

# Miniguide til Grøn garanti for almene boligafdelinger

Hvad skal der til for at få Grøn garanti og hvordan foregår det i praksis?

## Få energirenoveret, når I alligevel er i gang

Energirenovering og/eller etablering af solceller kan ofte – med stor fordel – tænkes sammen med boligafdelingens helhedsplan og udføres i forbindelse med i forvejen planlagte renoveringsprojekter. Energirenovering kan også stå alene.

I begge tilfælde er Landsbyggefondens garantiordning – Grøn garanti – relevant.

## Hvad er Grøn garanti?

Grøn garanti er en ordning fra Landsbyggefonden, som giver almene boligafdelinger økonomisk sikkerhed, når de gennemfører energirenoveringer. Ordningen betyder, at boligafdelingen kan få kompensation, hvis de forventede energibesparelser ikke bliver realiseret i praksis.

Garantien bruges typisk ved projekter med klimaskærm, tekniske installationer og/eller solceller.

## Gælder både støttede og ustøttede projekter

Grøn garanti kan opnås både til større projekter, der er støttet eller delvist støttet af Landsbyggefonden OG til mindre/ustøttede, selvfinansierede projekter. Så længe projektet omfatter energibesparende tiltag.

I støttede renoveringssager kobles Grøn garanti ofte sammen med helhedsplanen og i ustøttede projekter fungerer Grøn garanti som en selvstændig ordning, der kan reducere risikoen ved energiinvesteringer og styrke projektets finansiering.

## Hvad skal der til for at opnå garanti?

For at få garantien skal boligafdelingen kunne dokumentere:

- det nuværende energiforbrug (baseline)
- de forventede besparelser (beregnes via Grøn garanti)
- løbende målinger og korrekt drift efter projektets gennemførelse.

Grøn garanti handler derfor ikke kun om økonomisk sikkerhed. Ordningen hjælper bygherre med at arbejde struktureret med dokumentation, kvalitetssikring og opfølgning gennem hele projektet – og efter.



**Spar energi – med garanti**

# Miniguide til Grøn garanti - trin for trin

## 1

### Afklar projekt og organisering

Definér energitiltag og ambitionsniveau. Indgå en tidlig aftale med ekstern rådgiver, som kan få ansvar for proces, dokumentation og koordinering.

## 2

### Fastlæg baseline

Kortlæg eksisterende varme- og elforbrug via regnskaber og fakturaer fra forsyningselskaber. Rådgiveren gennemgår og dokumenterer datakvaliteten, da baseline er grundlaget for hele garantien.

## 3

### Planlæg målinger (Små projekter og etablering af solceller er undtaget)

Fastlæg målestrategi sammen med rådgiver:

- Målere på tekniske anlæg (varme, ventilation, el)
- Målere i et passende antal lejemål
- Datalogning og system til opfølgning.

## 4

### Beregn energibesparelse

Rådgiveren udarbejder energiberegninger og besparelsesestimer (via Grøn garantis beregningsark) afhængig af hvilke energirenoveringstiltag, der er relevante for jer. Alle forudsætninger, metoder og resultater dokumenteres.

## 5

### Beboergodkendelse

Præsenter projektet (og Grøn garanti) på beboermøde (tidligt i processen).

Beboerne skal godkende:

- De planlagte energi- og renoveringstiltag
- De økonomiske konsekvenser (fx husleje)

Beboergodkendelse af projektet er forudsætning for garantien.

## 6

### Granskning

Både energiberegninger og dokumentation skal granskes for at sikre, at beregningerne er realistiske og tilstrækkeligt dokumenterede.

Der er forskellige dokumentationskrav til de 3 granskningsniveauer:

#### Niveau 1:

Op til et besparel-  
sespotential på  
10 kWh/m<sup>2</sup>/år.

#### Niveau 2:

Op til et besparel-  
sespotential på  
15 kWh/m<sup>2</sup>/år

#### Niveau 3:

Op til et besparel-  
sespotential på  
over 15 kWh/m<sup>2</sup>/år.

## VIGTIGT!

Hvis der allerede foreligger en helheds- eller renoveringsplan, kan energirenovering med fordel tænkes ind her.

Hvis jeres baseline i forvejen er lav vil potentialet for energibesparelser også typisk være lavt.

Installation af målere skal ske inden udførelse, så I får valide før- og efterdata.

Hvis den beregnede energibesparelse er 30 % eller mere, kan der være mulighed for at opnå "grøn belåning" hos bank (eller evt. realkredit).

Landsbygefonden stiller informationsmateriale til beboere om Grøn garanti til rådighed til fri afbenyttelse.

#### Niveau 1:

Kræver dokumentation for de anvendte data, beregninger og den interne kontrol, som boligorganisationen selv gennemfører.

#### Niveau 2:

Kræver mere systematisk dokumentation af både beregninger, målinger og kvalitetssikring mellem boligorganisation og rådgiver.

#### Niveau 3:

Kræver, at en ekstern uvildig gransker dokumenterer sin gennemgang og godkender, at forudsætninger, beregninger og besparelsesestimer er realistiske og korrekt udført.

# Miniguide til Grøn garanti - trin for trin

## 7 Ansøgning

Når I er klar til ansøgning om Grøn garanti, opretter I sagen på Landsbyggefondens driftsstøtteportal. Husk at koble ansøgningen til en evt. eksisterende renoveringsstøttesag (det sker inde på portalen). Rådgiveren sikrer sammen med jer, at materialet er komplet:

- oplysningsskema
- baseline
- beregninger
- dokumentation for granskning.

## 8 Tilsagn

Landsbyggefonden behandler nu jeres ansøgning. Hvis ansøgningen bliver godkendt modtager I et garantitilsagn, hvor vilkår, besparelse og garantisum er fastlagt.

## 9 Udførelse og aflevering

Gennemfør projektet. Rådgiveren følger op på kvalitet, dokumentation og at målesystemer fungerer og er overdraget til bygherredrift.

## 10 Drift, måling og opfølgning

Når bygningen tages i brug, skal I være opmærksomme på følgende:

- Følg energiforbruget løbende
- Sammenlign med det beregnede niveau
- Reager på afvigelser (justér drift)
- Dokumentér drift og vedligehold systematisk.

## 11 Anmeldelse af krav

I kan ansøge om at få udbetalt garantisummen, hvis energibesparelsen er 40 % mindre end den garanterede energibesparelse. Garantisummen beregnes ud fra forskellen på den forventede og den faktiske energibesparelse i kWh.

For at få udløst garantisummen skal I dokumentere:



## 12 Udbetaling af garantien

Garantisummen udbetales for 10 år på baggrund af de første 3 år. Den udbetales til boligafdelingen, som må bruge garantisummen til:

- A: Den løbende drift
- B: Nye eller supplerende energibesparende tiltag
- C: Dækning af de faste bidrag til forsyningsselskabet.

### VIGTIGT!

Anmeldelsen skal ske senest 3 år og 6 måneder efter færdigmelding.

Hent ansøgningskemaer og vejledninger på <https://lbf.dk/soeg-stoette/groengaranti>

Garantisummen beregnes ud fra den manglende energibesparelse over en periode på 10 år (fratrullet selvriskoen).

Sørg for korrekt aflevering og udbedring af mangler.

Hvis energibesparelsen udebliver, efter 3 års drift, kan I anmelde garantikrav til Landsbyggefonden. Rådgiveren hjælper med at opgøre merforbrug og dokumentere den manglende energibesparelse korrekt.

- mindst 3 års drift
- at anlægget er korrekt afleveret og mangler er udbedret
- at driften har været udført efter best practice.

Beboerne træffer den endelige beslutning om, hvordan garantisummen skal bruges.

Garantisummen må ikke udbetales til fraflyttede beboere.

### 3 store fordele ved Grøn garanti

I **reducerer den økonomiske** risiko. Det gør det lettere at træffe beslutning om energirenovering og få opbakning fra både bestyrelse og beboere.

I får et **gennemarbejdet beslutningsgrundlag**. Kravene til dokumentation, beregninger, målinger og granskning giver et stærkere projekt.

Ekstra fokus på **drift og opfølgning**. Grøn garanti stiller krav om målinger og løbende overvågning af energiforbruget efter ibrugtagning. Det giver jer grundig indsigt i bygningens performance og synliggør besparelsesmulighederne - også på længere sigt.

### 5 gode, praktiske råd

1. Tænk Grøn garanti ind fra begyndelsen af projektet.
2. Inddrag en ekstern bygherrerådgiver tidligt – allerede i idéfasen. Rådgiveren kan hjælpe med at strukturere projektet, sikre korrekt dokumentation og styre ansøgningsprocessen ifm. Grøn garanti.
3. Få styr på jeres datagrundlag og planlæg målinger tidligt. I bør installere målere på fælles anlæg og i et passende antal lejemål, så I kan dokumentere før- og efterforbruget.
4. Inddrag beboerne tidligt. Projektet og dets økonomiske konsekvenser skal godkendes på beboermøde, før det kan gennemføres.
5. Følg energiforbruget aktivt og dokumentér driften – også efter ibrugtagning. Det er en forudsætning for at aktivere garantien.

### Hvad dækker Grøn garanti ikke?

#### Det skal I være opmærksomme på

Dækker ikke stigende energipriser.

Dækker kun selve energiforbruget (og kun op til 21 graders varme).

Der er en selvrisiko i afdelingen på 40 %.

Gælder ikke ubegrænset (dækker 10 års forbrug).

Hvis energipriser stiger, vil jeres forbrugsregning stadig kunne stige – men mindre end ellers.

#### Kender I "Den Lille Grønne"?

En håndbog i energi-besparende projekter i den almene sektor.

Find den her:

<https://www.almennet.dk/udviklingsprojekter/a-e/den-lille-groenne/>

### Få flere informationer

Læs mere om Grøn garanti og hent ansøgningskemaer og vejledninger til jeres rådgiver her:  
<https://lbf.dk/soeg-stoette/groen-garanti>

Få gavn af Landsbyggefondens beboerrettede informationsmateriale om garantiordningen.

- Plakat til opgangen opgangen (med QR-kode til "Spørgsmål og svar om ordningen" - målrettet beboere).
- Powerpoint til kommunikation af ordningen på beboermøde.

