



Folketingets Boligudvalg
Att.: Nanna Grothe
Christiansborg
1240 København K

Glostrup, d. 19. nov. 2008

Malervangen 1 / 2600 Glostrup / Tlf: 88 18 08 80 / Fax: 88 18 08 81 / Web: www.bo-vest.dk

Materiale til Folketinget Boligudvalg

Vi sender hermed efter aftale et oplæg til Folketingets Boligudvalg fra BO-VESTs bestyrelse i forbindelse med bestyrelsens foretræde for Boligudvalget den 25. november 2008.

Medlemmerne af BO-VESTs bestyrelse er:

- Vinie Hansen, formand
- Dorthe Larsen, næstformand
- Karl Neumann, næstformand
- Allan Nielsen
- Lars Bremer
- Niels Kjøller
- Thomas Green Andersen, medarbejderrepræsentant

Med venlig hilsen
BO-VEST


Jette Stenholt
88 19 01 01, jst@bo-vest.dk

Til foretræde for Folketingets Boligudvalg den 25. november 2008.

Formål:

Formålet med mødet er at sætte fokus på barrierer for gennemførelse af energibesparende renoveringer i det almene byggeri, således at energirenoveringer ikke medfører store huslejestigninger.

Om BO-VEST

BO-VEST er et boligsamarbejde mellem de tre boligorganisationer Tranmosegård i Brøndby og Albertslund Boligselskab og Vridsløselille Andelseboligforening, som udover Albertslund, også har boliger i Ishøj og Greve. I alt administrerer BO-VEST ca. 12.000 boliger.

Om byggerierne

Der er tale om byggerier, som er opført fra 1950 – 1990'erne og en stor del er forsøgsbyggeri fra 60'erne og 70'erne.

Renoveringsbehovet er stort med henblik på udbedring af betonskader, kuldebroer, lav isoleringsgrad, inddækning af facader, forbedring af indeklima m.m.

Vi er på den måde en del af det store renoveringsbehov, som også gælder resten af den almene sektor, hvor en undersøgelse lavet af Boligselskabernes Landsforening viser et behov de kommende 20 år på ca. 163 mia. eller 8 mia. om året.

Frem til 2012 har Landsbyggefonden mulighed for at støtte med en renoveringsramme på 2,4 mia. pr. år, og dette beløb er allerede disponeret fuldt ud.

En opgørelse fra Landsbyggefonden viser, at ca. 1/3 af rammen disponeres til klimaskærmsarbejde, som typisk fører til ganske betydelige energibesparelser, således som vi f.eks. ser det i de igangværende renoveringer i etagehusene i Kanalens Kvarter og Albertslund Nord.

Energiaftalen

Men hvis vi ser lidt længere frem i tiden og forsøger at matche de energipolitiske mål, som er opstillet i den energiaftale, som regeringen har lavet sammen med 5 andre partier i Folketinget, så har vi et problem, som vi ikke selv kan løse.

Formålet med energiaftalen, som blev indgået i februar 2008 er at nedbringe Danmarks afhængighed af kul, olie og gas og øge andelen af vedvarende energi til 20% af bruttoenergiforbruget i 2011.

For nye byggerier er der i det nye bygningsreglement indført krav om reduktion af energiforbruget med mindst 25% i 2010, med yderligere 25% i 2015 og endnu 25% i 2020. Altså en reduktion på mindst 75% senest i 2020.

Det gælder nybyggeriet, men hvad med det eksisterende byggeri, som står for ca. 1/3 af energiforbruget?

Ja her gælder kravene kun, hvis det er rentabelt altså, hvis det kan betale sig at investere i energibesparelsen.

Så det store spørgsmål her er, hvordan vi kan energirenovere vores boliger, så de lever op til fremtidens krav om bæredygtigt energiforbrug uden, at det betyder store huslejstigninger for beboerne?

Vi vil gerne være med til at energirenovere og skabe boliger, der holder de næste 30-40 år, men hvordan løser vi energiopgaven?

Vores udgangspunkt i dag for at gennemføre energibesparende foranstaltninger i det eksisterende byggeri er altså, at de skal være økonomisk rentable for den enkelte lejer.

Vi kan ikke forsvare overfor de almene beboere, at de skal betale for løsninger over huslejen, som ikke er økonomisk rentable.

Det indebærer, at vi ikke kan gå så langt, som vi gerne vil f.eks. at renovere til energi klasse 1 eller 2 for ikke at tale om nulenergi huse.

Hermed risikerer vi at blokere for opfyldelse af de fornuftige energipolitiske målsætninger og derfor er målet at sætte fokus på de barrierer, der eksisterer og sammen forsøge at finde brugbare løsninger.

Forslag:

1. Som tidligere nævnt giver de nuværende midler i LBF mulighed for at støtte med ca. 2,4 mia. om året frem til 2012. Der er et kæmpe behov for at disse midler anvendes til det efterslæb, der eksisterer i forhold til de ældre og utidssvarende boliger med hensyn til etablering af bad, køkken og tilgængelighed. En mulighed kunne derfor være, at Landsbyggefondens ramme kunne øges således, at der kan ske et yderligere løft i de energibesparende investeringer.

2. Hvis vi virkelig skal kunne nedsætte energiforbruget f.eks. til nulenergi niveau skal vi i gang med at lave nogle pilotprojekter og få nogle erfaringer. Hertil har vi brug for en risikosikring, sådan at hvis det ikke lykkes, er det ikke afdelingen eller beboerne, der skal betale, for så får vi aldrig godkendt pilotprojekter. En mulighed kunne være, at der sikres midler til en særlig energigaranti i Landsbyggefonden, som kan holde afdelingerne skadesløse.

3. I driften af de almene boliger sondres der mellem planlagt vedligeholdelse og forbedringer. Den planlagte vedligeholdelse skal der henlægges til, mens forbedringer skal lånefinansieres. Denne meget skarpe skelnen er uhensigtsmæssig og fører til, at der ikke kan henlægges til fornuftige energibesparende foranstaltninger. Derfor kunne det være en ide at gøre de meget stive regler mere fleksible så der også ad denne vej kan ske en opgradering i retning af energirigtige løsninger.

Disse forslag kan medvirke til at skabe bedre muligheder, men der er også behov for at tænke i nye og endnu ikke kendte baner for at løse denne opgave.

Det er for at sætte gang i denne proces at vi gerne vil forelægge de skitserede problemstillinger for Boligudvalget.

Vinie Hansen
Formand for BO-VEST