



**REGIONAL ROUNDTABLE OM
ENERGIEFFEKTIVISERING OG SOLCELLER I ETAGEBOLIGER
KØBENHAVN OG SJÆLLAND
Proceedings - 1. juni 2023**



Indhold

Disclaimer	2
Summary.....	3
Introduktion og Formål	3
Program	4
Session 1: Hvordan kan kommunen understøtte energirenoveringer hos boligforeninger	6
Præsentationer	6
Fælles diskussion 1: Hvordan kan kommunen understøtte energirenoveringer hos boligforeninger Moderator: Henrik Bielefeldt, SUSTAIN	7
Debat om nøglespørgsmål og opsamling	7
Session 2: Etablering af solceller på etageboliger	8
Session agenda:.....	8
Præsentationer	8
Fælles diskussion 2: Hvad er nøgleelementerne i etableringen af et effektivt samarbejde for at øge udnyttelsen af solenergi på tagene?	10
Debat om nøglespørgsmål og opsamling	10

DISCLAIMER

Arrangementet blev organiseret inden for rammerne af projektet RoundBaltic, finansieret af Europa-Kommissionens "Horizon2020" -program - kontrakt nr. 957051

Ansvar for indholdet af dokumentet ligger helt hos forfatterne (EC Network), og det afspejler ikke Den Europæiske Unions officielle mening.

SUMMARY

The Regional Round Table at Zealand was held physically and concerned energy renovation and - efficiency in residential buildings. One of the main themes was financing and investing in renovation initiatives. Creating transparent processes and financial models were considered crucial factors in motivating housing associations and residents to invest in e.g., solar energy projects. Communication and involvement throughout the whole process were key aspects that were highlighted. It was discussed how best to convince residents of the benefits of solar PV and energy renovations.

A large part of the day was spent discussing the municipalities' role in supporting energy renovations in apartment buildings. Proposals were made about how the municipalities, through their role as supervisory authority, can facilitate cooperation between different stakeholders and facilitate the dialogue between energy communities, housing companies and residents. It was also mentioned that the municipalities' land use strategy could be used to promote solar panel installations and sustainable solutions in urban development plans.

The Roundtable highlighted the importance of cooperation and exchange of experience between municipalities, social housing companies, energy companies and other interested parties. The participants' input and discussions have contributed to a broader understanding of the challenges of energy renovation in apartment buildings and the need for a holistic approach that includes both technical, financial, and communicative aspects.

INTRODUKTION OG FORMÅL

Formålet med det regionale roundtable, 1.juni. 2023, er at samle nøgleaktører for at diskutere rammer for finansiering af energieffektivisering og etablering af solceller i boligforeninger i København og Sjælland, mødet vil forhåbentlig styrke etageboligejeres kapacitet til at investere i energirenoveringer og skabe et tættere samarbejde mellem kommunerne og boligforeninger i etableringen af solceller.

RoundBaltic-projektet skal med baggrund i EU initiativet "Smart Finance for Smart Buildings" øge adgangen til privat finansiering af energieffektivitet og integrerede vedvarende energikilder. Dette initiativ har fokus på tre finansieringssøjler.

- Bedre brug af offentlige midler til at øge adgangen til private finansiering
- Aggregeringer/sammenlægning af projekter og standardiseret projektudviklings-assistance i relation hertil
- De-risking/risikostyring (afdækning af de forskellige risici, der er forbundet med finansiering)

Europa-Kommissionen har siden slutningen af 2016 udrullet tilgangen til interessenter på internationalt og nationalt plan igennem initiativet "Sustainable Energy Investment Forums". SEI Forums har i perioden 2016 – 2019 gennemført mere end 30 events i 15 medlemsstater. Initiativet vil i perioden 2019 – 2023 gennemføre en ny serie af events i 10 medlemsstater.

Disse events har samlet nøgleaktører indenfor finans- og energieffektivitetssektoren med henblik på videns- og erfaringsdeling samt igangsætning af konkrete tiltag i de forskellige EU lande. Information omkring afholdte og planlagte events kan findes på SEI Forums [hjemmesiden](#).

I Danmark føres SEI Forums initiativet videre i Horizon 2020 projektet [RoundBaltic](#), der gennemfører nationale og regionale roundtables i Danmark, Polen og Letland, som opfølgning af de tidligere SEI Forums roundtables afholdt i disse tre lande.

I Danmark gennemføres RoundBaltic projektet af [EC Network](#) og [GATE21](#) samt [Region Midt](#) og [Region Syddanmark](#). EC Network assisterer også EU på gennemførelsen af SEI Forums initiativet (2016 – 2023).

Eventen var opdelt i to plenums emnesessioner. Hver session blev indledt med præsentationer fra inviterede oplægsholdere, og havde en moderator til at facilitere en interaktiv diskussion. En rapporteur har været med til at uddrage de vigtigste konklusioner og anbefalinger fra hver af de gennemførte sessioner.

Dagens sessioner viste behovet for videre samarbejde og erfaringsudveksling mellem kommuner, boligselskaber, energiselskaber og andre interessenter. Deltagernes input og diskussioner har bidraget til en bredere forståelse af udfordringerne ved energirenoveringer i etageboliger og behovet for en helhedsorienteret tilgang, der inddrager både tekniske, økonomiske og kommunikative aspekter.

Det regionale roundtable vil blive efterfulgt af opfølgende aktiviteter med henblik på at omsætte ideer og anbefalinger i konkrete initiativer. Blandt andet i et projekt ledet af Gate 21 hvor både kommuner og boligorganisationer indgår som partnere.

Eventen havde i alt 25 tilmeldte. På baggrund af det lave deltagertal blev det besluttet at dagen skulle forløbe i plenum og at den ikke skulle deles op i emnesessioner. Herunder, en række kommuner, boligorganisationer og rådgivningsorganisation som var tilmeldt. Der var en mindre andel aflysninger op til eventen grundet det fysiske format. Programmet for dagen kan ses herunder:

PROGRAM

Energieffektivisering i etageboliger: Hvordan får vi det til at ske – hvilke konkrete tiltag mangler vi?

Sted: Auditoriet - Gate 21, Liljens Kvarter 2, 2620 Albertslund.

Tidspunkt: 9:30-15:00.

Fælles sessioner 9:00-11.50

9:50 - 10:10: Velkomst og præsentation af RoundBaltic - udfordringen, rollerne og den store udrulning.

10:10 - 10:30 HVORDAN SIKRER VI FÆLLES MODELLER FOR ENERGIRENOVERING? (Anders Lund Jansen, SUSTAIN).

10:30 - 10:50 HVORDAN KAN KOMMUNERNE UNDERSTØTTE ETAGEBOLIGERNE – INVESTERINGSKONCEPTER I FURESØ KOMMUNE. (Janus Hendrichsen, EnergiData)

10:50 - 11:10 FINANSIERING AF POTENTIELLE ENERGI- OG RENOVERINGSPROJEKTER – HVAD KOSTER DET AT VENDE? (Henrik Bielefeldt, SUSTAIN)

Fælles diskussion 1: HVORDAN KAN KOMMUNERNE UNDERSTØTTE ENERGIRENOVERINGER - SKAL DER NYE INDSATSER TIL FOR AT FREMME INVESTERINGER?

11:15 - 11:20 Introduktion til session

11:20 - 12:00 Diskussion:

- Hvordan kan kommunen understøtte energirenoveringer hos boligforeninger
 - o Rollen som tilsynsmyndighed
 - o Rollen som inspirator

12:00 - 12:15 Opsamling i plenum

12:15 - 13:00 Fælles frokost

Fælles sessioner 13:00-14.00

13:00 - 13:20 HVORDAN SER BRANCHEORGANISATIONERNE PÅ DAGENS POTENTIALER OG BARRIERER FOR SOLCELLER? (Morten Jarlbæk Pedersen, EjendomDanmark)

13:20 - 13:40 PRAKTISKE ERFARINGER MED ETABLERINGEN AF SOLCELLEANLÆG (Lars Gissel, DAB)

13:40 - 14:00 ELENA GREEN HOMES (Birgitte Mazanti Christensen, Boligselskabet Sjælland)

Fælles diskussion 2: ETABLERING AF SOLCELLER PÅ ETAGEBOLIGER – HVAD SKAL TIL FOR AT DANNE FÆLLES SAMARBEJDE FOR MERE SOL PÅ TAGERNE?

14:00 - 14:05 Introduktion til session

14:05 – 14.50 Diskussion:

- Hvad er nøgleelementerne i etableringen af et effektivt samarbejde for at øge udnyttelsen af solenergi på tagene?
 - o Samarbejdsmuligheder
 - o Finansiering
 - o Handling nu

14:50 - 15:00 Opsamling i plenum

HVAD ER NØGLEELEMENTERNE I ETABLERINGEN AF ET EFFEKTIVT SAMARBEJDE FOR AT ØGE UDNYTTELSEN AF SOLENERGI PÅ TAGENE?

Tak for i dag

SESSION 1: HVORDAN KAN KOMMUNEN UNDERSTØTTE ENERGIRENOVERINGER HOS BOLIGFORENINGER

INTRODUKTION TIL ROUNDTABLE

Præsentation vedhæftet

Lone Kelstrup og Tommy Olsen, bød deltagere velkommen på vegne af RoundBaltic projektet og præsenterede målet for dagen.

RoundBaltic efterstræber dialog med de danske nøgleaktører for at finde de bedst mulige løsninger til finansiering og implementering af øget energieffektivitet. Gennem praksisnær erfaringsudveksling og præsentation af konkrete økonomiske incitament og modeller, skal roundtablet forhåbentligvis bidrage til at skabe flere konkrete initiativer indenfor grøn energi og energieffektivitet parallelt med at fremme rammerne for investeringer.

PRÆSENTATIONER

HVORDAN SIKRER VI FÆLLES MODELLER FOR ENERGIRENOVERING?

Oplæg ved Anders Lund Jansen, Udviklingschef SUSTAIN

Præsentation vedhæftet

Anders Lund Jansen fortalte om det nye projekt den grønne model, som de sammen med BL og AlmenNet, har fået bevilget fra RealDania. 'Den grønne model - Best practice for energi- og helhedsrenoveringer i den almene sektor', som er projektets fulde navn, skal omsætte erfaringer med energirenoveringer til en vejledende håndbog, der viser vejen for proces og finansiering af energirenovering til alle landets almene boligorganisationer. Deltagerne blev præsenteret for baggrunden for ansøgning og hvilke problematikker det almene står for i dag og behovet for at det almene får et skub til at gå i gang med renoveringer. Håndbogen kommer både til at samle energirenoveringens komplekse projekt- og finansieringsprocesser til håndgribelige løsninger og skal klæde beslutningstagerne i den almene boligsektor på til at integrere energioptimering i helhedsrenoveringer.

HVORDAN KAN KOMMUNERNE UNDERSTØTTE ETAGEBOLIGERNE – INVESTERINGSKONCEPTER I FURESØ KOMMUNE

Oplæg ved Janus Hendrichsen, rådgiver for Furesø kommune og konsulent EnergiData

Præsentation vedhæftet

Janus Hendrichsen fortalte om et EU-tilstøttet projekt for boligselskaber i Furesø og kom med inspiration til tiltag, virksomheder kan vælge for at reducere det unødvendige energiforbrug og etablere vedvarende energi. I dette projekt tilbyder kommunen en energiscreening af boligafdelingerne og en vejledning i hvordan de kan gå videre. Deres analyse er at dersom man kan præsentere boligorganisationerne for en plan, der reducerer deres usikkerhed omkring beboernes omkostninger til energi, samt fremtidssikrer deres bygninger og sørger for at der er en holdbar økonomi, vil flere af boligafdelingerne vælge at renovere og være med på omstillingen til vedvarende energi. Dette kan være gennem at vise hvilke økonomiske besparelser man kan få ved at for eksempel skifte energikilde. Baseret på de energiscreeninger, som foreløbig er gennemført, ser

de en trend at det er flere boligafdelinger, der vil have overdækkende carporte på fællesarealer, fælles solcelleanlæg og ladestandere.

FINANSIERING AF POTENTIELLE ENERGI- OG RENOVERINGSPROJEKTER – HVAD KOSTER DET AT VENTE?

Oplæg ved Henrik Bielefeldt, Chef for projektudvikling SUSTAIN

Præsentation vedhæftet

Henrik Bielefeldt præsenterede hvordan de arbejder med finansiering af energirenovierungsprojekter i det almene. Vi blev præsenteret for udfordringer grundet kompleksiteten i beboerdemokratiet og processen med at opnå fælles beslutninger. Her er en mulig løsning kunne være indsigt i totaløkonomi og omfattende rådgivning. Dette kan hjælpe boligselskaber med at træffe informerede beslutninger og overvinde barriererne ved at engagere beboere i energirenovierungsprojekter. Med det udgangspunkt ønsker SUSTAIN at arbejde med at udvikle og afprøve et beregningsværktøj for finansiering af helhedsorienteret renovering i etageboliger der inddrager energiproduktion og på den måde får skabt bedre økonomi i projekterne. Værktøjet skal synliggøre det samlede økonomiske billede i forhold til ambitiøse energirenovierungsprojekter, der både inddrager huslejen, energiudgifter, udgifter til vedligehold og boligens komfort. Hypotesen er, at ser man det samlede billede, vil flere energirenovierungs- og energiproduktionsprojekter blive gennemført. Værktøjet vil inddrage forskellige finansieringsmetoder og belyse, hvordan finansieringen kan blive en katalysator for at gennemføre flere og mere dybdegående energirenovierungsprojekter baseret på fornybar energi, som kan skabe bedre økonomi i de enkelte projekter.

FÆLLES DISKUSSION 1: HVORDAN KAN KOMMUNEN UNDERSTØTTE ENERGI- OG RENOVERINGSPROJEKTER HOS BOLIGFORENINGER

MODERATOR: HENRIK BIELEFELDT, SUSTAIN

Rapporteur: Hasnain Aslam, Gate 21

DEBAT OM NØGLESØRSMÅL OG OPSAMLING

Hvordan kan kommunen aktivt bruge rollen som tilsynsmyndighed?

Kan kommunen motivere til brug af private finansieringsløsninger der ligger ud over traditionelle løsninger i branchen?

Hvordan kan kommunerne aktivt bruge de gennemførte granskninger og energimærkninger af alle boligforeninger?

Hvilken rolle kan kommunen have overfor boligforeningerne i forhold til energirenovierungsprojekter?

Der var en stor interesse for hvordan kommunerne kan bruge sin rolle som tilsynsmyndighed. Det blev udtrykt et ønske om at bruge energimærkerne mere aktivt ved samtaler med boligafdelingerne og på befaring i afdelingerne. For nogle af kommunerne var det uklart hvem i kommunen som arbejdede med det almene felt, og det blev derfor udtrykt et ønske om bedre sektorkobling i kommunerne. Andre kommuner kendte heller ikke til styringsdialogen mellem kommunerne og boligafdelingerne. For kommunerne var arbejdet med energitjek og opfølgning på investeringer og rådgivning, som præsenteret af Furesø kommune,

yderst interessant og en del viste interesse for oplægsholderens koncepter/services som en mulig aktivitet kommunerne ville arbejde videre med fremadrettet.

Kommunikation og inddragelse var centrale aspekter, der blev fremhævet. Det blev drøftet, hvordan man bedst kunne overbevise beboere om fordelene ved solceller og energirenoveringer. Kommunikation til beboermøder, bestyrelser og andre relevante interessenter blev betragtet som afgørende for at opnå bred opbakning og deltage i beslutningsprocessen.

I diskussionen af hvilken rolle kommunen kan have overfor boligforeningerne i forhold til energirenoveringer, blev manglende resurser trukket frem som et problem. I dag fyldes styringsdialogen ofte med boligsociale spørgsmål og det er brug for mere tid eller flere møder dersom man skal komme rundt temaer knyttet til energi og renovering.

En ide for hvordan kommunen kan inspirere boligafdelingerne til at gå i gang med projekter er at kommunen kan facilitere studieture til boligafdelinger, der har gennemført en succesfuld renovering eller effektiviseringstiltag. Det kan hjælpe at se hvordan andre har gjort det og hvordan det kan fungere i praksis. Et andet forslag var at kommunerne skal hjælpe med at finde ekstra midler for at udrulle renoveringsprojekter. Dette kan være gennem at lave skabeloner for EUCF-ansøgninger eller lignende.

SESSION 2: ETABLERING AF SOLCELLER PÅ ETAGEBOLIGER

Moderator: *Tale Berg-Nilsen, Gate 21*

Rapporteur: *Hasnain Aslam, Gate 21*

SESSION AGENDA:

13:00 - 13:20 Hvordan ser brancheorganisationerne på dagens potentialer og barrierer for solceller? (Morten Jarlbæk Pedersen, EjendomDanmark)

13:20 - 13:40 Praktiske erfaringer med etableringen af solcelleanlæg (Lars Gissel, DAB)

13:40 - 14:00 ELENA GREEN HOMES (Birgitte Mazanti Christensen, Boligselskabet Sjælland)

14:00 - 14:50 Opsamlende dialog: Hvad er nøgleelementerne i etableringen af et effektivt samarbejde for at øge udnyttelsen af solenergi på tagene?

PRÆSENTATIONER

Hvordan ser brancheorganisationerne på dagens potentialer og barrierer for solceller
Morten Jarlbæk Pedersen, Chefkonsulent EjendomDanmark

Præsentation vedhæftet

I denne præsentation blev deltagerne præsenteret for de barrierer og potentialer brancheorganisationerne ser for at opsætte solceller på udlejningsejendommers tage. EjendomDanmark indledede sessionen med at snakke om EU's politik om solceller på tage, Danmarks klimapolitik og det manglende initiativ for at få etableret mere solcelleproduceret el på bygningernes tage. BL har beregnet at tagene på de almene boliger har potentiale til at øge den danske solproduktion med 20%.

EjendomDanmarks anbefalinger er:

- at der udarbejdes en national solcellestrategi,
- at solceller indarbejdes i de nationale energieffektiviserings-planer og strategier,
- at man fjerner unødige barrierer som f.eks. matrikelregel, at man skaber et bedre samspil mellem lejelov og solceller
- at der skabes en simpel ordning for udlejerens håndtering af solceller.

For at komme nærmere målet, kan kommunerne bidrage med rådgivning med til boligafdelinger og lægge til rette for opsættelse af solceller i lokalplaner, samt gøre byggesagsbehandlingen i kommunen mere effektiv end den er i dag. Derudover, blev det foreslået at kommunerne skal øve sig, ved at opsætte solceller på sine egne bygninger. Alt dette vil have samfundsmæssige fordele ved den lokale produktion, der ikke belaster elnettet med transport og transformation.

Praktiske erfaringer med etableringen af solcelleanlæg

Lars Gissel, Energichef DAB

Præsentation vedhæftet

DAB arbejder med solceller i mange af afdelingerne de administrerer. De har en strategi, der har Fællesskaber og bæredygtighed som sine grundpilarer. Derudover, har de som mål at opnå CO2-neutralitet i 2030. De har de seneste år oplevet en øget interesse fra sine beboere om at få opsat solceller på bygningernes tage. DAB vil gerne give beboerne mulighed for at etablere ét fælles solcelleanlæg i hver enkelt afdeling og koble anlæggene på de eksisterende målerinstallationer for at kunne modregne solcellestrømme via en fordelingsnøgle på samtlige lejeres elregning. Desværre er dette hverken muligt eller rentabelt i dagens lovgivning, så de har valgt forskellige metoder i forskellige boligafdelinger. Blandt andet har de en afdeling der de har et individuelt anlæg pr bolig, mens en anden afdeling har så mange som 80 hovedmålere, bimålere i hver lejlighed, samt flowbatterier. Det at det gøres forskelligt fra afdeling til afdeling skaber stor usikkerhed i projekterne, noget der skal gøre noget ved.

ELENA GREEN HOMES

Præsentation ikke tilgængelig

Birgitte Mazanti, Programleder Byggeri & strategiske indsatser Boligselskabet Sjælland

Boligselskabet Sjælland går i gang med et større projekt med etablering af solceller. De har modtaget støtte til projektet fra den Europæiske investeringsbank (ELENA). Investeringsprogrammet støtter projekter knyttet til energieffektiviseringer og – renoveringer i boligbyggerier samt investeringer i bygningsintegrerede vedvarende energiteknologier. Boligselskabet Sjælland er i opstartsfasen af projektet, men håber erfaringerne og resultaterne kan komme andre boligorganisationer til gode. Planen med projektet var altid at de skulle etablere et energifællesskab med solceller, men det kan ikke gøres rentabelt sådan som afgiftsstrukturen er i dag. Derfor har de besluttet at den mest rentable løsningen for dem er at leje sine tagflader ud til virksomheder. På den måde får de lejeindtægterne og beboerne får købe el tilbage til spotpris.

FÆLLES DISKUSSION 2: HVAD ER NØGLEELEMENTERNE I ETABLERINGEN AF ET EFFEKTIVT SAMARBEJDE FOR AT ØGE UDNYTTELSEN AF SOLENERGI PÅ TAGENE?

DEBAT OM NØGLESPØRGSMÅL OG OPSAMLING

Hvordan kan kommunerne og boligselskaberne samarbejde om at fremme solcelleprojekter i etageboliger?

Skal der nye indsatser til for at fremme investeringer i etablering i solceller?

Hvordan kan der skabes handling nu?

Deltagerne var enige om, at dagens barrierer holder boligafdelinger fra at investere i solceller på deres tage. Et forslag i diskussionen var at KL og BL skulle arbejde sammen for at skabe tydelighed i dagens afgiftsstrukturer og arbejde politisk for en mere retfærdig afgiftsstruktur. Et af argumenterne fra deltagerne var, at man ved at producere el i et energifællesskab, letter belastningen i nettet, noget som på den længere bane gør at behovet for netudbygningen bliver mindre. Derfor var det enighed om at netselskaberne bør gøre mere for at bidrage i udviklingen af virtuelle målere og arbejde for lavere afgifter.

Ligeledes var der interesse for at kommunerne brugte af byfornyelsesmidler til at oprette en solcellepulje som de har gjort i Københavns kommune. Her kan bygningsejer søge solcellepuljen for at få en professionel teknisk rådgiver, der screener om etageboligejendommen eller erhvervsjendommen er velegnet til solceller. Denne investering er ofte en risikabel investering at tage for bygningsejer, da mange ser det som en spildt udgift dersom det viser sig at bygningen ikke egner sig til solceller alligevel.

Finansiering og incitamenter blev betragtet som afgørende faktorer for at motivere boligselskaber og beboere til at investere i solcelleprojekter. Her blev det nævnt, at afgiftsstrukturer skal justeres for at fremme lokal produktion og støtte boligselskaber i deres bestræbelser på at blive mere bæredygtige. Som en del af dette, blev det diskuteret muligheden for at etablere samarbejder med el og net-selskaber, da de i dag, ses på som en bremseklovs i udviklingen af energifællesskaber. Finansiering kan også ske via aktiviteter igangsat af pensionskasser som f.eks. Sustain. Sustain vil primært indgå som developer, hvor man projekterer, byggeleder og finder finansieringen. De har god erfaring med at fremlægge disse typer af sager til afdelingsbestyrelser og sikre god rentabilitet i projekterne.