



DATUM
2013-11-29

KONTAKTPERSON
Helena Ulfspärre
VD Stab
08-737 22 42
Dnr 2013/1924-1.5

Jennie Landegren
Stockholm Stadshus AB
105 35 Stockholm

Svar på Motion om uthyrning av tak på stadens fastigheter för installation av solceller

Sammanfattning

Familjebostäder ser solcellstekniken som principiellt intressant som ger särskilda möjligheter för fastighetsförvaltande verksamhet. Under 2013 – 2014 installerar Familjebostäder 4 000 kvadratmeter solceller med beräknad produktion av förnybar el om drygt 500 MWh per år.

Med nuvarande regelverk tenderar solcellssatsningarna i Sverige att dimensioneras utifrån sannolikheten att överskott av el inte ska uppstå. Familjebostäder anser dock att om regelverk införs som medger exempelvis nettodebitering av el, finns stor potential att utveckla solelproduktionen i egen regi. I detta sammanhang kan det vara till fördel att inte begränsa kommande projekt genom att med långa avtal hyra ut de egna fastigheternas tak.

Bakgrund

Jan Valeskog (S) föreslår att Stockholm stad ska pröva att hyra ut tak på stadens fastigheter för att producera solel. Staden har enligt Jan Valeskog ett stort antal fastigheter som har goda förutsättningar för produktion av solenergi.

Utveckling av solenergiproduktion sker relativt långsamt och främst skälet ligger i att kostnaderna för installationerna i dagsläget är relativt höga enligt Valeskog.

En möjlighet till att öka investeringstakten för ökad solenergiproduktion är att erbjuda energibolag möjlighet till att hyra stadens tak. Syftet är att energibolaget skulle kunna ha bättre förutsättningar för att investera i storskaliga solenergianläggningar

Familjebostäders synpunkt

Familjebostäders uppdrag är att som en del av Stockholm stad bidra till långsiktig hållbar utveckling i enlighet med givna ägaruppdrag. En del av uppdraget består av att bidra till att minska utsläppen av växthusgaser som CO₂. I enlighet med

AB FAMILJEBOSTÄDER

Hammarby Fabriksväg 67, Box 92100, 120 07 Stockholm
Tel 08-737 20 00, Fax 08-737 22 23
E-post helena.ulfsparre@familjebostader.com
Org nr 556035-0067, www.familjebostader.com



detta uppdrag har Familjebostäder tagit beslut om en energistrategi. I energistrategin är det definierat att minst 10 procent av Familjebostäders energi ska komma från förnybara energikällor och den elökning som uppstår i samband med vissa lösningar för energieffektivisering ska kompenseras genom egen förnybar elproduktion.

Under 2013-2014 satsar Familjebostäder, i enlighet med energistrategin, på att installera 4 000 kvm solceller och årligen producera förnybar el om drygt 500 MWh.

Möjligheterna att hyra ut tak för att extern aktör ska investera i och ansvara för drift av solceller är principiellt intressant.

Familjebostäder befärar dock att takunderhåll och läckage kan komma i konflikt med en solcellsinstallation och ser att ansvarsfrågan kommer kunna bli komplicerad om solcellerna ägs av annan part än fastighetsägaren.

Generellt borde intresset för att hyra ut tak ligga i att hyran per kvadratmeter tak står i paritet till försäljningspriset per kWh. Spotpriset för el ligger normalt sett som lägst under sommarperioden. Dessutom behöver investerarens kalkyl förutom kostnadstäckning för investeringen också inkludera kostnaden för takhyran. Bedömningen blir därmed att fastighetsägarens möjliga intäkt vid uthyrning av fastigheternas tak riskerar bli så låg så att det inte kan försvara de risker uthyrning av tak medför.

I dagsläget är det visserligen tillåtet att sälja överskottsel till de elbolag som äger berörda elnät. Dock saknas regelverk för att sälja el ut på elnätet, genom t ex nettodebitering. Nettodebitering innebär ett överskott av el som kan uppstå soliga dagar får kvittas mot den el som tas ut från elnätet under solfattigare dagar. Detta system finns till exempel i Tyskland och Danmark.

Med nuvarande regelverk tenderar solcellssatsningarna i Sverige att dimensioneras utifrån sannolikheten att överskott av el inte ska uppstå. Familjebostäder anser dock att om regelverk införs om till exempel nettodebitering av el, finns stor potential att utveckla solcellproduktionen i egen regi. I detta sammanhang kan det vara till fördel att inte begränsa kommande projekt genom att med långa avtal hyra ut de egna fastigheternas tak.



Magdalena Bosson
VD