossefin,
sekretariat@grundejeren.dk

Annoncer
Jørgen Vinding
jv@grundejeren.dK

Layout
Paramedia.dk 13395

ISSN
22449035

Bemærk Holdninger og meninger der kommer til udtryk i artikler og indlæg i medlemsmagasinet for Grundejeren.dk repræsenterer ikke nødvendigvis Grundejeren.dk's egne meninger og holdninger.

Tak for denne gang

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

I forbindelse med det kommende repræsentantskabsmøde d. 23. oktober har jeg besluttet ikke at genopstille som formand. Min beslutning bunder primært i en grundlæggende tro på, at man ikke skal gro sammen med et tillidshverv, og at det derfor er en god ting at lade nye kræfter komme til.

Vi afholder samme dag et valgmøde om villakvarterernes fremtid og rolle i storbyen. Der er mere end nogensinde brug for Grundejeren.dk, en forening der giver private grundejere en stemme i København.
De færreste er opmærksom på, at politikerne efter valget skal træffe en afgørende beslutning om villaområdernes fremtid, når de skal tage stilling til om man skal bevare de grønne villaområder eller om man skal slippe byggeriet og dermed spekulationsbyggeriet frit for at gøre plads til flere borgere i villaområderne.

Jeg håber, rigtig mange grundejere har lyst til at møde op til det spændende valgmøde den 23. oktober og deltage i debatten med politikerne om, hvorvidt de grønne villaområder har en fremtid i København efter valget.

Vi har siden 2019, hvor jeg blev formand, oplevet en solid tilgang af nye medlemmer igennem flere hvervekampagner og fået sat et stærkt aftryk på byudviklingen i København blandt andet i form af indførelsen af en minimumsgrundstørrelse for parcelhuse i kommuneplanen.

Lad mig slutte med at sige tak til alle medlemmer i Grundejeren.dk, mine kollegaer i bestyrelsen, vores eksterne partnere og ikke mindst politikerne på rådhuset for godt samarbejde i min periode som formand i håbet om at det kan fortsætte fremadrettet til glæde for alle grundejere i København.

KORT NYT

BIODIVERSITET

Valby har nået 70.000 vilde m² som nu inspirerer hele København

Takket være en stor indsats fra Valbyborgere er Valbi-planens mål for 7 hektar vild beplantning til bier, smådyr og insekter nået.

I 2020 satte Valby Miljøgruppe gang i en ambitiøs plan: At gøre Valby til en bi-venlig bydel gennem Valbi-planen, hvor borgere, foreninger og institutioner blev opfordret til at "donere" vilde m² til gavn for insekter og natur.

Allerede i 2022 blev Valby udnævnt til bi-venlig bydel af Dansk Biavlerforening. Nu er man i mål med 70.000 m² bi-venlig natur. Det svarer til cirka én vild kvadratmeter pr. borger i Valby.

Valbi-planens succes har inspireret til den nye platform **Vildt Nok København** der giver alle københavnere mulighed for at registrere vilde m² – og mange andre grønne initiativer.
Kilde: https://valbylokaludvalg.kk.dk

BIODIVERSITET

Vildt nok København er din guide til grøn og blå bynatur

'Vildt nok, København' er det nye initiativ hvor du kan få inspiration til at fremelske grøn og blå bynatur i København.

Til gavn for biodiversitet, fugle, insekter og mennesker er det en god idé at slippe naturen fri. I det store billede har byerne en meget vigtig rolle for biodiversiteten, og hvis mange bare gør en lille smule, kan man samlet rykke en masse.

Vildt nok, København giver blandt andet disse ideer til hvad du kan gøre i din have til gavn for biodiversiteten:

Vildt bed
Afsæt et areal og forbered det til at så vilde hjemmehørende planter. Fx almindelig røllike, kæmpe marguerit, morgenfrue, alm vejbred, stokrose og mælkebøtte.

Lad græsset gro
Mange skal lige vænne sig til at et vildt bed også er smukt og at langt græs måske er smukkere end en velfriseret græsplæne. Så du kan evt. gøre som Københavns Kommune også gør – starte i det små og lade en lille del af græsset stå i fred for græsslåmaskinen.

Planteimport
Når du er på tur i naturen kan du samle frø og grave småplanter op og krydse fingre for at de vil etablere sig i din have.

Lad stubben stå
Mange insekter og svampe lever af at nedbryde dødt ved. Hvis du fælder et gammelt træ kan det være en god idé at lade stubben stå, så den kan blive hjem for et mylder af insekter.
Se mere her: https://vildtnok.nu

Undgå tvivl og tvist.
Spørg en jurist.

Hos BuusMark har vi stor erfaring indenfor rådgivning af grundejerforeninger og vejlaug. Som husadvokater for Grundejeren.dk har vi hjulpet mange foreninger og vejlaug i Københavnsområdet.

Vi hjælper når det handler om om medlemspligt, servitutfortolkning, vejforhold og lignende, så I kan undgå tvivl og tvister i jeres forening.

Buus | Mark
advokatfirma

Tlf 4630 2030 · post@buusmark.dk · www.buusmark.dk

Ri - specialister i rådgivning og revision til fonde og foreninger

Ri kan også hjælpe din forening. Blandt andet med:
- regnskab
- revision
- budget
- opkrævning
- bogføring
- regnskabssystem
- rådgivning
- kurser

Få mere at vide hos
Lars Rasmussen
på telefon: 3038 2108
og på e-mail: lr@ri.dk

Statsaut. Revisorer
www.ri.dk

KORT NYT

FOLKEMØDET 2025

Grundejeren.dk er med i debatten

Der skal lokale ildsjæle til at realisere villakvarterernes projekter

På årets Folkemøde på Bornholm deltog Grundejeren.dk i en debat om hvordan vi sikrer gode løsninger for boligejere i forhold til fremtidens klimaændringer.

Løsninger og benspænd

Debatten var arrangeret af Forenet Kredit. Her var Grundejeren.dk repræsenteret med vores formand Jacob Gorm Larsen, ligesom et af vores medlemmer, Ulf Kjellerup fra GF Katrinedal i Vanløse, var en del af debatten om løsninger og benspænd i forbindelse med lokale klimaproblematikker.

Debatten viste med al tydelighed, at grundejerforeningernes rolle i forbindelse med fælles lokale klimaprojekter er altafgørende og en forudsætning for at projekterne kan lykkes, ligesom der er behov for programmer, der understøtter og fjerner noget af risikoen ved de relativt store projekter, der fx. skal til for at klimasikre private fællesveje i København.

ENTREPRENØR

M. Juel Larsen ApS

WWW.JUELLARSEN.DK

Tlf: 276 276 15

Vi har 25 grundejerforeninger som kunder

Vi tilbyder også grusning af veje om vinteren samt Vejreparationer til billige priser.

Husk repræsentantskabsmøde

torsdag 23. oktober.
Se indkaldelse, beretning og bilag side 18

KORT NYT

KOMMUNALVALG

Hvad skal rives ned og hvad skal bestå?

Signe Wenneberg er en stærk stemme i den offentlige debat om udviklingen af villakvartererne

Lige om lidt er der kommunalvalg.

Signe Wenneberg er en af dem, der i høj grad bruger den anledning til at stille spørgsmål til de kommunale politikeres holdning til nedrivning af gamle villaer.

Signe siger: *'Vi kan se på alle nedrivningssagerne, at det ikke altid er de politikere, der stemmer om at rive bygninger ned, der har mest forstand på bygninger. For bare at sige det meget diplomatisk. Nogle gange stemmer de endda for at rive bevaringsværdige ejendomme ned inde i bevaringsværdige lokalområder.'*

Signe Wenneberg driver i det daglige sit eget nyhedsbaserede forum på https://signewenneberg.dk/. Det kalder hun 'DEN LILLE GRØNNE AVIS'.

Her finder du journalistisk stof og samtidig et sted, hvor du kan være en del af et fællesskab.

Indholdet kredser især om bygningskulturarv, grøn omstilling, miljø og bæredygtighed.

Så det er ikke noget tilfælde at Grundejeren.dk har valgt at lade Signe Wenneberg være oplægsholder og moderator på vores valgmøde med de københavnske politikere den 23. oktober.

Det glæder vi os til.

Følg Signe her: https://signewenneberg.dk/

Kom med til spændende valgmøde hvor Signe Wenneberg udfordrer de københavnske politikere

Grundejeren.dk indbyder til spændende valgmøde.
Her kan du møde eksperter samt politikerne fra Rådhuset.
Kom, se og hør deres bud på hvordan hvordan parcelhus- og villakvartererne i København skal udvikles

Se hele programmet på næste side.

KOMMUNALVALG 2025

BLOMSTER ELLER BETON?

Politikerne i Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommune skal snart beslutte om Københavns parcelhus- og villaområder skal bevares som vi kender dem. Eller om man f.eks. vil tillade fortætning for at skaffe flere boliger.

Hvad mener politikerne og eksperterne? Og hvad mener du? Kom med til valgmødet:

TORSDAG DEN 23. OKTOBER KL 19-21
I MASKINSALEN, TRANSFORMERSTATIONEN, GL. KØGE LANDEVEJ 18 I VALBY

OPLEV EKSPERTERNES SPÆNDENDE OPLÆG

Morten D. D. Hansen
Biolog, tv-vært,
tidl. museumsinspektør
mortenddhansen.dk

Signe Wenneberg
Journalist og udgiver af
Den Lille Grønne Avis
signewenneberg.dk

Tore Banke
Ass. Partner, Head of Impact,
Architect MAA PhD
thirdnaturearchitects.com

MØD POLITIKERE FRA KØBENHAVNS KOMMUNES MILJØ- OG TEKNIKUDVALG

Morten Melchiors
Det Konservative Folkeparti

Line Barfod
Enhedslisten

Christopher Røhl
Radikale Venstre

Louise Theilade Thomsen
Venstre

Niels E. Bjerrum
Socialdemokratiet

Rasmus Steenberger
Socialistisk Folkeparti

Mødet er gratis og åbent for alle.
Tilmelding er nødvendig her:
https://forms.office.com/e/NHNWNRbdSZ
eller scan koden

grundejeren.dk

MED FORBEHOLD FOR ÆNDRINGER

Hvad betyder kommunalvalget for grundejeren?

- Hvad mener Grundejeren.dk?
- Hvad er politikernes bud på fremtiden?
- Hvad er årets mest spændende valgmøde?

Hvad mener Grundejeren.dk?

En af de vigtigste opgaver for Grundejeren.dk er at varetage grundejernes interesser når politikere og forvaltning i Københavns Kommune skal træffe beslutninger der vedrører grundejernes forhold. Her får du et tilbageblik på vores indsats siden sidste kommunalvalg og de emner der fortsat er i spil.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Kommunalvalget lurer lige rundt om hjørnet. Hvad har Grundejeren.dk gjort siden sidste kommunalvalg? Og hvad mener vi er de fremtidige udfordringer? Se med her.

Gravetilladelser

I 2021 konstaterer Grundejeren.dk at mange af vores medlemmer oplever udfordringer i forhold til kommunens gravetilladelser. Det handler om manglende partshøring og efterfølgende utilfredsstillende tilsyn og mangelfuld genetablering. Dengang forsøgte Grundejeren.dk at skabe dialog med Teknik og Miljøforvaltningen.

I 2022 er der også mange foreninger der oplever massive problemer med reetablering efter endt gravearbejde. Og i mange tilfælde opleves der fortsat manglende høring blandt de lokale grundejere inden tilladelserne til gravearbejdet udstedes af Kommunen.

Derfor gjorde Grundejeren.dk endnu et forsøg på at komme i dialog med borgmester, forvaltning og de selskaber, der er involveret i graveprojekterne.

Målet var at skabe enighed mellem alle parter, så der blev ensartede, forpligtende og tilfredsstillende standarder for gravearbejde.

Indsatsen betød at Grundejeren.dk mødtes med Teknik og Miljøborgmesteren. Her gjorde vi opmærksom på problemerne med de manglende høringer før og reetablering efter gravearbejderne i villakvartererne.

Det var positivt og efterfølgende gav det mulighed for at etablere en dialog med repræsentanter for Teknik og Miljøforvaltningen.

Det var dog ikke nok til at udfordringerne med gravearbejdet i villakvartererne blev begravet.

I 2023 gjorde vi endnu engang opmærksom på, at – især – arbejdet med nedlægning af fibernet skaber frustrationer og problemer hos grundejerne.

Som et resultat af vores indsats, betyder det, at vi nu er i løbende dialog med Teknik og Miljøforvaltningen og de erkender, at der er mulighed for forbedringer, og at det – som det senere viser sig – resulterer i en praksisændring omkring gravetilladelser fra forvaltningens side.

> *Grundejeren.dk mener at der fortsat er behov for særlig opmærksomhed omkring gravetilladelser og i særdeles tilsyn med genetablering efter arbejdet da selskaberne ellers springer over hvor gærdet er lavest.*

Byudvikling

Grundejeren.dk har naturligvis fokus på udvikling af villakvartererne. Det gælder også i forhold til nedrivning af ældre villaer. Når de erstattes af nybyggeri medfører det ofte ødelæggelse af de miljøer, der findes i mange af de villaområder der er udstykket for 100 år siden, og som er baseret på Bedre Byggeskik. Når der presses flere boliger ind på enkelte matrikler ødelægger det ofte muligheden for at bidrage til kulturarv, biodiversitet og klimasikring.

Grundejeren har løbende gjort opmærksom på og rejst sager om disse udfordringer. ▶

Hvor sætter du krydset?

Det der sker i kommunen er nok det der påvirker os som grundejere allermest. Derfor er det ikke uvæsentligt hvor du sætter krydset til kommunalvalget..
På disse sider får du et indblik i hvordan Grundejeren.dk har oplevet de fire år der er gået siden sidste kommunalvalg. Og på de efterfølgende sider får politikernes bud på hvor de står i forhold til udviklingen af villakvartererne i København.

I 2021 lykkedes det Grundejeren.dk – i samarbejde med Strandpromenade kvarterets Grundejerlaug – at skabe politisk opbakning til at omgøre forvaltningens indstilling om at tillade opførelse af tre rækkehuse på en enkelt villagrund.

I 2023 fremsatte Det Radikale Venstre i Miljø og Teknikudvalget et forslag om at fjerne håndhævelsen af de villaservitutter, der beskytter områderne mod spekulation i at opføre dobbelthuse.

Grundejeren.dk kæmper naturligvis imod den slags forslag. Sammen med Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) gik vi til politikerne i Teknik og Miljøudvalget for at få dem til at forstå vigtigheden i fortsat at begrænse spekulationsbyggeriet i villaområderne.

Forslag som dette er en bombe under Københavns villakvarterer og vi var derfor lettede og glade for at udvalget afviste forslaget.

Grundejeren.dk mener, at de eksisterende servitutter, der begrænser nedrivning og opførelse af dobbelthuse, altid skal respekteres. Hvis der er specifikke områder hvor fortætning giver mening, skal det ske ved hjælp af en lokalplan, der udarbejdes på grundlag af en demokratisk proces.

Biodiversitet og bæredygtighed

I forbindelse med Københavns Kommunens udkast til fremtidig strategi for biodiversitet i 2022 nævnes villaområderne ikke.

Det undrede Grundejeren.dk.

Vi mener at villaområdernes grønne haver og ikke mindst de store fællesarealer i grundejerforeningerne udgør et enormt potentiale i forhold til at skabe øget biodiversitet i byen.

Det gør Grundejeren.dk opmærksom på i et høringssvar og samtidig fremsætter vi konkrete forslag til aktiviteter der kan hjælpe biodiversiteten på vej i vores by:

- Kortlægning af de private grønne arealer i kommunen
- Udarbejdelse af vejledning for private haveejere mhp. at øge biodiversiteten i villaområderne
- Gennemførelse af seminarer o. lign. der kan hjælpe private grundejere med at udvikle biodiversitet
- Udarbejdelse af certifikat som "grønne" grundejerforeninger kan få ved at bidrage til øget biodiversitet
- Udarbejdelse af politik for byudvikling frem mod 2050, så udviklingen af villaområderne bliver uden afvikling af grønne boligområder
- Udvikling af mål samt metode for løbende registrering og opfølgning på villaområdernes bidrag til biodiversiteten i Københavns Kommune.

Efterfølgende var det glædeligt at opleve at vores høringssvar blive taget til efterretning og at private villahaver og grundejere fik at aftryk i den endelige version af strategien for biodiversitet.

Grundejeren.dk mener at villakvartererne er en væsentlig bidragsyder til storbyens biodiversitet og en ressource, der i høj grad kan medvirke til at sikre mere biodiversitet i København.

Lokalplaner

Etablering af lokalplaner i villakvartererne er et tilbagevendende ønske for Grundejeren.dk

Lokalplaner er et redskab som vi gerne ser benyttet, så det kan medvirke til at bevare et homogent og attraktivt kultur- og arkitektonisk udtryk i de villakvarterer der blev grundlagt for mange år siden.

I den forgangne valgperiode er det, så vidt vi ved – på baggrund af en konkret sag i Valby – første gang at Københavns Kommune har besluttet at udarbejde en bevarende lokalplan for et villakvarter i kommunen.

I den konkrete sag vil lokalplanen medføre begrænsninger for, hvad den enkelte grundejer kan gøre på sin grund.

Det er en regulering af – og kan være en begrænsning for – hvad den enkelte grundejere kan nedrive og bygge på sin ejendom.

Vi er dog tilhængere af, at der er visse begrænsninger som bliver reguleret ved hjælp af en lokalplan.

Hver enkelt grund og bebyggelse i villakvartererne er en del af noget større. Tilsammen udgør de et sammenhængende arkitektonisk og kulturelt miljø der er en væsentlig del af den værdi, som kvarteret og hver enkelt ejendom nyder godt af.

Lokalplaner medvirker til at beskytte villakvartererne og kan dermed være med til at beskytte grundejerne, fremfor at tilgodese dem der køber op bygger ud og sælger igen udelukkende med profit for øje, på bekostning af fællesskabet og helheden.

Grundejeren.dk er tilhænger af regulering i form af lokalplaner, der begrænser unødig nedrivning og spekulationsbyggeri. Vi ser to primære situationer, hvor lokalplaner kan være nyttige. For det første i de tilfælde hvor man ønsker at gøre en ekstra indsats for at bevare et specifikt kulturmiljø. Her kan lokalplanen i detaljer regulere hvordan og i hvilken grad områdets karakter kan ændres. Det andet tilfælde er omvendt hvor man beslutter at et område kan bidrage til fortætning i form af f.eks. dobbelthuse, nedrivning af enfamiliehuse og opførelse af flerfamilieboliger, etc. I begge tilfælde bør der være en demokratisk proces, der sikrer at beboere, grundejerforening etc. bliver inddraget i forløbet.

Udvikling eller afvikling

Senest har Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune bedt Grundejeren.dk om at komme med vores anbefalinger i forhold til den fremtidige udvikling af villaområderne i kommunen

Vores anbefaling er at lommunen udarbejder en vision for villaområderne, der inkluderer en principbeslutning om byudvikling i byens villaområder. Helt konkret anbefaler vi Teknik- og Miljøudvalget:

- Fortsat at håndhæve de gældende villaservitutter for dermed at beskytte villakvarterernes unikke karakter. Servitutterne tillader i et vist omfang allerede opførelse af ekstra boliger. Men der er fortsat behov for regler så man undgår dispensationssager og deraf følgende mulige konflikter
- For de områder/tilfælde, hvor det giver mening, at tillade øget byggeri ud over det, som villaservitutterne for området giver mulighed for, bør der udarbejdes en lokalplan – for at sikre demokratisk kontrol og involvering i områdernes udvikling.
- Fortætning af villaområderne løser ikke fremtidens boligudfordringer. Forvaltningen bør give konkrete fakta og tal, så det giver os indsigt i hvad en evt. målsætning om flere boliger vha. fortætning medfører for villakvarterne.

Forud for, at kommunen træffer beslutninger, der påvirker livsvilkårene for en stor gruppe borgere og en vigtig del af byen, bør der gennemføres en grundig offentlig debat om, hvilken by København skal være i fremtiden. ■

Grundejeren.dk ønsker at villakvartererne skal udvikles, ikke afvikles.

Grundejeren.dk inviterer til valgmøde den 23. oktober for at bidrage til den vigtige debat om parcelhus- og villakvarterernes fremtid i København.
Se mere side 6.

Nej tak til fortætning, nedrivning og dobbelthuse

Her er svaret på vores spørgsmål fra Morten Melchiors som repræsentant for den konservative gruppe i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?
JA, naturligvis er der det – hvis vi virkelig ønsker en blandet by, og det ikke bare er skåltaler, så skal der også være plads til de borgere der ønsker at bo i en villa, så jeg vil heller vende den om og sige, at det skal der være.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?
JA, vi skal sikre og bevare villaområderne og deres egenart igennem de eksisterende servitutter og lokalplaner i det omfang der er behov for det, f.eks. igennem bevarende lokalplaner. Men det er i den forbindelse vigtigt, at vi også sikre os, at villaerne fortsat kan tilpasses den tid vi lever i med f.eks. tilbygninger, tilføjelse af carporte eller udeskure samt tilføjelse af solceller og anden infrastruktur.

> Vi skal sikre og bevare villaområderne og deres egenart igennem de eksisterende servitutter og lokalplan.

Skal der ske fortætning af villaområderne?
NEJ, der skal ikke ske fortætning i villaområderne – for mig er det væsentligt at villaområderne bliver bevaret som de er med deres egenart og deres grønne udtryk – så et klart nej tak til fortætning, både i forhold til nedrivning af gamle villaer og opførelse af dobbelthuse og i forhold til nedrivning af villaer og opførelse af karrélignende bebyggelse; dette gælder også i randområderne af villaområderne, villaområderne skal bevares i den størrelse som de har nu.

> For mig er det væsentligt at villaområderne bliver bevaret som de er med deres egenart og deres grønne udtryk.

Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?
Med deres grønne præg og deres store ubefæstede arealer spiller villaområder helt klart en rolle i forhold til klimasikring og biodiversitet i byen. Villaområdernes store ubefæstede områder er vigtigt når det kommer til at sikre, at regnvand kan sive ned i undergrunden og de grønne områder skaber plads til at mange insekter og planter kan leve og trives i storbyen.

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?
Fra politisk hold har vi mange muligheder for at præge udviklingen i villaområderne, dette sker på mange planer, lige fra udformningen af den store overordnede kommuneplan, til udformningen af lokalplaner, og evt. bevarende lokalplaner, til servitutter og ikke mindst til valget af om servitutterne skal håndhæves eller ej. Derudover er der alle forhold omkring f.eks. parkering i villaområderne, vej og trafik-flowet i villaområderne såvel som det helt generelle kommunale serviceudbud i villaområderen, så fra kommunal side har vi meget, meget store beføjelser i forhold til udviklingen i byens villaområder.

> Fra kommunalside har vi meget, meget store beføjelser i forhold til udviklingen i byens villaområder.

Morten Melchiors
Gruppeformand for den konservative gruppe på Københavns Rådhus
Udvalgsmedlem i Teknik- og Miljøudvalget, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samt Revisionsudvalget

København skal både være for dem, der er og dem, der kommer

Christopher Røhl er repræsentant for det Radikale Venstre i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune. Her er hans svar på vores spørgsmål.

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?

Det er vigtigt, at vi hele tiden står skarpt på hvad fremtidens behov er. København er ikke den samme by, som den var for 100 år siden eller bare 25 år siden, og gudskelov og tak for det.

Vi skal bl.a. være opmærksomme på nutidens og fremtidens boligstørrelse, boligindretning, sociale, klima- og miljøhensyn. Derfor synes jeg også, at det er sundt at stille spørgsmålstegn ved fortidens indretning og se på, hvordan det kan tilpasses fremtiden. Betyder det, at vi ikke skal have grønne villaområder i fremtiden?

Nej, det kan vi sagtens have. Men kan områderne være anderledes indrettet? Kan der bygges i randområderne, bygges til flere generationer eller bygges mere blandet, så er jeg nysgerrig på at afsøge de veje i dialog med beboerne og byens behov. Det synes jeg, vi skal gå åbent ind i, så København både kan være for dem, der er og dem, der kommer. Det skal vi selvfølgelig kunne diskutere og undersøge, mens vi holder fokus på, hvad der skaber nogle gode og blandede by- og boligområder til fremtiden.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?

København er en stor by med mange interesser, og helt uden regulering risikerer vi, at vi mister styringen med den helhedsorienterede udvikling, så vi skal bestemt fortsat regulere, men jeg mener godt, at vi kan løsne mere op for reguleringen.

Vi ser i dag en meget dogmatisk og meget reguleret byplanlægning. Det betyder, at familier bliver forhindret i at udvikle boligen til deres behov eller at gamle bygninger, som al faglighed taler for har udtjent deres formål, forhindres i at blive transformeret. Det synes jeg, vi skal passe på med at gøre.

Vi skal huske, at den spændende og blandede by, vi har fået – også i villaområderne – er kommet af at give plads til forskellighed og kreativ udfoldelse. Det vil være synd, hvis vi med kommunal kassetænkning ikke giver plads til det, hvilket vi sagtens kan uden at vi selvfølgelig slipper markedet uhensigtsmæssigt løs.

Skal der ske fortætning af villaområderne?

Ja, det må der gerne, hvis vi gør det ordentligt. Det mener jeg f.eks. godt vi kan se på ved trafikale knudepunkter eller i randområderne ved de store veje. Vi bør også se på muligheden for at kunne oprette dobbelthuse, som man historisk set har kunnet. Det betyder, at familier kan gå sammen om at købe et hus og skille det på midten i stedet for at skille det på etagerne. På den måde kan vi bedre udnytte boligmassen i København og flere kan få glæde af vores villa- og parcelhuskvarterer.

Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?

Man skal ikke undervurdere hvor stor en del af byens grønne områder og biodiversitet, som villaområdernes haver bidrager med til København. Det kræver selvfølgelig, at man har indrettet friarealerne med græs, træer og planter og ikke fyldt det med fliser, men det er der heldigvis mange der gør. Det, synes jeg, er vigtigt, vi har for øje, når vi kigger på byens fortsatte udvikling.

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?

Vi skal som politikere have hele byens udvikling for øje og jeg mener også vi skal have en villighed til at udvikle byen. Det gælder også for villaområderne, der fylder en stor del af Københavns areal. Her mener vi i Radikale Venstre, at det er vigtigt at lytte til og være i dialog med de lokale grundejere og være opmærksomme på deres behov. Det mener jeg helt konkret, vi kan, når vi vedtager kommuneplanen og lokalplanerne, der giver mulighed for at imødekomme, hvordan den enkelte gerne vil indrette sin grund – og vi skal sikre, at det bliver gjort i et tilpas hurtigt tempo, så man ikke risikerer, at børnene er flyttet hjemmefra, inden man får byggetilladelsen til barneværelset.

Samtidig skal vi have øje for byens behov f.eks. på det grønne, på det sociale og på boligerne. Derfor skal vi heller ikke give slip på al regulering og vi skal se, hvordan villaområderne kan bidrage til byens udvikling og behov. Det kan vi gøre med de samme redskaber – kommuneplanen og lokalplanerne – men også ved at spille de lokale grundejeres ønsker frem f.eks. ved at understøtte lokale ønsker om at skabe bedre grønne miljøer i lokalområdet eller ved at skabe bedre plads til børnenes leg.

Christopher Røll
Medlem af Borgerrepræsentationen, og Teknik- og Miljøudvalget samt medlem af Det Radikale Venstres Hovedbestyrelse.

Det skal være nemmere at skabe flergenerationsboliger og andre nye boligformer

Line Barfod fra Enhedslisten er teknik- og miljøborgmester i Københavns Kommune. Her er hendes svar på vores spørgsmål.

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?

Ja. Det er vigtigt for mig at vi har en blandet by med mange forskellige slags boligområder, og der er grønne villaområder vigtige blandt andet af hensyn til at have så meget grønt i byen og gode levesteder for fugle, insekter mv.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?

Jeg arbejder for at alle villaområderne i København skal reguleres af lokalplaner, så det er nemmere for alle at få overblik over hvad man må og ikke må. Og så vi bedre kan sikre, at de grønne villaområder kan bevare deres særpræg og grønne udtryk.

Vi har i Teknik- og Miljøudvalget bedt forvaltningen komme med forslag til, hvordan vi kan skabe gode rammer for at villaejere kan få plads til at fx børn og børnebørn kan flytte ind, eller omvendt børnefamilier kan tilbyde bedsteforældrene at flytte ind, så det kan blive nemmere at skabe flergenerationsboliger og andre nye boligformer som mange ønsker sig. Men at vi samtidig forhindrer at developere kan opkøbe villaer, rive dem ned og bygge 2-3 rækkehuse på grunden.

> Jeg arbejder for at alle villaområderne i København skal reguleres af lokalplaner

Skal der ske fortætning af villaområderne?

I Kommuneplanen i dag er der mulighed for fortætning tæt på stationer og store indfaldsveje, så lidt højere bygninger også kan være støjværn for villaerne bagved. Det synes jeg er en fornuftig form for fortætning.

> Villaområderne spiller sammen med andre grønne områder i byen en vigtig rolle både i forhold til håndtering af regnvand og i forhold til biodiversitet.

Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?

Villaområderne spiller sammen med andre grønne områder i byen en vigtig rolle både i forhold til håndtering af regnvand og i forhold til biodiversitet. Derfor er det også et problem, når villaejere i for høj grad lægger fliser eller sten over hele grunden, så vandet ikke kan sive ned, men oversvømmer huse og veje.

> Det vi skal som politikere er at sætte de overordnede rammer og sørge for at reglerne er letforståelige, så vi sammen med beboerne får skabt den by og de villaområder, vi gerne vil have.

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?

Det vi skal som politikere er at sætte de overordnede rammer og sørge for at reglerne er letforståelige, så vi sammen med beboerne får skabt den by og de villaområder, vi gerne vil have.

Line Barfod
Er valgt for Enhedslisten i København. Hun er teknik- og miljøborgmester og forperson i Teknik- og Miljøudvalget.

Lad os finde balancen mellem politisk styring og den private ejendomsret

Louise Theilade Thomsen er Venstres repræsentant i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune. Hun svarer sådan på vores spørgsmål:

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?

Der er helt bestemt plads til grønne villaområder, som vi kender dem i dag, i fremtidens storby. Derfor er det også vigtigt, at vi værner om de villaområder, vi har i København.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?

Det er godt, at vi har et øget fokus på udviklingen af villaområderne. Og vi skal naturligvis ikke tillade højhuse midt i villakvarterer.

Jeg mener dog bestemt også, det er vigtigt, at vi finder en balance mellem den politiske styring og den private ejendomsret.

> Vi har set eksempler, hvor jeg mener, at detailstyringen fra rådhuset har været for stor, fx i forhold til ikke at ville tillade bygning af et skur i haven eller udbygninger af gamle villaer, som fx enten er meget små eller dårligt isoleret

Vi har set eksempler, hvor jeg mener, at detailstyringen fra rådhuset har været for stor, fx i forhold til ikke at ville tillade bygning af et skur i haven eller udbygninger af gamle villaer, som fx enten er meget små eller dårligt isoleret.

> Hvis der med fortætning menes, at nogle villaejer må få lov til at udbygge deres huse, synes jeg det er i orden.

Skal der ske fortætning af villaområderne?

Hvis der med fortætning menes, at nogle villaejer må få lov til at udbygge deres huse, synes jeg det er i orden. Men grundlæggende skal villaområderne selvfølgelig stadig være villaområder, og derfor er det vigtigt med grænser for, hvor højt og stort man må bygge og udvide.

Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?

De spiller en vigtig rolle, da haverne samlet set bidrager med rigtig meget grønt til byen, hvilket både er godt for klimasikring og biodiversitet.

> Som politikere har vi ret vide mulighed for at præge udviklingen fx via bevarende lokalplaner.

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?

Som politikere har vi ret vide mulighed for at præge udviklingen fx via bevarende lokalplaner. Men jeg synes også, vi har et stort ansvar ift. at finde den rette balance for, hvor stor en del af udviklingen, vi skal bestemme fra rådhuset, og hvilke dele som skal være op til den private ejendomsejer eller grundejerforeningen.

Louise Theilade Thomsen
Borgerrepræsentant og gruppeformand for Venstre og medlem af Teknik- og Miljøudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget

Villaområderne er Københavns grønne lunge, og det skal de fortsat være

Rasmus Steenberger repræsenterer SF i Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune. Her er hans svar på vores spørgsmål.

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?
Ja.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?
Der, hvor der er særligt behov for bevaring.

Skal der ske fortætning af villaområderne?
Nænsomt, organisk og over tid. Det skal passe til kvarteret.

> Nænsomt, organisk og over tid. Det skal passe til kvarteret.

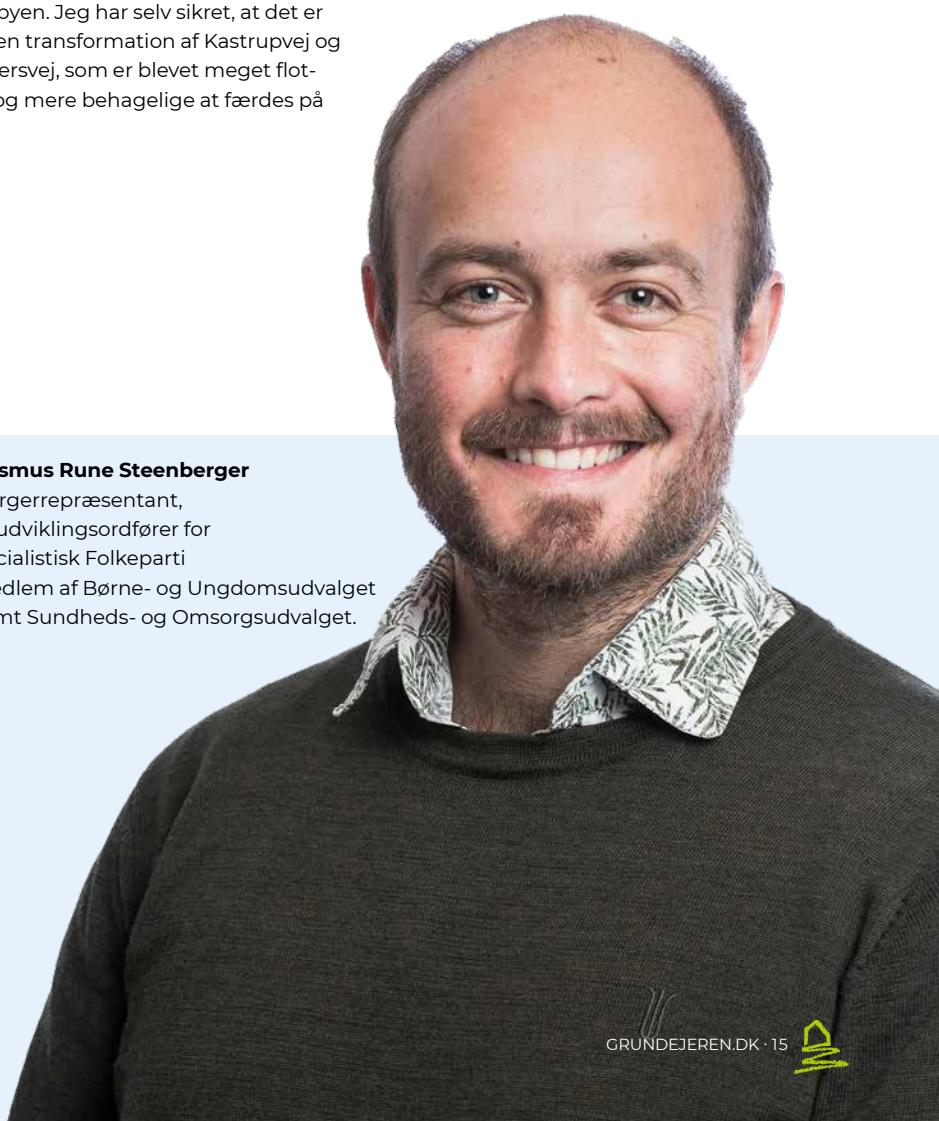
Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?
Villaområderne er Københavns grønne lunge, og det skal de fortsat være. Vi ønsker at flere borgere giver plads til biodiversitet i deres haver og på de private fællesveje – det skal kommunen hjælpe til at gøre nemt og attraktivt .

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?
Vi skal skabe flere grønne gader, med mere grønt, mere trafiksikkerhed og bedre forhold for cykler og gående. Det

> Vi ønsker at flere borgere giver plads til biodiversitet i deres haver og på de private fællesveje

går hånd i hånd med at sætte farten på vejene ned, sådan at der alt i alt bliver mere behageligt og trygt at færdes i hele byen. Jeg har selv sikret, at det er sket en transformation af Kastrupvej og Backersvej, som er blevet meget flottere og mere behagelige at færdes på – for alle trafikanter, også bilister. Med blomster og træer, vejbump, lavere hastighed, heller og brede cykelstier.

> Vi skal skabe flere grønne gader, med mere grønt, mere trafiksikkerhed og bedre forhold for cykler og gående.



Rasmus Rune Steenberger
Borgerrepræsentant,
byudviklingsordfører for
Socialistisk Folkeparti
Medlem af Børne- og Ungdomsudvalget
samt Sundheds- og Omsorgsudvalget.

VI skal både skabe flere boliger og samtidig respektere de lokale behov og ønsker

Niels Efterstigaard Bjerrum er politisk ordfører for Socialdemokratiet i Københavns Borgerrepræsentation og midlertidigt medlem af Teknik- og Miljøudvalget. Her er hans svar på vores spørgsmål.

Er der plads til grønne villaområder – som vi kender det – i fremtidens storby?

Ja. Et eksempel er, at på Amager har lokale initiativtagere fået fondsmidler til at begrønne et område ved Greisvej. Og så har kommunen efterfølgende indvilget i at stå for driften af området.

> Vi er villige til, at bruge alle de værktøjer der er i værktøjskassen, så vi både kan skabe flere boliger og samtidig respektere de lokale behov og ønsker.

Hvad er din vision for udviklingen af villaområderne i København? Skal udvikling reguleres af fx lokalplaner?

Vi bor i en storby hvor det er en udfordring at finde plads til alle der ønsker at få en bolig i Hovedstaden.

Samtidig ønsker vi at boligpriserne ikke sendes på himmelflugt.

Så udfordringen er at skabe boliger til alle. Det kan vi gøre, blandt andet ved at etablere nye boligområder i Lynetteholmen, Jernbanebyen o.lign.

Samtidig er vi åbne ovefor at der kan ske fortætning i villaområderne, for eksempel ved hjælp af privat udstykning.

Vi er villige til at bruge alle de værktøjer, der er i værktøjskassen, så vi både kan skabe flere boliger og samtidig respektere de lokale krav, behov og ønsker.

I nogle områder eksisterer der allerede lokalplaner, som dækker behovet. I andre områder kan der med fordel indføres lokalplaner. Det bør i givet fald ske skridt for skridt, fra område til område, i forhold til konkrete behov og lokale og overordnede ønsker.

> Det er klart at de grønne villaområder og deres biodiversitet spiller en samlet, positiv rolle for storbyen. Det skal der tages vare på.

> I nogle tilfælde kan vi tage initiativ til at at gennemføre lokalplaner. Vi kan også medvirke til at støtte lokale initiativer. Og i andre tilfælde – synes jeg – at vi bør holde nallerne for os selv.

Skal der ske fortætning af villaområderne?

I nogle områder er der mulighed for at der kan ske fortætning. Det kræver at der er plads til det. Det bør vurderes fra sag til sag og fra område til område.

Hvilken rolle mener du villaområderne spiller ift klimasikring og biodiversitet i storbyen?

Det er klart at de grønne villaområder og deres biodiversitet spiller en samlet, positiv rolle for storbyen. Det skal der tages vare på.

Jeg bor selv i en villa på Amager. Jeg tror der er mere en hundrede forskellige plantearter i min have. Det nyder jeg. Og jeg elsker for eksempel når syrenerne springer ud. Det giver mig og andre i kvarteret en fornemmelse af forårets idyl.

Hvilke muligheder har politikerne for at præge udviklingen i villaområderne?

Som tidligere nævnt tror jeg, at vi som politikere har mulighed for at benytte forskellige værktøjer i forhold til at udvikle villaområderne.

I nogle tilfælde kan vi tage initiativ til at at gennemføre lokalplaner. Vi kan også medvirke til at støtte lokale initiativer. Og i andre tilfælde – synes jeg – at vi bør holde nallerne for os selv.

Et eksempel på at vi som kommune ikke nødvendigvis behøver at være udfarende, er de klimatilpasningsprojekter som gennemføres af HOFOR.

Her får villakvartererne løsninger der både imødegår udfordringerne i forhold til klimaforandringerne og samtidig gør villavejene mere grønne.

Niels Efterstigaard Bjerrum
Politisk- samt teknik- og miljøordfører for Socialdemokratiet og medlem af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Borgerrepræsentation.

TRÆT AF PARKEREDE BILER FORAN HOVEDDØREN?

- få parkeringskontrol på jeres private fællesvej

Kontakt os for grundig vejledning og den helt rigtige løsning. Se www.q-park.dk/privat, ring på 7025 7212, eller scan QR-koden

Q-PARK Quality in parking

Repræsentantskabsmøde 2025

INDKALDELSE

Grundejeren.dk indkalder til repræsentantskabsmøde
torsdag den 23. oktober 2025 kl. 18.00
i Maskinsalen, Transformerstationen, Gl. Køge Landevej 18 i Valby

DAGSORDEN
1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning til godkendelse
Se beretning på de følgende sider.

3. Regnskab for 2024 til godkendelse
Se regnskab på de følgende sider.

4. Indkomne forslag
Ingen forslag modtaget

5. Forslag til budget og kontingent for 2026
Se budget og budgetforslag på de følgende sider.

6. Valg
Følgende på valg (opstiller/genopstiller)

Formand
- Michael Rinder

Bestyrelsesmedlemmer
- Jørgen Tetzner
- Poul Hounsgård

Bestyrelsessuppleanter
- Gurbakhsh Singh Sanotra
- Jacob Gorm Larsen

Revisor
– Jens Kolind
Revisorsuppleant
– Ib Wilhelmsen

Det bemærkes, at kasserer, øvrige bestyrelsesmedlemmer og revisorer jf. vedtægterne vælges for to år, suppleanter for et år.

7. Eventuelt

Program

Kl.17.45
Dørene åbnes

Kl. 18.00-18.50
REPRÆSENTANTSKABSMØDE

18.50
Pause med spisning

19.00-21.00
MEDLEMSMØDE/VALGMØDE

Tilmelding og delegerede

indkaldelse samt materiale til repræsentantskabsmødet udsendes også pr mail til alle medlemmer af grundejeren.dk Hermed vil der også følge information om tilmelding, udpegning og fremmøde af delegerede til repræsentant-skabsmødet.

MEDLEMSMØDE

Hvad betyder kommunalvalget for grundejerne?

Medlemsmødet er i år et åbent valgmøde hvor alle er velkomne – også de der ikke er medlemmer af Grundejeren.dk.

Kommunalvalget nærmer sig. Derfor ønsker vi at involvere så mange som muligt i at forholde sig til og diskutere de emner og problematikker. der er på bordet blandt politikerne på Rådhuset i forhold til udvikling af villa- og parcelhuskvartererne i København.

MØD EKSPERTERNE

På medlemsmødet kan du møde en række eksperter, der giver deres bud på villa- og parcelhuskvarterernes betydning for storbyens arkitektur, kultur, biodiversitet, klimaudfordringer mm.

Signe Wenneberg
Journalist, debattør og udgiver af den lille grønne avis

Morten D. D. Hansen
Biolog, tv-vært, tidl. museumsinspektør

Tore Banke
Arkitekt hos Tredje Natur Arkitekter

MØD POLITIKERNE

På medlemsmødet kan du også møde repræsentanter for de partier, der sidder i Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg.

Politikerne vil deltage i paneldebatten og give deres bud på udviklingen af villa- og parcelhuskvartererne i København.

Medlemsmødet er åbent for alle torsdag den 23. oktober kl 19-21 i Maskinsalen, Transformerstationen, Gl. Køge Landevej 18 i Valby.

Deltagerantallet er begrænset og kræver tilmelding her:
https://forms.office.com/e/NHNWNRbdSZ
eller scan koden:

Bestyrelsens beretning

I løbet af 2024-25 har bestyrelsen haft fokus på en række forskellige projekter og begivenheder. Bestyrelsen har fulgt udviklingen og spillet ind i den politiske proces omkring villaområdernes udvikling i fremtidens København. Derudover har bestyrelsen haft fokus på øvrige projekter og medlemstilbud, der har til formål at styrke foreningen.

Hvervekampagne

I løbet af året har bestyrelsen gennemført en hvervekampagne som opfølgning på den succesfulde kampagne, der blev gennemført i 2022.

Ved en ihærdig indsats lykkedes det at hverve otte nye foreninger som medlemmer, der i alt repræsenterer yderligere 657 grundejere. I bestyrelsen er vi glade for hvert eneste nyt medlem af foreningen, og hvert eneste nyt medlem betyder, at vi er flere grundejere til at løfte i flok når grundejernes interesser skal varetages i Københavns kommune.

Populært medlemsmøde

Bestyrelsen afholdt den 23. maj 2024 et meget velbesøgt medlemsmøde om forholdene på private fællesveje. Der var et indlæg fra Teknologisk institut om renovering og vedligeholdelse af private fælles veje og fortove.

Herefter et indlæg omkring bæredygtige løsninger på private fælles veje i forhold til f.eks. regnbede, der kan sikre, at mere vand holdes tilbage og nedsiver fremfor at ende i kloakken og dermed risikerer at komme tilbage i kældrene når fremtidens skybrud rammer København.

Endelig var der indlæg om indførelse af private parkeringsordninger og hvordan den har medvirket til at begrænse problemerne med parkering på nogle af de private fælles veje.

Samarbejde med SGF

En anden af årets aktiviteter var en løbende dialog med vores søsterorganisation på Amager omkring yderligere samarbejde. Vi har haft en løbende dialog med SGF og ofte samarbejdet omkring konkrete sager, ligesom vi har inviteret dem med til medlemsmøder og lignende for at styrke erfaringsudvekslingen. I løbet af året nåede vi til enighed med SGF om at formalisere samarbejdet om vores medlemsblad, således at det bliver distribueret til SGF's medlemmer, som jo også har en interesse i de temaer, der behandles i bladet. Samarbejdet styrker bladet som samlet talerør for og til grundejere i København og gør det tilsvarende mere attraktivt for f.eks. annoncører, da udbredelsen stiger markant.

Medlemsundersøgelse

I løbet af 2024 gennemførte bestyrelsen også endnu en medlemsundersøgelse hvor alle medlemsforeninger blev kontaktet og guidet igennem et spørgeskema. Undersøgelsen viste ikke helt overraskende, at vejprojekter fylder meget hos medlemmerne ligesom udfordringer med parkering fortsat et tema i de fleste foreninger.

Undersøgelsen og den artikel, den efterfølgende har resulteret i, bidrager til erfaringsudveksling på tværs af medlemsforeninger og giver samtidig bestyrelsen en god mulighed for en direkte dialog med medlemsforeningerne og dermed en god puls og forståelse for tingenes tilstand hos medlemmerne.

Gravearbejde

Som i de forgangne år har administration af gravetilladelser og tilsyn med diverse entreprenørers arbejde været et tilbagevendende tema. Især i forholdt til udrulning af fibernet er der fortsat problemer især i forhold til reetablering efter gravearbejdet. Det er en problemstilling, som vi forsøger at skabe opmærksomhed om, ligesom vi har forsøgt at skabe dialog med de forskellige parter. Det er desværre forventningen, at vi også i de kommende år er nødt til at arbejde med denne problematik.

Villakvarterernes udvikling

En anden genganger i blandt bestyrelsens opgaver er det løbende arbejde i forhold til udviklingen af Københavns villaområder.

Det forløbne år blev ingen undtagelse i den forbindelse. Med afsæt i en konkret sag fra Valby har Teknik- og Miljøudvalget besluttet, at der for et villaområde i Valby skal udarbejdes en lokalplan for at sikre det eksisterende bymiljø. Sagen resulterede også i en mere principiel drøftelse af villaområdernes fremtid og regulering af byggeri. Der udestår dog en principiel beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes lokalplaner for villaområderne i stedet for de servitutter, der hidtil har været anvendt til at regulere byggeriet.

Disse overvejelser gav Grundejeren.dk også sit input til. Et resultat af det var, at forvaltningen tog imod opfordringen til at mødes med Grundejeren.dk. Her vi fik vi mulighed for dels at dele vores bekymringer og dels selv at bidrage med konkrete forslag til, hvordan man kan skabe plads til flere borgere i villaområderne uden at give køb på de historisk grønne kulturmiljøer, som villaområderne udgør. Bestyrelsen udarbejdede et notat, som blev delt med politikere og forvaltning som et indspark til den fremtidige beslutning om villaområdernes fremtid.

Valgmøde

Udviklingen i villaområderne var også omdrejningspunkt for et større projekt som bestyrelsen søsatte, men senere besluttede at justere, så det i stedet bliver temaet for det valgmøde, der op til kommunalvalget, afholdes den 23. oktober i forbindelse med årets repræsentantskabsmøde.

Der er mange facetter i beslutningen om, hvordan man bør udvikle villaområderne. I bestyrelsens arbejde med dette emne og valgmødet har det været vigtigt at belyse konsekvenserne af udviklingen. Både ud fra hensynet til biodiversitet, klimasikring, kulturmiljø og bæredygtighed og op imod behovet for at skabe plads til flere borgere. Derfor deltager en række eksterne i valgmødet med oplæg, der er indledning til den efterfølgende politiske debat mellem repræsentanterne for partierne i Teknik- og Miljøudvalget.

Resultatopgørelse for 2024

		Resultat 2024	Resultat 2023	Budget 2024*
*)	**INDTÆGTER**			
	Kontingentindtægter			
1	Kontingent	150.100,00	150.020,00	150.000,00
	Grundkontingent til administration	9.000,00	9.100,00	9.000,00
	Kontingentindtægter i alt	**159.100,00**	**159.120,00**	**159.000,00**
	Sponsorater	5.000,00	5.000,00	
	Annoncer	38.000,00	23.000,00	40.000,00
	Rykkergebyrer	400,00	600,00	
2	Over-/underskud af forsikringsordning	-873,51	-248,67	
	Renteindtægter	6.705,48	3.972,90	
	Øvrige indtægter			
	Indtægter i alt	**208.331,97**	**191.444,23**	**199.000,00**
	UDGIFTER			
	Aktiviteter og medlemstilbud			
	Blad	63.140,00	48.000,00	60.000,00
	Redaktør og webmaster	9.999,99	10.000,00	10.000,00
	Administration af forsikring og it	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Advokatordning	28.750,00	28.750,00	31.250,00
	Udvikling og projekter	4.576,00	23.237,50	35.000,00
	PR og kampagner	17.250,00	0,00	25.000,00
	Medlemsmøder	9.937,35	2.967,85	20.000,00
	Ordinært repræsentantskab	3.554,70	6.145,00	10.000,00
	Ekstraordinært repræsentantskab	0,00	0,00	0,00
	Aktiviteter m.v. i alt	**152.208,04**	**134.100,35**	**206.250,00**
	Administration			
	Sekretær	22.500,00	22.500,00	22.500,00
	Formand	27.500,01	27.500,00	27.500,00
	Kasserer	17.499,99	17.500,00	17.500,00
	Bestyrelsesgodtgørelse	0,00	0,00	20.000,00
	Bestyrelsesmøder	15.020,00	12.259,00	20.000,00
	Hjemmeside og software	3.167,35	3.045,39	4.000,00
	Telefon	0,00	38,00	0,00
	Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	0,00	1.000,00
	Repræsentation/gaver	580,00	1.046,00	2.000,00
2	Forsikring	1.150,00	1.100,00	1.150,00
	Bankgebyrer	2.017,45	3.598,03	3.000,00
	Opkrævningsservice	3.359,47		
	Administration i alt	**92.794,27**	**88.586,42**	**118.650,00**
	Renteudgifter	0,00	0,15	0,00
	Udgifter i alt	**245.002,31**	**222.686,92**	**324.900,00**
	Resultat	**-36.670,34**	**-31.242,69**	**-125.900,00**

*) Budget 2024 vedtaget på repræsentanskabsmøde maj 2023 og revideret på repræsentantskabsmøde oktober 2024

Balance pr. 31/12-2024

	Pr. 31/12 2024	Pr. 31/12 2023
AKTIVER		
Beholdninger		
Driftskonto	91.869,84	125.775,13
Opsparingskonto	501.904,37	525.643,32
Konto med betalingskort	20.073,90	0
Beholdninger i alt	**613.848,11**	**651.418,45**
Debitorer		
Rykkergebyrer	500,00	600,00
Annoncører	12.000,00	7.000,00
Debitorer i alt	**12.500,00**	**7.600,00**
Aktiver i alt	**626.348,11**	**659.018,45**
PASSIVER		
Kreditorer		
Skyldige kreditorer	4.000,00	0,00
Kreditorer i alt	**4.000,00**	**0,00**
Egenkapital		
Formue, primo	659.018,45	690.261,14
Overført resultat	-36.670,34	-31.242,69
Formue, ultimo	**622.348,11**	**659.018,45**
Passiver i alt	**626.348,11**	**659.018,45**

NOTER TIL REGNSKAB

Note 1

Kontingent	
Antal medlemsforeninger	90
Antal medlemmer á kr. 20	7.505
Antal medlemsforeninger året før	91
Antal medlemmer året før	7.501

Note 2

Forsikring	
Opkrævet medlemmer	71.300,00
Bestyrelsen i Gdk	1.150,00
Betalt præmie	-73.323,51
Forsikringsprovenu	**-873,51**

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med det førte regnskab og tilstedeværende bilag. Ligeledes er beholdningens tilstedeværelse konstateret.

København den 24. 02. 2025

Revisorer:

Jens Kolind

Per Rahbek

For bestyrelsen:

Jacob Gorm Larsen, formand

Jens Balslev, kasserer

Jørgen Vinding
Jørgen Tetzschner
Michael Mossefin

Hanne Skovsgaard
Michael Rinder

Budget for 2025-2026

	Prognose 2025	Budget 2025 Vedtaget okt. 2024	Budget 2026 Forelægges okt. 2025
INDTÆGTER			
Kontingentindtægter			
Kontingent – se note 3 nedenfor	170.000	150.000	163.000
Grundkontingent til administration	10.000	9.000	10.000
Kontingentindtægter i alt	**180.000**	**159.000**	**173.000**
Sponsorater	7.000		7.000
Annoncer	40.000	40.000	40.000
Distributionsaftale, blad	8.400		8.400
Rykkergebyrer	400		
Over-/underskud af forsikringsordning		0	
Renteindtægter	3.000	5.000	3.000
Indtægter i alt	**238.800**	**204.000**	**231.400**
UDGIFTER			
Aktiviteter og medlemstilbud			
Blad	80.000	60.000	80.000
Redaktør og webmaster	10.000	10.000	10.000
Administration af forsikring og it	15.000	15.000	15.000
Advokatordning	28.750	30.000	30.000
Udvikling og Projekter	40.000	50.000	50.000
PR og kampagner	1.600	25.000	25.000
Medlemsmøder	60.000	20.000	20.000
Ordinært repræsentantskab	10.000	10.000	10.000
Ekstraordinært repræsentantskab	0	0	
Aktiviteter i alt	**245.350**	**220.000**	**240.000**
Administration			
Sekretær	22.500	22.500	22.500
Formand	27.500	27.500	27.500
Kasserer	17.500	17.500	17.500
Bestyrelsesgodtgørelse	0	20.000	20.000
Bestyrelsesmøder	20.000	20.000	20.000
Hjemmeside & Software	4.000	4.000	5.000
Kopi, kontorartikler, porto	0	1.000	1.000
Repræsentation/gaver	2.000	2.000	2.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.220	1.200	1.500
Bankgebyrer	5.000	5.000	5.000
Administration i alt	**99.720**	**120.700**	**122.000**
Renteudgifter	0	0	
Udgifter i alt	**345.070**	**340.700**	**362.000**
Resultat	**-106.270**	**-136.700**	**-130.600**

Note 3: Kontingentet pr. medlem udgjorde til og med 2021 30 kr. For at nedbringe foreningens opsparing, som voksede meget under coronaepidemien, ydes der indtil videre en såkaldt "corona-rabat" på kontingentet. Rabatten var i 2022 på 25 kr. og er i 2023 og 2024 på 10 kr. For 2026 foreslås rabatten videreført uændret.

EDC Poul Erik Bech

Ring, scan koden eller bestil et gratis salgstjek på pebvurdering.dk

Få de bedste muligheder for et *godt* boligsalg!

Overvejer du at sælge din bolig i 2025, så tag en snak med din lokale EDC mægler. Vi kender vores lokalområde godt, både når det gælder prisudvikling og lokale tendenser. Vi er eksperter i at sælge boliger, og vi arbejder altid for at hjælpe dig trygt gennem dit boligsalg.

Købere fra hele Danmark

EDC Poul Erik Bech er landets største ejendomsmæglervirksomhed med over 80 butikker i hele landet. Med Danmarks største køberkartotek har vi adgang til flest potentielle købere - også dem, der skal findes uden for vores lokalområde. Måske har vi allerede køberen til din bolig!

Kontakt os for en *gratis vurdering* af din bolig

Vanløse
Jernbane Allé 77
Tlf.: 38 74 22 80

Valby/Sydhavnen
Ålholmvej 1
Tlf.: 36 14 12 00

Brønshøj
Frederikssundsvej 211
Tlf.: 38 60 62 11

Sundbyvester Plads
Sundbyvester Plads 2
Tlf.: 32 55 00 01

Østerbro/Nordhavn
Ndr. Frihavnsgade 41
Tlf.: 35 25 33 88

Nørrebro/Nordvest
Nørrebrogade 230
Tlf.: 35 84 08 11

Hvordan kan erstatning for skader på fortov og vej håndteres?

Hvordan kan ansvar for skader på vej og fortov placeres i forbindelse med en grundejers byggeprojekter? Her er et bud.

AF ERHARDT FRANZEN · FORMAND · SUNDBYERNES GRUNDEJERFÆLLESSKAB (SGF)

På de seneste generalforsamlinger i Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) er drøftet mulighederne for i grundejerforeninger at dæmme op for situationer, hvor parcelejere ikke udbedrer de skader på vej og fortov, der måtte være forårsaget i forbindelse byggeri på parcellen.

Det være sig ved nybygning, ombygning eller større renoveringer på ejendommen, hvor tunge køretøjer (lastvogne) og entreprenørmateriel har afstedkommet ødelæggelser på vej og/eller fortov og hvor parcelejeren så ikke vil bekoste reetableringen.

Situationen er forværret i takt med byggefirmaer er blevet større og større og mere professionelle og dermed løber an på, at de sammen med bygherre kan "tørre" udgifter ved udbedring af vejskader af på den lokale grundejerforening.

Sikkerhedsstillelse

For at undgå nævnte situationer, er der grundejerforeninger, der har lavet bestemmelser/retningslinjer med krav til parcelejeren om deponering af et beløb af en given størrelse, inden byggeriet sættes i gang. Nogle steder 50.000 kr. andre steder 75.000 kr. Med deponeringen er der tale om en sikkerhedsstillelse, der betales tilbage, når byggeriet er afsluttet og alt er i orden eller i tilfælde af objektiv konstatering af manglende udbedring af skader/ødelæggelse forvoldt af byggeriet tilbageholdes af foreningen til dækning i givet fald af den manglende udbedring.

Tvistighed

Efter en indgående juridisk vurdering er det, ved en sikkerhedsstillelse af nævnte størrelsesorden, tale om en ikke ubetydelig byrde for en parcelejer, der har medlemspligt, hvorfor et krav om deponering skal have udgangspunkt i foreningens vedtægter, baseret på et behørigt flertal på en generalforsamling. Hvilket ikke mindst gælder, hvis et udestående i forbindelse med tvistighed ved et byggeri skal kunne bære igennem ved domstolene.

Sammen med Grundejeren.dk har SGF foranlediget udarbejdet et sæt "modelvedtægtsbestemmelser", som kan være vejledende i en situation, hvor en forening måtte ønske at se nærmere på spørgsmålet om en deponeringsordning med sikkerhedsstillelse af nævnte karakter og størrelse vil medvirke til at reducere de lokale skader på vejarealerne ved byggeri.

Generalforsamlingsbeslutning

Udgangspunktet er, at hjemlen til en ordning skal være på plads i vedtægterne og skal bygge på en kvalificeret flertalsbeslutning på en generalforsamling, og hvor bestemmelserne skal tilpasses den lokale forening. Styrken i en sådan beslutning vil være absolut stærkest, hvis den er 100 %. ■

Juristen kan hjælpe

Spørgsmål eller ønsker om juridisk bistand til vurdering af "modelvedtægtsbestemmelser" og betimeligheden i en deponeringsordning henvises til:
advokat Morten Mark Østergaard
Buus/Mark Advokatfirma
tlf: 46 30 20 30
E-mail: mmo@buusmark.dk

Hvordan lader du op?

Salget af elbiler har slået alle rekorder i 2024. Og der er noget der tyder på at tendensen fortsætter.

Mange nye elbilejere er også grundejere. For dem kan det være nødvendigt at etablere en ladeløsning på egen grund. Hvad gør man så?

Skal du købe? Eller leje? Hvilke regler skal overholdes? Hvad koster det? Kan du få refusion?

Det kan være en udfordring at få et overblik over begrænsninger og muligheder, når du skal vælge en ladeløsning der passer til dit behov?

På de følgende sider forsøger vi at give dig et indblik i og inspiration til hvordan du finder den bedste ladeløsning.

Hvordan gør du din bolig klar til en elbil?

Opladning af en hybrid- eller elbil kræver, at dine elinstallationer kan holde til belastningen, så du bør ikke bruge en almindelig stikkontakt. Her får du gode råd til, hvad du gør i stedet.

AF KASPER JØRGENSEN · JOURNALIST ADD · BOLIUS

Flere vælger at købe en bil, der kører helt eller delvist på el. Det betyder, at mange har behov for at kunne lade bilen op, når de parkerer derhjemme.

Selvom der ofte følger en lader med, som er lige til at sætte i en almindelig stikkontakt, så bør du ikke bare begynde at bruge den til lade op derhjemme. Hvad enten det er en plug-in hybrid eller fuld elbil, kræver en sikker opladning, at en elinstallatør laver en speciel installation til at kunne lade din bil op.

Installation er nødvendig

Både en hybrid- og elbil er kendetegnet ved, at bilen er bygget med et batteri af en vis størrelse. Det betyder, at en opladning ofte tager flere timer, før batteriet er ladet op.

Dine almindelige stikkontakter, både indendørs og udendørs, er kun bygget til husholdningsapparater og ikke til at blive brugt med fuld belastning over en længere periode. Det gælder både selve stikkontakten og de ledninger, som er trukket i væggen. De er nemlig kun beregnet til at blive brugt sammen med eksempelvis en ovn og en støvsuger. Selvom de også trækker meget energi ud af stikkontakterne, er de sjældent i brug i op mod 7-8 timer, som kan være tilfældet, hvis du lader en elbil med et stort batteri.

Risikoen ved at bruge dine almindelige stikkontakter til opladning er, at forhøjede temperaturer kan påvirke installationen, så stikkontakten eller ledningerne i væggen ødelægges og i værste tilfælde bryder i brand.

Transportabel oplader

Nødladeren, der ofte følger med, når man køber en elbil, er sikker at bruge – men kun, hvis elinstallationen er beregnet til den store belastning, det er at oplade en elbil.

Ofte følger der en mindre oplader med, når man køber en plug-in hybrid eller elbil, i folkemunde kendt som en nødlader, eller en mormor-lader.

Med nødlader menes, at den kun skal benyttes i almindelige eludtag og stikkontakter, hvis det for eksempel er strengt nødvendigt. Selve nødladeren er sikker at bruge, men altså kun i en installation, der er beregnet til elbilsopladning.

Hvis du bliver tvunget til at nødlade i en almindelig stikkontakt, anbefaler Sikkerhedsstyrelsen, at laderen ikke lader med over 6 ampere i længere tid. Styrelsens råd er derfor altid at benytte et decideret ladestik. Men hvis det ikke er muligt, bør du indstille laderen til maksimalt at lade med 6 ampere. Ampere-niveauet kan ofte indstilles i bilens menu eller på selve laderen.

Du bør også afprøve din HPFI-afbryder, i dag også kaldet en RCD-afbryder, efter opladning ved at trykke ▶

Hvad betyder det?

kW: Betyder kilowatt og er den effekt, som den givne lader/installation kan tilføre til bilens batteri. Løsningerne til private hjem fås ofte i intervallerne 3,7-11 kW. 22 kW kan også installeres, men de kræver 32 ampere.

kWh: Betyder kilowatttime og er en måleenhed for vores elforbrug og strømmængde. Fx opgøres din elregning i kWh, og på samme måde måles størrelsen af en elbils batteri i kWh.

Ampere: Strømstyrken måles i ampere og beskriver antallet af elektroner, der løber gennem en ledning pr. sekund. En normal installation til elbilsopladning er på 16 ampere. Der kan også laves installationer med 32 ampere, men det kræver ofte ændringer helt ude i vejen og en udgift til elselskabet.

Faser: En normal stikkontakt i hjemmet er 1-faset, mens ovn og fx induktionspladen ofte er 1 eller 2-faset. Til elbilsopladning anbefales en 3-faset installation for at kunne flytte mest muligt strøm.

på test-knappen for at tjekke, om det stadig fungerer efter hensigten og slår fra øjeblikkeligt (under 0,3 sekunder), som det skal i tilfælde af overgang i elektriske apparater og for at beskytte imod farlige, elektriske stød.

Sikkerhedsstyrelsen anbefaler generelt, at du afprøver HPFI-afbryderen to gange årligt.

Lav altid et separat elsystem

Nøglen til sikker opladning af din elbil afhænger af, at din installation hele vejen fra eltavlen til eludtaget eller ladestationen ude ved bilen er lavet sikkert og i et ubrudt kredsløb.

Derfor skal du rådføre dig med en autoriseret elinstallatør om, hvad det kræver i dit hjem.

Som udgangspunkt er den optimale løsning at lave det, der kan betegnes som et separat system med egen HPFI-afbryder og sikringsgruppe til opladning af bilen.

Det betyder, at du beholder dit eksisterende elsystem til dine husholdsapparater. I stedet bliver der lavet et nyt og separat system, som kun håndterer strømmen til din elbil. Det er den rigtige og mest sikre løsning.

Det rigtige kabel er fremtidssikret

Afhængig af, hvordan forholdene er i og omkring dit hjem, kan det være altafgørende at vælge det rigtige kabel, der skal føre strømmen fra din eltavle og ud til stikkontakten til din lader. For hvis der er mange meter, hvor kablet evt. skal graves ned på din grund, er det en større omgang senere at skulle skifte det.

Derfor handler en fremtidssikret løsning om at trække et kabel, der kan trække en tilstrækkelig stor mængde strøm til at kunne oplade med mere strøm, end din nuværende bil har behov for.

Merudgiften, for at lave en mere fremtidssikker løsning, er ofte i omegnen af 1.000 kr. Den optimale løsning er derfor at vælge et kabel, der kan levere opladning med 11 kW (3-faset med 16 ampere) mod den lille løsning til eksempelvis 3,7 kW (1-faset med 16 ampere), hvilket ellers ofte er nok til at betjene en plug-in hybrid.

Eludtaget skal være rigtigt

Det er ikke kun vigtigt, at installationen ved eltavlen og kablet i jorden er i orden. Også eludtaget ude ved bilen skal være i orden. For hvis der afsluttes med en almindelig stikkontakt, selvom alt andet er blevet optimeret, kan du stadig have en farlig installation.

Eludtaget kan være et såkaldt CEE, som også bruges på fx campingpladser og bådpladser i havnen. Det giver mulighed for at håndtere både effekten og den langvarige belastning, den påføres i ladeperioden.

Når udtaget er korrekt monteret, kan du trygt bruge den lader, der fulgte med bilen. Du kan også vælge at bruge udtaget til at sætte en dedikeret ladeboks op, som ofte tilbyder mere bekvem og hurtigere opladning. En ladeboks er bl.a. også et krav, hvis du kører i firmabil og har behov for at få godtgjort dine udgifter til opladningen.

Vælg den rigtige ladeboks

Når du skal vælge en ladeboks, findes der mange muligheder, fx laver nogle bilprocenter deres egen boks. Der sker hele tiden udvikling på området med nye, smarte funktioner, så undersøg markedet grundigt, før du køber.

Der findes mange forskellige ladebokse til at montere på væggen, som du kan vælge mellem. Med en fastmonteret ladeboks slipper du for at slæbe et kabel ind og ud af bilen hver gang. Tilmed er disse ladere dem, der kan lade bilen hurtigst op, ligesom de kan kommunikere med bilen for optimal opladning.

Når du vælger en fastmonteret ladeboks på væggen, er det også her vigtigt at tænke langt fremad. Derfor kan det være en fordel at købe en lader, som måske lige nu er overdimensioneret til din nuværende bil. Ladeboksen kan nemlig godt lade med en lavere strømmængde, hvis bilen ikke kan håndtere den maksimale ladekapacitet. Dermed sparer du både udgiften til i fremtiden at skulle udskifte boksen, når du får en ny bil, ligesom du sparer en evt. ny elektrikerudgift.

Eje eller leje ladeboksen?

Inden du investerer i en lader til din elbil, bør du overveje om du skal eje eller leje. Ved eje har du en engangsudgift på laderen og standard installation som ofte er på 8.000-12.000 kr.

Hvis du lejer, betaler du et månedligt beløb for at leje laderen. Vælger du lejeabonnementet, har du ofte også adgang til at lade bilen op ved udbyderens standere, når du ikke er hjemme, hvilket for nogle kan være en fordel eller en direkte nødvendighed. ▶

Lad op – bedst og billigst

Der kan være penge at spare ved at lade bilen op på det rigtige tidspunkt af døgnet. Har du en elaftale, hvor du bliver timeafregnet (også kaldet flexaftale), kan du med fordel holde øje med, hvornår på døgnet strømmen er billigst. Herefter kan du time din ladeboks til at starte opladningen i det tidsrum. Du kan finde den billigste timepris hos din udbyder eller via en af de mange apps med strømpriser på markedet.

Har du derimod en fastprisaftale på dit elforbrug, vil du ikke spare penge på at flytte opladningen til de billige timer. Til gengæld kan du sørge for at bruge strømmen, når der er mest grøn energi i kablerne. Herved sikrer du, at din opladning har den mindste klimapåvirkning, og du medvirker også til, at der ikke trækkes unødigt på fossile ressourcer til energiproduktion.

For langt de fleste er en 11 kW-ladeboks den optimale løsning. Den kan lade bilerne på markedet, der har det største batteri, fuldt op på en nat.

Stort kørsels- og opladningsbehov
Hvis du har et meget stort kørselsbehov og har behov for at få ladet bilen op mere end én gang dagligt, findes der også de store 22 kW-ladere til de biler, som understøtter dette behov. Rådfør dig med eksperter, før du vælger denne løsning.

Hvis du vælger en løsning der er så kraftig, betyder det muligvis, at du skal tilkøbe flere ampere hos dit elselskab. En ampere hos elselskabet koster ofte 1.775 kr. pr. ampere, hvorfor det hurtigt kan blive en dyr opgradering.

En kraftigere lader vil sansynligvis også stille ekstra krav til elinstallationerne i dit hus. det kan for eksempel kræve et større kabel (32 ampere over tre faser). Før du beslutter at købe en 22 kW-ladeboks, bør du derfor få lavet en nærmere undersøgelse af dit hus af en elinstallatør.

Placering af eludtag og lader
Eludtaget bør placeres så højt, at det ikke udsættes for unødigt slagregn. Den anbefalede højde er derfor omkring en meter over jorden.

Voldsom udvikling

Der er sket en voldsom udvikling af elebiler og ladeteknologi siden 2022, hvor denne artikel er skrevet. Du bør derfor være opmærksom på at de tal der henvises til i artiklen kan have ændret sig.

Når du skal vælge placeringen af eludtaget eller ladeboksen, skal du naturligvis tage højde for, at bilens ladeport/stik skal være inden for rækkevidde. Ofte er ledningen på en ladeboks fem meter, hvorfor du skal placere installationen i en passende afstand.

Vær her igen forudseende og placér udtaget/ladeboksen et sted, så installationen kan bruges, hvis du skifter bil til en, hvor ladeporten sidder andetsteds, eller der holder flere biler, der skal benytte det samme ladepunkt.

Både eludtag og ladeboks er beregnet til at kunne sidde ubeskyttet på en husvæg, og de kan klare at blive udsat for vind og vejr. Men hvis du har muligheden for at placere den i fx en carport, er det naturligvis at foretrække.

Hvad koster det?
I branchen arbejder man med definitionen en "standard installation". Det dækker over, at der skal være 10 meter uhindret adgang fra eltavle til udtaget ved elbilen. Her skal du forvente en udgift på omkring 5.000-7.000 kr.

Mulighed for refusion

For at fremme udbredelsen af elbilerne i Danmark har der gennem flere år været en refusionsordning for elafgift. Den gælder, hvis du lejer en ladeboks hos en udbyder, som er godkendt til ordningen.

Ordningen har udløb ved udgangen af 2030. Beløbene varierer afhængig af udbyder, men er på ca. 1 kr. pr. kW.

Se mere om mulighederne for at få refusion på de følgende sider.

Hvis du derudover skal have gravet ledningen ned, eller have den ført gennem flere kælderrum, må du forvente en ekstraudgift. Hertil skal du lægge prisen på en evt. ladeboks. De fås i mange design, mærker og størrelser. Som oftest ligger de i et prisleje på 3.000-10.000 kr.

Vælger du derimod at leje en ladeboks, tilbyder udbyderen som oftest at lave installationen for et engangsbeløb, samtidig med, at de stiller en ladeboks til rådighed mod en månedlig betaling, der starter fra 75 kr. og er afhængig af, hvilket tjenester der indgår i abonnementsprisen (2022). ■

Artiklen er bragt med tilladelse fra Bolius som er et ikke-kommercielt, videncenter, ejet af Realdania, der hverken sælger produkter eller tjenester.

Videncentret
Bolius

Installatørens opgaver

Elinstallatør skal sørge for:

- At der etableres et separat system med eget HPFI-afbryder (også kaldet RCD-afbryder), således at elbilens ladeinstallation ikke blandes med det eksisterende system til husholdningsapparaterne.
- At der monteres en type B HPFI-afbryder til elbilen, som er det mest sikre ift. at kunne slå fra, hvis der opstår lækstrømme med jævnstrømsindhold. Mange ladebokse har dog i dag denne afbrydertype indbygget. Forhør dig derfor hos din elinstallatør om den bedste løsning for dig.
- For at få en løsning til 11 kW, så få lavet en installation, der kan lade på 3-faser og 16 ampere. Hvis du har behov for en 22 kW-lader, skal løsningen være på 3-faser og 32 ampere.

Hvordan får du installeret ladeboks til din elbil?

Har du brug for en ladeboks til elbil eller plugin-hybrid i din bolig? I denne artikel giver FDM dig overblikket over de ting, du skal være opmærksom på, når du skal have installeret ladeboks til opladning af bil hjemme.

AF MADS BREGENOV-PEDERSEN · JOURNALIST · FDM

For mange ejere af elbiler og plug-in-hybrider er det praktisk at have en ladeboks hjemme, som kan bruges til at oplade bilerne, f.eks. når strømmen er billig om natten. I denne artikel kan du læse nærmere om installation af ladeboks hjemme.

Hvem skal foretage installationen?
Hvis du bor i hus med egen indkørsel, er det ofte nemt at få opsat en ladeboks. Installationen skal foretages af en autoriseret elektriker.

Mange vil kunne klare sig med en standardinstallation, og den omfatter montering af ladeboks, kabel til eltavlen, fejlstrømssikring samt ny gruppe i eltavlen på et 'standardhus'.

I flere tilfælde kan du købe ladeboks og installation som en samlet pakke.

Der kan være leveringstid på installationen, og derfor er det en god idé at bestille i god tid.

Det tager normalt 3-5 timer, når en elektriker installerer en ladeboks til elbil eller plugin-hybrid. Under installationen vil strømmen til din husstand være afbrudt.

Der skal typisk bores et eller flere huller i husmuren for at føre kablet fra eltavlen indenfor til ladeboksen udenfor. Eventuelt murerarbejde til efterreparation af de borede huller er ikke en del af standard-installationen.

Ekstraudgifter ved installation
I nogle tilfælde kan der være ekstraudgifter forbundet med installationen af en ladeboks. Herunder kan du læse mere om, hvilke forhold der typisk vil afstedkomme ekstraudgifter i forbindelse med installationen.

GRAVEARBEJDE OG LÆNGERE KABEL
En standardinstallation omfatter normalt kun op til 10 - 15 meter kabel og ikke gravearbejde. Skal du f.eks. have gravet fem meter kabel ned fra hus til carport, koster det typisk 4.500 kr. for gravearbejde og kabel oven i de øvrige udgifter. Prisen kan reduceres, hvis du selv står for gravearbejdet.

JORDSPYD TIL JORDFORBINDELSE
Hvis der er behov for jordspyd ved installationen, skal du også betale ▶

Første gang

Hvis du første gang skal have sat en ladeboks op, vil opstartsomkostningerne afhænge af, om du køber eller lejer boksen.

Fordelen ved at leje en ladeboks er, at startomkostningerne er lave. Prisen kan starte fra 900 kr. Ulempen er, at den månedlige abonnementspris er højere.

En anden ulempe ved at leje boksen er, at du er låst til den ladeoperatør, du har indgået en lejeaftale med. Så ønsker du at skifte ladeoperatør til et andet selskab, er dette ikke muligt. Desuden skal du betale et nedtagningsgebyr hos den nuværende ladeoperatør for at afmontere ladeboksen.

Du kan også købe boksen, og her vil startomkostningerne typisk være 8.000 – 12.000 kr. for en standardinstallation.

Ved at eje din ladeboks – som er godkendt til refusion – kan du frit skifte mellem forskellige ladeoperatører.

Fordelen ved at købe boksen er, at det månedlige abonnement er lavere, og ladeoperatøren fortsat har ansvar for drift af ladeboksen.

Der findes flere forskellige virksomheder, som udbyder serviceaftaler til ladebokse, der giver mulighed for afgiftsrefusion på strøm til bilen.

Det er ofte muligt at købe eller leje en ladeboks og samtidig få en serviceaftale med i handlen. Hvis du allerede har en ladeboks, kan du naturligvis også oprette en serviceaftale med en udbyder. Men vær opmærksom på, hvilke ladebokse ladeoperatørerne accepterer.

Det er dog ikke alle, som kan få en serviceaftale tilknyttet ladeboksen. Hvis du i din bolig har elvarme, solceller eller anden afgiftsfritaget strøm, kan du ikke modtage afgiftsrefusion. Derfor er andre løsninger bedre, f.eks. ladeboks uden serviceaftale.

ekstra, f.eks. 1.500 kr. Jordspyd sørger for, at der er tilstrækkelig jordforbindelse ved opladning, og bilernes sikkerhedsfunktion dermed ikke forhindrer opladning af batteriet. Ved installation af ladeboks er det i cirka 20% af tilfældene nødvendigt at etablere jordspyd.

Det er først muligt at vurdere, om der er behov for et eller flere jordspyd, når ladeboksen er monteret. Elektrikeren udmåler den specifikke installation, og kravet til jordforbindelse ved opladning af elbil er højere end for resten af husets installationer

FEJLSTRØMSRELÆ OG ELTAVLE

Alle ladebokse skal have deres egen gruppe med indbygget fejlstrømsrelæ (Type A) fra eltavlen, hvorfra strømmen skal tages, og det er med i en standardinstallation.

Nogle bokse kræver dog et fejlstrømsrelæ (Type B), og det koster ekstra. Forhør dig om dette der, hvor du køber din ladeboks.

Almindeligvis skal der ikke foretages yderligere arbejde ved eltavlen, men i huse, der kun har en lille eltavle, skal selve eltavlen ofte udvides med en udvendig gruppetavle, og det kan koste ekstra.

Prisen for en ny udvendig gruppetavle er typisk 500 - 600 kr. En ny gruppetavle koster cirka 2.000 kroner, mens en udvidelse, det vil sige en ekstra tavle, ligger mellem 3.000 og 6.000 kroner.

Hvilken ladeboks skal du vælge?

Der findes mange forskellige ladebokse at vælge imellem. FDM anbefaler, at du vælger en, der sælges af en dansk forhandler, og som du kan kontrollere via en app. På den måde kan du styre og indstille opladning af bilen via din telefon, hvis din bil tillader det.

Nogle ladebokse kan kun betjenes og kontrolleres, hvis de er forbundet via Bluetooth til en mobil, som derfor skal være tæt på.

Test fra FDMs tyske søsterklub, ADAC, har vist, at det ikke fungerer optimalt med Bluetooth-forbindelse til ladebokse.

Derfor er det værd at overveje ladebokse, hvor du via app kan styre og kontrollere dem, selv om du ikke umiddelbart er i nærheden af dit hjem.

Hvilken ladeaftale skal du vælge?

Inden du får installeret en ladeboks, skal du vælge den ladeløsning, som passer bedst til dig.

Der er tre muligheder at vælge imellem, når du skal lade hjemme:

1 LADEBOKS MED SERVICEAFTALE

Hvis du har en bolig, hvor det er muligt at få sat en ladeboks op, kan du vælge enten at købe eller leje den. Uanset om du vælger den ene eller anden mulighed, kan du tilknytte en serviceaftale til ladeboksen.

Du opretter en serviceaftale hos en udbyder, som også kaldes ladeoperatør. Aftalen betyder, at udbyderen nu står for servicering og løbende vedligehold af ladeboksen. Med aftalen forpligter selskabet at have ansvar for drift og virke af boksen. Holder boksen op med at virke, eller skal skiftes, er det ladeoperatørerens ansvar.

Med serviceaftalen får du også mulighed for at få afgiftsrefusion for en del af din strøm. Du får kun afgift retur for den del af strømmen, som er brugt til opladning af din elbil eller plugin-hybrid.

Den strøm, du bruger til at oplade bilen, indgår i den samlede elregning for hele husstanden. Regningen skal du betale til dit elselskab. Din ladeoperatør kan også være dit elselskab. Fordelen ved dette er, at du også får moms af afgiften refunderet, men du skal ▶

Casper kan ikke få en lader

Det er langtfra alle elbilejere, der kan få adgang til deres egen ladestander eller -boks. Det kan gøre det både dyrere og mere besværligt at have elbil.

Et eksempel herpå er Casper. Han bor sammen med sin familie i en grundejerforening med private fællesveje i Valby. Her har nogle beboere gennem årene etableret egne indkørsler. Den mulighed har Casper dog ikke. Derfor holder familiens elbil på vejen uden mulighed for opladning, da foreningen ikke har opsat ladestandere på deres fællesveje.

Casper fortæller: "Det indgik naturligvis i vores overvejelser, da vi købte vores elbil. Men jeg havde forinden undersøgt mulighederne for at lade på de omkringliggende veje og kunne se, at det ikke ville blive et problem."

Familien har i det daglige et begrænset kørselsbehov. Derfor har de kun brug for at lade bilen op et par gange om måneden, hvor den "overnatter" på en af de lokale veje, hvor der er offentlige ladestandere.

"Det fungerer sådan set fint for os. Så længe vi sætter bilen til opladning efter klokken 20.00 og flytter den igen inden kl. 09.00, hvor tidsbegrænsningen på opladning begynder. Men det er klart, at skulle vi bruge bilen hver dag til at pendle til og fra arbejde, og derfor var afhængige af en opladet bil, ville det være anderledes besværligt. Så var det ikke sikkert, det kunne lade sig gøre," fortæller Casper.

At han og familien ikke kan lade på deres egen ladeboks betyder også, at de ikke kan lade, når strømmen er billigst.

"Det betyder, at jeg lader til en markant højere pris end mine naboer, der har deres egen ladeboks, og det er jeg da ærgerlig over. Også selvom det stadig er billigere for os end at køre benzinbil," konkluderer Casper.

Han mener, at et mere modent og reguleret lademarked med mere gennemsigtige priser vil gøre det nemmere at være elbilejer uden egen ladestander.

være opmærksom på, at du skal betale tillæg til spotprisen hos ladeoperatør/elselskab.

Den udbyder, som du har indgået en serviceaftale med, vil overføre penge til dig i forhold til dit forbrug. Bemærk, der kan være forskel på den pris, som gives i refusion. Det er derfor værd at undersøge, hvor meget den konkrete udbyder tilbyder i refusion.

En serviceaftale er naturligvis ikke gratis, og du skal ofte betale et fast månedligt beløb for den. Typisk er den løbende betaling mellem 70 og 200 kroner om måneden.

2 LADEBOKS UDEN SERVICEAFTALE

Hvis du køber eller lejer en ladeboks, kan du undlade at tilknytte en serviceaftale til den. Det betyder, at du ikke vil modtage afgiftsrefusion for den strøm, som bruges til opladning af din bil. Det giver især mening for dem, der har et meget lille kørselsbehov.

Hvis du i forvejen har afgiftsreduktion, det kan være varmepumpe, jordvarme og lignende, kan en ladeboks uden serviceaftale også betale sig. Hvis du til gengæld har afgiftsreduktion og et stort kørselsbehov på cirka 20.000 km eller mere om året, skal du overveje en flatrate-abonnementsløsning.

Boliger med elvarme eller solceller kan nemlig ikke få afgiftsrefusion på strøm.

Med en ladeboks uden serviceaftale skal der betales for strøm til opladningen af bilen hos et elselskab. Det er samme elselskab, som allerede forsyner boligen med strøm. Når du har fået installeret ladeboksen, behøver du ikke gøre mere.

I enkelte tilfælde kan en ladeboks uden serviceaftale også betale sig, hvis du har et kørselsbehov på få tusinde kilometer om året.

Det skyldes, at en serviceaftale typisk koster mellem 70 og 100 kroner om måneden, men selve afgiftsrefusionen vil være stærkt begrænset, hvis kørselsbehovet – og dermed hjemmeopladningen – er meget lavt. Derfor kan det i nogle særlige situationer betale sig at spare udgiften til en serviceaftale.

3 ABONNEMENT

Hvis du vælger et abonnement som ladeløsning, vil prisen være nogenlunde fast hver måned. Abonnementet giver mulighed for at lade både ude og hjemme, hvis der kan opsættes en ladeboks på din adresse, og prisen kan f.eks. være 799 kroner per måned.

Bemærk, at opstartsomkostningerne kan være alt fra 0 til 7.500 kr. Det afhænger af, om du tegner abonnementet i forbindelse med køb af bil, eller om du blot selv tegner et abonnement.

Der kan i øvrigt være udsving i prisen. Det afhænger af forskellen mellem den strømpris, du betaler til din eludbyder, og hvad du får i refusion fra din ladeoperatør, som håndterer dit abonnement. Hvis den samlede elpris i en måned er højere end ladeoperatørens minimumssats, så kan du ende med at betale forskellen ganget med dit forbrug.

Den samlede udgift kan også stige, hvis prisen for el på hjemmeadressen er højere end tilbagebetalingssatsen – altså hvis du lader på de dyreste tidspunkter

For med en abonnementsløsning skal du stadig betale for den strøm, som du lader hjemme, til det elselskab, der er knyttet til boligen. Du vil dog få en tilbagebetalingssats fra det firma, som står bag dit abonnement. Du får altså et beløb tilbage for den strøm, som du har "købt" hos dit elselskab. Tilbagebetalingssatsen vil være en gennemsnitspris på strømprisen mellem klokken 23.00-06.00 i den foregående måned.

Hvis du vil undgå forskellen mellem tilbagebetalingssats og den strøm, du betaler, kan du koble dig på ladeoperatørens elselskab. På den måde får du refunderet det samme beløb, som du betaler strøm for.

Bemærk, at du ikke har mulighed for at vælge fast pris på strømmen, og dermed kan husstandens øvrige elforbrug blive påvirket af at skifte elselskab.

Typisk vil du med et abonnement kunne lade ubegrænset på offentlige ladestandere, som udbyderen af abonnementet stiller til rådighed.

4 OFFENTLIGE LADESTANDERE

Der findes mange forskellige offentlige ladestandere. Nogle er placeret ved motorveje, mens andre er placeret i byer ved parkeringspladser, f.eks. ved supermarkeder.

Der er efterhånden langt mellem gratis ladere, og derfor skal du i de fleste tilfælde betale for at benytte en offentlig ladestander. Især hvis du vil hurtig- eller lynlade.

Det kan være meget forskelligt, hvad det koster at lade. Det er som udgangspunkt dyrere at lade på offentlige ladestandere, end hvis du har en ladeboks hjemme og oplader der.

Du kan bruge en app som ChargeFinder, Plugsurfing eller Spirii Go til at få et overblik over ladestandere i nærheden og også se pris. Men sammenlign gerne prisen med ▶

Ladeløsning-beregner

Det kan være svært at gennemskue den rette løsning. Derfor har FDM skabt en ladeløsning-beregner, hvor du kan regne dig frem til den ladeløsning, som vil være bedst for dig ud fra din individuelle situation og dit kørselsmønster.

Prøv FDM's ladeløsning-beregner her:
https://fdm.dk/beregnere/ladeloesning

Se også mere om sammenligning af priser og betingelser for ladeløsniger på *elberegner.dk* som beskrives på de følgende sider.

ladeoperatørs pris, da der kan være store forskelle.

Flere elbiler og plugin-hybrider har også navigationssystemer, hvor du kan blive guidet hen til offentlige ladestandere.

Hvis du udelukkende vil benytte offentlige ladestandere til at oplade din bil, er det en god idé at undersøge, hvilke ladestandere som findes nær din bopæl.

Det er naturligvis også en god idé at se, om der er ladestandere tæt på din arbejdsplads eller andre steder, du ofte parkerer i længere perioder.

Du skal typisk bruge en app til betaling ved de offentlige ladestandere. Ofte vil det være nødvendigt at koble et betalingskort til appen, og dermed bliver det muligt at betale direkte fra den, når elbilen eller plugin-hybriden lades op. Du kan også få et abonnement til opladning på farten.

Det kan være nødvendigt at have flere forskellige apps til betaling, hvis du bruger mange offentlige ladestandere, som forskellige udbydere står bag. ■

Kilde: fdm.dk

Læs mere om ladeløsninger og elbiler her: https://fdm.dk/alt-om-biler/el-bil-hybridbil

---

Artiklen er bragt med tilladelse fra FDM der har som mission at varetage danske bilisters interesser og arbejder bl.a. for en afvikling af registreringsafgiften, bedre trafiksikkerhed, mere hensyntagen til miljøet, bedre infrastruktur og bedre forbrugersikkerhed..

Se mere på fdm.dk

FDM

Kan du få refusion af elafgift på ladeboksen?

En refusion på elafgift til elbilen betyder, at din elregning ikke behøver at ændre sig drastisk, bare fordi du har valgt at investere i en elbil. Dine normale elafgifter dækker altid over en række lovpligtige afgifter til staten. Disse vil under alle omstændigheder blive forøget med forbruget af en elbil, hvorfor nogle kan vægre sig ved at anskaffe sig en elbil.

Derfor er det gjort muligt med en refusion af elafgift på elbiler, som skal være med til at dæmpe den negative effekt på budgettet. Målet i hele Danmark er at få udskiftet så mange benzin- og dieselbiler med elbiler, så man på den måde skærer ned på de mange fossile brændstoffer. Dette kan gøres mere attraktivt med en refusion af elafgiften til elbiler.

I al sin enkelthed betyder det, at du får refunderet en del af din elafgift, som dækker den mængde kWh strøm, som er blevet brugt til at lade din elbil op med. På den måde kommer din elregning ikke til at vokse drastisk, og du kan nemt oplade din bil med god samvittighed. Når du har investeret i en ladeboks med refusion af din elafgift, kan du automatisk se de store besparelser på din elregning måned for måned.

Krav til refusion

Der er dog visse krav, der skal indfries, for at du kan gøre dig berettiget til denne type refusion. Det er ikke nok blot at have købt en elbil og dermed regne med at få en afgift i din elregning. Denne type refusion er kun øremærket de individer, der har valgt at få opsat en ladeboks på deres privatadresse.

Det er i de tilfælde, hvor en ladeboks vil påvirke den daglige elregning. Når først du har en ladeboks installeret på din privatadresse, kan du selv vælge, om du vil eje ladeboksen eller ej. Du får refusion af elafgiften til elbilen, når du lejer din ladeboks af den pågældende ladeoperatør. Du får også refusion af elafgiften til elbilen, når du ejer ladeboksen og har valgt en serviceaftale eller et abonnement hos en sidestående ladeoperatør.

Sådan får du refusion

Der er selvfølgelig en grund til, at det kræver egen ladeboks at få refusion til din elregning. Det skyldes, at det ikke er noget, man kan søge om som privatperson. Det kræver et firma til at søge refusion af elafgiften til en privatejet elbil. Derfor er det vigtigt, at du ved hjælp af din ladeboks og den valgte ladeoperatør søger om refusionen. Og netop derfor kræver det også, at du enten laver en lejeaftale eller en serviceaftale om ladeboksen til elbilen.

Når staten har godkendt og godtgjort en refusion for din adresse, håndteres refusionen af elafgiften på elbilen fremadrettet af ladeoperatøren. Det er derfor også ladeoperatøren, som tilbagebetaler privatkunden for det strømforbrug, elbilen har. Af samme grund er det en god idé, at du altid dobbelttjekker din aftale med ladeoperatøren. På den måde sikrer du dig, at tilbageførslen af refusionen, stemmer overens med det faktiske forbrug.

Kun en refusion

For at staten kan godkende din ansøgning om at få refusion af elafgiften til elbilen for private, er der visse krav, der skal opfyldes. Som det første og måske nemmeste trin skal du sørge for at indregistrere din elbil som netop dette. Din bil skal altså være indregistreret som en el- eller hybridbil, der skal oplades.

Når din ladeboks er installeret, skal du sørge for, at forbruget til elbilen bliver målt for sig. Strømforbruget til elbilen skal altså ikke inkluderes i strømforbruget til hele husstanden. Det er vigtigt, eftersom det kun er forbruget for elbilen, der er kvalificeret til en refusion af elafgiften.

Dog er det vigtigt at understrege, at man kun kan ansøge om én reduceret elafgift. Hvis du i forvejen har en alternativ måde at supplere dit elforbrug, som for eksempel ved hjælp af solceller, varmepumpe eller elvarme, får du allerede en refusion for denne. Du kan derfor ikke også få refusion af elafgiften til din elbil.

Kilde: elberegner.dk

Hvordan får du og dine naboer en fælles ladeløsning?

Har du ikke egen indkørsel kan det være en god ide at at gå sammen med dine naboer om at etablere en fælles ladeløsning på din vej.

AF CHRIS JØNSSON · RÅDGIVER · LADELØSNING APS

Hvis du har egen indkørsel i direkte forlængelse af dit hus, er det (næsten) altid nemmere, bedre og billigere at opsætte din egen lader. Har du derimod ikke egen indkørsel, men parkerer på fællesarealer, kan det i langt de fleste tilfælde bedst betale sig at finde en løsning i fællesskab.

I enkelte tilfælde, hvor afstanden fra boligen og eltavlen til parkeringspladsen er meget kort, kan det dog stadig være den bedste løsning at installere en individuel lader.

Hvor kommer strømmen fra?
Strømmen skal i over 90 % af tilfældene trækkes fra et offentligt kabelskab. Når man trækker strøm herfra, skal man købe flere ampere. Ofte hører man bekymringer om, at "der ikke er strøm nok." Det er dog yderst sjældent, at der ikke er tilstrækkelig kapacitet i de eksisterende kabler. Skulle det være tilfældet, er forsyningsvirksomheden forpligtet til at opgradere infrastrukturen ved at lægge tykkere eller flere kabler i jorden.

Hvad koster det?
Prisen for at etablere fælles ladestandere afhænger af flere faktorer, herunder antallet af ladeudtag og installationsforholdene.
Som tommelfingerregel koster:
- 2 ladeudtag: 80.000 - 130.000 kr.
- 4 ladeudtag: 130.000 - 180.000 kr.

Som nævnt, er det væsentligt billigere, hvis man har egen indkørsel, hvor en standardinstallation inklusive ladeboks koster ca. 10.000 kr. Baggrunden for den højere pris er, at man skal købe flere ampere, installationen kræver gravearbejde, laderne skal ofte placeres på en stander som skal monteres i jorden m.m.

Hvor mange ladere skal der til?
En god tommelfingerregel er, at 3-5 elkøretøjer kan deles om ét ladeudtag. Det skyldes, at ikke alle elbilister har behov for at lade hver dag. En elbilist, som kører 15.000 km om året, har typisk behov for at lade 1-2 gange om ugen.

Det totale antal ladeudtag afhænger af, antallet af elbiler, ladeadfærd, kørselsbehov og -mønstre, og andelen af elbiler i forhold til plug-in hybrider Hvis 3-5 elkøretøjer skal deles om 1 ladeudtag, kræver det naturligvis, at flere elbiler kan rotere om den samme lader, for eksempel ved fælles parkering eller ved at flere biler kan nå den samme lade-stander med ladekablet (ladekabler fås op til 15 meter).

En opladning af en elbil tager typisk 4-10 timer, men det er ikke et problem, da opladningen typisk sker om natten, hvor strømmen i øvrigt er billig og grøn.

Skal kommunen godkende?
Hvis parkeringspladsen er kategoriseret som privat fællesvej, skal der søges tilladelse hos kommunen for at opsætte ladestandere. Kommunerne støtter generelt grøn infrastruktur, så tilladelsen bør ikke være en udfordring, men sagsbehandlingen kan tage tid. I visse tilfælde kræver kommunen, at laderne er offentligt tilgængelige.

Hvordan klares driften?
Det anbefales at lade en professionel ladeoperatør stå for driften af ladestanderne. De tilbyder ofte:
- App- og briksystemer til nem afregning af forbruget
- Automatisk prisjustering, hvor prisen følger den aktuelle elpris – i nogle tilfælde under 1 kr./kWh om natten
- Service og support på ladestanderne

Når en ladeoperatør står for driften minimerer det behovet for administration i foreningens bestyrelse og sikrer en effektiv drift. ■

Rådgivning om fælles ladeløsning

Artiklen her på siden er skrevet af Chris Jønsson. Chris tilbyder uvildig rådgivning om fælles ladeløsninger til foreninger gennem sit firma Ladeløsning ApS.
Se mere her: https://ladeløsning.dk

Uafhængig sammenligning af priser og betingelser

elberegner.dk er en uafhængig tjeneste der sammenligner priser og betingelser mellem de mest udbredte ladeoperatører, for eksempel OK, LOAD, AURA, ZAAP, NRGi og modstrøm.

På elberegner.dk er budskabet, at:
"Med en ladeboks til din elbil på privatadressen kan du vælge, om du vil leje eller eje. Begge scenarier kan have sine fordele; både som forbruger af elbil, men også i det endelige økonomiske regnskab. Når du skal finde den rette ladeløsning, bør du derfor være opmærksom på følgende:
- Hvad er dit kørselsmønster?
- Hvor meget forventer du at køre om året?
- Hvor meget forventer du at oplade hjemme?
- Foretrækker du en ladeløsning med eller uden abonnement?
- Vil du eje eller leje?

Årligt kørselsbehov: under 5.000 km
Hvis du kører mindre end 5.000 km om året, er en ladeboks uden abonnement ofte den bedste løsning. Uden et abonnement betaler du kun for den strøm, du bruger, hvilket kan være betydeligt billigere end at have månedlige abonnementsomkostninger.

Årligt kørselsbehov: 5.000- 50.000 km
Hvis du kører mellem 5.000 og 50.000 km om året, kan en ladeboks med abonnement ofte være den bedste løsning. Med et abonnement får du mulighed for at få refusion på elafgiften, hvilket kan reducere dine årlige opladningsomkostninger betydeligt. Abonnementet inkluderer typisk også installation og vedligeholdelse, hvilket gør det bekvemt og økonomisk fordelagtigt at vælge denne løsning.

Ikke mulighed for hjemmeladning
Hvis du ikke har mulighed for at oplade elbilen hjemme, så kan den bedste ladeløsning være et ladeabonnement. Ved at vælge et ladeabonnement får du mulighed for at lade ved offentlige ladestandere for et fast månedligt beløb. Det er væsentligt billigere end hvis du lader ved offentlige standere uden et ladeabonnement, da prisen pr. kWh dermed vil være højere.
Se mere her: elberegner.dk

grundejeren.dk

FÆLLESFORENINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I KØBENHAVN

Medlemsservice

Sekretariat

Michael Mossefin udgør sekretariatet i Grundejeren.dk. Sekretariatet tager imod alle henvendelser der sendes til denne e-mail: **sekretariat@grundejeren.dk**

Juridisk rådgivning

Morten Mark Østergaard er vores advokat som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder advokatens kontaktdata her: **https://www.grundejeren.dk/advokatrådgivning**

Revisorrådgivning

Lars Rasmussen er vores revisor som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder revisorens kontaktdata her: **https://www.grundejeren.dk/revisorrådgivning**

Forsikringsrådgivning

Poul Hounsgaard formidler HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring samt erhvervsansvars- og underslæbsforsikring til medlemmer af Grundejeren.dk.
Du kan få flere oplysninger her: **forsikring@grundejeren.dk**

Vej og -fortovsrådgivning

Christa Engell giver gratis rådgiving om vej- og fortovsprojekter til medlemmer af Grundejeren.dk.
Du kan få flere oplysninger her: **https://www.grundejeren.dk/vejogfortov**

BEMÆRK

Rådgiverne der er tilknyttet Grundejeren.dk kan give vores medlemmer op til 15 minutters gratis rådgivning. Grundejeren.dk tager dog intet ansvar for rådgivning og evt. efterfølgende samarbejde mellem rådgiverne og din forening. Du skal logge ind som medlem på www.grundejeren.dk for at få adgang til rådgiverne.

Bestyrelsen

FORMAND
Jacob Gorm Larsen
Nordre Hanssted
formand@grundejeren.dk

NÆSTFORMAND
Jørgen Vinding
Vanløse Ny Villakvarter
jv@grundejeren.dk

KASSERER
Jens Balslev
Brønshøjgaards Haveby
kasserer@grundejeren.dk

SEKRETÆR
Michael Mossefin
Frilands Allés Vejlag
sekretariat@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDLEMMER
Hanne Skovsgaard
Forfatterkvarteret
hs@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner
Brønshøjgaards Haveby
jt@grundejeren.dk

Michael Rinder
Vigerslev Haveforstad
mr@grundejeren.dk

SUPPLEANTER
Poul Hounsgaard
Sundbyvang
forsikring@grundejeren.dk

Gurbakhsh Singh Sanotra
Brønshøj Præstegård
gss@grundejeren.dk

Sponsorer

Tak til vores sponsorer og annoncører:

- PKP Regnvandsteknik
- EDC
- Q-park
- BuusMark Advokatfirma
- Ri Statsaut. Revisionsaktieselskab
- Entreprenør Michael Juel Larsen

Medlemsforeninger

2100 Østerbro
Ny Ryvang Villakvarter
Vejlaug Solvænget
Strandpromenade
Kvarterets Grundejerlaug
Svanevænget Ejerlaug

2300 Sundbyerne
Fredenshøj GF
Godthaab Badensgade
Møllely GF
Odin GF
Strandengen GF
Sundbyvang GF
Ulrick Birchs Allé Vejlaug
Valhal GF
Vestre Solvang GF

2400 NV
Dortheavejs Vejlaug
Emdrupvang Vejlaug
Enebærvej GF
Utterslevhøj GF

2500 Valby
Ankeret GF
Ejerlauget Cæciliavej 14-56
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allés Vejlag
Gl. Østengaard GF
Grønnehave GF
Helbovænge GF
Hestehaven GF
Højmark GF
Højvang GF
Kløverbladet GF
Lyset GF
Nordre Hanssted GF
Nybovej GF
Ny Østergaard Villaby GF
Strandlyst GF
Søholm GF
Søholm Parkby GF
Søndervang GF
Søndre Hanssted GF
Trekantens Vejlaug
Ulriksdal GF
Valby og Omegns Byggeforening
Valby Nye Villakvarter
Ved Dæmningen GF
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj
Boeslunde GF
Brønshøjgårds Haveby GF
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug
Brønshøj Parcelforening
Brønshøjs Præstegård GF
Brønshøj Præstegårdsø
Danas Park GF
Enighedens Vejlaug
Godthaab GF
Havebyen Præstevangen
Holcks Plads
Husum Haveby GF
Husumgaards Villakvarter
Håbets Allé Vejlaug m.fl.
Kirkemosens Haveby GF
Lille Husum GF
Quinto vGF
Slotsfruens Vænge GF
Solhøj GF
Vejforeningen af 11/6 1957

2720 Vanløse
Bakkealles GF
Bakkedal GF
Damhussøen GF,
Fossgården GF
Frederiksgårds Allé Vejlaug
Grønvangen GF
Hasselvængets Ejerlaug
Hastruplund Vejejerlaug
Holmestien GF
Katrinedal GF
Kildeåens Haveby GF
Kirkestiens Villakvarter GF
Kæragervej GF
Langkærvej/Ledagersti GF
Løvholmens Vejlaug
Morsøvej af 1945 GF
Ofea Plads GF
Slotsherrens Bro GF
Slotsherrens Vænge GF
Slotsherrensvænge GF
Søgården GF
Søgaard GF
Thorupgårdens Haveby GF
Toftøjevejs Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløsehøjs Vejlaug
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Vejlauget matr. nr 2215-2242
Aabakken GF
Åbjergvejens Rækkehuse GF