

Ansøgningsvejledning: Pulje til klimamæssig bæredygtighed i almene boligorganisationers renoveringsprojekter

Ansøgningsfrist er den 16. november 2020

Vi har i forbindelse med COVID-19-krisen afsat en pulje på 45 mio. kr. til klimamæssig bæredygtighed i almene boligorganisationers renoveringsprojekter. Puljen skal i første omgang hjælpe boligorganisationerne med at indhente målrettet rådgivning om styrket klimamæssig bæredygtighed i konkrete projekter i almene boligafdelinger, der skal renoveres i de kommende år. Puljen skal dernæst også hjælpe med realiseringsstøtte til nogle af renoveringsprojekterne, hvor de justerede projekter ellers har svært ved at blive realiseret eller har særlig stor eksempelverdidi for den almene sektor.

Puljen til at styrke den klimamæssige bæredygtighed i almene boligorganisationers renoveringsprojekter er en del af Sammen om bæredygtigt byggeri-indsatsen, som vi har lanceret i forbindelse med COVID-19-krisen. Der er ansøgningsfrist for støtte til rådgivning **den 16. november i 2020**, og afhængig af antallet af ansøgninger, vil der muligvis være endnu en ny ansøgningsfrist i løbet af 1. kvartal 2021.

En del af Realdanias COVID-19-indsats

Pulje til klimamæssig bæredygtighed i almene boligorganisationers renoveringsprojekter er en del af Realdanias samlede COVID-19-indsats på 175 mio. kr., der udover hjælp til projekter, som er udfordret af coronakrisen, også har fokus på en bæredygtig udvikling i byggeriet i kølvandet på coronakrisen.

[Læs mere om Realdanias COVID-19-indsats](#)

Formål

Puljen understøtter den klimamæssige bæredygtighed i almene boligorganisationers renoveringsprojekter og fremmer den grønne omstilling i byggeriet. Vi ønsker at give almene boligorganisationer mulighed for at sætte udvalgte renoveringsprojekter under lup med henblik på at se, om projekterne kan gennemføres endnu mere bæredygtigt end hidtil planlagt.

Bæredygtighed skal i denne sammenhæng forstås klimamæssigt, dvs. der er fokus på reduktion af drivhusgasser gennem energiløsninger, materialevalg, genanvendelse af byggematerialer mv. Målet om en lavere drivhusgasudledning gælder for hele byggeriets levetid, hvorfor der både kan ledes efter reduktioner i bygge- og driftsfasen.

Hvem kan søge?

Puljen kan søges af almene boligorganisationer. Ansøgeren er boligorganisationen, som ansøger på vegne af en eller flere konkrete almene boligafdelinger.

Hvilke typer projekter kan I søge med?

Det renoveringsprojekt, der ansøges om, skal være finansieret og i byggepipeline til igangsætning i 2020 eller 2021. Med igangsætning mener vi, at projektet skal være i en fase, så entreprisedebuddet forventes gennemført senest i 2021.

- Renoveringsprojektet kan enten være støttet af Landsbyggefonden eller være ustøttet eller både have støttede og ustøttede dele.
- Renoveringsprojektet skal have et omfang svarende til et entreprisedebud på mindst 25 mio. kr.
- Renoveringsprojektet skal være på et stadie, hvor det stadigvæk praktisk er muligt at styrke den klimamæssige bæredygtighed i projektet, og hvor en målrettet bæredygtighedsanalyse, kan indpasses tidsplanen uden unødigt forsinkelse.

Da vores ambition er at gøre almene boligrenoveringer endnu mere klimamæssigt bæredygtige, opfordres I til at søge med projekter, hvor potentialet er størst. Det kan være planlagte renoveringer, hvor I ikke har haft særligt fokus på klimamæssig bæredygtighed i den rådgivning, der ligger forud. Eller på særligt nedslidte boligafdelinger der står overfor gennemgribende renoveringer, hvor der er så store klimamæssige gevinster at hente, at en særlig fokuseret rådgivning herpå, kan pege på endnu flere gevinster end hidtil tiltænkt.

Vi er optaget af, at denne mulighed for at afdække potentialerne for at styrke den klimamæssige bæredygtighed ikke skal forsinke den planlagte renoverings- og byggeproces unødigt. Derfor er der frist for, hvor hurtigt rådgivningsindsatsen skal gennemføres, ligesom tanken er, at arbejdet kan pågå parallelt og i samspil med den evt. grønne energiscreening, jf. Almenboligloven, som Landsbyggefondsstøttede renoveringer skal gennemføre.

Hvad kan I søge støtte til?

Ansøgningens to dele: Rådgivning og realisering

Puljen muliggør støtte til rådgivning og - efter rådgivningsforløbet - støtte til realisering til udvalgte renoveringsprojekter.

1) Støtte til rådgivning

Støttebeløbet kan anvendes til at dække udgifter til rådgivningsydelser i forhold til, hvordan man sikrer øget klimamæssig bæredygtighed i projektet. Dette kan være screeninger, analyser, certificeringer eller specifik rådgivning om f.eks. alternative materialer med lavere drivhusgasudledning. Det er både muligt, at I bruger den rådgiver, I har brugt hidtil på projektet eller en selvstændig ekstern ny bæredygtighedsrådgiver. Det er også muligt at anvende egne rådgivere fra jeres boligorganisation, hvis I har kompetencerne til at gennemføre den relevante bæredygtighedsanalyse i boligorganisationen. Anvender I en ny, ekstern bæredygtighedsrådgiver til at identificere særlige

indsatser, kan støttebeløbet også bruges til at få den oprindelige rådgiver til at ændre udbudsprojektet, føre tilsyn og eftersyn, så det medtager optimeringerne.

Afhængig af det konkrete projekt og den måde, der arbejdes med bæredygtighed på i den enkelte boligafdeling, kan I søge til:

- Rådgivning om energibesparende tiltag (f.eks. klimaskærm, vedvarende energi) (NB: For boligorganisationer, der også laver energiscreening i regi af Landsbyggefonden, skal I vise, hvordan I vil bygge ovenpå det).
- Certificering eller svanemærkning.
- Særlige bæredygtighedsanalyser og beregninger, f.eks. LCA-analyser, LCC-analyser, CO₂-kalkulationer mv.
- Rådgivning om indarbejdelse af bæredygtige materialer.
- Rådgivning om genanvendelse af materialer.
- Rådgivning til hvordan bæredygtighed kan betale sig, f.eks. business cases, der kan illustrere værdiskabelsen ved klimamæssig bæredygtighed – særligt målrettet beboerne. Dette kan både være driftsbesparelse og øget livskvalitet ved f.eks. indeklimateforbedringer.

Det er muligt at søge om midler til flere indsatser på listen ovenfor. Listen er ikke udtømmende, derfor er det muligt at foreslå andre metoder til at skabe grundlag for et mere bæredygtigt boligbyggeri med lavest mulig drivhusgasudledning.

2) Støtte til realisering

Resultatet af rådgivningen vil være forskelligt i forskellige renoveringsprojekter: Nogle projekter vil blive dyrere, hvis man skal gennemføre de særligt bæredygtige tiltag, mens andre vil koste ca. det samme, fordi man eksempelvis enten kan hente en besparelse på driften i løbet af byggeriets levetid, eller fordi udskiftningen til et mere bæredygtigt materiale ikke vil være dyrere end det oprindelige.

Vi er særligt interesserede i at se bæredygtige tiltag, som er omkostningsneutrale og samtidigt klimamæssigt mere bæredygtige, fordi disse kan implementeres i projektet uden økonomiske omkostninger og samtidig skaleres til andre renoveringsprojekter.

Nogle af renoveringsprojekterne med større justeringer vil muligvis blive dyrere end de oprindelige anlægsbudgetter, og vi ønsker at flest muligt af disse også bliver realiseret. Særligt dem, hvor der er en stor klimamæssig effekt på det konkrete byggeri og en god læring til den almene sektor generelt. Vi har derfor afsat midler til, at en del af de udvalgte renoveringsprojekter, der får støtte til rådgivning, også kan få støtte til, at den øgede bæredygtighed bliver realiseret uden samtidig at medføre større huslejestigninger for beboerne. Der kan derfor – efter rådgivningsforløbet – søges om realiseringsstøtte til det justerede renoveringsprojekt.

I det tilfælde skal I sende os et opdateret entreprisbudget, som viser hvilke nye bæredygtigheds-optimerende dele, der ønskes realiseret i renoveringsprojektet, og som I søger om økonomisk støtte til. Det kan f.eks. være genbrug/genanvendelse af materialer, brug af alternative materialer med lavere drivhusgasudledning, løsninger der sikrer lavere energiforbrug i driftsfasen mv. På samme tidspunkt skal I anslå, hvor meget klimamæssig effekt (omfanget af drivhusgasreduktion) der forventes opnået med det justerede projekt. Endeligt skal resultaterne af

bæredygtighedselementerne i det justerede byggeri kunne dokumenteres efterfølgende, og I skal vise, hvordan I vil gøre det.

Ansøgning og godkendelse

Ansøgningen til Realdania har to faser:

- 1) Først søger I om støtte til rådgivning, som – hvis det bevilges af os – gennemføres hurtigst muligt og indenfor 6 måneder.
- 2) Når rådgivningsprojektet er færdigt, skal I sende os resultatet af dette, herunder om I ønsker at søge om støtte til realisering eller ej. Hvis I søger om støtte til realisering skal I vedlægge det anførte bilagsmateriale jf. 'Dokumentationskrav' længere nede. Hvis vi bevilger støtte til realisering til det justerede renoveringsprojekt, kan I gennemføre de processer, der er nødvendige for, at projektet er godkendt til realisering i den konkrete boligafdeling. Når dette er sket, frigiver vi vores bevilling. Hvis det skulle ske, at I ikke har mulighed for at gennemføre det justerede projekt, bortfalder bevillingen til realisering.

Vi gør opmærksom på, at vi ikke kan imødekomme alle ansøgninger, vi modtager. Inden for den økonomiske ramme, vi har afsat, forventer vi at kunne støtte 10-20 projekter med støtte til rådgivning. Vi forventer derudover at kunne støtte 5-10 projekter med støtte til realisering. Der er derfor en risiko for, at projekter, der har fået støtte til rådgivning, ikke også får støtte til realisering.

Ansøgningens beløbsstørrelse

Der er ikke specifikke krav til beløbsstørrelse i denne pulje, men vores udgangspunkt er, at støtte til rådgivning forventeligt maksimalt koster 500.000 kr. inkl. moms. Beløbet til støtte til realisering vil afhænge af det samlede entreprisbudget og hvor stor en justering, der er tale om, og vores udgangspunkt vil være mellem 1 og 10 mio. kr. inkl. moms pr. projekt. Der skal først søges om konkret beløb til støtte til realisering, når resultatet af rådgivningen foreligger. Vi vil tage stilling til de konkrete beløb til støtte til realisering, ud fra en samlet vurdering af ansøgningerne og i forhold til den samlede økonomiske ramme, vi har afsat.

Kriterier for udvælgelse af projekter

Som pejlemærker for jeres udvælgelse af det projekt, I vil søge støtte til, kan følgende nævnes:

- Vi prioriterer projekter, hvor potentialet på effekten på drivhusgasreduktionen vurderes størst og kan dokumenteres.
- Vi er optaget af, at renoveringen – både med og uden de tilførte klimamæssige justeringer – skal understøtte og styrke byggeriets arkitektoniske kvalitet.
- Vi prioriterer projekter med en vis demonstrationseffekt og generaliserbarhed – dvs. projekter hvor læringen fra bæredygtighedstiltagene har bedst mulighed for at spredes videre til andre byggeprojekter.
- Derudover lægger vi vægt på, at projekterne samlet har en geografisk spredning i hele Danmark, samt at den samlede portefølje af projekter repræsenterer forskellige typer indsatser for at fremme klimamæssig bæredygtighed.

Dokumentationskrav

Udover bilag i forbindelse med jeres ansøgning om støtte til rådgivning, skal I sende afrapportering og dokumentation til os to gange i projektet: Efter rådgivningsdelen og i forbindelse med afslutning.

I forbindelse med ansøgning skal der i bilag vedlægges:

- Kort uddybende projektbeskrivelse af hvad den allerede planlagte renovering omhandler suppleret med visuelt materiale (fotos, renderinger mv.)
- Finansierungsplanen for renoveringsprojektet, herunder angivelse af den evt. opdeling mellem LBF-støttede del og LBF-ustøttede del.
- Tidsplan for det planlagte renoveringsprojekt med beskrivelse af hvor langt I er i processen frem mod byggestart (herunder beslutningsprocesser i boligafdelingen og i kommunen).
- Beskrivelse af interne medarbejdere og eksterne rådgivere på projektet, samt evt. beskrivelse af den særlige rådgiver I ønsker at tilknytte. NB: Jeres valg af bæredygtighedsrådgiver skal godkendes af os som del af vores beslutning om bevilling af midler til rådgivningsdelen.

Efter rådgivningsdelen skal der i bilag vedlægges:

- Præcisering af det justerede renoveringsprojekt og de indarbejdede bæredygtighedstiltag.
- Angivelse af hvor meget klimamæssig effekt (omfanget af drivhusgasreduktion), der forventes opnået med det justerede projekt.
- Beskrivelse af hvordan I kan dokumentere den klimamæssige effekt, når renoveringsprojektet er gennemført.
- Tidsplan for det planlagte renoveringsprojekt med beskrivelse af hvor langt I er i processen frem mod byggestart (herunder beslutningsprocesser i boligafdelingen og i kommunen).
- Hvis I ønsker at ansøge om støtte til realisering, skal I vedlægge et revideret entreprisbudget med angivelse af, hvordan vores realiseringsstøtte skal indgå.
- Hvis I ikke ønsker at ansøge om støtte til realisering, afsluttes projektet her.

Når renoveringsprojektet er færdiggjort vedlægges:

- Dokumentation af byggeriets endelige resultat (beskrivelse, billeder mv.).
- Dokumentation for den klimamæssige effekt af de indarbejdede bæredygtighedstiltag.
- Afslutningsrapport der beskriver jeres erfaringer fra det konkrete projekt, og hvordan det kan indgå i jeres øvrige arbejde.

For at sikre en tværgående læring på tværs af projekterne bliver alle boligorganisationer, der opnår støtte, tilbudt et fælles workshopforløb over samlet set 3-4 dage. Det forventes, at man deltager heri med relevante medarbejdere. Det skal medvirke til at give jer inspiration til, hvordan I kan styrke jeres arbejde med at gøre jeres fremtidige bygge- og renoveringsprojekter mere

klimamæssigt bæredygtige. Alle boligorganisationer, der opnår støtte, er desuden forpligtet til at deltage i en fælles evaluering og sikre vidensdeling, bl.a. igennem BL / AlmenNet.

Generelle forhold

De nævnte støttebeløb er inkl. moms. Det beløb, der ansøges til rådgivning, udbetales efter aftalt udbetalingsplan, som i udgangspunktet er 90 % ved bevilling, og 10 % når arbejdet er færdigt.

Såfremt I også søger om støtte til realisering og får bevilling hertil, vil vi aftale den konkrete betalingsmodel individuelt. De sidste 10 % af realiseringsstøtten vil dog altid først blive udbetalt, når det konkrete renoveringsprojekt er færdigt, og regnskabet er godkendt.

Sådan ansøger I konkret om støtte

I søger støtte ved hjælp af ansøgningsskemaet på realdania.dk

Ansøgningsskema

Sørg for at gennemgå denne ansøgningsvejledning for at orientere jer om hvilke krav, der gælder for støtten og hvilke informationer, vi beder om for at kunne vurdere jeres ansøgning.

Der skal indsendes én ansøgning pr. renoveringsprojekt. Ansøgninger modtages kun digitalt via realdania.dk.

Projektmateriale skal vedlægges i det stadie, projektet er på, og rådgiverteam skal tydeligt fremgå af materialet.

Det er muligt at søge med mere end ét projekt, men hvis I søger med mere end ét projekt, skal I ansøge med separate ansøgninger.

Ansøgningsfrist

Der er én ansøgningsfrist i 2020, og – hvis vi inden for den afsatte ramme kan støtte flere projekter – endnu en ansøgningsfrist i 2021.

Ansøgningsfrist for at søge støtte til rådgivning er **den 16. november 2020**, og alle ansøgninger forventes behandlet ultimo 2020 og får svar januar 2021.

Hvis jeres ansøgte projekt udvælges til at modtage rådgivningsydelsen, skal denne igangsættes hurtigst muligt og i udgangspunktet færdiggøres inden for 6 måneder, fra I har modtaget bevillingsbrev.

Hvis der bliver endnu en ansøgningsfrist om støtte til rådgivning, vil det blive i første kvartal af 2021, og den specifikke dato vil vi melde ud i januar 2021.