



## Vi kan alle bo mere bæredygtigt

side 10

### København vil være CO2-neutral om fire år

side 8

### Grønt villaområde blev bevaret i kontroversiel byggesag

side 5

### Generalforsamlinger i en Covid-19 tid

side 4





## Medlemsforum

side 3

## Generalforsamlinger i en Covid-19 tid

side 4

## Grønt villaområde blev bevaret i kontroversiel byggesag

side 5

## Forslag om ændring af lov om private fællesveje

side 6

## København vil være CO2-neutral om fire år

side 8

## Vi kan alle bo mere bæredygtigt

Side 11

## Kontaktdata, bestyrelse, medlemsforeninger, mm.

side 16



# Så er det valgår

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

**S**om det fremgår af en artikel i bladet har et af vores medlemmer i tæt samarbejde med Grundejeren.dk opnået en vigtig politisk sejr i forhold til, at sikre forsæt opbakning til den demokratiske beslutning om, at villaservitutter skal respekteres af den offentlige forvaltning.

Det er i den forbindelse naturligt at spørge hvorfor det nu er så vigtigt, og om hvordan et enkelt byggeri på privat grund kan være så afgørende?

Men sagen fra Strandpromenade Kvarterets Grundejerlaug er vigtig af to grunde.

For det første handler det om, at det politiske udvalg for få år siden traf en helt entydig afgørelse, der tilsidesatte forvaltningens ret til at dispensere til byggeri i villakvartererne. Villakvartererne i København har begrænset politisk opmærksomhed, bl.a. fordi de er ejet af private grundejere. Men derfor skal demokratiske beslutninger alligevel respekteres og forvaltningen skal ikke kunne tilsidesætte så klare politiske beslutninger. Sagen handler derfor også om noget så fundamentalt som respekt for demokratiske beslutninger fra den offentlige forvaltning, en grundpille i vores demokratiske samfund.

Derudover handler det om hvilken by vi ønsker at efterlade til kommende generationer – ønsker man at der gives los for byggeri i villaområderne, hvilket vil resultere i en afgrønning af kvartererne og en yderligere fortætning af boligmassen med de komplikationer det skaber ift klimasikring, livskvalitet for beboere, etc.

Grundejeren.dk arbejder for, at man aktivt søger at bevare byens villakvartere som grønne boligområder til gavn for både nuværende beboere og kommende generationer. Et arbejde der bliver forsat sværere med de stigende boligpriser, som dermed gør det forsåt mere attraktivt at spekulere i udbygning af de eksisterende villakvarterer.

I år er det valgår og en af de ting vi i Grundejeren.dk ønsker at sætte fokus på er netop de politiske visioner og planer, som de forskellige partier har for udvikling af byens villaområder. Det vil vi gøre i de kommende udgaver af medlemsbladet og forhåbentlig bliver det også muligt at afholde andre aktiviteter frem mod kommunalvalget senere i år.





## MEDLEMSFORUM

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLIDER, GRUNDEJEREN.DK



### DIGITALE GENERAL-FORSAMLINGER

Mange foreninger i Grundejeren.dk henvender sig både sidste år og i år ang. generalforsamlinger i en coronatid. Læs derfor vores advokat Morten Mark Østergaards artikel på næste side, hvor du finder ud af hvad der er op og ned ift. reglerne i øjeblikket.

### NYE KONTAKTOPLYSNINGER I FORENINGERNE

Har I fået ny formand eller kasserer? Måske har jeres forening skiftet adresse i løbet af den seneste tid – husk at give sekretariatet besked, så vi kan få opdateret oplysningerne. Vi beder både om navn, adresse og telefonnummer på formand og kasserer for at vi kan få fat på jer ved presserende og relevante sager.

### Repræsentantskabet flyttes til september 2021

Normalt afholder Grundejeren.dk repræsentantskab i foråret. Som sidste år har corona udfordret denne procedure også i år. Pga. situationen og smitterisiko har bestyrelsen i Grundejeren.dk besluttet at udskyde repræsentantskabet for 2021 til efter sommerferien. Dette giver Grundejeren.dk mulighed for at afholde det repræsentantskab, som bestyrelsen ønsker med fysisk fremmøde og et spændende program. Vi melder selvfølgelig datoen ud så snart som muligt.

### JURIDISKE EJERFORHOLD PÅ GRUNDEN

I nogle foreninger er dele af matriklerne udstykket fra grundejerforeningen eller tidligere ejere, som ikke umiddelbart eksisterer længere. I enkelte tilfælde har vi i Grundejeren.dk set, at de juridisk bindende ejere ikke eksisterer længere og har dermed forsøgt at få styr på ejerforholdene.

Andre tilfælde er det juridisk set andre ejere, der historisk ejer dele af grunden, hvor der eks. er etableret skure og andet integreret infrastruktur for beboere på matriklen. I disse tilfælde er det godt lige at rådføre sig med vores advokat, som vi har en aftale med om en kort vejledning i hvordan, I går videre i sagen.

### JURIDISK VEJLEDNING IFM. BYGGE-GENER

Mange af medlemsforeningerne i Grundejeren.dk har oplevet at vejene og fortove bliver udfordret i forbindelse med byggeri i foreningens område. Det kan være svært at få bygherre eller entreprenører til at betale for eventuelle skader. Mange foreninger har derfor stået i en situation, hvor de skal bevise hvem der har udført skaden eller på anden vis kæmpet med at få pengene hjem. Vores opfordring er altid dialog, men i sidste ende er det et privatretsligt anliggende, og vi anbefaler derfor at tage kontakt til vores advokat.

### KONTINGENTSATSER OG BIDRAG TIL VEJFOND

Et tilbagevendende område, som vores medlemmer henvender sig om er bidrag til vej-fond eller foreningens kontingentsatser. Det er et svært emne og vi vil først og fremmest gerne henvise til en artikel i medlemsblad nr. 19 fra november 2011.



### HUSK ØGET HÅNDVÆRKERFRADRAG I 2021 (KUN I ÅR)

Det såkaldte bolig-job ordning, også kaldet håndværkerfradrag, er i 2021 forhøjet til i alt 25.000 kr. pr. ejer. Dvs. de fleste husstande vil have 50.000 kr. i håndværkerfradrag. Det er udelukkende i år at fradraget er så højt, så planlæg jeres renoveringer nu og få del i det høje fradrag. Vær opmærksom på at det udelukkende er arbejds løn til håndværkerudgifter for udvalgte energirenovering og klimatilpasning, der gives fradrag til. Dertil gives 25.000 kr. pr. person til services som børnepassning, havearbejde og rengøring.



### OPFORDRING TIL AT TJEKKE BOLIUS' NYE TEMA OM AT "BO BÆREDYGTIGT"

Grundejeren.dk har et samarbejde med Videncenter Bolius, som netop har lanceret et nyt tema om at bo bæredygtigt. Her finder du en række interessante artikler om hvordan du bl.a. kan spare penge ved at vaske tøj og opvaske om natten. Du kan læse mere om solcelletage, deleordninger, spar på elregningen og reparation i stedet for at købe nyt, og test din viden om at bo bæredygtigt.

Vi opfordrer jer hermed til at melde jer gratis ind og tilmelde jer nyhedsbrevet på: <https://www.bolius.dk/bobaeredygtigt> ■



# Generalforsamlinger i en Covid-19 tid

**Hvilke muligheder har grundejerforeninger og vejlaug for at afholde generalforsamling i en tid med forsamlings forbud? Svaret skal som udgangspunkt findes i foreningens vedtægter.**

AF MORTEN MARK ØSTERGAARD, ADVOKAT (L), MMO@BUUSMARK.DK, 46 30 20 32

**E**t af tidens helt store temaer i 'Foreningsdanmark' er Corona-situationens indvirkning på foreningens medlemmers muligheder for at udøve deres demokratiske rettigheder, herunder særligt i forhold til afholdelse af generalforsamlinger.

Men problemstillingen gør sig også gældende indenfor det selskabsretlige område, hvor der jo også afholdes generalforsamlinger. Her har lovgiver eksempelvis i bekendtgørelse nr. 2240 af 29. december 2020 (om midlertidig fravigelse af bestemmelser om fysisk fremmøde ved generalforsamling i virksomheders vedtægter eller tilsvarende aftaler på Erhvervsstyrelsens og Finanstilsynets område i forbindelse med covid-19) givet mulighed for, at ledelsen i en erhvervsvirksomhed kan vælge at afholde generalforsamlinger helt eller delvist elektronisk, til trods for at generalforsamlingen efter vedtægterne skal afholdes ved fysisk fremmøde.

Sådanne generelle regler er (pt.) ikke vedtaget for ikke-erhvervsdrivende foreninger, herunder grundejerforeninger.

## Fysisk eller elektronisk?

Spørgsmålet er derfor, hvad der gælder for grundejerforeninger? Som også nævnt i tidligere artikler i Grundejeren.dk eksisterer der ikke en egentlig "grundejerforeningslov" med regler om grundejerforeningers ledelse, sådan som det findes på det selskabsretlige område. Svaret skal derfor findes i foreningens vedtægter. Hvis der ikke er hjemmel i vedtægterne til at afholde en elektronisk/virtuel generalforsamling, så kan bestyrelsen ikke vælge at indkalde til en sådan i stedet for en fysisk generalforsamling, men må i stedet afvente, at der opstår mulighed for at afholde generalforsamlingen fysisk. Dette er båret af hensynet til ikke at afskære det enkelte medlems mulighed for at gøre sine medlemsrettigheder gældende på generalforsamlingen.

I selskaber kan der afholdes en såkaldt "delvist elektronisk" generalforsamling,

hvor der samtidig er mulighed for at deltage fysisk. Det kan naturligvis overvejes, om det også vil være muligt at afholde en delvis elektronisk generalforsamling i en grundejerforening, hvis blot medlemmerne har mulighed for at møde op fysisk og deltage – men denne løsning giver næppe nogen effekt i forhold til Covid-19, da antallet af fremmødte derved nemt kan overstige forsamlingsforbuddet.

En gennemførelse af generalforsamlingen på et senere tidspunkt vil som udgangspunkt ikke bevirke ugyldighed, selv om generalforsamlingen i så fald ikke vil blive afholdt i henhold til vedtægternes formelle krav, hvor mange grundejerforeninger eksempelvis har krav om afholdelse af generalforsamling inden udløbet af maj måned.

## Force majeure fritager ikke

I Østre Landsrets dom af 12. februar 1999 (TBB1999.222) blev en ordinær generalforsamling i en ejerforening holdt i marts, skønt vedtægterne foreskrev, at generalforsamling skulle holdes i april. Uanset denne formelle fejl var en beslutning, truffet på generalforsamlingen, gyldig, da det var godtgjort, at det forhold, at generalforsamlingen blev afholdt i marts, ikke havde haft betydning for afstemningsresultatet, og da den protesterende ejer ikke havde været afskåret fra at varetage sine interesser under generalforsamlingen.

I relation til Covid-19 må interessen i, at generalforsamlingen afholdes inden en nærmere fastsat dato, formentlig også antages at måtte vige for epidemilovgivningens bestemmelser om forsamlingsforbud mv.

Covid-19 har ofte været omtalt som en force majeure situation. Her skal man blot huske på, at force majeure i hovedreglen er et aftalemæssigt instrument, og ikke en generel lovregel, som gælder for grundejerforeninger. Med andre ord, er man som foreningen ikke "fritaget" for at afholde generalforsamling på grund af Covid-19 som pandemi i sig selv.

Det er derimod lovgivningens specielle epidemiregler og følgerne af disse, som kan medføre, at en generalforsamling ikke kan eller skal afholdes – eksempelvis forsamlingsforbud. Men det betyder omvendt også, at hvis restriktioner ophæves, så det bliver muligt at afholde generalforsamlingen, da skal bestyrelsen se at få indkaldt og afholdt generalforsamlingen.

## Begrænsningens kunst

I den forbindelse kan det overvejes, at begrænse generalforsamlingen til de punkter, som er påkrævede i vedtægterne, hvilket som oftest blandt andet omfatter vedtagelse af regnskab og valg af bestyrelse. Måtte der være større eller mere komplicerede temaer – som det ikke er påkrævet i henhold til vedtægterne at have på dagsordenen, og som kan udskydes – kan det overvejes at udskyde disse til en ekstraordinær generalforsamling, som lægges på et senere tidspunkt, hvor pandemien er ovre - dels af hensyn til at begrænse det tidsrum, hvor en større forsamling holdes samlet, men også under hensyntagen til, at medlemmer måske vælger at blive væk fra generalforsamlingen, af frygt for eksponering for smitte.

Endelig kan det overvejes, om der kan afholdes en generalforsamling ved brug af fuldmagter, hvilket imidlertid afhænger af vedtægternes konkrete bestemmelser omkring brug af fuldmagter. Men også i denne situation bør det holdes for øje, at dette begrænser mulighederne for mundtlig debat, hvorfor det bør overvejes, hvilke dagsordenspunkter, som er egnede til en sådan generalforsamling. ■





# Grønt villaområde blev bevaret i kontroversiel byggesag

Med opbakning fra Grundejeren.dk blev bevarelsen af et af Københavns grønne villaområder fastholdt i kontroversiel byggesag.

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

I august 2017 besluttede et enigt Teknik- og Miljøudvalg i Københavns borgerrepræsentation efter pres fra bl.a. Grundejeren.dk og på baggrund af en konkret sag fra Valby, at ændre praksis således at det privatretlige grundlag for regulering af byggeri i villaområderne fremover skulle respekteres ved ansøgninger om byggeri. Den nye praksis har gjort det sværere for spekulanter at opkøbe villaer og udbygge dem til dobbelthuse i Københavns kommune.

Grundejeren.dk har i mange år haft det som en målsætning, at de karakteristiske grønne villaområder skulle bevares som primært grønne boligområder og ikke udbygges for enhver pris. Grønne boligområder tjener både som rekreativ formål for beboerne i byen, ligesom de kommer til at spille en væsentlig rolle i fremtidens klimasikring af en by som København, der har en unik mulighed for aktivt at bruge de store grønne områder i indsatsen for at klimasikre byen i de kommende årtier.

## Tilfredshed med ny praksis

Bestyrelsen i Grundejeren.dk er derfor meget tilfreds med den nye praksis, der sikrer at forvaltningen skal overholde servitutterne, når ansøgninger om byggeri behandles. Det giver en helt fast ramme for hvad der lader sig gøre og overtalelses-evnerne hos den enkelte bygherre spiller

ikke længere ind, når reglerne skal bøjes for at tvinge et bestemt byggeri igennem.

Af de grunde var bestyrelsen også både overrasket og forundret da bestyrelsen i Strandpromenade-Kvarterets Grundejerlaug (SKGL) kontaktede os i løbet af sommeren i 2020. Teknik- og Miljøforvaltningen havde udsendt en høring i forbindelse med en ansøgning om byggeri, som forvaltningen var positivt indstillet overfor, hvor man planlagde at nedrive en villa og erstatte den med 3 rækkehuse. Et projekt der klokkeklart strider imod den politiske bestemte praksis om overholdelse af de privatretlige servitutter. Det lykkedes bestyrelsen i SKGL at få rejst sagen politisk og forvaltningen meldte herefter ud at en endelig godkendelse af projektet ville blive forelagt det politiske udvalg inden en endelig udstedelse af byggetilladelse.

## Politisk gåtur i kvarteret

Bestyrelsen i SKGL fik skabt politisk opmærksomhed om sagen og medlemmer af Teknik og miljøudvalget heriblandt Markus Vesterager fra Socialdemokratiet og Jakob Næsager fra Det Konservative Folkeparti var på besøg til en gåtur i kvarteret sammen med bestyrelsen for at få vist eksempler på, hvad der sker i et grønt villakvarter når man slipper byggeriet løs.

Efter en lang sagsbehandling fremlagde forvaltningen sagen for det politiske ud-



Strandpromenade-Kvarterets Grundejerlaug (SKGL) omfatter det blå markerede område på det ydre Østerbro, lige syd for grænsen til Gentofte kommune. Stort set alle bygninger i kvarteret er registreret med høj-/middel bevarings værdi.

valg d. 11. januar 2021 med en indstilling om at fravige to villaservitutter, og give tilladelse til opførelse af tre rækkehuse.

Forvaltningen var i indstillingen opmærksom på at det man foreslog, forudsatte at Teknik og Miljøudvalget ville godkende at gældende servitut bestemmelser om grundstørrelse og antal boliger per etage samt Borgerrepræsentationens beslutning fra august 2017 blev fraveget.

## Indstilling nedstemt

Bestyrelsen i SKGL fik foretræde for udvalget og fremlagde sagen fra beboernes side. Både Grundejeren.dk og vores søsterorganisation SGF sendte støtte-skrivelser til udvalget som opbakning til SKGL i sagen.

Det politiske udvalg nedstemte forvaltningens indstilling med et stort flertal og gav derfor ikke tilladelse til det nævnte rækkehusbyggeri. Kun udvalgsmedlemmerne fra Venstre og Alternativet var indstillet på at følge forvaltningens indstilling.

Resultatet blev modtaget med stor tilfredshed af bestyrelsen i SKGL, hvor formand Gregers Kudsk var taknemlig for den politiske opbakning til ikke at godkende det foreslåede byggeri og for samarbejdet med Grundejeren.dk i processen. Her har Grundejeren.dk arbejdet tæt sammen med formanden fra SKGL og ydet råd og vejledning i forhold til håndteringen af sagen.

Med det meget klare politiske signal, der blev sendt til forvaltningen med afgørelsen 11 januar, er der forhåbentlig igen ro omkring praksis for byggeri i villaområderne de kommende år. ■





## HØRINGSSVAR

# Forslag om ændring af lov om private fællesveje



**Grundejeren.dk har afgivet høringssvar til Transport- og Boligministeriets udkast til forslag om ændring af lov om fællesveje. Herunder gengives det fulde høringssvar.**

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLÉDER, GRUNDEJEREN.DK

**G**rundejeren.dk takker for invitation til at deltage i høring om udkast til forslag om ændring af lov om private fællesveje (privatvejsloven). Vi har læst forslaget med stor interesse og finder muligheden for at indgå kontraktlige aftaler, herunder serviceordninger, særligt relevant for grundejere og grundejerforeninger i Danmark.

Grundejeren.dk er en paraplyorganisation, hvor medlemmerne er vejlaug og grundejerforeninger i Københavns Kommune. Vi repræsenterer dermed ca. 10.000 grundejere. Langt størstedelen af vores medlemmer varetager netop pligterne i forbindelse med private fællesveje. Grundejeren.dk har dermed en særlig interesse i netop dette lovgrundlag.

Grundejeren.dk vedker sig muligheden for at kommunerne får juridisk hjemmel til at indgå kontraktlige aftaler med grundejere og grundejerforeninger om renholdelse og vintervedligeholdelse

på private fællesveje. Vi vurderer, at dette giver grundejerforeningerne mulighed for at indgå aftaler om vintervedligeholdelse og renholdelse, hvor kommunen er villig til dette.

Grundejeren.dk vil på det kraftigste opfordre til at disse aftaler udelukkende indgås i et frivilligt forhold med vejlaug og grundejerforeningerne. Herunder, at hvor et område eller grundejerforening ikke ønsker sig at indgå aftale med kommunen, at denne ikke belemres unødigt af klagesager fra kommunens side for at lægge pres på grundejere og grundejerforeninger til at indgå aftaler. (som vi desværre har set tilfælde på..).

Yderligere vil vi opfordre til at sådanne kontrakter altid vil blive indgået med grundejerforeninger eller vejlaug, hvor disse er til stede. Dette gælder både obligatoriske foreninger, som er tinglyst, eller frivillige foreninger.

## Ansvar for skader bør præciseres

Forholdet mellem kommunens påbud og mulighed for at udføre vintervedligeholdelse og renholdelse af den private fællesvej på vegne af grundejerne, bør afklares yderligere for at undgå uoverensstemmelser. Idet grundejere og grundejerforeninger både har forpligtigelse til vedligehold af vejen (eks. reparation) og vintervedligeholdelse/renholdelse, bør det være utvetydigt præcis hvilken opgave, der er tale om. Herunder bør forholdet til vedligeholdelse af selve vejen samt evt. skader som vintervedligeholdelsen måtte påføre vejens beskaffenhed belyses i kontrakten. Det kan således med fordel præciseres hvorledes aftalen refererer til grundejere og grundejerforeningers øvrige forpligtelse på vejen, evt. i retningslinjer og udmøntning af loven.

Grundejeren.dk har forståelse for at mulighed for indgåelse af aftalen er et tilbud for kommunen og hvormed grundejere eller grundejerforeninger ikke kan stille krav om en sådan aftale, såfremt kommunen ikke ønsker dette. Vi forventer selvfølgelig at dette ►



foregår i en god dialog mellem forvaltningen og grundejerforeningerne. Ligeledes opfordres det kraftigt til at grundejerforeningerne inddrages i fastsættelsen af vilkår hvor under en sådan aftale kan indgås. Eksempelvis vil krav om enstemmighed både kunne være en fordel og en ulempe for grundejere. Vi forudser potentielle konflikter hvis grundejere eks. ikke er organiseret i vejlaug eller grundejerforeninger eller har et frivilligt medlemskab (vs. servicebelagt), hvormed den demokratiske proces sættes under pres. Vi opfordrer dermed til at hvor vejlaug eller grundejerforeninger findes, at disse benyttes til at gennemføre en lokal demokratisk proces. Grundejerforeningerne har et særligt ansvar for at indgå i dialog med kommunen i disse sager samt udgør en essentiel rolle i eventuelle forhandlinger med kommunen. Yderligere kan grundejerforeninger udgøre en god og nødvendig dialogpartner mellem grundejerne og kommunen. Grundejeren.dk vil evt. kunne være behjælpelig. Der er dog ikke nævnt, hvorvidt kommunen vil kunne gennemføre en aftale såfremt der kun er et mindretal, der ønsker det. Dette vil vi opponere imod, såfremt dette skulle blive en mulighed.

### Mulighed for at få billigste løsning

Vedrørende sikring af at arbejdet udføres så billigt som muligt (udbudsregler) virker det uklart hvorvidt kommunen skal være konkurrencedygtige

## Hvad er en privat fællesvej?

En privat fællesvej er en vej, som oftest ejes af de grundejerne, der har grund op til vejen. Det kan også være en grundejerforening eller en tredje part, der ejer vejen. Private fællesveje er veje, der bruges af flere ejendomme og som er åbne for offentlig trafik.

Grundejere, der har grund op til en privat fællesvej eller er vejberettigede, er ansvarlige for vejens vedligeholdelse. Det betyder, at det er de grundejere, der både har ansvaret for og skal afholde udgifterne til, at vejen er i en ordentlig stand, renholdt og ikke udgør en sikkerhedsmæssig risiko for trafikanterne.

KILDE: BOLIUS.DK



ift. erhvervslivet eller ej. Som vi læser forslaget har kommunen mulighed for begge dele, herunder at udlicitere opgaven. Samtidig skal grundejerne og grundejerforeningerne afholde de reelle udgifter for arbejdet, hvilket kan virke selvmodsigende. Grundejeren.dk ønsker at sikre, at grundejere og grundejerforeningerne får udført opgaven så billigt som muligt i det lokale område. Dermed at kommunens administrative apparat ikke udgør en fordyrende element ift. private udbydere. Samtidig anerkender vi de synergi effekter, der kan opstå i forvaltningen ved tæt koordinering ift. tilsyn og påbud. Vi opfordrer til at dette valg træffes i tæt samarbejde med grundejerne og grundejerforeningerne således at borgerne inddrages i beslutning om hvorvidt generelle udbudsregler bør gælde, dvs. indhente tre tilbud.

Aftalerne vil ikke kunne påklages efter forvaltningsloven, hvormed uenigheder skal afgøres aftaleretsligt i sidste ende ved domstolene. Grundejeren.dk har set flere sager, hvor den private aftaleret er udfordrende for de enkelte grundejere og grundejerforeninger. Vi vil derfor opfordre til at der benyttes eksisterende klageinstanser lokalt eller nationalt, såfremt konflikter opstår mellem parterne.

### Frivillige aftaler

Grundejeren.dk har forståelse for at kommunalbestyrelsen kan bestemme overtagelse af forpligtelserne i lokale områder, eksempelvis i København cen-

trum for at forebygge ulykker. Såfremt grundejerne og grundejerforeninger pålægges dette anbefales dette udført for kommunens egne midler, alternativt så billigt som muligt, evt. under markedsprisen. Dette idet bestemmelsen netop ikke er et udtryk for kritik af grundejernes arbejde, men blot en sikring af ensartethed højt niveau. Yderligere er Grundejeren.dk i tvivl om hvorvidt denne bestemmelse kan benyttes til at give kommunen hjemmel til at kræve serviceordninger med grundejere og grundejerforeninger. Dette er vigtigt for Grundejeren.dk at alle aftaler indgås frivilligt med grundejerforeningerne, vejlaug eller grundejere.

Slutteligt bemærker Grundejeren.dk i øvrigt at vi udelukkende fik invitationen til deltagelse i høring 27. november 2020 og ikke den 20. november, som beskrevet i udkastet.

Vi håber at ovenstående er meningsgivende i det videre arbejde og står selvfølgelig til rådighed såfremt der er spørgsmål eller behov for afklaringer. Grundejeren.dk bidrager også meget gerne vil nærmere udfærdigelse af evt. retningslinjer for hvorledes muligheden udmøntes. ■

På vegne af Grundejeren.dk

*Jacob Gorm Larsen*

Formand for Grundejeren.dk

*Mette Weje Østergaard*

Sekretariatsleder



# København vil være CO2-neutral om fire år

Vidste du, at København har ambitioner om at være verdens første klimaneurale hovedstad? Det har Københavns kommune planer om at være allerede i 2025. En række initiativer er sat i værk og her har vi kigget nærmere på den plan, der omhandler affald.

AF METTE WEJE ØSTERGAARD, SEKRETARIATSLEDER, GRUNDEJEREN.DK

**S**om private grundejere, kan vi ikke undgå andet end at bemærke de mange skraldespande, som vi har stående på vores grunde. Forøgelsen af de mange spande over årene har gjort det udfordrende for indretningen på grunden og bedst som man har fået etableret området, kommer der endnu en spand, hvilket også er et problem, vi er blevet gjort opmærksom på af medlemmerne.

Men de seneste år har tanken om bæredygtighed også for alvor vundet indpas og mange har taget tiltagene til sig, og går op i at efterlade et mere bæredygtigt samfund til de kommende generationer. Motivationen i København for eksempelvis at sortere affald, er af hensyn til miljøet og for at bidrage til en mere bæredygtig verden, der kræver at vi som borgere, kan se os ind i denne rolle og spiller aktivt med.

En af de områder hvor grundejere kan bidrage til denne proces er ved at sortere affald. Det er derfor vi har de mange spande stående på grunden. Men god sortering kommer også af, at der er let tilgængelige løsninger i bl.a. køkkenet – og så skal det være nemt. Forskningen viser også, at når vi ser naboerne begynder at sortere, så er vi mere tilbøjelige til at gøre det selv. ►





Så det handler om at gå foran, og vi skal vide mere om, hvordan vi sorterer, og hvordan det gavner miljøet. F.eks. har genanvendelsen mulighed for at blive til medicin og sundhedsfremme.

### Grøn vækst med flere indbyggere

Københavns kommune er ved at igangsætte en række initiativer, som understøtter udviklingen. Befolkningstallet forventes at stige med 20% over de næste ti år og Københavns Kommune er forpligtet til at indtænke grøn vækst i disse infrastrukturelle forandringer som bl.a. udbedrer klimasituationen. Dermed ønsker kommunen at kombinere væksten, udvikling og øget livskvalitet med at mindske udledningen af CO2.

Dertil vil kommunen sætte ind i omstillingen fra kul, olie og naturgas, så der i fremtiden benyttes vind, bæredygtig biomasse, geotermi og sol i energiproduktionen. Men for grundejerne vil vi kunne bidrage særligt til at København bliver CO2 neutral ved at sortere plast, bioaffald og ved at bevare villaområderne som grønne boligområder der med mange træer er med til at optage CO2.

### Bred palette af initiativer

En forsimplet oversigt over nogle af de initiativer, som Københavns Kommune i øjeblikket går videre med er:

#### Indsamlingsordninger

- Teknologisk affaldsindsamling
- Robotsortering
- Tekstiler, bleer og elektronik genbruges

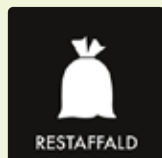
#### Bytte- og genbrugsmuligheder

- Genbrugscentraler
- Byttemuligheder
- Ressourcelaboratorium i Sydhavn ►

## Affaldshåndtering i København

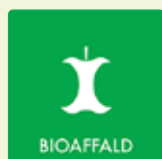
Her har vi samlet en række praktiske oplysninger om affaldshåndtering i Københavns Kommune.

Der findes en række forskellige affalds-spande til private husholdninger:



#### Dagrenovation

Obligatorisk, tømmes en gang om ugen



#### Bioaffald

Obligatorisk, tømmes efter kalender



#### Farligt affald

Obligatorisk, tømmes hver 13. uge. OBS skal stilles frem til skel



#### Pap

Frivillig, tømmes hver 4. uge. OBS skal stilles frem til skel



#### Papir

Obligatorisk, tømmes hver 8. uge. OBS skal stilles frem til skel



#### Metal

Obligatorisk, tømmes hver 4. uge. OBS skal stilles frem til skel



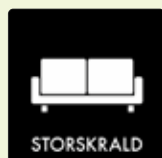
#### Plast

Obligatorisk, tømmes hver 4. uge. OBS skal stilles frem til skel



#### Haveaffald

Frivillig, afhentes kun i sæson fra 1. marts til 30. november. OBS skal stilles frem til skel



#### Storskrald

Frivillig, afhentes efter kalender

#### Hvor og hvornår

Det er kun haveaffaldsbeholderen, som ikke bliver hentet inde på grunden, men der er krav til skraldemændenes adgang til spandene. Spandene skal stilles ud inden kl. 6 på tømmedagen.

#### For meget affald

Hvis du ekstraordinært har mere affald end der er plads til i affaldsbeholderen, så stil det i en plastiksæk ved siden af dagrenovationsbeholderen. Så tager skraldemændene det med næste gang de tømmer.

#### Info og service

Husk at du kan downloade en kalender for afhentning af skrald for din adresse på <https://nemaffaldsservice.kk.dk/> Her kan du:

- Udprint en kalender, gemme den, eller lægge den ind i den egen eller familiens digitale kalender.
- Tilmelde dig sms service, så du får en sms dagen inden dit skrald afhentes hos dig (OBS: ikke dagrenovation).
- Skriv til kommunen, hvis der ikke er blevet hentet skrald eller din spand er gået i stykker.
- Bestille en større eller mindre spand, som du betaler til over ejendomsskatten.
- Se hvor meget du betaler i affaldsgebyr for de sidste 4 år.
- Bestille en midlertidig container til storskrald eller haveaffald.
- Bestille vask af din beholder.





### Understøtte Cirkulær økonomi

- Platform: Circular Copenhagen
- Genbrug byggematerialer
- Sikre cirkulær materialestrømme
- Plast kvalitet og værdi løftes
- Børn og unge lærer og deltager i forebyggelse og håndtering af affald
- Københavnerne som cirkulære forbrugere
- Reparation af møbler og elektronik

Planen om cirkulær økonomi på affaldsområdet går overordnet efter tre mål:

- 70% af husholdningsaffaldet og det lette erhvervsaffald skal indsamles til genanvendelse.
- Københavnerne skal genbruge 3 gange så meget.
- CO<sub>2</sub>-udledningen skal reduceres med 59.000 tons

### 750 nye sorteringsstationer

For at vi kan opnå at 70% af husholdningsaffaldet bliver genanvendt bliver der etableret 750 stationer fordelt rundt om i byen, hvor borgerne kan aflevere og sortere skrald.

For at vi skal genbruge tre gange så meget som vi har gjort indtil nu, skal flere dele- og bytteordninger etableres, flere nærgenbrugsstationer og et ressourcelaboratorium i Sydhavnen hjælper til at vi vender os til ikke kun at smide ud og købe nyt. (På Sydhavnens ressourcelaboratorium kan man bl.a. aflevere og

købe brugte byggematerialer: følg dem på <https://www.facebook.com/sydhavn-genbrugsceneterTMF/> )

Slutteligt skal vi udlede mindre CO<sub>2</sub>, hvilket kommunen vil opnå bl.a. ved at vi genanvender mere, så der bliver mindre udledning ved transport og affaldssortering, som eks. at plastaffald ikke forbrændes, men genanvendes. Og så skal hele bioaffaldssystemet udvikles videre. Der skal således etableres et nyt biogasanlæg tæt på København til bioaffald og plastikaffalds genanvendelse. Den meget ambitiøse plan for 2025 er interessant på en række flere punkter end vi kan dække her, men bidraget til den positive udvikling af klima og miljø er en af Grundejeren.dks mærkesager.

Viden til grund for denne artikel er indhentet via kommunens hjemmeside via <https://www.kk.dk/artikel/cirkulaer-koebenhavn-ressource-og-affaldsplan-2024>

Vil du vide mere: København vil være verdens første CO<sub>2</sub>-neutrale hovedstad: <https://www.kk.dk/artikel/koebenhavn-skal-vaere-verdens-foerste-co2-neutrale-hovedstad>

Har I særlige ordninger hos jer eller etableret løsninger, som gør det nemt at bidrage til bæredygtighed? Så hører vi meget gerne jeres erfaringer – det kan være andre foringer kan bruge dem også. ■



## Affald og madrester

Hvis du er i tvivl, om der må være madrester i det affald, du afleverer til genanvendelse, så læs med her. Måske kender du situationen. Du har netop tømt en dåse flædede tomater ned i en gryde på komfuret og står nu med den tomme dåse i hånden og spekulerer på, om den skal en tur ind under vandhanen og befris for de sidste dråber, inden du med god samvittighed sender dåsen af sted mod den kommunale affaldsbeholder til metal. For hvor rent skal affaldet egentlig være?

### Du behøver ikke vaske det

Du skal ikke vaske dine dåser, glas eller plastikbakker, og du behøver heller ikke fjerne eventuelle klistermærker og etiketter. Det er nok, at du tømmer emballagen for luge, olie og madrester, så godt du kan. Du kan eventuelt vælge at bruge det sidste opvaskevand eller andet overskudsvand, hvis du vil fjerne madrester, så de ikke står og lugter.

### Et spørgsmål om hygiejne

Det meste affald, der sendes til genanvendelse, gennemgår en proces, hvor lidt madrester ikke ødelægger genanvendelsesmulighederne. Når det alligevel er vigtigt at befri emballagerne mest muligt for madrester, hænger det sammen med, at større mængder madrester er sværere at håndtere for modtageanlæggene, fordi det gør affaldet uhygiejnisk.

### Andre regler for pap og papir

Pap og papir kan kun bruges igen, hvis det er tørt og fri for madrester. Hvis det er snasket, skal du aflevere det som restaffald. Det gælder alle pizzabakker og alt andet snasket pap og papir. Hvorfor?

Når pappet er samlet ind, balles det og kan stå i flere uger, før det sendes videre til genanvendelse. Snasket pap "smitter" resten af ballen, så der opstår mug og bakterier i det rene pap, og så kan papfibre ikke genanvendes i nyt pap.

Citeret fra: Affald KBH december 2020: [https://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2049](https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2049)





# Vi kan alle bo mere bæredygtigt

Boligen er vigtigt punkt på vejen til en mere bæredygtig livsstil, så vi kan efterlade en sundere klode til kommende generationer. Men hvad er det konkret, vi skal gøre? Og handler det kun om sure fravalg? Vi ser nærmere på, hvordan vi alle kan bo mere bæredygtigt.

AF: KASPER JØRGENSEN OG JULIE TROLLE BODING, VIDENCENTRET BOLIUS · GRAFIK: PERNILLE MUNK BANDHOLST, VIDENCENTRET BOLIUS

**D**u låser dig ind ad hoveddøren og tænder lyset på kontakten. Du mødes af et køligt rum og griber ud efter termostaten på radiatoren, som får et lille vrid. Poserne med indkøbsvarer stiller du på det nylagte køkkengulv og leder efter slikposen, der skal akkompagnere dig i sofaen, mens du streamer den nyeste episode af dit favoritprogram på tv'et.

Det er ikke et urealistisk scenarie i et helt almindeligt dansk hjem. Få tænker dog over, at alt i denne scene har en effekt på vores klima. De fysiske ting i vores hjem, produkterne og fødevarer, vi køber, energien i stikkontakterne og internetforbindelsen, der transporterer levende billeder på tværs af verden, efterlader alle et CO<sub>2</sub>-aftryk og kan gøres op i det store klimaregnskab.

Men der er grund til at tænke over det. For ved at tænke over det – ikke kun når

vi tænder lyset, skruer op for varmen og streamer i sofaen, men også når vi går i gang med de store renoveringsprojekter – kan vi alle være med til at bo mere bæredygtigt. Og på den måde kan vi alle være med til at løfte vores del af ansvaret, påpeger Nina Kovsted Helk, filantropidirektør i Realdania. Foreningen har fokus på bæredygtighed i en lang række af de projekter, den støtter, herunder en stor, ny indsats med titlen ”Bo Bæredygtigt”, som er et samarbejde mellem Videncentret Bolius og Realdania.

– Klimaforandringerne har gjort, at vi er nødt til at omstille vores adfærd og vores måde at bo på denne jordklode. Det gælder helt op til de store nationale og internationale beslutninger om, hvordan vi skruer vores samfund sammen. Og det gælder helt ned i det daglige valg og den enkeltes adfærd, siger Nina Kovsted Helk. ►

## Årligt CO<sub>2</sub>-forbrug pr. dansker

Kilde: Tænk tanken CONCITO

<b>Fælles forbrug</b>	
Offentlig forbrug, infrastruktur mv.	5
<b>Ting og sager</b>	
Tøj, boliginventar, elektronik, byggematerialer, biler mv.	4,5
<b>Mad og drikke</b>	
Offentlig forbrug, infrastruktur mv.	3
<b>Energi</b>	
El, varme og brændstof.	2,5
<b>Service og kommunikation</b>	
Telefon, avis, kultur, restauranter, forsikringer. mv.	1
<b>Fly</b>	
ekskl. arbejdsrelateret flyvning.	1

**Samlet årlige forbrug: 17 tons**

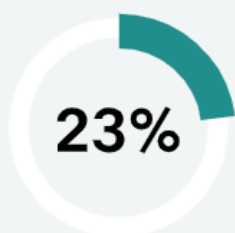


## Hvad er du villig til at gøre for at leve bæredygtigt i din bolig?

Kilde: Kantar Gallup for Videncentret Bolius



har en høj eller meget høj interesse for bæredygtighed.



mener, at manglende viden er den største barriere for at leve bæredygtigt i boligen.

## Så meget skal vores CO<sub>2</sub>-aftryk reduceres

Det er nemt at kigge ud ad vinduet og se, at vi de senere år har fået mere ekstremt vejr her i landet. Men er det virkelig noget, vi behøver at ændre mit liv for? Svaret er, at det ikke kun er din livskvalitet, der er på spil, men derimod de kommende generationers – dine børn, børnebørn og den del af dit stamtræ, du endnu ikke har mødt.

I Danmark har hver dansker ifølge beregninger fra den grønne tænketank CONCITO et gennemsnitligt CO<sub>2</sub>-aftryk på 17 tons hvert år. Det er en uhåndgribelig størrelse at vurdere for de fleste. Men ifølge forskere skal det tal reduceres til et sted mellem 2 og 3 tons i 2050 for at holde klimaforandringerne for døren.

Det er en massiv reduktion, der kan være svær at håndtere. Ud af de 17 tons er der ca. 6 tons, vi hver især ikke selv kan ændre på. Det er et samfundsforbrug, der ligeligt bliver fordelt på os alle. Alligevel kan vi godt være med til at gøre en forskel – og her handler det ikke kun om at skære ned på flyrejser og røde oksestegsbøffer, men også om, at bæredygtighed bliver en del af vores liv i boligen.

– Boligen har utrolig stor betydning for vores liv og vores oplevede livskvalitet, fordi vi tilbringer rigtig meget af vores tid der. Derfor har boligen også afgørende betydning for selve omstillingen af vores adfærd, siger Nina Kovsted Helk og peger på, at det fx ikke nytter noget at producere bæredygtige materialer, hvis ingen køber dem.

– Undersøgelser viser, at rigtig mange danskere gerne vil omstille sig og leve mere bæredygtigt, men de ved ikke hvordan. Der mangler viden om, hvad der egentlig er bæredygtigt. En af grundene er, at vores viden hele tiden ændrer sig. En anden grund er, at det kan være komplekst at finde ud af, hvad der er mest bæredygtigt. Men hvis valget stopper ved, at det er komplekst, kommer vi ikke videre, siger Nina Kovsted Helk.

## Behøver ikke at ruinere dig

Vi hører hver dag om et grønnere Danmark i medierne, store politiske mål for den grønne omstilling præsenteres, og alle virksomheder prøver at få en bæredygtig profil. Alligevel findes der endnu ikke en komplet manual på hylderne for forbrugere, som kan guide os gennem de udfordringer, vi står midt i. Men det skal ikke forhindre os i at gøre noget. Vi kan gøre bæredygtige ting på både stor og lille skala – og det behøver ikke at være handlinger eller investeringer, der forringer din livskvalitet eller ruinerer dig.

Du kan starte med at sætte fokus på de valg, du træffer i din bolig.

– Ved at tænke over de valg, vi træffer, kan vi leve mere bæredygtigt. Måske kan du vente nogle år med at skifte dit køkken? Eller du kan sikre dig, at træet til din nye carport er bæredygtigt træ? Eller du kan spare lidt på strømmen og varmen? Bæredygtighed handler grundlæggende om, at vi skal være bevidste om vores forbrug af ressourcer og energi, siger Henrik Bisp, fagekspert i bæredygtighed i Videncentret Bolius.

Det har kostet både ressourcer og energi at producere alle ting og sager – uanset om det er noget, vi bygger med, eller noget, vi bruger i boligen. En mere bæredygtig vej er derfor at bruge mindre – eller måske endda helt lade være med at købe eller gøre noget.

## Et bæredygtigt liv kan give trivsel

Betyder det så, at vi skal opgive en hel masse – et nyt køkken, ferien til Thailand

eller bare streaming af favoritserien? Både ja og nej, mener Simon Elsborg Nygaard, der er bæredygtighedskonsulent og ekstern lektor ved Psykologisk Institut på Aarhus Universitet.

– Der er nogle, der mener, at det bæredygtige liv handler om at gøre mindre af det, vi godt kan lide at gøre, fx ikke at flyve på den ferie, man har lyst til, eller ikke spise det kød, man har lyst til, og at bæredygtighed dermed bliver associeret med et dårligt liv. Men der er også en anden tendens, nemlig at det gode liv handler om at leve i overensstemmelse med sine værdier, herunder at man ikke ødelægger planeten, og at man skærer det overflødige væk og i stedet overvejer, hvad det virkelig er i mit liv, der giver mig trivsel, forklarer Simon Elsborg Nygaard.

Da velstand og forbrug har gået hånd i hånd sammen op og ned gennem årtierne, er der et dominerende billede af, at det gode liv er forbundet med at have et stort hus med to biler, et nyt køkken og et stort forbrug. Men når man først har opnået et grundlæggende materielt niveau, kommer følelsen af et godt liv først og fremmest fra ikkematerielle faktorer. I stedet kan det for eksempel handle om, at man oplever mening i livet, at man føler sig som en del af nogle fællesskaber, og at man lever i overensstemmelse med sine værdier.

– Trivsel kommer ikke automatisk af alle de ekstra ting, man køber. Ofte føler folk endda et pres for at se ud eller bo på en særlig måde. Men alene det at sætte sig ud over det pres gør, at man kan forbruge mindre og opleve en højere grad af trivsel. Når du forbruger, giver det altså kun trivsel, hvis du køber ting, der for eksempel passer til dine værdier og til det, der giver dit liv mening, forklarer Simon Elsborg Nygaard.

## Forbrug lidt mindre

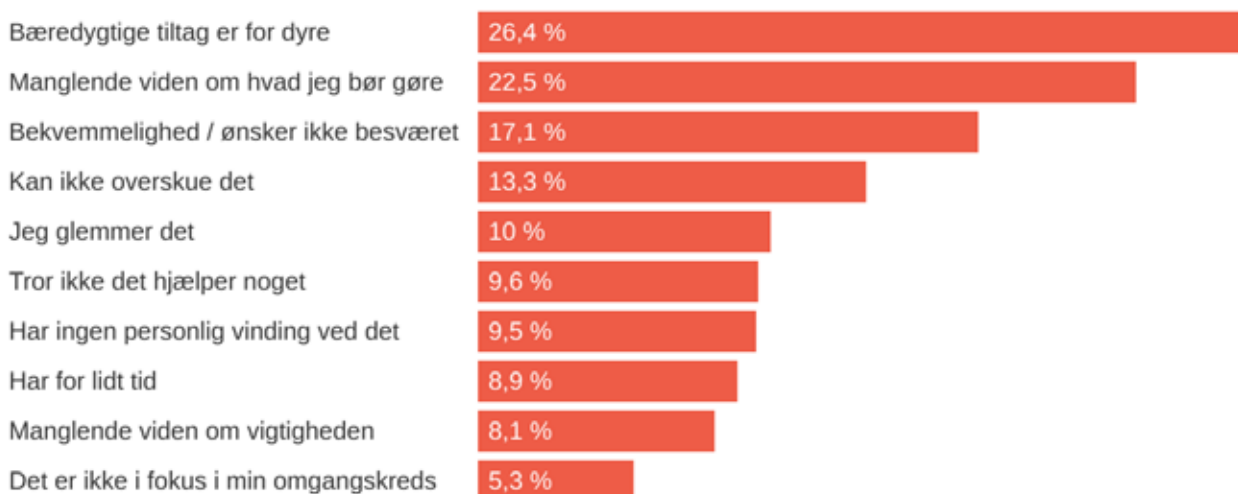
Det rigtige at gøre nu, ude i de danske hjem, er at være opmærksom på at tænke bæredygtigt så mange steder, det giver mening. Selvom det kan være svært at se, man gør en forskel ved at vælge at beholde køkkenet lidt længere, så gør det en forskel.

Udfordringen er, at det ikke nytter noget at vente med at udskifte køkkenet og så i stedet bruge opsparingen på en tur til Thailand, ligesom det også belaster miljøet, når vi bruger de udbetalte ►



## Hvad afholder dig fra at leve mere bæredygtigt i din bolig end du gør i dag?

Spørgsmålet er stillet af Kantar Gallup for videncentret Bolius i november 2019 til 2.040 repræsentativt udvalgte danskere over 18 år.



feriepenge på nyt tøj, da tøjproduktionen står for 10 procent af verdens samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Men hvis du forbruger lidt mindre, behøver belønningen ikke kun at være en renere samvittighed, men måske også et renere hjem.

– I stedet for at købe et nyt fjernsyn eller et nyt køkken kan du overveje at bruge pengene på en barnepige eller hjælp til rengøring. Så får du ekstra tid til at være sammen med din familie, samtidig med at du er bæredygtig, og på den måde kan trivsel og et godt liv hænge sammen med bæredygtighed, siger Simon Elsborg Nygaard og peger på, at oplevelser som at tage i biografen eller teateret også både er bæredygtigt og kan løfte trivslen.

Det betyder ikke, at du aldrig må købe nye T-shirts eller udskifte dit køkken – men at du altid bør overveje, om du kan undvære eller vente lidt. Derudover bør du gå efter kvalitet og huske vedligeholdelse, så du sikrer, at dine nye ting ikke skal skiftes igen om få år, påpeger Henrik Bisp fra Videncentret Bolius.

### Kan du reparere i stedet for at udskifte?

Hvis vi skal kunne leve et liv, der i fremtiden ikke bliver truet af klimaforandringer, så kommer det til at kræve handling fra os alle på både store og små områder.

Der vil være meget, der bliver vendt og drejet frem mod 2050. Og centralt for at nå målet er, at der skal foretages nogle valg. Rigtig mange gør allerede rigtig meget. De sorterer affald, sparer på van-

det og maler deres træværk, så det holder længere og ikke skal skiftes. At bo mere bæredygtigt handler i virkeligheden om, at vi skal vænne os til at tænke os om en ekstra gang i alt, hvad vi gør.

– Nogle gange er vi for hurtige til at springe over, hvor gærdet er lavest. Vi gør, som vi plejer, siger Henrik Bisp, fagekspert i Videncentret Bolius.

Fremstår gavlbeklædningen i træ på huset en smule slidt, er vores første tanke at skifte det. Men det kan være, vi i stedet kan rense og slibe det og give det en frisk gang maling. Måske giver det gavlen nogle år ekstra i levetid, men i mellemtiden sparer vi indkøbet af træ til en ny gavlbeklædning, og dermed sparer vi på CO<sub>2</sub>-udledningen, fordi vi forbruger mindre, forklarer Henrik Bisp.

Det kan også være, at vi bliver fristet til at lave en gavlbeklædt med fx brædder i fibercement for at slippe for vedligeholdelsen. Men sådanne brædder koster markant mere CO<sub>2</sub>-udledning at producere end træbrædder, og vi kan skifte en gavlbeklædt i træ flere gange for samme CO<sub>2</sub>-udledning.

### Små handlinger smitter af

Det handler altså om at tænke os om og gøre alt det, vi i forvejen gør, bare et lille nyk mere bæredygtigt, når det er muligt. Det kan måske virke ligegyldigt, men for det første gør det faktisk en forskel, hvis alle gør det. Og for det andet er selv de små handlinger med til at smitte af på resten af vores adfærd.

I dag sorterer mange danskere deres affald i flere forskellige beholdere til gavn for miljøet, og til sommer skal vi over hele landet sortere i ti forskellige typer af affald. Ikke alle tiltag gør lige stor forskel i det store CO<sub>2</sub>-regnskab, men det nytter alligevel noget.

– Når de brugte aviser fx bliver indsamlet og genbrugt i stedet for at blive afbrændt i vores fjernvarmesystem, er der kun en lille miljømæssig fordel. Men det er med til at skabe en holdning til, at selvfølgelig sorterer og indsamler vi vores affald, og den positive holdning til genbrug kan smitte af på en række andre områder, forklarer Søren Dyck-Madsen, seniorkonsulent i den grønne tænketank CONCITO. ►





## Hvad er du villig til at gøre for at leve bæredygtigt i din bolig?

Kilde: Kantar Gallup for Videncentret Bolius



er villige til at sortere affald grundigt.



er villige til at spare på vandet og fx tage kortere bade.



er villige til at tilvælge vedvarende energikilder fx sol, vind og jordvarme.

### Samme funktion – to en halv gang bedre

At leve mere bæredygtigt handler nemlig om at træffe en masse små beslutninger, men også at træffe smartere beslutninger.

Det smarte valg kan også eksemplificeres ved at tænke bæredygtigt et af de steder, hvor det virkelig kan betale sig: ved husbyggerier. Det er ofte bedst for miljøet at renovere et gammelt hus fremfor at rive det ned, men er det ikke en mulighed, kan man stadig foretage et grønnere valg.

Selvom langt fra alle opfører en ny bolig, bygges der hvert år tusindvis af nye hjem i Danmark. De færreste vælger at bygge dårlige huse, men alligevel kan klimapåvirkningen på nybyggeri være vidt forskellig. Det forklarer Harpa Birgisdottir, seniorforsker ved Institut for Byggeri, By og Miljø ved Aalborg Universitet (BUILD) og medforfatter til en rapport om 60 bygningers livscyklus, også kaldet LCA.

– Ofte er nybyggede huse lige gode at bo i uanset byggematerialer, der er anvendt i konstruktion og på facaderne. Men vi ved fra vores studier, at hvis du bygger den mindst CO<sub>2</sub>-belastende bolig, så kan du bygge den to en halv gang for det samme CO<sub>2</sub>-forbrug, det koster at bygge det mest klimabelastende hus. Det viser, at hvis du tænker dig om, kan du reducere din klimabelastning betydeligt, siger Harpa Birgisdottir.

### Her kan du gøre en bæredygtig forskel

Alle andre, der ikke skal bygge et nyt hus, kan også være med til at gøre en større forskel i hjemmet. Her handler det om at kigge på dine energikilder – altså varmforsyningen og strømmen i stik-

kontakterne. Sådan lyder det fra Morten Birkved, professor ved Institut for Grøn Teknologi på Syddansk Universitet.

– Det er vigtigt at kigge på, hvordan vi bruger energi i vores boliger. Især energien til varme står for en stor del af vores klimapåvirkning. Hvis man kan skifte fra olie- eller naturgasfyr til eksempelvis jordvarme, gør det en stor forskel, siger Morten Birkved og uddyber, at klimaproblemerne ikke behøver at være så komplicerede, hvis der tænkes i store løsninger.

– Det mest effektive vil være centrale løsninger. Store solfangeranlæg på marker er bedre end på folks tage. Og studier viser, at vi med en central løsning kunne gøre energiforsyningen for alle i Danmark klimaneutral for en pris på kun 150 kr. om måneden for hver dansker, forklarer Morten Birkved.

Selvom der endnu er mange hjem, der ikke har en grøn varmeløsning og sol-

celler på taget, ser han dog et faresignal ved vores adfærd, når vi får grønnere energiløsninger i vores hjem.

– Vi ser desværre en tendens til, at når forbrugerne agerer grønt, så bruger de også mere energi. Man giver sig selv en bonus på andre områder, hvis man har taget et grønt valg. Det kan fx være, at fordi man har valgt bilen fra, så synes man, det er okay at tage et længere bad. Og det er ikke smart, siger Morten Birkved.

### Kan bæredygtighed betale sig?

Selvom det mest bæredygtige i bund og grund på mange områder handler om at gøre ingenting, så er det heller ikke et realistisk scenarie. Vi skal fx væk fra at købe for køkets skyld, men vi kommer ikke til at stoppe med at købe nye ting, fordi vi skal tænke på klimaet. Nogle ting kan ikke findes brugt, ligesom den teknologiske udvikling gør, at der også i fremtiden vil blive købt nye produkter til hjemmet.

Men alt for meget ender med at blive kasseret, selvom det rent faktisk kunne repareres. De fleste har nok set en overfyldt container på genbrugspladsen med vaskemaskiner, køleskabe og tv-apparater, der ikke ser ud til at være udtjent.

Ingeniørforeningen IDA har i 2019 undersøgt, hvad der gør, at danskerne ikke får repareret produkter, men blot køber nyt. Her svarer 53 procent, at prisen på et nyt produkt kontra reparationsprisen har stor eller meget stor betydning for, hvad de vælger. ►





### Produkter af dårlig kvalitet

Det er en observation, som lektor i bæredygtig innovation på Aalborg Universitet Michael Søgaard Jørgensen også har gjort. Han forklarer, at der er flere udfordringer til den bæredygtige livsstil med de produkter, vi køber til hjemmet.

– En del produkter bliver i dag fremstillet i en dårligere kvalitet end tidligere, ligesom de bliver designet på en måde, der gør dem sværere at reparere. Der er ikke nok fokus på, at ting skal kunne repareres, siger han og uddyber, at forbrugerne også har et ansvar for at få ting til at holde længere.

– I dag har vi en rigdom, som gør, at det ikke fylder så meget i vores lønbudget, hvis fx stavblenderen går i stykker. Så køber vi bare en ny. Men hvis man køber en ny uden at klage, får industrien ikke besked om, at de rent faktisk ikke laver produkter, der er gode nok, siger Michael Søgaard Jørgensen.

### Start, når noget går i stykker

Vi kan ikke reparere på fortidens fejl, men vi kan forsøge at ændre måden, vi lever og forbruger på fremadrettet. Selv med al den viden, der findes i dag, kan det virke som en umulig opgave at identificere, hvor man skal sætte ind for at få den klimamæssige besparelse. Men et råd går på tværs af det hele ifølge eksperterne: Køb kun det nødvendige, og køb kvalitet. Brug tingene, så længe du kan, og tænk så bæredygtighed ind, når de har aftjent deres værnepligt, og

du skal investere i nyt gulv, køleskab eller varmekilde.

Ifølge bæredygtighedskonsulent Simon Elsborg Nygaard fra Psykologisk Institut ved Aarhus Universitet er en af de store barrierer for at leve mere bæredygtigt, at mange af os allerede har en bolig. Det er på mange måder et større projekt at gøre boligen mere bæredygtig, end det er at købe en bæredygtig bolig.

I stedet giver det mening at have det i tankerne, når noget går i stykker, forklarer Søren Dyck-Madsen fra tænketanken CONCITO:

– Det er absolut billigst at tænke miljømæssig bæredygtighed og klima ind, når ting går i stykker eller bliver nedslidt. Det gælder også reparationer af vores bolig. Det er der, vi billigst kan gøre den største forskel, hvis vi tænker os om.

### Vælg de ting, der giver mening

I en travl hverdag kan det være svært at stå i supermarkedet og veje hvert et produkt på klimavægten. Men kan du starte et sted og indtænke den bæredygtige løsning, kan det med tiden sprede sig til flere områder.

– Det her handler ikke om, at vi skal leve i en kedelig, grå verden. Men vi skal tænke over bæredygtighed i alt det, vi foretager os. Og så ligger livskvaliteten i det, der er på den anden side, nemlig at vi gør det her for at sikre, at vores liv på kloden kan eksistere lang tid endnu. Du skal ikke nødvendigvis rydde bordet og gøre alt, men det handler om at være

bevidst om alle de bæredygtige valg, du kan træffe i forbindelse med boligen, og så gøre de ting, der giver mening for dig, forklarer Henrik Bisp fra Videncentret Bolius og tilføjer:

– Gør det, du kan nu, og væn dig til det. Og gør så noget mere senere.

### Når vi at gøre en forskel?

Der er ni år til, at politikernes første store mål har sit udløb. I 2030 skal vi have reduceret vores CO<sub>2</sub>-udledning med 70 procent i forhold til den udledning, vi havde i 1990. Det er et ambitiøst mål, men ifølge den grønne tænketank CONCITO er det realistisk. Her påpeger Søren Dyck-Madsen, at der politisk skal træffes nogle svære beslutninger og laves reguleringer, som fører danskerne frem til at vælge den bæredygtige vej.

– Med de virkemidler, der er lagt frem nu, når vi ikke i nærheden af en reduktion på 70 procent. Men med det, der kan ske fra industrien og virksomhederne med de rette politiske beslutninger, så tror jeg, vi når i nærheden af 70 procents reduktion – formentlig et eller andet sted omkring 60 procent. Hvis vi slet ikke gør noget, når vi et sted i 40'erne, siger Søren Dyck-Madsen og uddyber.

– Hvis man selv gør en bæredygtig indsats, så forventer man også, at politikerne sikrer, at der bliver opstillet nogle rammer og krav, som gør, at andre også gør det. Og at virksomhederne herved kan se et marked for bæredygtige produkter. Moral er godt, men økonomiske fordele ved at gøre det rigtige er nødvendigt.

Det rigtige at gøre nu ude i hjemmene er at tænke bæredygtigt så mange steder, det giver mening. Selvom det kan være svært at se, man gør en forskel ved at beholde køkkenet lidt længere, så gør det en forskel. Og hvis vi fremover skal kunne leve et liv, der ikke bliver styret af klimaforandringer, så vil det kræve handling fra os alle på både store og små områder. ■

*Artiklen er bragt med tilladelse fra Bolius som er et ikke-kommercielt, videncenter, ejet af Realdania, der hverken sælger produkter eller tjenester.*

Videncentret  
**Bolius**



### Sekretariat

Mette Weje Østergaard  
Tlf. 24 25 05 03  
sekretariat@grundejeren.dk

### Juridisk Hotline

Grundejeren.dk har en juridisk hotline, som bestyrelser i grundejerforeninger og vejlaug, som er medlem af Grundejeren.dk gratis kan benytte sig af.

For yderligere information se: <https://www.grundejeren.dk/advokatrdgivning>

### Forsikring

HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring, erhvervsansvar og underslæb for medlemmer af Grundejeren.dk.

Kontakt kasserer@grundejeren.dk for yderligere oplysninger eller evt. Forsikringsagent Stefan Myralf assurance@myralf.dk, T: 53837006

### Medlemsblad

#### Redaktion

Jacob Gorm Larsen (ansvarshavende)  
formand@grundejeren.dk

Mette Weje Østergaard  
sekretariat@grundejeren.dk

Udgiver: Grundejeren.dk

Layout: Michael Mossefin/Paramedia 13155

ISSN: 22449035

### Bestyrelsen

#### FORMAND

**Jacob Gorm Larsen**  
Valgt for Nordre Hansted  
Mail: formand@grundejeren.dk

#### NÆSTFORMAND

**Jørgen Vinding**  
Valgt for Vanløse Ny Villakvarter  
Mail: jv@grundejeren.dk

#### KASSERER

**Poul Hounsgaard**  
Valgt for Sundbyvang  
Mail: Kasserer@grundejeren.dk

#### SEKRETÆR

**Mette Weje Østergaard**  
Valgt for Ulriksdal  
(3. suppleant)  
Mail: moe@grundejeren.dk

#### BESTYRELSESMEDLEMMER

**Hanne Skovsgaard**  
Valgt for Forfatterkvarteret  
Mail: hs@grundejeren.dk

#### Gurbakhsh Singh Sanotra

Valgt for Brønshøj Præstegård  
Mail: gss@grundejeren.dk

#### Jørgen Tetzschner

Valgt for Brønshøjgaard's Haveby  
Mail: jt@grundejeren.dk

#### Charlotte Tørngren

Valgt for Vanløse  
Grundejersammenslutning,  
Fast medlem for Vanløse bydel  
Mail: ct@grundejeren.dk

#### Mette Langelund Klit

Valgt for Vigerslev Haveforstad  
Mail: mlk@grundejeren.dk

#### SUPPLEANTER

**Michael L Andersen**  
Valgt for Danas Park  
Mail: ma@grundejeren.dk

#### Michel Steen-Hansen

Valgt for Søndervang  
Mail: ms@grundejeren.dk

### Medlemsforeninger

#### 2100 Østerbro

Ny Ryvang Villakvarter  
Vejlaug Solvænget  
Strandpromenade Kvarterets  
Grundejerlaug  
Svanevænget Ejerlaug

#### 2300 Sundbyerne

Fredenshøj GF  
Godthaab Badensgade  
Møllely GF  
Odin GF  
Strandengen GF  
Sundbyvang GF  
Ulrick Birchs Allé Vejlaug  
Valhal GF  
Vestre Solvang GF

#### 2400 NV

Dortheavejs Vejlaug  
Enebærvej GF  
Utterslevhøj GF

#### 2500 Valby

Ankeret GF  
Ejerlauget Cæciliavej 14-56  
Forfatterkvarteret GF  
Frilands Allés Vejlaug  
Gl. Østergaard GF  
Grønnehave GF  
Hestehaven GF  
Højmark GF  
Højvang GF  
Kløverbladet GF  
Lyset GF  
Nordre Hanssted GF  
Nybovej GF  
Ny Østergaard Villaby GF  
Strandlyst GF  
Søholm GF  
Søholm Parkby GF  
Søndervang GF  
Søndre Hanssted GF  
Trekantens Vejlaug  
Ulriksdal GF  
Valby og Omegns Byggeforening  
Valby Nye Villakvarter  
Valby Vænge GF  
Ved Dæmningen GF  
Vigerslev Haveforstad GF

#### 2700 Brønshøj

Allégårdens Villaby GF  
Boeslunde GF  
Brønshøjgårds Haveby GF  
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug  
Brønshøj Parcellforening  
Brønshøjs Præstegård GF  
Brønshøj Præstegårdssø  
Danas Park GF  
Enighedens Vejlaug  
Frederikssundsvej 333 EF  
Godthaab GF  
Havebyen Præstevangen  
Holcks Plads  
Husum Haveby GF  
Husum Ny Haveby GF  
Husumgaard's Villakvarter  
Håbets Allé Vejlaug m.fl.  
Kirkemosens Haveby GF  
Lille Husum GF  
Solhøj GF  
Søgaard GF  
Vejforeningen af 11/61957  
Vejlauget matr. nr 2215-2242

#### 2720 Vanløse

Bakke Allé GF  
Bakkedal GF  
Damhussøen GF,  
Fossgården GF  
Frederiksgårds Allé Vejlaug  
Grønvangen GF  
Hasselvængets Ejerlaug  
Hastruplund GF  
Holmestien GF  
Katrinedal GF  
Kildeåens Haveby GF  
Kirkestiens Villakvarter GF  
Kæragervej GF  
Langkærvej/Ledagersti GF  
Løvholmens Vejlaug  
Morsøvej af 1945 GF  
Ofega Plads GF  
Slotsherrens Bro GF  
Slotsherrens Vænge GF  
Slotsherrensvænge GF  
Thorupgårdens Haveby GF  
Toftøjevejens Vejlaug  
Tornestykkets Vejlaug  
Vanløse Haveby GF  
Vanløse Ny Villakvarter GF  
Vanløse Stationsby GF  
Aabakken GF  
Åbjergvejens Rækkehuse GF