

# Velkommen til Landsbyggefondens webinar om 'Ekstern granskning'

*Hvad kommer der til at ske?*

# Program

- Velkomst & forløb af ekstern granskning  
(Leif Tøiberg, Driftsstøttechef)
- Nyt IT-system  
(Evy Ivarsson Nielsen, Analysechef)
- Granskningen  
(Leif Tøiberg, Driftsstøttechef & Käte Thorsen, Byggeteknisk Konsulent)
- Q/A



# Driftsbekendtgørelsen

Ifølge driftsbekendtgørelsen, ændret ved bekendtgørelse nr. 423 af 2. april 2017, skal boligorganisationerne foranstalte ekstern granskning af deres drifts- og vedligeholdelsesplaner hvert 5. år.

Første gang inden d. 1. januar 2022.

# Hvorfor nu

- Primo marts 2020 afsluttedes statens udvalgsarbejde vedr. renoveringsbehov mv. (Deloitte rapporter)
- Fokus på digitalisering af den almene sektor
- Behov for digitaliseret indberetning af vedligeholdelsesplaner
- Ønske om standardiseret digital vedligeholdelsesplan
- Behov for at kvalificere behovet for henlæggelser
- Peger på central indberetning til LBF i relation til granskning



# Alment Bygningsregister basisfunktion IT-system

- Et register over byggesystemerne og bygningsdele i almene byggerier.
- Et register over vedligeholdelsestilstanden i almene bygninger opgjort på bygningsdele.
- Sammenkobling af henlæggelser til vedligehold og vedligeholdelsestilstanden.
- Sammenkobling med energidata (energimærker, forbrugsdata mv.)



# Basisfunktion IT-system

- Central løsning sikrer bedre og ensartet kvalitet.
- Genbrug af eksisterende digitale data.
- Samlet overblik over både vedligeholdelsestilstand, kvalificering af henlæggelsesgrundlag og energipotentiale.
- Integreret anvendelse i styringsdialogen.
- Et kvalificeret grundlag for grønne investeringer.

# IT-system og datafangst



INTERVIEWSKEMA FOR  
DEN ENKELTE AFDELING



LANGTIDSPLANER  
OVERFØRES FRA ERP-  
LEVERANDØRER



ENERGIMÆRKER, DATA  
OM MÆNGDER OG  
FORBRUGSDATA  
OVERFØRES FRA  
ENERGISTYRELSEN



LEVETIDER OVERFØRES FRA  
LEVETIDER.DK OG  
ENERGIKONSULETERNES  
HÅNDBOG 2019



ANSKAFFELSESPRISER OG  
DRIFTSUDGIFTER  
OVERFØRES FRA MOLIO'S  
PRISBØGER

Relevante data overføres fra fondens IT-systemer (Stamdata mv.)





# Interviewskema

*Boligorganisationer skal udfylde interviewskemaer:*

- Angive indbygningsår for de 20 bygningsdele fordelt på de forskellige bygningstyper.
- Interviewskema er ved at blive programmeret
- Distribueres snart



**Eksempel på udfyldt  
interviewskema**

Udfyldt af : <input type="text"/>		Dato <input type="text"/>		
Afdelingsnummer		Nr: xxx		
Afdelingens adresse		Gade/Vej: xxxx	Postnummer: xxxx By: xxxx	
Antal bygninger		Stk: 5		
Dialogboks -der dannes 5 oplysningskemaer, f.eks. 5 bygninger i 2 byggeafsnit				
<b>OPLYSNINGER OM INDBYGNINGSÅR FOR BYGNING 5</b>			Indbygningsår	
			Kan oplyses	
Gruppering	Bygningsdel	Kode	Konto nr.	Årstal: <b>xxxx</b>
<b>BYGNINGSDELE TERRÆN</b>				
<i>Terræn, konstruktion</i>				
	Belægninger	tk.bel	116.11	1965
				x
<i>Terræn tekniske anlæg</i>				
	Afløbssystem (samlet)	tt.alf.sam.	116.12	1958
<b>BYGNINGSDELE I BYGNING</b>				
<i>Bygning konstruktion</i>				
	Væg (facader)	bk.væg	116.22	1953
	Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys mm)	bk.tad	116.23	1953
	Tagterrace	bk.tat	116.23	1953
	Kvist	bk.kvi	116.23	1953
	Altangange	bk.alg	116.24	1965
	Altan	bk.alt	116.24	1965
	Trappe (udvendige trapper)	bk.tra	116.25	1965
	Dør, udvendige (opgangs- og kælderdøre)	bk.dør	116.26	1965
	Vinduer (vinduer, altanpartier/-døre, kældervinduer)	bk.vin	116.26	1953
	Trappe (opgange generelt)	bk.tra	116.41	1953
<i>Bygning, teknisk anlæg/installationer</i>				
	Afløbssystem (faldstammer m.v)	bt.afl.sam	116.51	1958
	Opsamling (tagrender, nedløb)	bt.afl.ops	116.51	1958
	Elforsyning samlet	bt.elf.sam	116.52	
	Anlæg for gas og luft samlet	bt.gas.sam	116.53	1985
	Vandsystem samlet	bt.van.sam	116.54	
	Varmeanlæg samlet	bt.var.sam	116.55	
	Ventilationsanlæg, samlet	bt.ven.sam	116.57	1985
<i>Bygning inventar</i>				
	Væg (badeværelser, fuger m.m.)	bk.væg	116.31	1998
				x
<i>Signaturforklaring:</i>				
Data udfyldes af BO		<input type="text"/>		
Data generes af LBF		<input type="text"/>		

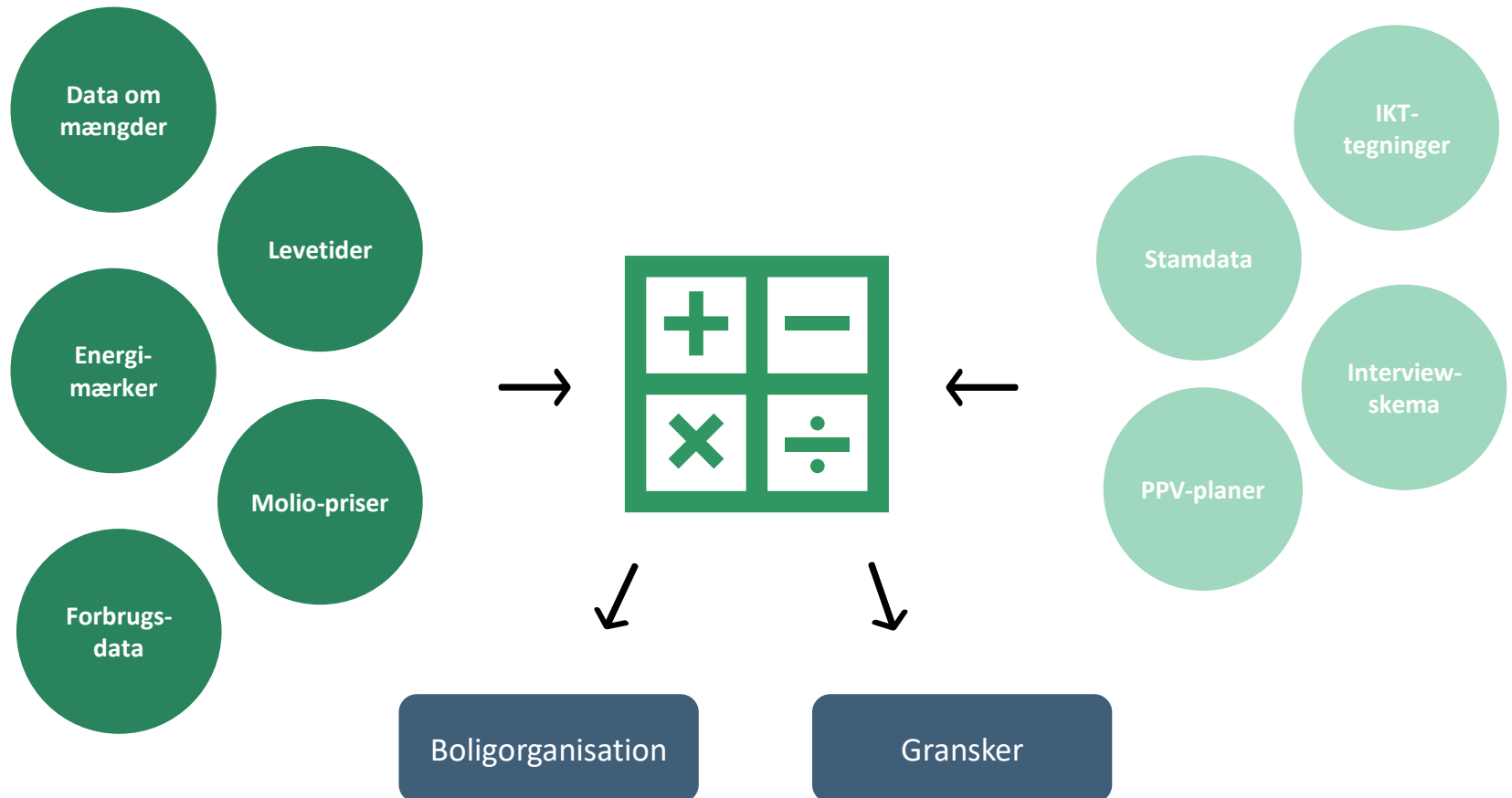


# PPV - planer

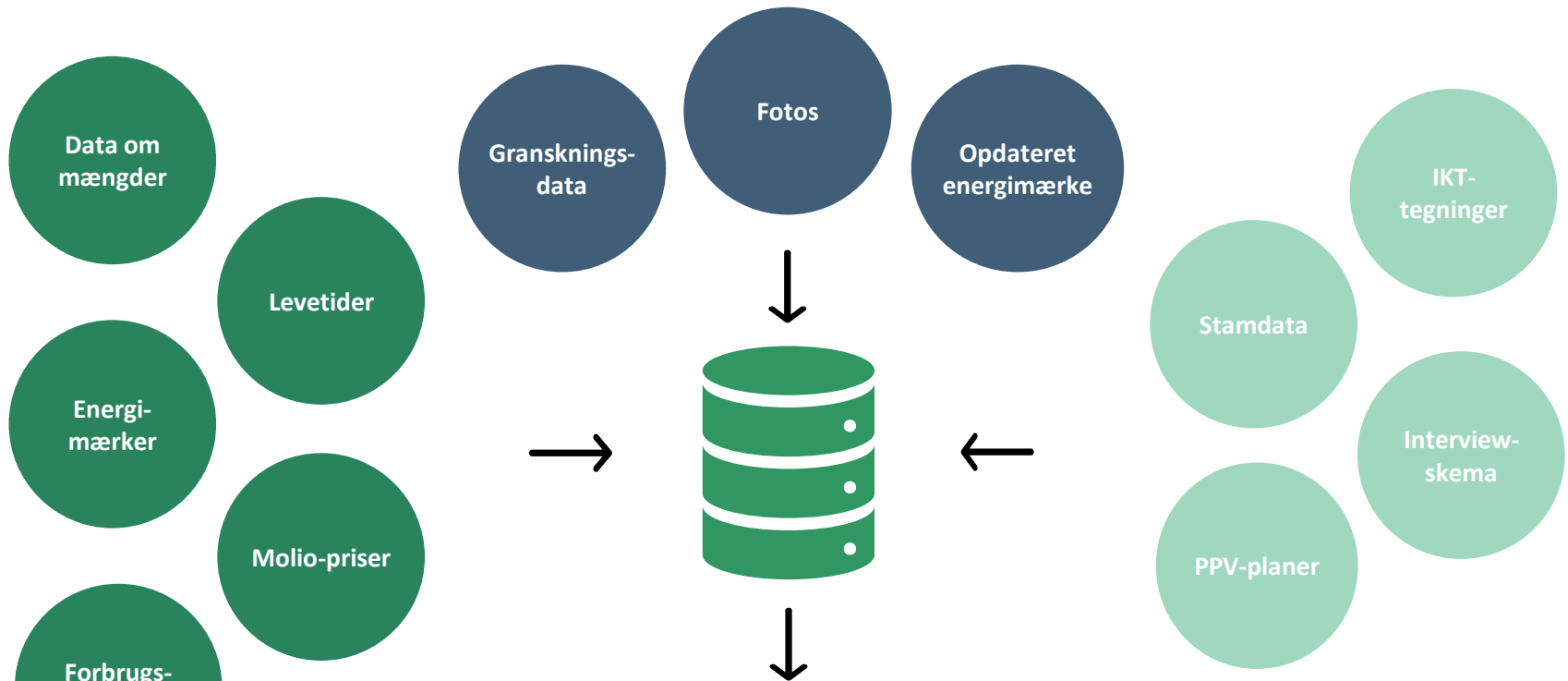
- Årlig indberetning
- ERP-systemer eller manuel indberetning
- PPV-planer pr. afdeling, bygningsdele mv.
- Der er ikke krav til boligorganisationerne om at ændre på detaljeringsgraden.
- Landsbyggefonden henter altså de data der forefindes.
- Rettelser og ændret detaljeringsgrad kan ske efter granskning



# Bygningsdelskort - kalkulationsark



# IT-System & Output

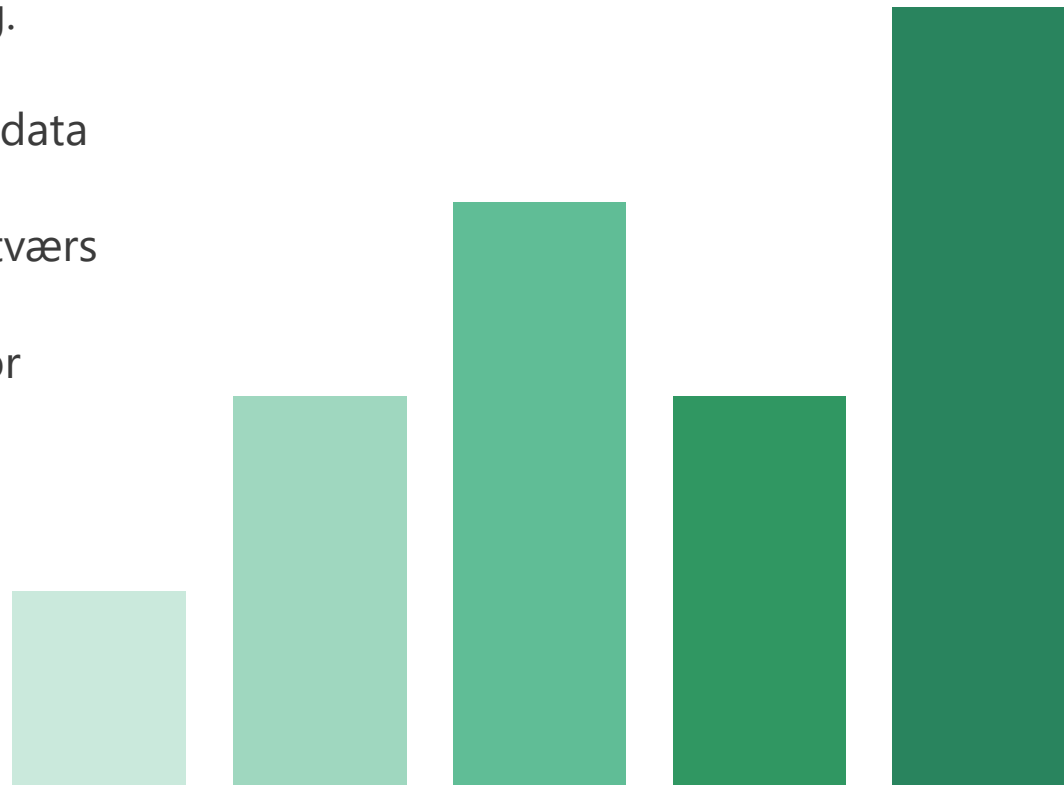


- Granskningsrapport, granskningsdata og styringsdialog
- Energimærker og energidata
- Data om bygningsdele, mængder, priser, levetider og vedligehold mv
- Statistik, benchmark og analyse



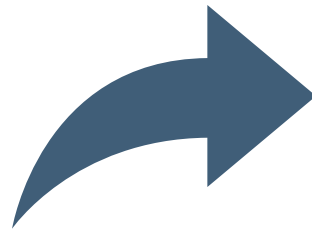
# Statistik, benchmarking og andre muligheder

- Ensartet registrering.
- Genbrug af digitale data
- Sammenligning på tværs
- Gode muligheder for statistik.



# Hvem kan bruge systemet ?

- Boligorganisationer
- Gransker
- Kommuner
- LBF
- Revisorer



Login med NemID

# Overvejelser til fremtiden

- Skal kunne omfatte den grønne taksonomi, således at den almene bygningsmasse kan klassificeres efter denne grønne taksonomi, og dermed kan der også ske en klassificering af den almene sektors realkreditlån.
- Tænkes integreret med en løbende grøn screeningsordning, således at der løbende med forskellige parametre, omkring f.eks. rente- og energipriser, kan afdækkes rentable energi-investeringer.
- IT-system kan blive offentligt tilgængeligt, og dermed skal registret også kunne fungere som en central informationsplatform for ESCO-firmaer og leverandører af grønne løsninger, der på en enkel måde skal kunne hente information om markedet for at sikre bedst mulig udbredelse af de mest perspektivrige løsninger.
- Skal kunne indtænke den nye bæredygtighedsklasse.

# Udbud - granskning

- 7000 boligafdelinger, med mange forskellige bygninger 88.000 bygninger (ca. 22.000 forskellige).
- Opdeles i et passende antal pakker, geografisk inddeling.
- Skal sikre, at der entres med et stort antal rådgivende firmaer (arkitekter og ingeniører) over hele landet.
- Tildeling i 1. kvartal 2021, granskere og boligorganisationer får besked om hvem, der har vundet hvilke områder.
- Granskning påbegyndes 1. kvartal 2021.





# Forløb af en granskning

- ✓ Gransker henter data fra det nye register
- ✓ Gransker besigtiger afdeling
- ✓ Resultat af granskning af 20 bygningsdele registreres (tilstand, vedligeholdelse og priser) inkl. opdateret energimærke
- ✓ Boligorganisation kommenterer på afvigelser (fx omkring fordeling mellem vedligeholdelse/fornyelse og forbedringsandel)
- ✓ Lækker digital afrapportering til styringsdialog



# 20 udvalgte bygningsdele

- Belægninger
- Afløbssystem (samlet)
- Væg (facader)
- Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys mm.)
- Tagterrasse
- Kvist
- Altan
- Altangange
- Trappe (udvendige trapper)
- Dør, udvendige (opgangs- og kælderdøre)
- Vinduer (vinduer, altanpartier/-døre, kældervinduer)
- Trappe (opgange generelt)
- Afløbssystem (faldstammer mv.)
- Opsamling (tagrender, nedløb)
- Elforsyning samlet
- Anlæg for gas og luft samlet
- Vandsystem samlet
- Varmeanlæg samlet
- Ventilationsanlæg samlet
- Væg (badeværelser, fuger m.m.)

# Status i boligorganisationerne

- Mange er godt i gang med intern granskning.
- Enkelte er i gang med planlægning af ekstern granskning. Pilotprojekt i gang i en boligorganisation

# Økonomi

- Undgå at regningen ender i afdelinger/boligorganisation
- Udgifterne til de første to runder ekstern granskning afholdes af Landsbyggefonden
- Har nogen udbudt ekstern granskning, skal vi have mail hurtigst muligt

# Foreløbig tidsplan

## 3. kvartal 2020

- Programmering af interviewskema er i gang
- Udbud af IT-systemet er i gang

## 4. kvartal 2020

- Programmering af portal
- Dialog med ERP leverandører.
- EU-udbud af granskningsopgaven.

## 1. kvartal 2021

- Programmering af portal
- Leverandører af granskning vælges og granskning påbegyndes

Interviewskemaer udfyldes af boligorganisationer i **4. kvartal 2020 og 1. kvartal 2021.**

Q/A

