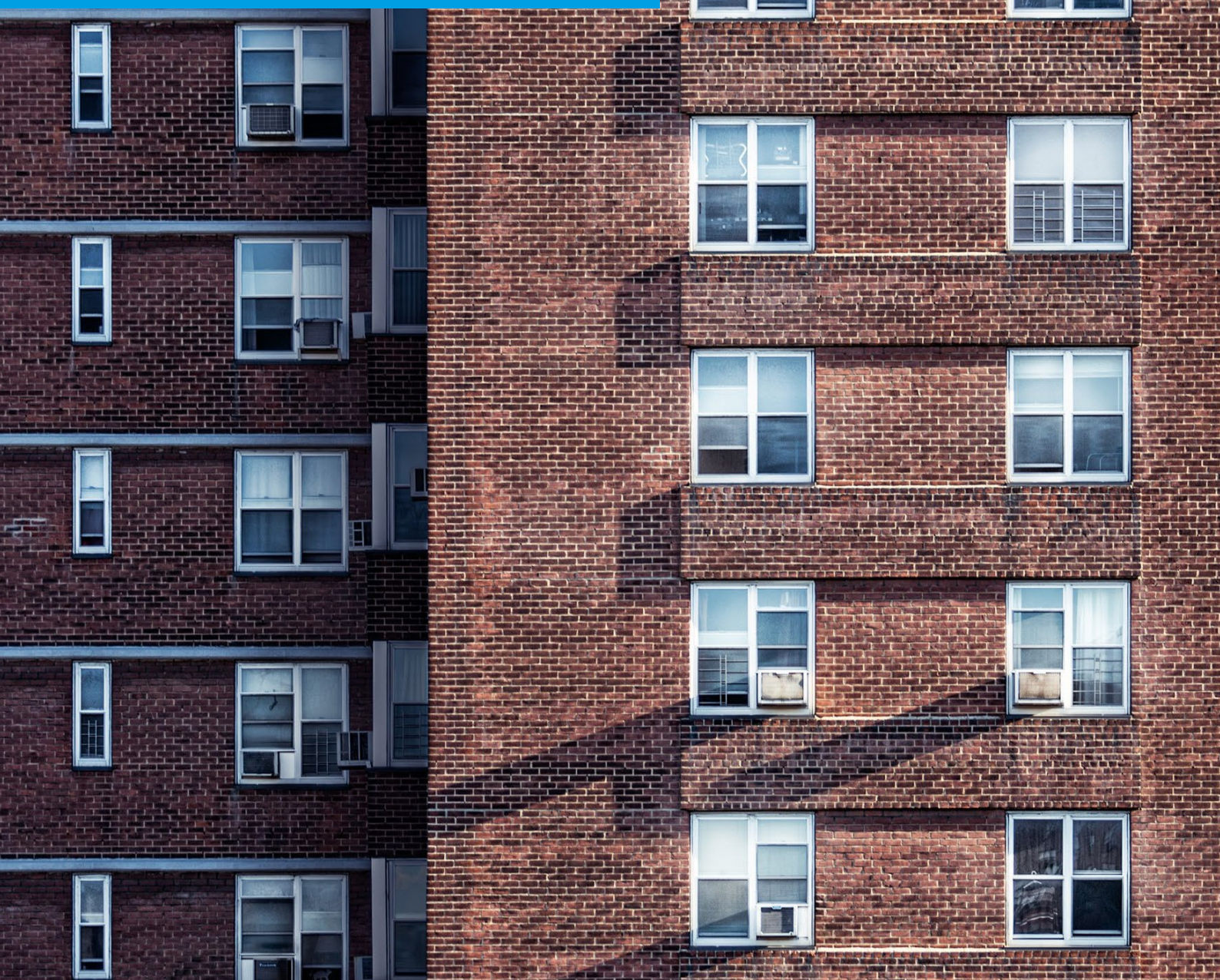


NETVÆRK TIL FREMME AF RENOVERING I ETAGEBOLIGER

En drejebog til kommuner der ønsker at fremme helhedsorienterede renoveringer af etageboliger gennem lokale netværk.



INDHOLD

INTRODUKTION	3
HVAD ER UDFORDRINGEN?	4
GEVINSTER VED NETVÆRKSMODELLEN	5
Det tværkommunale samarbejde inspirerer	5
Partnerskabet er ressourceeffektivt	5
Netværket styrker sammenhænge og kontinuitet	5
Netværket kan bruges bredt i kommunens forvaltning	6
Beboerne oplever helheden	6
ETABLÉR LOKALE NETVÆRK	7
FEM TRIN TIL DEN GODE START	7
Politisk forankring	7
Kommunal forankring og koordinering	7
Vælg målgruppe	7
Invitér til netværket	8
Introduktionsmøde	9
DRIFT AF NETVÆRKET	10
NETVÆRKS MØDER	10
EKSEMPLER PÅ AKTIVITER	12
Bygningsscreening	12
Kurser	13
Adfærdsvæktøj	14
Andre aktiviteter og værktøjer	14
STATUS OG OPFØLGNING	15
Årlig opfølgning hos netværkets medlemmer	15
Synliggøre indsatsen og invitation til nye medlemmer	15
BILAG	17

OM PARTNERSKABET ENIG

Partnerskabet ENIG er et projekt, der udvikler og afprøver indsatser, der fremmer helhedsorienterede renoveringer i etagebyggeri med henblik på at samtænke energibesparelser, indeklime og vedligehold. Projektet har fokus på:

- at motivere ejendomsansvarlige til at renovere gennem lokale netværk som tilbyder viden, aktiviteter og værktøjer om helhedsorienteret renovering
- at forbedre effekten af renoveringer gennem information og uddannelse af lejere og ejendomsfunktionærer.

I Partnerskabet ENIG - Energieffektivitet og Indeklima i Etageboliger - deltager kommunerne: Høje-Taastrup, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Næstved. Projektet er støttet af Energistyrelsen i perioden 2016-2018.

For mere information om Partnerskabet ENIG eller denne drejebog, så kontakt:

Tommy Olsen, projektkonsulent, Gate 21, tommy.olsen@gate21.dk

INTRODUKTION

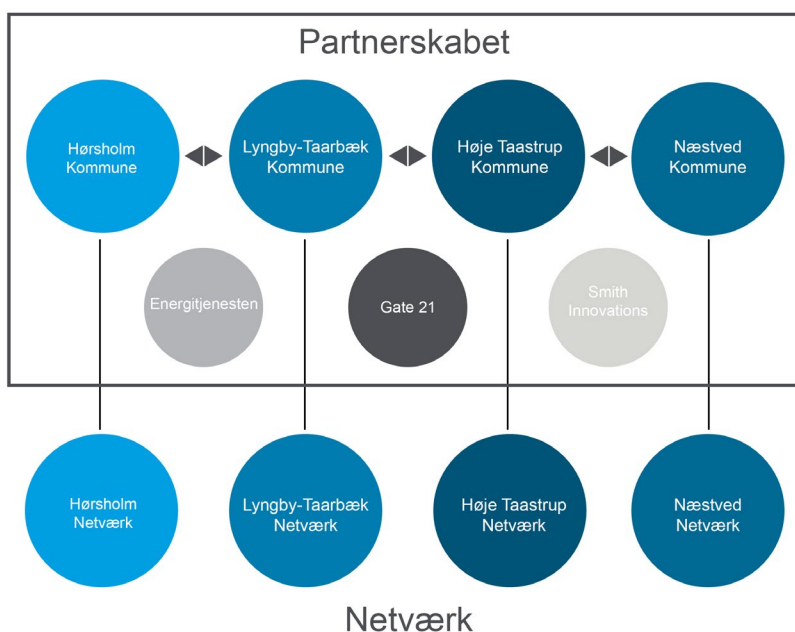
Denne drejebog skitserer trin for trin, hvordan kommuner skaber et tværkommunalt partnerskab, som understøtter lokale netværk og indsatser målrettet etageboliger. Et tværkommunalt partnerskab og de lokale netværk giver en række fordele udover den opnåede energibesparelse - både i forhold til kommunens drift og netværkets deltagere:

- Partnerskabet forbedrer kommunernes koordinering af dialog med boligforeningerne.
- Partnerskabet fremmer renovering af etageboliger som led i at opfylde kommunernes energi- og klimamålsætninger.
- Partnerskabet bidrager til en bedre bolig og større komfort for beboerne.

Drejebogen bygger på erfaringer fra Partnerskabet ENIG, som er et tværkommunalt projekt mellem en række kommuner, som i et partnerskab allerede har etableret og afprøvet lokale netværk efter modellen i denne drejebog – **vi kalder det netværksmodellen**.

Drejebogen henvender sig primært til kommuner, herunder klimamedarbejdere, der søger inspiration til at skabe et netværk, som understøtter helhedsorienterede renoveringer i kommunen. Drejebogen kan også bruges som inspiration for eksempelvis boligadministrationer, bygningsejere, beboere eller teknisk personale, som har lyst til at foreslå og indgå i et lignende netværk i samarbejde med deres kommune.

Netværksmodellen



Figur 1: Netværksmodellen

Netværksmodellen er her eksemplificeret ved projektet Partnerskabet ENIG, som består af kommunerne og Gate 21, Energitjenesten og Smith Innovation. De lokale netværk faciliteres af den enkelte kommune og understøttes med værktøjer og erfaringsudveksling fra partnerskabet. De lokale netværks deltagere består af repræsentanter for flere etageboliger i kommunen: typisk bestyrelsesmedlemmer og/eller ejendomsfunktionærer.

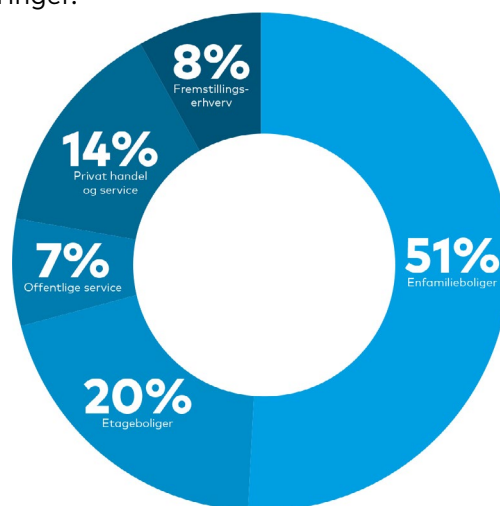


HVAD ER UDFORDRINGEN?

Kommunerne har ofte svært ved at få boligselskaber og boligforeninger til at gennemføre tværgående og helhedsorienterede renoveringer. På trods af at de helhedsorienterede projekter er bedst for både miljøet, beboerne og pengekassen, så ender det tit med enkeltstående indsatser – og ofte med udgangspunkt i akutte udfordringer.

Klima er et vigtigt afsæt for kommunerne. Selv om det ikke er en 'skal'-opgave, har de fleste kommuner en klimastrategi, hvor energieffektivisering af bygninger indgår.

Etageboliger er i den forbindelse en uundgåelig målgruppe, da de ifølge Energistyrelsen står for 20 procent af det samlede energiforbrug i bygninger. Samtidig er de også en velegnet målgruppe, fordi de har en organisering i form af en bestyrelse og et administrationselskab, der kan fungere som central indgang til et stort antal boliger.



Figur 2: Oversigt over bygningers samlede varmeforbrug fordelt på type

Kilde: Energistyrelsen

”

Netværksdannelsen mellem en række samlede bebyggelser kan sikre, at kommunens medarbejdere får et bedre overblik over kommunens boligområder – og får sat ansigt på nøgleaktører. Kommunen kan bruge netværket i andre sammenhænge, hvor der er brug for kontakt forud for særlige fremstød, som ikke nødvendigvis har med energibesparelser at gøre.”

Høje-Taastrup Kommune

GEVINSTER VED NETVÆRKSMODELLEN

Partnerskabet mellem kommunerne fungerer som en fælles overbygning og støtte for kommunerne, mens de lokale, kommunale netværk understøtter relevante lokale aktører i at tænke energi, vedligehold og komfort tættere sammen og derved skabe grundlaget for mere holistiske og langsigtede renoveringer.

Målgruppen for de lokale netværk er ejendomsrepræsentanter - oftest bestyrelsesrepræsentanter og ejendomsfunktionærer - fra flere ejer-, andels- og almene boligafdelinger. Vi vil herefter samlet referere til dem som etageboliger, selv om disse også kan være rækkehusbebyggelser.

Det tværkommunale partnerskab inspirerer

Et vigtigt element i partnerskabet er den gensidige erfaringsudveksling og faglige sparring mellem kommunerne. Ofte udføres arbejdet med at fremme renoveringer i etageejendomme af en enkelt kommunal medarbejder. Medarbejderen er meget alene om den specifikke opgave og har derfor god gavn af at kunne sparre med kollegaer fra andre kommuner, som sidder med de samme udfordringer.

Partnerskabet er ressourceeffektivt

Partnerskabet er en platform for videns- og idéudveksling mellem kommunerne, så alle ikke skal opfinde alt selv. Partnerskabet kan udvikle aktiviteter, skabe kontakter til relevante oplægsholdere, udbrede relevante værktøjer og lade sig inspirere i fællesskab.

En fælles koordinering af netværksmøder eller fælles brug af oplægsholdere og samarbejdspartnere på tværs af de kommunale netværk giver god sammenhængskraft i partnerskabet og mindsker ressourceforbruget hos den enkelte kommune.

Netværket styrker sammenhænge og kontinuitet

De lokale netværk med repræsentanter fra flere af de kommunale etageboliger giver mulighed for at følge op på de igangværende indsatser i ejendommene - for eksempel indsatser relateret til energibesparelser, gennemførte renoveringstiltag eller implementering af affaldssortering. Når en etagebolig eksempelvis har fået identificeret mulige renoveringstiltag, er det vigtigt, at der løbende følges op på mulighederne, da nogle indsatser først kan gennemføres, når det passer med andre elementer i etageboligens handlingsplan.

Målet med de lokale netværk er derfor også at skabe en løbende dialog mellem ejendomsrepræsentanterne om relevante emner og en løbende opfølgning på de indsatser, der er sat i gang i etageboligerne.

Endelig kan netværket fastholde viden, når eksempelvis bestyrelsesmedlemmer og driftspersonale udskiftes, da eksisterende repræsentanter i netværket hurtigt kan opdatere nye medlemmer på informationer og indsatser.

”

Kommunen drager nytte af netværket, da det kan være en indgang til en ellers svært tilgængelig målgruppe såsom mindre andelsboligforeninger og grundejerforeninger, og det kan samtidig give kommunen et godt image udadtil i forhold til borgerinddragelse. Det kan være en god uformel kommunikationskanal mellem kommune og borgere, hvor sager kan tages op, inden de udvikler sig i negativ retning.”

Lyngby-Taarbæk Kommune

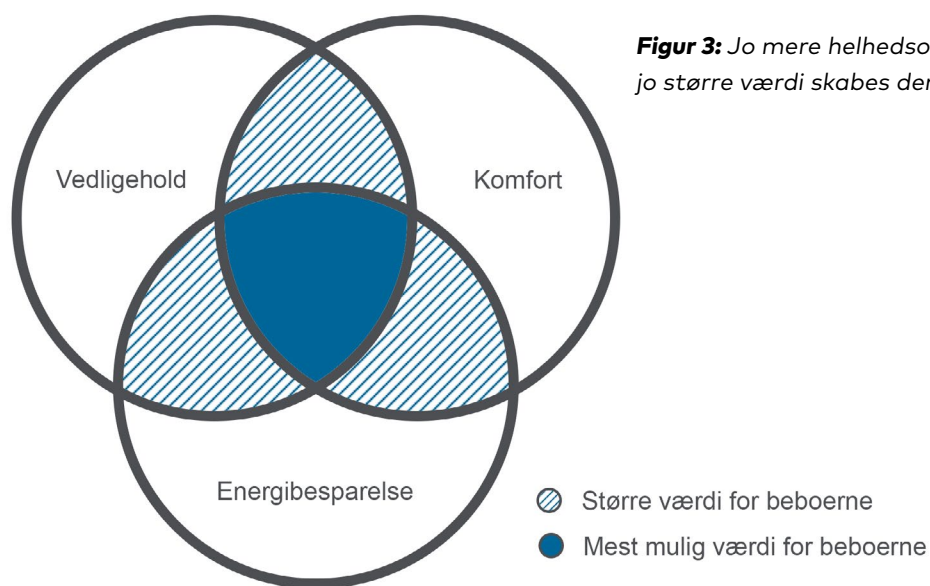
Netværket kan bruges bredt i kommunens forvaltning

Netværket kan bruges til dialog med repræsentanter for etageboligerne inden for en bredere vifte end renovering. Netværksdeltagerne vil opleve det som naturligt, at emner som affaldshåndtering og rotteproblemer kommer på dagsordenen. Herved kan opgaven med at drive netværket også fordeles på flere medarbejdere i den enkelte kommune.

Beboerne oplever helheden

Den helhedsorienterede indsats er begrundet i, at beboerne ikke tænker på deres bolig ud fra en energitilgang, men at deres fokus er en god bolig.

Mange gode og relevante renoveringer er ikke blevet gennemført, fordi energibesparelsen skulle finansiere hele investeringen. I stedet ønskes et bredere blik, hvor energi, vedligehold og komfort tænkes sammen. Herved opnås et større økonomisk råderum, samtidig med at for eksempel komfortargumenter bedre kan overbevise lejerne om en eventuel husleje-forhøjelse - fordi der fokuseres på løsninger, som gør boligen bedre at bo i.



Vi har her beskrevet fordelene ved at kommunen indgår i et partnerskab med andre kommuner for at skabe en god ballast for klimamedarbejderne og for at få synergier på tværs af netværk i kommunerne. Denne drejebog behandler ikke yderligere, hvordan kommunerne indgår i et partnerskab, men beskriver, hvordan kommunerne hver især laver netværk i egen kommune.

”

Netværket kan bruges som en god platform for borgerinddragelse og give en organisk spredning af viden om de temaer, der tages op i netværket. Håndgribeligheden af konkrete tiltag på energirenoveringsfronten i boligforeninger er med til at forbedre kommunens generelle CO₂-regnskab.”

Hørsholm Kommune

ETABLÉR LOKALE NETVÆRK

FEM TRIN TIL DEN GODE START

1

Politisk forankring

Det er vigtigt, at der tages en beslutning om, at kommunens engagement og ressourcer ikke kun løber over et enkelt år eller to, men fortsætter i en årrække. Derfor skal netværksmodellen forankres politisk og i forvaltningens ledelse. Herved sikres et godt grundlag for en vedvarende indsats. Samtidig er det muligt at anvende det lokale netværk på tværs i organisationen, hvilket gør netværket mere interessant og samtidig lettere at etablere, da det derved ikke er den samme person, som skal stå for alle aktiviteterne eller møderne i netværket.

2

Kommunal forankring og koordinering

Driften af netværkene i Partnerskabet ENIG har ligget hos den kommunale klimamedarbejder. Den kan med fordel forankres bredt i forvaltningen, så mange relationer til etageejendommene kan koordineres gennem netværksaktiviteterne. Det vil sikre, at målgruppen ikke inviteres til flere møder end nødvendigt fra forskellige afdelinger. Netværket bør have en fast 'ankermannand', som sikrer koordinering, indkaldelser, aktivitetsindhold og fungerer som den gennemgående kontakt til netværkets deltagere. Mange forskellige kontakter risikerer at forvirre deltagerne og mindske interessen.

3

Vælg målgruppen

Kommunen kan etablere et lokalt netværk for repræsentanter for etageboliger, hvad enten de er almennyttige, andels- eller privatejede.

Partnerskabet ENIG har erfaret, at den vigtige forskel er den administrative tilgang. Der er stor forskel på store boligorganisationer med en central ledelse for mange bebyggelser og de mange mindre eller mere decentralt ledede afdelinger. De mange små ejer-, andels- eller almene boligafdelinger har brug for en lokal tilgang, hvor erfaringsudveksling er meget værdifuld. Samtidig kan blandingen af etageboliger med forskellig ejerform inspirere og give nye synsvinkler.

OPSTART AF NETVÆRK

- Find ud af, hvem i kommunen der allerede har kontakter til målgruppen?
- Afklar, hvad der skal være "gulero-den" for at lokke etageboligerne til opstartsmødet.
- Skal der afholdes et offentligt informationsmøde, eller vil I satse på personlig kontakt og efterfølgende møde for de interesserede?
- En kendt oplægsholder kan være et godt trækplaster.
- Hvem skal facilitere mødet? Tag et par gode kolleger med, og fordel opgaverne.

Netværket kan godt være relevant for boligafdelinger med en fælles central administration, hvis de har uddelegeret meget beslutningskraft til det lokale niveau, eller hvis de lokale afdelingsbestyrelser ønsker mere indflydelse og ser netværket som en mulighed for det.

Tilgangen afhænger således af:

- Størrelsen
- Organiseringen - løst eller tæt tilknyttet administrationsselskabet?
- Engagementet hos etageboligens udvalgte repræsentanter.

Det har i Partnerskabet ENIG givet god mening også at invitere afdelinger af række-huse i de tilfælde, hvor de fungerer som en forening frem for selvstændige boliger.

GODE ARGUMENTER FOR AT DELTAGE I NETVÆRK

Målgruppen får:

- Førstehåndsinformation fra kommunen
- Mulighed for dialog
- Ny viden målrettet dem
- Gode tilbud
- Erfaringsudveksling med ligesindede om de opgaver, som løses på daglig basis i boligselskaberne.

4

Invitér til netværket

Kommunen inviterer relevante repræsentanter for etageboliger til at deltage i netværket. Ofte har kommunen allerede dialog med en række boligafdelinger gennem eksisterende aktiviteter, så brug derfor gerne eksisterende lister og kendte kontakter.

En mulighed er desuden at trække en liste fra BBR, hvor der kan søges på bygningstyper og eventuelt energidata. Gør det eventuelt sammen med en GIS medarbejder.

Den første invitation er til et introducerende informationsmøde om netværket og dets muligheder.

Se bilag 1: Eksempler på invitationsbreve

Et brev/mail/E-boks udsending gør det sjældent alene. Kommunen skal derfor være opsøgende for at forklare mulighederne i at deltage i netværket. Den største effekt opnås ved personlige opringninger og dialog.

Erfaringen er, at kommunen skal have nogle tilbud klar, som kan gøre det interessant at deltage i netværket. Partnerskabet ENIG har tilbudt følgende:

- En gratis bygningsscreening (gennemgang af bygningen)
- Ejendomsfunktionærkurser
- Erfarings- og adfærdsaktiviteter.

Udover mail og opringning kan kommunerne annoncere i pressen, på kommunens hjemmeside, via Facebook, flyere på biblioteket og lignende. Her kan den gratis bygningsscreening eller andre tilbud bruges som en motivation for at gå med i netværket.

På eller efter informationsmødet tilmelder repræsentanterne fra etageboligerne sig netværket. Det kan ske ved at rekvirere den gratis bygningscreening eller ved at tilkendegive sin interesse på anden vis. Erfaringsmæssigt er det også her en god ide, at kommunen tager personlig kontakt for at få afklaret interessen for videre deltagelse.

Enkelte kommuner i Partnerskabet ENIG har indgået aftale med en skriftlig interessetilkendegivelse af deltagelsen i forbindelse med, at afdelingerne fik en gratis bygningscreening. At kræve en underskrift kan dog være en barriere for at deltage i netværket.

Se bilag 2:
Eksempel på aftale med netværksmedlemmer

5 Introduktionsmøde

Netværkets første møde er et introduktionsmøde, hvor netværkets rytme, formål, tilbud og planer præsenteres. Det kan være relevant at gentage introduktionsmødet i forbindelse med, at netværket optager nye medlemmer. Sker dette via en ny kampagne, er det en fordel at holde et eller to møder parallelt for de nye deltagere, så de er på omgangshøjde, når de møder det eksisterende netværk.

Det er også en god idé løbende at holde netværket orienteret om aktiviteter - eksempelvis via et nyhedsbrev

Se bilag 3:
Eksempel på nyhedsbrev til netværk

Hvornår er netværket en succes?

Det tager tid at starte et netværk. Derfor skal en kommune ikke fortvivle, hvis der kun startes op med for eksempel fem afdelinger i etageejendomme.

De små møder giver en god dialog, og der kan dannes et godt fundament, som senere kan udvides ved individuel dialog eller via en mere koordineret kampagne. De første deltagere kan således være de gode eksempler.



Netværksmøde i Lyngby-Taarbæk Kommune

DRIFT AF NETVÆRKET

Et lokalt netværk har to typer af aktiviteter: netværksmøder og tilbud.

NETVÆRKS MØDER

Netværksdeltagerne er ejendomsrepræsentanter – det vil sige både bestyrelsesmedlemmer og ejendomsfunktionærer. Dialogen mellem parterne er meget givende, og møderne bør derfor være åbne for begge parter. Men der er visse forskelle på de to målgrupper, som kommunen med fordel kan tage med i overvejelserne, når møderne planlægges:

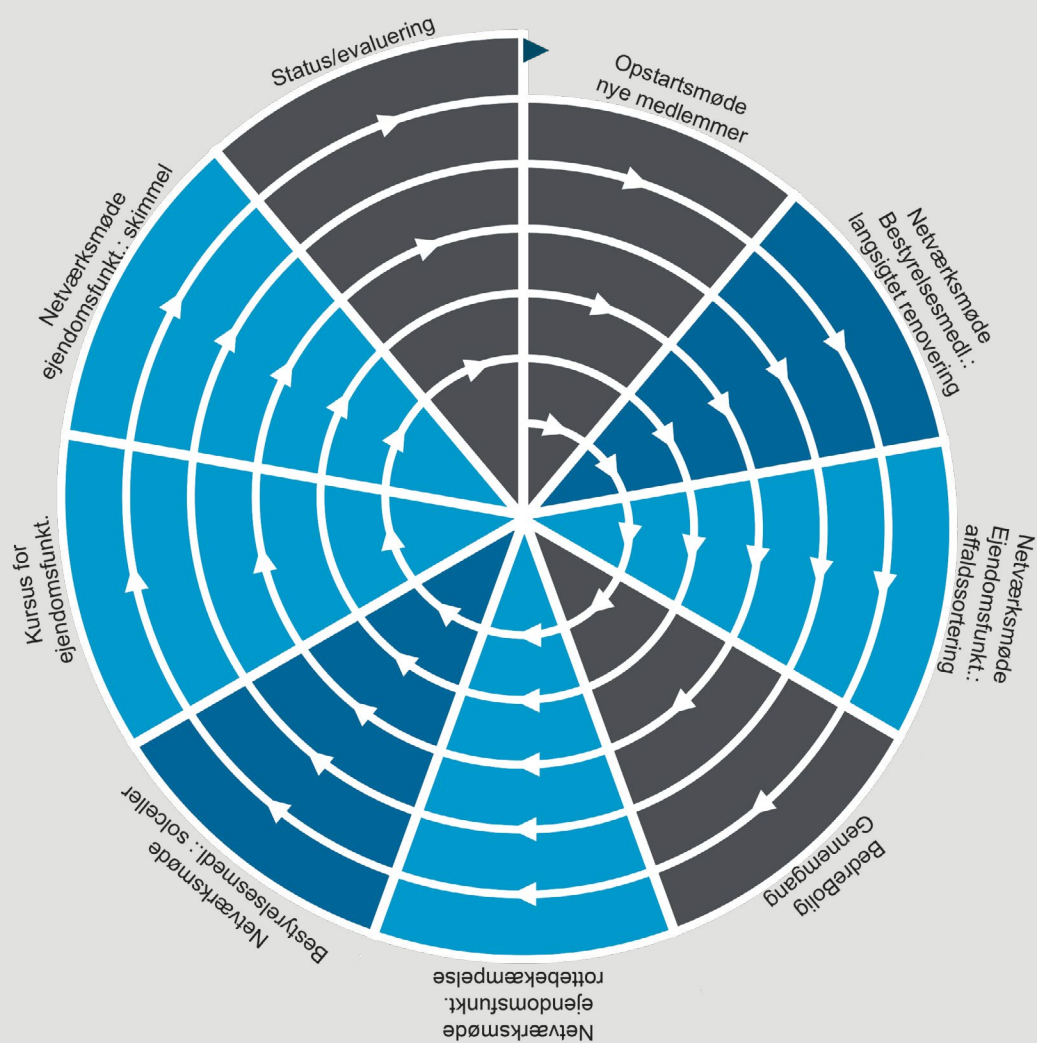
- **Bestyrelsesmedlemmer** kommer helst til møder, der ligger sent på eftermiddagen eller om aftenen, og der skal ikke være for mange møder på et år. Mellem to og tre årlige møder er ideelt. Møderne kan afholdes på rådhuset. Indholdet skal ikke være for teknisk, men med information og dialog om kommunale indsatser. Eksempler på temaer kunne være:
 - Hvorfor opstår skimmel, og hvad skal beboerne være opmærksomme på
 - Fordelene ved langsigtet renovering
 - Solceller - giver det mening, og hvad kræver det?
- **Ejendomsfunktionærerne** kommer helst til møde i arbejdstiden og indholdet må gerne tage udgangspunkt i praktiske og tekniske løsninger. Det er en god ide at holde disse møder hos en af deltagerne. Eksempler på temaer:
 - Løsninger til fugt og skimmel i lejlighederne
 - Erfaringer og løsninger for affaldssortering
 - Rottebekæmpelse
 - Drift af varmesystemet.

Invitation til møde sendes ud til alle med emne og tidspunkt. Mødetidspunkt og emne gør, at mødet som udgangspunkt vil henvende sig til enten ejendomsfunktionærer eller bestyrelsesformænd, men alle møder er som udgangspunkt åbne for begge grupper.

Et netværk kan derfor med fordel arrangere 4-6 årlige møder, hvoraf 2-3 af møderne er målrettet hver målgruppe, men med mulighed for at deltage i alle møder.

EKSEMPLER PÅ MØDETEMAER

- **Energibesparelser:**
Eksempler og eventuelt firmaer der kan levere løsninger og finansiering.
- **Skimmel:**
Skimmel.dk har stor praktisk viden.
- **Affaldssortering:**
Emnet er aktuelt mange steder, og giver anledning til mange spørgsmål.
- **Rottebekæmpelse:**
Der er nye regler og gode tilbud fra kommunen.
- **Indeklima og adfærd:**
Mange problemer skyldes manglende viden.
- **Besøg** i en renoveret etagebolig.



Figur 4:

Årshjul - et eksempel fra Høje Taastrup kommune, hvor man har valgt at lægge nogle møder så de henvender sig mest til bestyrelser og andre til ejendomsfunktionærerne.

EKSEMPLER PÅ AKTIVITETER

I Partnerskabet ENIG har vi blandt andet forberedt en række hovedaktiviteter, og der vil fremadrettet komme flere aktiviteter til. Nedenstående er tænkt som inspiration, for det er vores erfaring, at det er godt at have nogle gode aktiviteter klar ved opstarten af netværket, som kan være trækplaster, og som kan synliggøre, hvad netværket kan tilbyde.

Bygningscreening

Partnerskabet ENIG har taget udgangspunkt i at tilbyde en bygningscreening i form af en BedreBolig plan til interesserede boligafdelinger ved deres deltagelse i netværket. Valget af BedreBolig skyldes det brede fokus på energirenovering, indeklima og vedvarende energi, men der kan vælges andre tilbud i stedet.

Målet med en bygningscreening er at give afdelingen et overblik over mulighederne og et værktøj til at udarbejde en handlingsplan for afdelingens større renoveringsprojekter over en årrække.

Processen har været:

- Gennemgang aftales med afdelingen. Der skal deltage en ejendomsfunktionær og gerne en eller flere bestyrelsesmedlemmer.
- Dialog med rådgiver om rapport om valg af relevante tiltag.
- Præsentation af rapporten. Dette kan ske overfor bestyrelsen, en mindre udvalgt gruppe - for eksempel ejendomsfunktionærer, administration, bestyrelsesrepræsentanter eller på generalforsamlingen - alt efter afdelingens eget valg. Målet er at give god information om mulighederne og give beboere/bestyrelse indsigt, så de bedre forstår fremtidige generalforsamlingsforslag, renoveringer og eventuelle huslejestigninger.

BYGNINGSSCREENING VISTE STORT POTENTIALE FOR BESPARELSER

29 boligforeninger i Partnerskabet ENIGs netværk har fået lavet en bygningscreening. Tilsammen har de fået identificeret realistiske besparelser på 11 millioner kWh varme og 2,2 millioner kWh el. Det svarer til cirka 3.000 ton CO₂ per år.

Der er foreslået at investere i energi-optimering og indeklimaforbedring for godt 200 millioner kroner i alt.

Der er gennemført eller forventes gennemført besparelser på 9 millioner kWh varme og 0,12 millioner kWh el. Det svarer til cirka 2.000 ton CO₂ per år.

Mindre tiltag med kort tilbagebetalingstid udføres for det meste med det samme eller i løbet af en kortere periode indenfor det årlige driftsbudget.

De større og dyrere tiltag indarbejdes i en vedligeholdelsesplan eller vil blive taget med i forbindelse med, at der skal laves en helhedsplan for en almen bebyggelse.

Nogle gange udsættes energitiltag, da der er andre investeringer, som er nødvendige her og nu.

Kilde: Energitjenesten Øst

Kurser

For ejendomsfunktionærer

- Partnerskabet ENIG har sammen med Teknologisk Institut udviklet et ejendomsfunktionær kursus, hvor fokus var på henholdsvis teknik - for eksempel indregulering af varmeanlægget - og på dialog med lejerne om problemstillinger i lejlighederne, som lejeren selv kan bidrage til at løse.
- Flere affaldsselskaber tilbyder kurser i forbindelse med ændring af affaldssystemet og introduktion af nye sorteringsløsninger.
- Flere forsyningsselskaber tilbyder Energiledelseskurser i dataindsamling og overvågning/optimering af varme, indeklima, vandforbrug med mere.

For bestyrelser

- Bestyrelsesmedlemmer har været inviteret med på kurserne. Mange små privatejede afdelinger har ikke en fast ejendomsfunktionær, hvorfor det giver god mening, selv om undervisningen er fokuseret mod ejendomsfunktionærerne. Samtidig skaber blandede hold god dialog og bedre indsigt i hinandens udfordringer.

ERFARINGER FRA KURSET 'DRIFTSOPTIMERING AF EJENDOMME'

Driftsoptimering af Ejendomme er et kursus udbudt af Teknologisk Institut / Videnscenter for Energibesparelser i Bygninger. Kurset fokuserede på drift, energibesparelser, indeklimaforbedringer og ejendomsfunktionærens rolle og dialog med beboerne.

Målet for kurset var, at det tekniske personale fik værktøjer, der sikrede, at deres ejendomme fungerer optimalt både indeklimateknisk, energimæssigt og brugsmæssigt for beboerne.

Det kræver tekniske løsninger og samarbejde med alle aktører: Beboere, ejere, administratorer og håndværkere.

Erfaringen er, at det giver god mening at skabe fora, hvor det tekniske personale kan mødes og udveksle erfaringer.

En interessant observation er, at det tekniske personale var interesseret i både de tekniske indlæg og de mere adfærd- og kommunikationsorienterede indlæg.



Det er vigtigt at både ejendomsfunktionær og bestyrelse er med på gennemgangen af bygningen. Det kvalificerer gennemgangen, og begge parter får ny indsigt i hinandens udfordringer og løsninger.

Adfærdsværktøj

Mange boligforeninger efterspørger redskaber til at arbejde med beboernes adfærd i forhold til at motivere til energibesparelser, skabe opbakning omkring renovering og fastholde besparelser efter endt renovering.

I Partnerskabet ENIG blev der udviklet et formidlingsværktøj, som kan bruges af boligforeninger til at gøre beboerne bevidste om deres eget energiforbrug og indeklima, samt give den enkelte tilpassede råd om, hvad de selv kan gøre for at skabe spare energi og forebygge et dårligt indeklima. Materialet og vejledning kan findes på www.gate21.dk/partnerskabet-enig

Andre aktiviteter eller værktøjer

- Udflugter. Flere af kommunerne i Partnerskabet ENIG har arrangeret udflugter til gode case-bygninger, som har gennemført forskellige indsatser. For eksempel en eksemplarisk renovering.
- Liste over håndværkere eller leverandører med bredere porteføljer og/eller nye koncepter. Energistyrelsen har via deres SparEnergi.dk portal en række værktøjer, som kan anvendes. Energistyrelsens rådgivere kan rekvireres til at deltage i et netværksmøde.
- Udbudsportal. Partnerskabet "Det helhedsorienterede partnerskab" har udviklet en portal, hvor man kan lægge et renoveringsprojekt op og indhente tilbud på udførelse.



STATUS OG OPFØLGNING

Årlig opfølgning på indsatsen hos netværkets medlemmer

I forbindelse med udarbejdelse af en bygningsscreening indsamles grunddata om etageboligerne. Det lokale netværket har således en baseline og kan ved tilbagevendende opdateringer af data - for eksempel energiforbrug eller gennemførte tiltag fra handlingsplanen - gøre status på renoveringsindsatsen hos medlemmerne. Ligeledes kan der indsamles data om fremdriften for andre indsatser, som netværket har arbejdet med.

Målet er at kende og følge fremdriften, hvor den kan kvantificeres, og dokumentere netværkets arbejde. Opfølgningen bør ske med aftalte tidsintervaller, hvilket kan være enten årligt eller med to eller tre års intervaller.

wSynliggøre indsatsen og invitation til nye medlemmer

Netværkets resultater kan synliggøres overfor politikere, netværksdeltagerne og deres bagland samt borgerne generelt. Herved opnås fokus på arbejdet og interesse for deltagelse.

Resultaterne kan synliggøres via en række medier som:

- Lokalpressen
- Kommunens hjemmeside
- Information til politikerne
- Nyhedsbreve til relevante målgrupper i kommunen

Det anbefales også at bruge lokalpressen, hjemmesider og nyhedsbreve til at orientere om netværket, når der er særlige aktiviteter, eller hvis en særlig interessant renovering er afsluttet. Herved synliggøres aktiviteterne for både borgere, potentielle nye netværksmedlemmer og politikere.

Videre med partnerskab og netværk

Projektet Partnerskabet ENIG er afsluttet, men de fire kommuner fortsætter samarbejdet. Samtidig arbejder kommunerne og Gate 21 på, at partnerskabet fortsættes i regi af det tværkommunale projekt Energi På Tværs. Således vil det være muligt for andre kommuner at deltage i partnerskabet og dermed understøtte deres eget arbejde med renovering af etagebygninger og etablering og drift af lokale netværk.

Du er velkommen til at kontakte os for yderligere oplysninger og spørgsmål:

Tommy Olsen, projektkonsulent, Gate 21, tommy.olsen@gate21.dk, 2810 3695

Morten Høgh, klimamedarbejder, Høje-Taastrup Kommune, mortenhoe@htk.dk, 4359 1274



Foto: Anne Prytz Schaldemose

OVERSIGT OVER BILAG

1

Bilag 1

Eksempler på invitationsbrev

2

Bilag 2

Eksempel på aftale med netværksmedlemmer

3

Bilag 3

Eksempel på nyhedsbrev til netværk



Eksempel på invitationsbrev til netværk og opstartsmøde



Invitation til boligforenings-netværk

For at hjælpe boligforeninger i kommunen i processen med at gennemføre renoveringstiltag, vil kommunen gerne invitere jer til at deltage i et nyt netværk, hvor vi vil sætte fokus på, hvordan der kan skabes bedre komfort, indeklime og økonomi i foreningerne.

Vi forventer at afholde 4 fyraftensmøder om året. Hvert møde vil have et eller flere specifikke temaer, men der vil også være rig lejlighed til at udveksle erfaringer med andre foreninger og deres tiltag. Målgruppen er både bestyrelser, varmemestre og administratorer.

Eksempler på temaer, som kan tages op:

- Indeklima – bygningen og manuel eller automatisk udluftning
- Varmtvandsmålere – hvad er lovgivningen?
- Affaldssortering starter i køkkenet
- Tryghed i bebyggelsen
- Finansiering af renovering/energibesparelser
- Håndværkere – formulering af tilbud, og den gode renoveringsproces.
- Fjernvarme og afkølingstarif
- Solceller – økonomi, lokalplaner og lovgivning
- Involvering af beboere

Er det noget for jer? Så tilmeld jer på [\[Indsæt email\]](#) Skriv "Boligforeningsnetværk" i emnefeltet, og oplys foreningens navn, samt navn telefonnummer og e-mail på kontaktperson.

Første møde forventes i eftersommeren 2017.

Det er gratis, og der er ingen krav om at skulle deltage i alle møder.

Netværket oprettes som et led i kommunens strategi om at sænke CO2-udledningen.

I kan læse mere om kommunens mål og initiativer på <http://www.ltk.dk/co2-reduktionsplan>

Vi glæder os til høre fra jer.

Med venlig hilsen

Jakob Jespersen

Klimakoordinator

Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

[Indsæt
kontaktoplysninger]



Eksempel på invitationsbrev til netværk



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Dato: 24-01-2018
Ref: JAKOJ
J.nr.: 20150710117

Invitation til kommunens boligforeningsnetværk 2018 Gratis kurser og arrangementer til din boligforening

Kommunen inviterede i foråret 2017 boligforeninger til at deltage i et nyt boligforeningsnetværk, hvor der sættes fokus på, at skabe bedre komfort, indeklima og økonomi i foreningerne. Der arrangeres ca. 4 fyraftensmøder om året for netværket, samt en række arrangementer. Det er gratis at deltage, og der er ingen krav om at skulle deltage i alle møder.

I 2018 kan vi blandt andet tilbyde:

- 1) Gratis kursus for ejendomsmestre, teknisk personale og bestyrelser tilknyttede til foreninger
- 2) Besøg DABs renoverede afdeling Toftebo, "Årets Byggeri 2017"
- 3) Temamøde om finansiering af renoveringstiltag og energibesparelser
- 4) Fyraftensmøde om regnvandsløsninger

Ligeledes tilbyder kommunen 50% rabat på energigennemgange af boligforeninger, samt hjælp til udbud af renoveringsopgaver.

Læs mere om vore tilbud i det vedlagte nyhedsbrev.

I kan tilmelde jeres boligforening til kommunens boligforeningsnetværk ved at skrive til os på varme@ltk.dk

Venlig hilsen

Jakob Jespersen
Klimakoordinator
[Indsæt
kontaktoplysninger]

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00

miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk

**Center for
Miljø og Plan**

2

Eksempel på aftale med netværksmedlemmer

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, 2630 Taastrup
Telefon: + 45 43 59 10 00



Fælles samarbejdsaftale om energibesparelser og bedre indeklima mellem xxxxxxx og Høje-Taastrup Kommune

Herefter parterne, hhv. Boligparten og Høje-Taastrup Kommune

Introduktion

Høje-Taastrup Kommune har vedtaget klimaplan for 2015-2020, herunder målsætninger om at reducere brugen af fossile brændsler, øge anvendelsen af vedvarende energi samt at være CO₂-neutral.

Som led i udviklingsstrategien og Vækstpolitik 2017-2021 understøtter Høje-Taastrup Kommune grøn vækst og fossilfri byudvikling. Det sker gennem samarbejde med relevante aktører og er et afgørende element for omkostningseffektivt at kunne realisere målet om, at Høje-Taastrup Kommunes el- og varmforsyning er fossilfri i 2035 og at også transportområdet er fossilfri i 2050. Med de målsætninger lever kommunen op til sin del af de tilsvarende nationale mål om at blive fossilfri.

Hensigten med aftalen

Hensigten med aftalen er en fælles indsats for at reducere energiforbruget, herunder også at øge komforten og indeklimaet for ejerforeninger, andelsforeninger og boligafdelinger beliggende i Høje-Taastrup Kommune. Det er hensigten at arbejde hen mod en gennemsnitlig årlig reduktion i energiforbrug med 2 % i gennemsnit for perioden 2017-2020, i forhold til et givent basisår. Der arbejdes hen mod reduktionen af energiforbruget gennem parternes fælles frivillige indsats. Indsatsen skal fremgå af boligafdelingens handlingsplan.

Aftalen indgås bilateralt mellem parterne.

Ved indgåelse af aftalen tilbyder Høje-Taastrup Kommune følgende aktiviteter uden ekstra udgifter for boligparten:

- Bedrebolig-gennemgang af bebyggelsen sammen med en energirådgiver i 2017
- Sparring i forbindelse med ansøgning om midler til projekter
- Arrangør af tema- og netværksmøder
- Efteruddannelse for teknisk servicepersonale med henblik på energieffektivisering og bedre indeklima
- Netværk og samarbejder med andre bolig afdelinger og andre relevante aktører



Eksempel på aftale med netværksmedlemmer

Boligpartens hensigtserklæring med formålsaftalen

Der er hensigten at boligparten, herunder det lokale beslutningsorgan, arbejder målrettet med at opstille handlingsplaner for modernisering for at opnå energibesparelser og bedre indeklime. Hensigten er at der udarbejdes en handlingsplan hvori indgår forbedring af indeklime og begrænsning af energiforbruget i aftaleperioden 2017-2020. Herudover introduceres vedvarende energi hvor det er relevant.

Reduktionen sættes i forhold til et basisår som vælges af boligparten.

Reduktion af energiforbrug og bedre indeklime omfatter både:

- Fællesforbrug
- Forbrug for boligenheder

Boligparten vælger frit, med hvilke tiltag energibesparelserne opnås i aftaleperioden.

Boligparten leverer som minimum en gang årligt målerdata for el-, vand- og varmekonsum for det seneste kalenderår. Målerdata leveres efter aftale med Høje-Taastrup Kommune, og udgør basis for opfølgning på fremdrift i energibesparelser.

Boligparten forpligter sig til:

- at være medvirkende ved energigennemgangen med såvel repræsentant fra ansatte som beboervalgte.
- at levere data vedr. afdelingens forbrug af el, vand og varme for de sidste tre år.
- i perioden 2017-18 deltage i mindst 3 årlige netværksmøder, udpege mindst 3 lejere til at medvirke i en adfærdsanalyse om energiforbrug og indeklime samt aktivt medvirke med sparring i tilknytning til et tværkommunalt projekt om energieffektivisering og indeklime i etageejendomme,

Varighed og evaluering af aftalen

Aftalen træder i kraft, når den er underskrevet af parterne og ophører d. 31. december 2020. Aftalen kan genforhandles senest d. 1. april 2020 med henblik på begge parter frivillige ønske om forlængelse.

Underskrifter

Dato:

Formand

Borgmester



3

Eksempel på nyhedsbrev til netværk



Nyhedsbrev nr.1 om boligforenings-netværk og gratis aktiviteter

Kommunen inviterede i foråret 2017 boligforeninger til at deltage i et nyt boligforeningsnetværk, hvor der sættes fokus på, hvordan der kan skabes bedre komfort, indeklimate og økonomi i foreningerne.

Næste fyraftensmøde d. 27/11 handler om affaldsløsninger



Mandag d. 27. november kl. 17-19 i Kommunalbestyrelsens spisestue, 5.sal på Lyngby Taarbæk Rådhus.

indbyder Lyngby-Taarbæk Kommune til fyraftensmøde om affaldssortering i boligforeninger.

Her vil Lyngby-Taarbæk Forsyning (LTF) bl.a. præsentere deres dialog proces om affaldssortering med boligforeninger, ligesom der vil være et oplæg fra en boligforening, som fortæller om erfaringerne med at have implementeret affaldssortering.

Foreløbigt program for fyraftensmødet

1. Velkomst
- ved Lyngby-Taarbæk Kommune
2. Status på affaldssortering i boligselskaber
- Ved Lyngby-Taarbæk Forsyning
Hvordan er affaldssorteringen gået på Skeltoftevej ?
- Ved administrator Paul fra Skeltoftevej.
Hvad sker der med affaldsfraktionerne bagefter? -
Ved Vestforbrænding.
3. Miljøskabe til farligt affald
- Ved Lyngby-Taarbæk Forsyning
4. Pause og sandwich
5. Diskussion og input fra boligforeningerne
6. Opsamling på mødet og kommende aktiviteter
- ved Lyngby-Taarbæk Kommune



Det er gratis at deltage i fyraftensmøderne, men ad hensyn til forplejning og adgang til rådhuset, skal du **tilmelde dig fyraftensmødet på varme@ltk.dk** .

Skriv "fyraftensmøde" i emnefeltet, og oplys navn, boligforening og emailadresse.

Sidste frist for tilmelding er d.20/11

3

Eksempel på nyhedsbrev til netværk



Erfaringer fra det første fyraftensmøde

Det første fyraftensmøde blev afholdt på Rådhuset d. 29/8, hvor 15 boligforeninger deltog. På mødet fortalte Energitjenesten om resultater fra BedreBolig gennemgange af en række boligforeninger i Lyngby-Taarbæk, og kommunen præsenterede sine kontaktpersoner og fortalte mere bredt om sine indsatsområder.

Det blev endvidere efterspurgt, at følgende emner skulle tages op på kommende fyraftensmøder:

- Affaldssortering
- Regnvandsløsninger
- Fjernvarmeudbygning – status og forventninger
- Finansiering af renovering/ energibesparelser
- Involvering af bestyrelse og beboere
- Gennemgang af en boligforenings-case
- Varmtvandsmålere og Koldtvandsmålere



Du kan finde præsentationer fra fyraftensmøderne, samt oversigt over deltagere og netværksmedlemmer på: <http://www.ltk.dk/lyngby-taarbaek-boligforeningsnetvaerk>

Kursus for ejendomsmestre & teknisk personale tilknyttede til foreninger

Som led i et tværkommunalt partnerskabsprojekt "ENIG" tilbyder Lyngby-Taarbæk kommune gratis deltagelse i et 1 dages kursus for **teknisk personale** tilknyttet kommunens boligforeninger.

Kurset forventes afholdt af 2 omgange i uge 4 og uge 9, 2018 på Teknologisk Institut i Høje Taastrup, og vil have fokus på energioptimering, indeklimate og beboerkommunikation. Kommunen har som udgangspunkt 12 pladser til rådighed på kurset, som vil blive fordelt efter "først til mølle"-princippet, med 1 plads/forening.

Læs mere om kurset på: <http://www.ltk.dk/lyngby-taarbaek-boligforeningsnetvaerk>

Nærmere information følger senere på året, men man kan allerede nu blive skrevet op ved at skrive til varme@ltk.dk. Skriv "teknisk kursus" i emnefeltet, og oplys navn, email-adresse, boligforening og din funktion.

Bliv en del af Boligforeningsnetværket

Vil I fremover sikre jer at være de første til at få tilbuddet om gratis aktiviteter ?

- så tilmeld jer "boligforeningsnetværket" på varme@ltk.dk.

Skriv "Boligforeningsnetværk" i emnefeltet, og oplys foreningens navn, samt navn, telefonnummer og e-mail på kontaktperson.

Det er gratis, og der er ingen krav om at skulle deltage i alle møder.

Du er også velkommen til at komme forslag til emner eller problemstillinger, du ønsker belyst.

Netværket oprettes som et led i kommunens strategi om at sænke CO2-udledningen.

I kan læse mere om kommunens mål og initiativer på <http://www.ltk.dk/co2-reduktionsplan>

Vi glæder os til høre fra jer.
Med venlig hilsen

Jakob Jespersen

Klimakoordinator
Lyngby-Taarbæk Kommune

[Indsæt

kontaktoplysninger]

Tværgående og helhedsorienterede renoveringer af etageboliger er bedst for både beboerne, miljøet og økonomien.

Med udgangspunkt i erfaringerne fra Partnerskabet ENIG giver denne drejebog en trin for trin vejledning til at skabe et tværkommunalt partnerskab og ressourceeffektive kommunale netværk som:

- Hjælper relevante aktører med at tænke energi, vedligehold og komfort tættere sammen
- Bidrager til at skabe helhedsorienterede renoveringsprojekter til størst mulig gavn for beboerne
- Styrker dialog og samarbejde mellem kommuner og boligforeninger
- Fungerer som en platform for vidensdeling på tværs af kommuner, boligselskaber og ejerforeninger

Med denne drejebog får du blandt andet inspiration til, hvordan du:

- Bidrager til en effektiv forankring og koordinering internt i kommunerne
- Vælger de aktiviteter, som giver størst værdi for netværkets medlemmer
- Vælger den rette målgruppe til netværket
- Skaber politisk forankring for lokale netværk

BAG PARTNERSKABET ENIG STÅR



**Høje-Taastrup
Kommune**



HØRSHOLM KOMMUNE



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Smith



PORTEN TIL GRØN VÆKST

PROJEKTET ER STØTTET AF



Energistyrelsen