



Bæredygtighed

Hvordan kan du som bestyrelsesmedlem i en
boligforening gøre noget for klimaet?



byogbolig.com

Hvordan kan du som bestyrelsesmedlem gøre noget for klimaet?

Hele 40 % af CO₂ udledningen i Danmark kommer fra vores bygninger (kilde: Rådet for grøn omstilling) – primært fra vores elforbrug og opvarmning. Det har du som bestyrelsesmedlem i en boligforening mulighed for at ændre på.

I denne brochure kan du læse om, hvordan du kan ændre på elforbruget og varmekonsumet i din ejendom og dermed være med til at formindske vores CO₂ udledning.

Hos By&Bolig ser vi bæredygtighed som en kombination mellem tre faktorer: Sociale faktorer, miljø/klima-faktorer og økonomi.

Den sociale faktor

En boligforening er en demokratisk forening, som har til formål at skabe de bedst tænkelige boligforhold for de mennesker, som bor i foreningen.

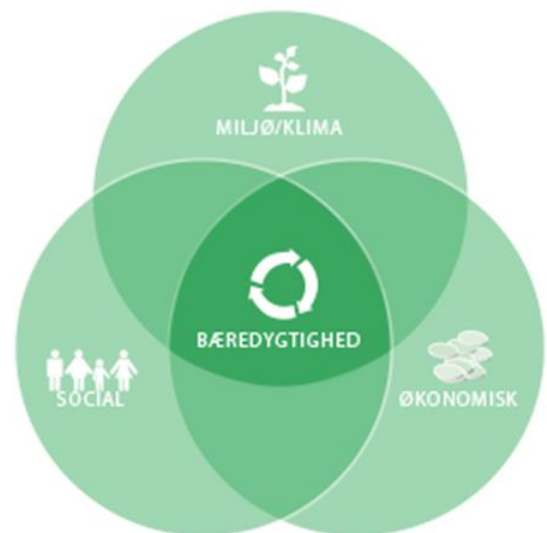
Hvis der skal ske forandringer, så er det vigtigt, at det er forandringer, som et flertal af beboerne (medlemmerne af foreningen) er enige i. Der skal altså som udgangspunkt være et reelt ønske blandt medlemmerne om at gennemføre et bæredygtigheds-projekt, hvis det skal kunne lade sig gøre.

Miljø/klima-faktorer

At udskifte elpærerne i opgangen til LED-pærer medfører en besparelse på CO₂-udledningen, men i det store klima-regnskab gør det nok ikke den store forskel. Hvis der er et ønske og en vilje til at gennemføre bæredygtigheds-projekter i en boligforening, bør der fokuseres på de projekter som giver den størst mulige effekt.

Økonomi

Et bæredygtigheds-projekt skal hænge økonomisk sammen. Det nytter ikke at foreslå et stort og dyrt bæredygtighedsprojekt, som betyder at flere medlemmer ikke har råd til at blive boende i deres bolig.





Hvordan kommer vi i gang?

Er der stemning i din boligforening for at gennemføre et bæredygtigheds-projekt – det vil være en god ide at høre medlemmerne eksempelvis på en generalforsamling, om det er noget som bestyrelsen skal arbejde videre med.

Et forslag til et bæredygtigheds-projekt skal normalt (afhængigt af budgetstørrelsen) vedtages på en generalforsamling.

Bestyrelsen skal vurdere, om de vil fokusere på mindre projekter eller mere gennemgribende renovering af ejendommen eller biodiversitets-projekter.

Der skal indhentes tilbud på projekt-ideerne. I nogle tilfælde kan du finde en prisindikation i ejendommens energimærke.

Når du kender det forventede budget, skal der laves en beregning af hvordan projektets økonomi vil påvirke det enkelte medlems private økonomi – altså hvad det vil koste for det enkelte medlem.

Det kan være en god ide at stille nogle konkrete forslag til en generalforsamling og på den måde få startet en dialog i din forening. Samtidigt kan du få afklaret, hvilke typer af projekter der er mest stemning for at gennemføre.

Din ejendoms energimærke kan give gode ideer til bæredygtigheds projekter. Her kan du også se, hvad de forskellige projekter kan koste og hvilken besparelse på Co2 udledningen det vil medføre.

Din administrator kan hjælpe dig i denne proces.



Hvilke projekter vil det give mening at gennemføre?

Til at starte med vil det være en god ide at undersøge, hvilke projekter det vil give mening af medlemmerne i din boligforening at gennemføre. Er der mest interesse for biodiversitet i gården / på taget eller er der mere interesse for projekter som reducerer el-forbrug eller varmemeforbrug?

Mindre projekter

Der er en lang række små projekter, som uden at en større investering kan gennemføres hurtigt.

- Få varmeanlæg indstillet rigtigt – nogle forsyningsselskaber (eksempelvis Høfor) hjælper gratis med at indstille varmeanlæg korrekt. Mange ejendomme betaler et strafgebyr fordi temperaturen på deres tilbageløbs-vand er for højt. Hvis varmeanlægget er indstillet korrekt, vil din forening have mulighed for at få en varme-præmie udbetalt i stedet for strafgebyret.
- Udskift elpærerne på fællesarealerne (trappeopgange, kælderrum, belysning i gården, mv.) til LED-pærer. Overvej om det kan være en fordel med bevægelsesfølere, så lamper kun er tændt, når der er behov for det.
- Sæt tætningslister på hoveddøre til alle lejligheder og andre opvarmede rum. Dette kan eventuelt gøres på en arbejdsdag.
- Vedligehold ejendommens vinduer, så du sikrer at alle vinduer er tætte.



De fleste af sådanne projekter kan gennemføres uden at det skal beslutes på en generalforsamling, da omkostningen kan holdes indenfor det allerede besluttede driftsbudget (budget til løbende vedligeholdelse). Bestyrelsen skal blot beslutte at gennemføre projekterne og sikre sig, at projekterne kan holdes indenfor budgettet.

Større renoverings-projekter

Skal foreningen gennemføre et større bæredygtigheds-projekt, skal du være opmærksom på, at det kan være dyrt. Måske kan investeringen betale sig hjem på længere sigt, men projektet kan kræve en større investering her og nu. Når medlemmerne af din forening skal tage stilling til sådan et projekt, er det vigtigt at beskrive de økonomiske konsekvenser – både for foreningen og for det enkelte medlem.

- Udskiftning af varmeanlæg – mange ejendomme i København har et gammelt varmeanlæg, som med fordel kan udskiftes til et nyt.
- Etablering af solfangere – som supplement til elforsyningen til ejendommen kan der etableres solfangere (eksempelvis på ejendommens tag). Strømmen kan eksempelvis anvendes til at forsyne fællesarealer (opgangsbelysning, el til fælles vaskeri, mv.) med strøm.
- Udskiftning af vinduer – selvom ejendommen allerede har termoruder, vil det kunne betale sig at udskifte vinduerne til tre-lags termoruder.
- Efterisolering – det kan være en hulmursisolering, isolering af undertag, isolering af loft i kælder mm.
- Nyt tag – et nyt tag med isolering efter de nuværende regler til isolering vil også kunne give en væsentlig CO2-besparelse.
- Etablering af regnvandsopsamling i gården – regnvand kan opsamles og anvendes eksempelvis til toiletter, vanding i gården og tilsvarende.

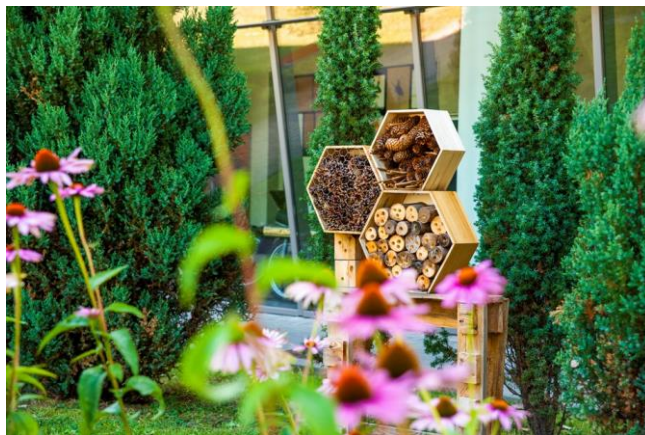


Alle disse projekter kræver et stort budget og vil påvirke både foreningens økonomi og dermed også det enkelte medlems private økonomi. Det vil derfor være en god ide, at involvere foreningens medlemmer på et tidligt tidspunkt, så medlemmerne har mulighed for at påvirke projektets indhold, økonomi og omfang.

Biodiversitets-projekter

I en boligforening kan du gøre meget for at øge biodiversiteten i dit lokalområde. Der kan gøres rigtig mange ting og kun fantasien sætter grænser. Her er et par ideer.

- Etablering af insekthoteller – i storbyen kan det være svært for insekter at finde steder at bo og finde føde. Hvis du etablerer insekthoteller i ejendommens gård, vil du skabe et sted, hvor insekterne kan bo og overvintre.



- Valg af beplantning i gården – udover et sted at bo, skal insekterne også have noget at leve af. Du kan etablere områder i ejendommens gård, hvor der plantes forskellige blomster og planter (engplanter og buske), som insekterne kan leve af. Områder hvor græsset får lov til at gro og grene (og andet naturligt affald) får lov til at blive liggende, vil også give mere biodiversitet.

- Etablering af have på ejendommens tag – på nogle ejendomme kan det også lade sig gøre at etablere bistader, nyttehaver og andre grønne områder. Dette vil også være til nytte for ejendommens beboere.



- Regnvandsopsamling – du kan etablere en mindre beholder til opsamling af regnvand på ejendommens nedløbsrør. Det opsamlede regnvand kan anvendes til vanding i gården.
- Grønne tage – i forbindelse med en tagudskiftning kan du overveje at få etableret et egentligt grønt tag, hvor den traditionelle tagbelægning erstattes af grønne planter.



Støttemuligheder

Der er en lang række støttemuligheder, hvis din boligforening ønsker at gennemføre et bæredygtigheds-projekt.



EU

Det er muligt at søge støtte til bæredygtigheds-projekter i EU. Dog er ansøgningsprocessen omfattende / besværlig og EU støtter normalt kun større projekter.

Statslig støtte

Klimaministeriet har besluttet at støtte projekter til energibesparelse og energieffektivisering i bygninger til helårsbeboelse. Konkret støtter de tre typer af projekter:

- 1) Skift af varmekilde,
- 2) isolering af klimaskærm og
- 3) optimering af boligens drift

På klimaministeriets hjemmeside offentliggøres tilskudsmulighederne og ansøgningsfrister løbende.

Kommunal støtte

De fleste kommuner støtter større vedligeholdelsesprojekter og forbedringer af de eksisterende boligmasse. I Københavns Kommune kan man ansøge om tilskud til byfornyelse. Støtten er normalt begrænset til maksimalt 30 % af de samlede udgifter, men i nogle tilfælde støtter kommunen med en større andel af projektet, hvis der er tale om et bæredygtigheds-projekt.

Private fonde

En række private fonde støtter bæredygtigheds-projekter. Kravene til projekternes karakter er forskellige fra fond til fond. Eksempelvis Velux Fonden, Rockwool Fonden og andre støtter forskellige typer af bæredygtigheds-projekter.



Hos **Klimabevægelsen** tilbyder de rådgivning om støttemuligheder og selve ansøgningen.

Rådgivning

Uanset hvilke projekter din boligforening ønsker at gennemføre, så kan det være en god ide at søge rådgivning inden projektet besluttet og gennemføres.

Din ejendomsadministrator kan hjælpe dig med gode råd om beslutningsprocessen og de administrative, juridiske samt økonomiske forhold.



Uanset om projektet skal finansieres over foreningens drift, med opsparede midler eller hvis foreningen skal låne penge til projektet, så kan det være en god ide, at få et råd fra administrator om foreningens samlede økonomiske situation.

Foreningens tekniske rådgiver kan bidrage med oplysninger om, hvad håndværkerudgifterne kan løbe op i, hvordan projektet teknisk kan forløbe samt mulighederne for støtte.

Spørg din administrator, hvis du har spørgsmål til hvordan din forening kan komme i gang med et bæredygtigheds-projekt

Ring til By&Bolig på 3324 2111

byogbolig.dk

By & Bolig
Ejendomsadministration ApS