

Andelsboligforeningers genbrug i renoveringer

ChooseReuse afrapportering
fra fokusgruppe afholdt i
samarbejde med
Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation ABF og
Københavns Kommune
Byfornyelsen

November 2025



BUNDGAARD VAD



Indhold

1. Introduktion
2. Hvorfor fravælger andelsboligforeninger genbrugsmaterialer i renoveringsprojekter?
3. Hvilke materialer er lette og hvilke er svære at genbruge i renoveringsprojekter?
4. Hvordan ser beslutningsprocessen ud - og hvordan påvirkes foreningernes valg af genbrugsmaterialer?
5. anbefalinger: Hvordan kan foreningerne genbruge flere byggematerialer?



01 Introduktion

01

Introduktion

I denne rapport belyser vi, hvilke udfordringer og benspænd andelsboligforeninger står overfor når de gerne vil vælge genbrugsmaterialer i deres renoveringsprojekter, hvilke materialer der opleves som egnede til genbrug, hvordan beslutningsprocessen fungerer, og hvilke tiltag der kan øge genbrugsandelen i foreningernes renoveringsprojekter. Indsigterne kommer fra en fokusgruppe med bestyrelser om andelsboligforeningers genbrug og genanvendelse i renoveringsprojekter, som ChooseReuse projektet afholdt i november 2025 i samarbejde med Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) og Københavns Kommune Byfornyelsen..

På fokusgruppemødet deltog repræsentanter fra andelsboligforeninger af varierende størrelse. Desuden har vi interviewet bestyrelsesrepræsentanter fra andelsbolig-foreninger, som ikke havde mulighed for at deltage på den planlagte fokusgruppe.

Baggrunden er at andelsboligforeningerne er vigtige og store aftagere af byggematerialer i ombygnings- og renoveringsprojekter. Derfor har vi sat os for at undersøge, hvordan beslutningsprocesser og til- og fravalg af genbrugsmaterialer og genanvendte materialer i andelsboligsektoren påvirkes af underliggende faktorer og interaktionen med byggeriets øvrige aktører, rådgivere, materialeleverandører med flere.

Målet med projektet og fokusgruppen er således at skabe et mere nuanceret billede af de barrierer og potentialer, der eksisterer for at fremme brugen af genbrugsmaterialer og genanvendte materialer, og derigennem bidrage til en mere bæredygtig andelsboligsektor i Danmark



02

Hvorfor fravælger andelsboligforeninger genbrugsmaterialer i renoveringsprojekter?



BUNDGAARD VAD



02

Hvorfor fravælger andelsboligforeninger genbrugsmaterialer i renoveringsprojekter?

Fokusgruppen drøftede en lang række begrundelser for fravalg af genbrugsmaterialer og løsninger i andelsboligforeningernes renoveringsprojekter. Disse er sorteret og kort beskrevet nedenfor.

- A. Usikkerhed og manglende viden** – Der blev generelt rapporteret om manglende viden om materialers kvalitet, holdbarhed og historik, som gør bestyrelserne og rådgiverne forsigtige. Der blev fx henvist til usikkerhed om mørtelens styrke, farve og om den vil holde. Desuden frygt for skjulte stoffer (fx asbest) i gamle materialer. Bestyrelserne mangler teknisk indsigt og ikke ved hvilke spørgsmål de skal/kan stille til rådgivere og leverandører?
- B. Lav risikovillighed** – Det opleves som svært at få rådgivere til at acceptere at tage risikoen ved valg af genbrugsmaterialer, da ansvaret så falder tilbage på dem, hvis noget svigter. Og bestyrelserne tør ikke tage ansvar for materialer uden garanti eller dokumentation fra leverandører.
- C. Æstetiske hensyn og ensartethed** – Beboere ønsker et ensartet udtryk, fx samme farve på mørtel, ensartede fuger, identiske vinduer, mv. Desuden er der et såkaldt "nabo-syndrom", dvs. hvis én beboer får nyt, skal alle have nyt – ikke renoveret eller genbrugt. Det giver pres på totaludskiftning, selvom ikke alt trænger til udskiftning.

D. Pris, økonomi og tilskudsregler – Genbrug vælges fra, når tilskud eller energikrav kræver helt nye løsninger, fx nye trelagsvinduer for at opnå energiklasse og få støtte. Genbrug opfattes også som dyrere, idet materialer skal renses eller tilpasses og håndværkere arbejder helst efter standardmål.

E. Praktiske barrierer og procesrisici – Bestyrelserne angiver tidsforbrug og besvær som en hindring. Genbrug kræver meget mere tid til dialog, mere tid til at udforme udbudsmateriale og mere tid til kontrol undervejs. Der er en generel opfattelse af at håndværkere mangler kompetencer til at arbejde med genbrugsløsninger. Derfor sker der mange fejl, og det koster tid og penge.

F. Materialers tilgængelighed og kvalitet – Usikkerhed om hvor materialerne kan lagres? Og hvordan skaffes tilstrækkelige mængder i god nok kvalitet til tiden?

G. Tryghed og økonomisk sikkerhed – Andelshavere vil have tryghed og økonomisk sikkerhed når der skal renoveres. Genbrugsmaterialer opfattes ofte som det modsatte idet der mangler viden og rådgivning herom.

03

**Hvilke materialer er
lette og hvilke er svære
at genbruge?**



BUNDGAARD VAD



03

Hvilke materialer er lette og hvilke er svære at genbruge?

Fokusgruppen diskuterede også hvilke materialer deltagerne opfattede som lette, og hvilke de opfattede som svære at genbruge. Oversigten nedenfor bygger på skemaer, som blev udfyldt på mødet, samt den efterfølgende drøftelse at genbrugsmaterialer og løsninger.

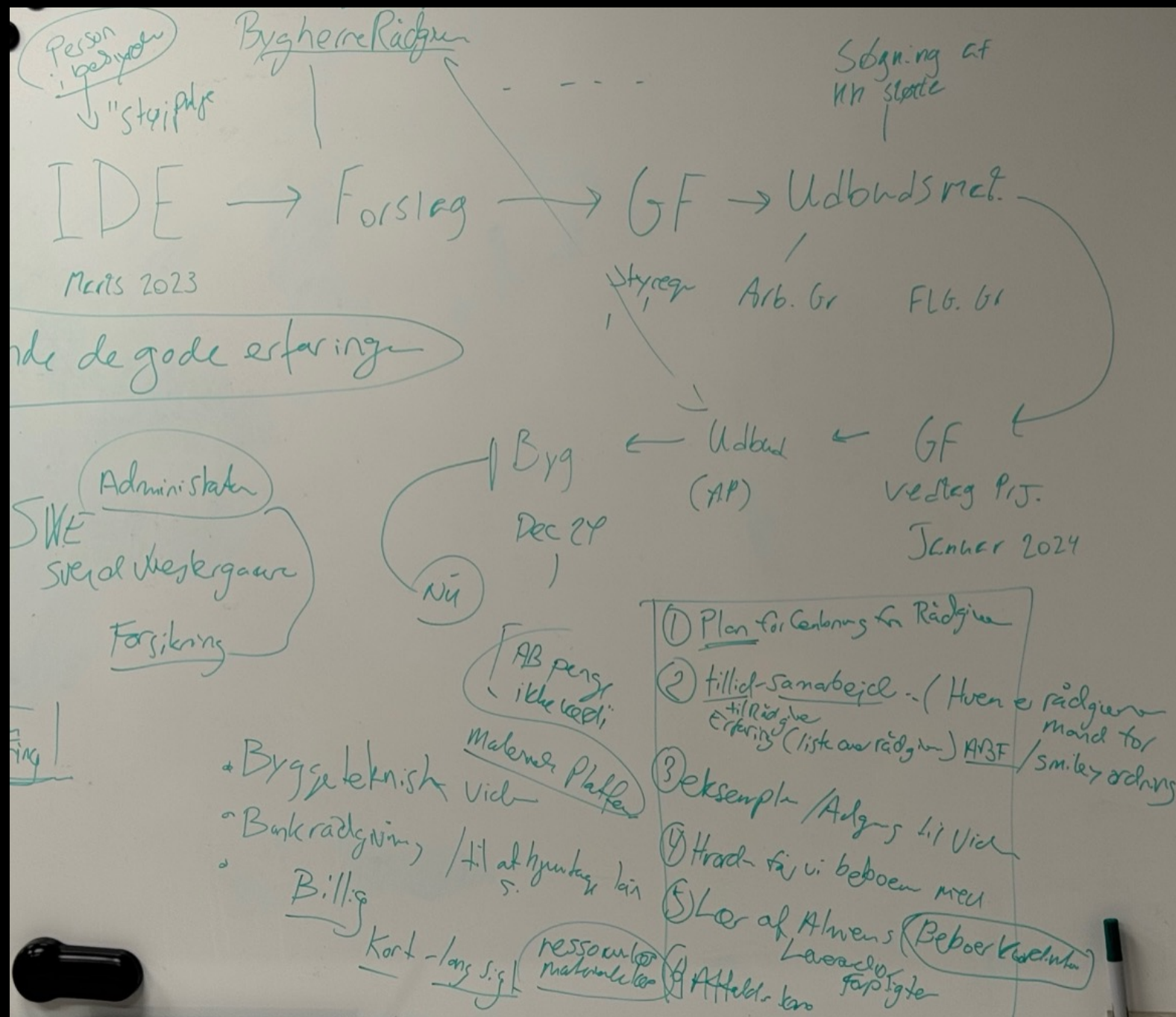
Lette genbrugsmaterialer

- Mursten – især hvis de kan renses; bruges allerede i flere foreninger. Gamle mursten fungerer godt, og genbrugsmørtel havde endda højere styrke end ny mørtel i test. Men mørtel kræver tillid og cases, før man tør bruge det.
- Gulve/træ – kan renses/slibes. Men afhænger af maling, fugt og behandling.
- Facadematerialer (sten/fliser) – kan renses og genbruges.
- Tagrender og tagmaterialer – ofte muligt at rense og genbruge.
- Køkkenelementer (korpus/låger) – hvis i god stand.
- Vinduer – i nogle tilfælde, hvis de renoveres og males (fx gamle trævinduer i god stand)
- Døre – kan ofte renoveres og males.

Svære genbrugsmaterialer

- Ventilationsrør og tekniske installationer – meget teknisk, kræver standardisering.
- Sanitet (toiletter) – pga. pris og tilslutning; nye toiletter ofte billigere end at genbruge eller reparere gamle (reservedele dyre). Desuden møder genbrug af sanitet modstand hos andelshavere.
- Vinduer – især pga. moderne energikrav (krav om tredobbelt glas), lydkrav og faste dimensioner. Også svært at få mange ens når store partier skal udskiftes.
- Gips-plader – svære at nedtage uden at beskadige.
- Tagplader – afhængigt af type.
- Lamper – tekniske krav, godkendelser.
- Vindueskarme, lister, smådele – kan være tidskrævende.

04 Hvordan ser beslutnings- processen omkring valg af genbrugs- materialer ud?



04

Hvordan ser beslutningsprocessen ud - og hvordan påvirkes foreningernes valg af genbrugsmaterialer?

Fokusgruppen kortlagde en beslutningsproces omkring valg af genbrugs-materialer i renoveringsprojekter med følgende kendetegn og aktører.

- A. Mange aktører og stor kompleksitet** – Typisk involverer processen og beslutningsrummet følgende aktører; Bestyrelse, beboere på generalforsamling, forskellige nedsatte udvalg for beboere, inkl. styregruppe og arbejdsgruppe, administrator, bygherrerådgiver (arkitekt-og/eller ingeniørfirma), totalentreprenør, nedriver, håndværksfirmaer. Flere oplever, at beslutningsprocessen kan være tung og tidskrævende. Administratorer ses som mulige flaskehalse, bl.a. ved at eksterne mails forsvinder og der er langsom og sagsbehandling.
- B. Bestyrelserne mangler ofte tid og faglighed** - Bestyrelsesmedlemmer har som regel et fuldtidsarbejde ved siden af bestyrelsesarbejdet, og mange mangler desuden grundlæggende byggeteknisk indsigt. Derfor ved kun få hvad de kan/ skal spørge om når de skal styre foreningen i gennem renoveringsprocessen. I realiteten er det ofte de få ildsjæle, der kommer til at trække "læsset".
- C. (Bygherre-) rådgiverens rolle er afgørende** - Hvis rådgiveren ikke foreslår genbrug, bliver det ikke overvejet af foreningen. Der er en oplevelse af at rådgivere ofte er risikoaverse og derfor oftest foreslår klassiske standardløsninger. Bestyrelser og beboere kommer derved ofte til at følge rådgivernes anbefalinger uden at kende til genbrugsalternativer.

D. Mis-match mellem idealer, ambitioner og realitet – Der er en oplevelse af at startambitioner om bæredygtighed og genbrug ofte nedtones undervejs, når økonomi, tid eller udbud presser løsningerne. Desuden kan idealer og ambitioner fra fortalerne for genbrugsløsninger møde modstand fra enkelte bestyrelsesmedlemmer, som ønsker det billigste, letteste og mest sikre. Det fjerner ofte genbrugsideal og krav fra udbudsmaterialet.

E. Beboerinvolveringen er ujævn – Der er ofte lav deltagelse på møder og generalforsamlinger. Mange beboere føler sig ikke orienteret og deltager kun, hvis projektet "rammer" deres egen lejlighed. Forsøg på at skabe ejerskab gennem arbejdsgrupper fungerer kun, hvis de samme få møder op til hvert møde.

F. Generalforsamlingen kan være stopklods – Genbrugsløsninger i renoveringsprojekterne skal sælges til andelshaverne, som i mange tilfælde primært fokuserer på økonomi og udseende. Desuden er der det udtalte nabo-syndrom", dvs. hvis én beboer får nyt, skal alle have nyt. Dette sammen med krav om ensartethed vælter mange steder forslag om at indføre genbrugsløsninger.

05

Anbefalinger: Hvordan kan foreningerne genbruge flere byggematerialer?



BUNDGAARD VAD



06

Anbefalinger: Hvordan kan foreningerne genbruge flere byggematerialer?

Fokusgruppen gav indsigt i en lang række ting som kan forbedres. Nedenstående oversigt bygger på udsagn fra deltagerne samt deres ønsker til ABF og byggebranchen.

- A. Saml viden og del erfaringer** – fokusgruppen efterlyste flere gode cases og konkrete eksempler på vellykkede genbrugsløsninger (mørtel, vinduer, facade mv.) til at vise holdbarhed og kvalitet. Det blev foreslået at der laves en erfaringsbank og en "smiley-ordning" hvor der er en oversigt over dygtige rådgivere og entreprenører, der kan "deres genbrug" og kan hjælpe.
- B. Kræv bedre rådgivning om byggeri og materialer** – Foreningerne bør insistere på at få rådgivere tilknyttet med erfaring i genbrugsløsninger. Bestyrelserne skal kunne være sikre på at rådgiverne er "deres mand" og ikke entreprenørernes eller materialeleverandørernes. Rådgiverne skal kunne levere rådgivning og reelle alternativberegninger: Pris og CO₂ for genbrug vs. nyt. Rådgivere skal kunne hjælpe med udbudsmaterialer som er mere detaljerede, og stiller mere præcise krav til genbrugsløsninger.
- C. Inddrag beboere samt entreprenører/håndværkere tidlige** – Fokusgruppen anbefaler at der oprettes arbejdsgrupper, beboerkoordinatorer og andre ad hoc grupper, så viden flyttes hurtigere frem og konflikter afværges. Det foreslås at entreprenører og håndværkere involveres tidligt til at forklare, hvordan materialer skal bruges og vedligeholdes.

D. Tænk i materialebanker og logistik – Materialer skal kunne lagres, registreres og bringes i omløb. Brug lokale genbrugscentre, materialebanker og kommercielle aktører – og sæt det mere i system ("håndværkere skal vide, hvor de kan køre materialer hen").

E. Affalds-ressourcelære – Der er behov for at lære mere om hvordan affald (ressourcer) skal nedrives, dokumenteres og sendes/ doneres videre til andre projekter.

F. Udvid beboernes forståelse og ejerskab – Formidl de simple forklaringer på materialers livscyklus (fx "vindues livsforløb"), gerne visuelt. Få andelshaverne til at forstå, hvorfor genbrug ofte er bedre end nyt – både økonomisk og bæredygtigt.

G. Indbyg nye samarbejds- og projektformer – Brug fx flere modulære løsninger og systemtænkning for lettere udskiftning og genbrug. Overvej mere projektledelse i mindre enheder ("projekter", ikke langstrakte bestyrelsesopgaver), da de nye generationer af andelshavere er projektorienterede.

H. Styrk den uvildige økonomiske rådgivning – Det kan være svært at få den rette økonomiske rådgivning fra bank, administrator eller bygherrerådgiver omkring et renoveringsprojekt, især hvis der indgår genbrugsløsninger. Der er derfor behov for mere specialiseret og uvildig økonomisk rådgivning.

ChooseReuse.dk

Kontakt:

E-mail: torben@bundgaardvad.dk

Tel.: +45 2444 7554

