

Beboere får sundere boliger og en mere fair varmeregning med ny opgørelsesmetode

Af: Sara Mahler - sam@domea.dk (link: <mailto:sam@domea.dk>)

04-03-2019

I øjeblikket tester en almen boligafdeling i Svendborg det såkaldte dynamiske varmeregnskab. Det er en ny måde at opgøre varmekonsumet i en bolig på. Eller faktisk er det slet ikke brugen af varme, der måles – det er indeklimaet. Det vil formentlig for nogle beboere betyde, at jo sundere indeklima, de har, jo lavere ”varmeregning” får de. Win win for både helbredet og pengepungen. Projektet, som Domea.dk står bag, vil løbende få tilført flere test-boliger.



Boligafdelingen Toftemarken, Klintemarken, Frilandsvej i Svendborg, som tester de dynamiske varmeregnskaber, undergår i øjeblikket en renovering. Foto: Domea.dk

Det er en reel verdenspremiere, som beboere i en almen boligafdeling i Svendborg har sagt ja til at deltage i. For første gang skal et forsøgsprojekt nu vise, om det kan betale sig at tænke i indeklima frem for varmekonsum, når man skal strikke en fair varmeregning sammen. En tanke, der skal give sundere indeklima for beboerne, bygningerne og for

miljøets skyld. Og i sidste ende er formodningen, at den samlede regning for varmeforbruget bliver mindre.

Et sundt indeklima bliver koblet sammen med varmeregningen. Så teknisk set er det ikke længere varmeforbruget, man som beboer betaler for – man betaler for, hvor (u)sundt et indeklima man har i boligen. For nogle vil det betyde, at jo sundere indeklima, de holder sig, jo lavere "varmeregning" vil de få.



Den digitale måler fra IC-Meter, som måler indeklimaet. Foto: Domea.dk

- Det handler derfor nu for beboerne om at holde sig inden for den anbefalede rumtemperatur på 18-22 grader, om at lufte ud 2-3 gange om dagen og følge de andre gode råd om sundt indeklima. Det handler ikke længere om at spare på varmen for at få en lavere varmeregning, som de fleste af os har lært og er vokset op med, fortæller Anton Ahnfelt-Rønne, der er projektleder på forsøgsordningen med dynamiske varmeregnskaber i bygge- og boligadministrationen Domea.dk, som står bag projektet.

Han forklarer, at hvis man alligevel hellere vil have en anden temperatur end den anbefalende eller fx ikke får åbnet vinduerne ofte nok, kommer man til at betale mere.

Beboerne har fået installeret en digital måler centralt i boligen, som måler rumtemperatur, luftfugtighed og partikelindhold (CO2) i luften hvert femte minut og sender dataen op i skyen. De traditionelle målere på radiatorerne er for tid.

Kæmpe forskel på varmeregningerne

Lejerne i Svendborg har fået meget forskellige varmeregninger hidtil med den klassiske opgørelsesmetode. De har betalt så forskelligt som

- Fra 68 øre pr. m2 til 16,5 kr. pr. m2 – svarende til
- En varmeregning på 80 kr./mdr. mod 1.000-1.200 kr./mdr.
- Det svarer til, at den ene lejer skulle have 5 graders varme i sin bolig, mens den anden har 50 grader.

Men fordi varmen fiser ind til naboen, er der "normale" temperaturer i begge boliger, men regningen havner hos den lejer, der har skullet fyre helt vildt for at få det varmt nok i sin egen bolig.

Positive beboere

Domea.dk tester med støtte fra Landsbyggefonden brugen af dynamiske varmeregnskaber i praksis i den almene boligafdeling Toftemarken, Klintemarken, Frilandsvej i Svendborg, som hører under Boligselskabet BSB Svendborg.

Forsøgsordningen begyndte for alvor den 1. januar 2019, og beboerne modtog derfor den 1. februar for første gang og den 1. marts for anden gang en rapport, som viser en oversigt over deres indeklima for henholdsvis januar og februar, samt en afregning.

Fremover opgøres regningen nemlig på månedsbasis, så beboerne får mulighed for at ændre vaner allerede til måneden efter. Det betyder også, at de slipper for en eventuel stor efterbetaling, når året er omme.

- Beboerne kan godt se fidusen i det her, især efter de fik den første rapport. Der var en vis bekymring op til den første afregning, fordi de ikke vidste, hvad de kunne forvente. Men lige så snart de så, at det så rimeligt ud, har de fleste været meget positive. Selv nogle af dem, hvis regning er blevet højere, siger Casper Cridland Nilsson, der som driftsleder på Servicecenter Svendborg er tæt på beboernes hverdag og projektet i praksis.

Han fortæller, at bekymringen bunder i den uvished, der er forbundet med den helt nye tankegang, hvor alt er vendt på hovedet i forhold til det, man ellers altid har lært. Fx at man nu vil kunne få en højere varmeregning, selvom man holder 15 grader i sit hjem og sidder med jakke på.

Alligevel er beboerne glade for det mere retfærdige fordelingsprincip, der ligger i den nye metode, fortæller Casper Cridland Nilsson.

Bor man fx i en lejlighed i gavlen, under taget, i en bestemt vindretning eller yderligt på andre måder, er der gode chancer for, at varmeregningen med den klassiske målemetode er højere end naboens, fordi der skal mere

til at varme ydervægge op, eller fordi der kan være utætheder. En varme, som naboen, der ligger mere i læ, så ovenikøbet kan lukrere på.

Normalt bliver der i varmeregningen korrigeret for udsat beliggenhed, som så udjævner noget af skævvridningen ved at bo yderligt, men korrektionen tager ikke højde for, hvis naboen ikke varmer ret meget op, så man bliver nødt til at fyre for to.

Det er en uretfærdighed, som dynamiske varmeregnskaber forsøger at gøre op med. De beboere vil komme til at betale mere end hidtil. Til gengæld vil naboen, der har sponsoreret varmen inde ved siden af, formentlig få en lavere "varmeregning", når det nu er indeklimaet, der måles.

Et sundt indeklima

Opvarmning

- Hold rumtemperaturen på 18-22 grader. Det vil i de fleste tilfælde passe med, at du stiller alle radiatorer på 3.
- Åbn dørene mellem rummene, så du får en jævn varme over det hele.
- Vil du helst sove koldt, kan du skrue ned for radiatoren og lufte ud i soveværelset, inden du går i seng.

Udluftning

- Luft ud 2-3 gange á 10 minutter hver dag. Skru ned for radiatorerne imens. Luft lidt ekstra ud på solrige dage.
- Det nye ventilationsanlæg laver en "grundventilation" i dit hjem. Der skal mere til, hvis du fx laver mad eller går i bad – så brug emhætten, og luft ekstra ud efter badet.
- Undgå at tørre tøj indenfor. Kan du ikke det, så gør det i badeværelset, hvor der er mere ventilation.

Besparelser hele vejen rundt

Der tegner sig en lang række fordele ved at fokusere på indeklimaet frem for at måle, hvor meget varme radiatorerne afgiver, og projektet skal give en indikator for, om de holder stik.

Den væsentligste fordel er, at man som beboer får et sundere indeklima, hvis man følger de gode råd. Sundere indeklima giver sundere mennesker og mindre sygdom.

Men det giver også sundere bygninger, og forventningen er, dels at det samlede varmeforbrug for en boligafdeling vil falde, og dels at bygningerne vil kræve mindre vedligehold.

- Vi vil gerne sætte fokus på indeklima, både for beboerne og bygningernes skyld. Bygninger har det bedst, hvis de opvarmes jævnt over det hele, og den her metode giver beboerne et økonomisk incitament til at holde et sundt indeklima, som både gavner dem selv og deres boliger, fortæller Erik Lønne Gottfredsen, som er regionsdirektør i Domea.dk vest for Storebælt.

Han peger på, at det højst sandsynligt vil betyde færre tilfælde af skimmelsvamp og andre fugtproblemer i bygningerne og mindre vedligehold.

- Vi forventer faktisk, at boligorganisationen på sigt vil kunne spare både på administration, drift og den samlede varmeregning, og det kommer i sidste ende beboerne til gode, siger Erik Lønne Gottfredsen.

Få mere at vide

For yderligere oplysninger om projektet, kontakt:

Anton Ahnfelt-Rønne, Domea.dk,

tlf.: 76 64 66 66,
mail: anr@domea.dk

Pr. 1. juni 2019 tilslutter boligafdelingen Gadekærvej i Valby (Boligselskabet Domea København) sig testholdet med støtte fra Københavns Kommune. Og 1. januar 2020 følger boligafdelingen Jægermarken, der ligger i umiddelbar nærhed af den første test-afdeling i Svendborg (Boligselskabet BSB Svendborg), samt boligafdelingen Skovbærparken under Haderslev Boligselskab.

Det er ingeniør og CEO i IC-Meter Göran Wilke, der er idémanden bag de dynamiske varmeregnskaber og leverandør af målerne. Forsøgsordningen løber til 2021, hvorefter projektet skal evalueres af Statens Byggeforskningsinstitut.

Relaterede nyheder

[Domea.dk er de første til at afprøve dynamisk varmeregnskab \(link: /nyheder-og-presse/nyheder/2017/2/domea-dk-er-de-foerste-til-at-afproeve-dynamisk-varmeregnskab/\)](#)