



Handelshøyskolen BI

MAN 50751 Grønn vekst og konkurransekraft

Term paper 60% - W

Predefinert informasjon

Startdato:	06-09-2022 09:00 CEST	Termin:	202310
Sluttdato:	26-05-2023 12:00 CEST	Vurderingsform:	Norsk 6-trinns skala (A-F)
Eksamensform:	P		
Flowkode:	202310 10035 IN04 W P		
Intern sensor:	(Anonymisert)		

Navn:

Silje Maler Solbakken, Henriette Carstensen

Informasjon fra deltaker

Tittel *:	Grønn rehabilitering i borettslag og sameier		
Navn på veileder *:	Marit Sjøvaag		
Inneholder besvarelsen konfidensielt materiale?:	Nei	Kan besvarelsen offentliggjøres?:	Ja

Gruppe

Gruppenavn:	(Anonymisert)
Gruppenummer:	6
Andre medlemmer i gruppen:	

Innholdsfortegnelse

SAMMENDRAG	III
1. INNLEDNING	1
1.1 OPPGAVENS PROBLEMSTILLING	2
2. TEORI	3
2.1 ØKONOMISK MOTIVASJON.....	3
2.1.1 Betalingsvillighet for bærekraftige produkter og tjenester.....	4
2.1.2 Kortsiktighet vs. langsiktighet	6
2.1.3 Støtteordninger som økonomiske insentiver	7
2.1.3.1 Relevante støtteordninger for boligselskap	8
2.2 MORALSK MOTIVASJON	9
2.2.1 Typer motivasjon	10
2.2.2 Adferd som et resultat av moralsk motivasjon.....	11
2.3 KUNNSKAPSBASERT MOTIVASJON	13
3. STUDIENS KONSEPTUELLE MODELL	16
4. METODE OG DATAINNSAMLING	17
4.1 VALG AV UNDERSØKELSESDSIGN	17
4.2 VALG AV SETTING	18
4.3 DATAINNSAMLING	19
4.3.1 Utvalgsstrategi	19
4.3.2 Utvalgsstørrelse.....	20
4.3.3 Datainnsamling	21
4.3.4 Intervjuguide	22
5. KODING AV DATA OG PRESENTASJON AV RESULTATER	25
5.1 ÅPEN KODING.....	25
5.2 AKSIAL KODING	26
5.3 SELEKTIV KODING	27
5.3.1 Resultat av kodingen for F1 - kortsiktig økonomisk motivasjon.....	27
5.3.2 Resultat av kodingen for F2 - langsiktig økonomisk motivasjon.....	29
5.3.3 Resultat av kodingen for F3 - Moralsk motivasjon	30
5.3.4 Resultat av kodingen for F4 - kunnskapsbasert motivasjon.....	31
6. DRØFTING OG IMPLIKASJONER	32
6.1 TEORETISKE IMPLIKASJONER	32
6.2 PRAKTISKE IMPLIKASJONER	37
6.3 METODISKE BEGRENSNINGER	39
7.0 KONKLUSJON	40

7.1 FORSLAG TIL VIDERE FORSKNING.....	40
LITTERATURLISTE	41
APPENDIX 1. INTERVJUGUIDE STYRE	46
APPENDIX 2. INTERVJUGUIDE PROSJEKTLEDER.....	48
APPENDIX 3. RESULTAT AV ÅPEN KODING	50
APPENDIX 4. RESULTAT AV AKSIAL KODING	70
APPENDIX 5. NY TILPASSET KONSEPTUELL MODELL.....	74

Sammendrag

Formålet med oppgaven har vært å få mer kunnskap om hvilke faktorer som påvirker beslutningene i styret mest ved valg av løsning/tiltak når boligselskapet skal utføre rehabilitering. Vi har sett på kortsiktig og langsiktig økonomisk motivasjon, moralsk motivasjon og utvidet kunnskap om miljø og klima som mulige faktorer i beslutningsprosessene.

For å belyse vår problemstilling, har vi benyttet oss av kvalitativ metode og bruk av intervjuer. Vi har intervjuet fire prosjektledere fra OBOS og BORI, og fire styremedlemmer som representerer tre borettslag som har gjennomgått en rehabiliteringsprosess. Nedslagsfeltet har vært på Østlandet, nærmere bestemt Oslo og Romerike.

Våre analyser viser at alle respondenter trekker frem en eller annen form for kortsiktig økonomisk motivasjon, og dette er således den faktoren vi får mest støtte for at er utslagsgivende i styrets beslutningsprosess. Langsiktig motivasjon fremstilles derimot mer som en barriere, men dette er noe delt og uklart. For moralsk motivasjon mener vi at vi får støtte for at dette er en påvirkningsfaktor, men den vil ikke nødvendigvis være avgjørende for beslutningen om særskilte grønne tiltak i rehabiliteringsprosjektet. Vi finner ikke tydelig støtte for at kunnskap om miljø og klima påvirker beslutningen positivt, men at det derimot kan foreligge en indirekte sammenheng mellom kunnskap og moral på bakgrunn av ildsjelene som antas å ha kunnskap på området.

Vi diskuterer teoretiske og praktiske implikasjoner av undersøkelsen, samt begrensninger og forslag til videre forskning.

1. Innledning

Styrene i borettslag og sameier i Norge er lovpålagt å forvalte og ivareta verdiene i boligselskapet. Dette innebærer den største verdien de fleste boligeierne er i besittelse av, nemlig selve bygningsmassen. Bygningsmassene til borettslag og sameier i Norge er av variabel alder, og det er et estimert økende behov for rehabilitering av hele eller deler av bygningsmassen i årene som kommer.

BORI BBL er Norges fjerde største boligbyggelag med omtrent 750 boligselskaper til forvaltning med totalt 31.000 boliger (BORI BBL, 2022). I kraft av å være et boligbyggelag er formålet å bygge boliger til medlemmene. I tillegg til boligbyggingen, er tilbud om rehabilitering, oppgradering, forvaltning og andre boligrelaterte tjenester en del av virksomheten. I 2021 startet BORI, i samarbeid med et knippe utvalg andre boligbyggelag, BoligBanken ASA, en bank som er skreddersydd for borettslag og sameier og som blant annet tilbyr lån til forvaltede boligselskaper for rehabilitering av boligmassen.

Ved utgangen av 2021 hadde NBBL (boligbyggelagenes paraplyorganisasjon) 41 boligbyggelag som medlemmer. Disse boligbyggelagene forvalter til sammen 15 333 boligselskaper med totalt 593 724 boliger (NBBLs årsstatistikk 2021, s.4). I 2019 gjennomførte TOBB og NBBL en mulighetsstudie der det fremkommer at man ved grønn rehabilitering av nevnte boliger har et energisparepotensial på omtrent 80-85 %. Dette tilsvarer en CO₂-besparelse på ca. 83 % (TOBB, 2019).

Det er visse føringer i borettslagsloven og eierseksjonsloven som sier noe om den beslutningsmyndigheten et styre i et boligselskap har (Borettslagslova §8-8 og §8-9, Eierseksjonsloven §57 og §58). Utgangspunktet er at styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller i vedtektene er tillagt andre organer. Andre organer vil i disse tilfellene si generalforsamlinger eller årsmøter. Som tidligere nevnt har styret et ansvar for å forvalte boligselskapets verdier og innbefatter boligmassen. I dette ligger det at styret har rett til å ta avgjørelse om, og gjennomføre «vanlig forvaltning og vedlikehold». Hva som vil være «vanlig» vedlikehold vil måtte sees i lys av hvert enkelt boligselskap og det enkelte vedlikeholdsprosjektet. Hvis prosjektet tilfører nye elementer boligselskapet ikke har hatt tidligere, eller det er en betraktelig standardheving av enkeltdeler av boligmassen, vil styrene i de fleste tilfeller ikke ha beslutningsmyndighet og må

løfte saken til generalforsamlingen eller årsmøtet. Hvis så er tilfelle er det naturlig at styret i større eller mindre grad involverer fagekspertise inn i prosjektet. Det er naturlig å tro at styret lener seg på de råd, analyser og argumenter som fagekspertene tillegger prosjektet. Selv om styret må løfte enkelte tiltak opp til generalforsamlingen/årsmøtet er det likevel styret som forfatter saksinnlegget, inviterer inn eventuelle leverandører/fagpersoner for det aktuelle tiltaket, og legger føringen for stemmeavgivningen både gjennom å gi sin innstilling til saken, samt den praktiske tilnærmingen av stemmegjennomføringen. Vi mener derfor at styret potensielt kan ha en stor påvirkning på utfallet i generalforsamlingen/årsmøtet. Vi ønsker derfor å begrense vårt fokus til kun å se på styret og deres interne beslutningsprosess.

1.1 Oppgavens problemstilling

Formålet med vår undersøkelse er å identifisere faktorer som i størst mulig grad påvirker beslutningen styremedlemmene tar når det skal vedtas om hvorvidt rehabiliteringen av boligmassen skal gjøres grønt, eller om det kun skal utføres nødvendige reparasjoner på grunnlag av en tilstandsrapport. Kunnskap om slike faktorer vil være nyttig for BORI og for andre aktører i boligbyggelagssektoren for å kunne tilpasse tjenestespekteret mot kundens faktiske behov. Det antas at BORI vil kunne selge mer av tilpassede tjenester til kunder, og at disse tjenestene vil kunne være en viktig og nødvendig bidragsyter for å oppnå målene i Parisavtalen og minske det økologiske fotavtrykket på eksisterende bygg.

Dette leder oss frem til oppgavens problemstilling:

Hvilken faktor bidrar mest til beslutningen om å foreta grønn rehabilitering av boligmassen i borettslag og sameier?

2. Teori

I denne delen av oppgaven skal vi konsentrere oss om teoretiske innfallsvinkler som vi mener kan belyse problemstillingen. Med bakgrunn i valgt tema ønsker vi å konsentrere litteraturgjennomgangen vår gjennom fokusområder slik som økonomisk motivasjon, normative tilnærminger og kunnskap. Vi vil i første omgang se på de økonomiske aspektene ved beslutningstaking, både på kort og lang sikt. Deretter vil vi se på hvordan menneskers holdninger, både gjennom moral og normer, påvirker oss i en beslutningsprosess. Til sist ønsker vi å se på hvordan kunnskapsnivå innenfor et fagområde kan være utslagsgivende for hvordan vi tar valg.

2.1 Økonomisk motivasjon

I tradisjonell økonomisk teori handler det meste om profittmaksimering. Adam Smith introduserte teorien om “det økonomiske menneske” allerede i 1776. Han mente at mennesker er drevet av sin egeninteresse og at dette er en naturlig drivkraft for økonomisk vekst og velstand, men også at man ikke bør handle på bekostning av egne moralske og etiske prinsipper (Smith, 1776, referert i Tjøtta, 2015, s. 29). Milton Friedman (1970) hevdet at det er bedriftens plikt å tjene så mye penger som mulig for sine eiere, så lenge det skjer innenfor lovens rammer og uten å bedrive bedrageri eller tvang. Friedman mente også at de som støtter veldedige formål eller redusere miljøpåvirkningen ofte ender med å skade den økonomiske ytelsen og miste sin primære funksjon som er å tjene penger, og få mest mulig profitt og avkastning. Han mente at profittmaksimering i seg selv stimulerer til økonomisk vekst og bidrar til å forbedre levestandarden.

Gjennom sin studie av beslutningsprosesser som ble publisert i 1954 beskriver psykologen Ward Edwards anerkjente teorier innenfor området. Han skriver at økonomer har utviklet matematiske teorier om hvordan mennesker gjør valg blant ønskelige alternativer. Teoriene fokuserer på en forestilling om at fokuset dreier seg om nytteverdien for den enkelte blant alternativene som beslutningstakeren skal velge mellom. Dette forutsetter at individer oppfører seg rasjonelt, det vil si at de velger i på en måte som maksimerer deres egen nytte/forventet nytte (Edwards, 1954).

Den økonomiske teorien er fortsatt inspirert av variasjoner av disse holdningene hvor hovedpoenget er at penger blir håndtert rasjonelt i den grad det er mulig. Den enkelte vil handle ut fra egen økonomiske fornuft (Stoknes, 2007). Gjennom en slik godt forankret teori mener Miller (1999) at det foreligger en norm i vestlige kulturer som underbygger at enkeltindividets egeninteresse både er og burde være en kraftig motivator for adferd. Denne normen påvirker naturligvis folks handlinger og meninger, men også de forklaringer folk gir for sin adferd og holdninger. Miller mener at denne normen fører til at folk handler og snakker som om de bryr seg mer om deres materielle egeninteresse enn de kanskje egentlig gjør (Miller, 1999).

Med bakgrunn i den økonomiske teorien vi kort har vært innom ovenfor er det ikke unaturlig å anta at pris er en faktor for hvordan kunder velger i en beslutningsprosess, enten dette gjelder produkter eller tjenester. Dette vil derfor også være gjeldende for bærekraftige tjenester og produkter. Antagelsen får støtte av Vermeir og Verbeke (2006) som argumenterer for at pris på bærekraftige produkter ofte oppfattes som for høye. Når produktet i tillegg oppfattes som like godt som de tradisjonelle produktene, så kan prisen provosere frem en negativ holdning. Vermeir og Verbeke (2006) kritiserer også betalingsvillighet-studier som legger til grunn en altfor lav gjennomsnittlig økt pris for bærekraftige produkter/tjenester versus tradisjonelle produkter enn hva som er reelt.

Personlig økonomi vil være en såkalt situasjonsfaktor når man beskriver dette som et element for grunnlag i beslutningsprosess. Å overvurdere effekten av såkalte individrelaterte faktorer, slik som personers holdninger, kunnskap og moral, og samtidig overse økonomiske begrensinger i forbrukeradferd aspektet, er en såkalt fundamental attribusjonsfeil (Kostadinova, 2016). I vår studie skal vi også se på individrelaterte faktorer, men vi vil i tillegg se nærmere på økonomiske aspekter ved beslutninger rundt bærekraftige produkter/løsninger.

2.1.1 Betalingsvillighet for bærekraftige produkter og tjenester

Mauracher et. al. (2019) skriver at fordi produksjonskostnadene for organiske produkter er høyere er det også naturlig at forbrukere må betale en høyere pris for disse produktene enn for tilsvarende konvensjonelle produkter. Når kostnaden for slike produkter og tjenester gjengs er høyere priset enn andre tilsvarende produkter, vil individer med en høyere sannsynlighet velge miljøvennlige

produkter eller tjenester hvis de oppfatter at deres kjøp har en positiv konsekvens for dem selv (Evans et. al., 2013).

Guagnano (2001) kommer derimot frem til det motsatte enn Evans et. al., (2013) da studiene viser at konsumenter kan være villige til å betale ekstra for alternative goder, slik som miljøvennlige aspekter ved et produkt eller en tjeneste, uten at dette gir dem noe ytterligere fordeler. Dette støttes av empiriske undersøkelser som viser at konsumenter er villig til å betale mer for miljømerkede produkter, altså mindre miljøfiendtlige produkter, slik som Svanemerke produkter, et anerkjent miljømerke i Norden (Greaker, 2002).

Mauracher et. al. (2019) mener at konsumenters prioriteringer har endret seg og at andre elementer enn pris har økt i viktighet. Synlige elementer, slik som miljøvennlighet og helse, stikker seg frem som viktige faktorer i kjøpsbeslutningen hos konsumenter. Dette sammenfaller med Krystallis og Chrysohoidis (2005) tidligere studie der de hevder at faktorer som er viktig for en konsument er varierende. Innenfor matindustrien ser de gjennom sin studie at elementer som kvalitet og sikkerhet, legitime sertifiseringer som konsumentene har tillit til, samt merkenavn, kan ha en avgjørende effekt på kjøpsbeslutningen. Gjennom slike faktorer kan man se en utvidet betalingsvillighet hvor den høyere prisen som betales forsvares gjennom produktets virkelige og utvidede verdi (Krystallis og Chrysohoidis, 2005).

Det er naturlig å tro at prioriterings-trendene som Mauracher et. al. (2019) argumenterer for ovenfor også vil være synlige innenfor andre områder slik som større bærekraftige tiltak innenfor blant annet eiendomssektoren. Det viser seg likevel at slike klimapositive tiltak ofte oppfattes som kostbare, og at dette påvirker sannsynligheten for at disse støttes negativt. Den negative sannsynlighetskurven blir sterkere om tiltakene konkret og umiddelbart påvirker individets personlige økonomi. I en del tilfeller kan slike tilfeller, i tillegg til å innebære en økt kostnad på kort sikt, innebære en forventning om endrede vaner og/eller livsstil. Det vil i så fall bidra til ytterligere negativitet (Pongiglione, 2011).

Å være villig til å betale for et produkt eller tjeneste beror på flere faktorer enn kostnaden, argumenterer Pongiglione (2011). Elementer som komfort og vaner må hensyntas da dette er noe som enkeltindivider ikke nødvendigvis er villig til å gi

avkall på. Til tross for at enkeltindivider kan ha forståelse for betydningen av miljøvern, alvorlighetsgraden i klimaproblemene og potensiell risiko, vil det kunne oppstå en konflikt mellom adferd og mulighetsrommet innenfor egen økonomi (Chuang et. al., 2016). Stoknes (2017) kaller fenomenet dissonans. Det handler om at enkeltindividet legger til side fakta/kunnskap og handler mot bedre vitende. I eksempelet til Chuang et. al. (2016) er en vesentlig faktor økonomisk ustabilitet eller muligheter, mens hos Stoknes (2017) er fokuset rettet mot det psykologiske ved at vi føler at vi lever bedre om vi bagatelliserer den klimakunnskapen vi besitter.

Pongiglione (2011) poengterer at komfort og vaner også reflekterer individets sosiale status. Selv om det økonomiske aspektet for å igangsette tiltak reelt sett ikke er til hinder for gjennomføringen, så er det ikke sikkert at betalingsvilligheten er til stede fordi tiltaket krever en nødvendig adferdsendring hvis tiltakene innebærer endring av vaner og komfort.

2.1.2 Kortsiktighet vs. langsiktighet

Gjennom individets natur vil fremtidige fordeler og kostnader nedprioriteres fremfor «her og nå» (Pongiglione, 2011). Stoknes (2017) skriver i sin bok «*Det vi tenker på når vi ikke tenker på global oppvarming*» at vi fra naturens side ønsker å maksimere muligheten for belønningen her og nå. Pongiglione (2011) argumenterer videre for at fremtidige hensyn bringer med seg en viss grad av usikkerhet. Når vi kan se et umiddelbart resultat er dette mer verdsatt enn mer udefinerte potensielle utfall. Denne kortsiktigheten mener Stoknes (2017) er til hinder for individets respons til klimaendringene. Dette er sammenfallende med poenget til Pongiglione (2011) om at denne naturlige iboende siden av individet motvirker gjennomføringen av fordelaktige tiltak, slik som å bygge solcellepaneler, etterisolering etc., hvis tiltakene innebærer en kostnad her og nå og samtidig et økonomisk positivt resultat fram i tid. Kort sagt vil kortsiktig økonomisk besparelse «vinne» over fremtidige gevinster (Pongiglione, 2011).

Et element som ligger bak argumenter for at individer i større grad vil velge et kortsiktig perspektiv fremfor et langsiktig perspektiv er at kostnaden for et tiltak for de fleste vil være konkrete og umiddelbare. Fordelene ved tiltaket er derimot ikke like konkrete og det er ofte knyttet en usikkerhet til om man i det hele tatt får reelle fordeler i bytte mot kostnadene man har investert (Pongiglione, 2011). I

likhet med poenget til Stoknes (2007) om rasjonell pengebruk og adferd ut fra egen økonomisk fornuft, argumenterer Pongiglione (2011) for at rasjonelle aktører, i tråd med den økonomiske teorien, vil kunne avstå fra å investere for et tiltak som gir goder til «alle andre», men derimot velge å vente til mer informasjon/fakta om fordelene ved investeringen foreligger. Dette er med på å styrke teorien om at individer først og fremst handler med tanke på kortsiktig gevinst.

2.1.3 Støtteordninger som økonomiske insentiver

Økonomiske insentiver har ved flere anledninger vært brukt til å fremme ønsket adferd hos individer. Innenfor nyklassisk økonomi hevdes det for eksempel at økonomisk insentiv, slik som økte skatter eller bonus/straff-varianter, vil kunne øke etterspørselen etter bærekraftige produkter og tjenester (Schwartz et. al., 2019).

Schwartz et. al. (2019) poengterer at det er varierende resultater fra studier som tar for seg effekten av økonomiske insentiver. At slike insentiver alltid vil fungere er derfor ikke sannsynlig, men kan være et resultat av hvordan insentivene brukes og hvordan de er presentert for de som er berørt. Det hevdes videre at økonomiske insentiver kan virke mot sin hensikt om de oppfattes som for lave til å motivere den adferdsendringen de er satt til å motivere, og at det på denne måten kan resultere i dårligere resultater enn om ikke insentivene var innført i første omgang (Schwartz et. al., 2019). Dette sammenfaller med studien til Ghodrati et. al. (2012) som fant at utilstrekkelige statlige insentiver var et av de største hindringene for at boligkjøpere skulle kjøpe grønne boliger. De argumenterer for at insentivene må være effektive, tilgjengelige, økonomisk attraktive og gi en reell verdi for den aktuelle målgruppen for at de skal fungere.

Insentiver kan påvirke beslutningsrammen. Bolderdijk & Steg (2015) hevder at insentiver kan undergrave eller fortrenge normative hensyn. Det vil si faktorer slik som sosiale forventninger, uskrevede regler på samfunnsnivå eller individnivå. Slike normative hensyn kan være en større motivasjonsfaktor for enkeltindivider enn økonomiske insentiv vil kunne være. Et annet element i denne forbindelse er at økonomiske insentiver vil kunne lede individets oppmerksomhet til en avveining mellom størrelsen på kompensasjonen og innsatsen eller ulempen dette

medfører. Det vil si at man retter individets fokus mot kost/nytte når vedkommende potensielt skal velge bærekraftige løsninger.

Schwartz et. al. (2019) hevder at de økonomiske insentivene kan ha noe for seg på kort sikt. Det å styrke klimavennlig adferd på lang sikt må gjøres gjennom andre metoder enn økonomiske insentiver, slik som utdanningsprogrammer etc. På kort sikt vil derimot de økonomiske insentivene kunne styrke motivasjonen for klimavennlig adferd. Ut fra dette resonnementet mener vi det er relevant å se nærmere på økonomiske insentiv da endring på kort sikt er avgjørende for å klare å nå de klimamålene som er satt.

2.1.3.1 Relevante støtteordninger for boligselskap

Det finnes i dag mulige støtteordninger for grønne tiltak innen rehabilitering. Det er riktignok ikke mange, og noen av dem er geografisk betinget.

Enova er et statlig foretak, og jobber for å omstille Norge til å bli et lavutslippssamfunn. For borettslag og sameier gis det kartleggingsstøtte på inntil 50 % til 75 % av kartleggingskostnadene (Enova, 2023).

Et grønt lån er et finansieringsprodukt hvor lånemidlene benyttes til prosjekter og investeringer med spesifikke miljømessige kvaliteter. Det er utarbeidet rammeverk som spesifiserer hvilke aktiviteter som kvalifiserer til grønne lån. Disse får utstedt grønne sertifikater. Innen eiendom benyttes industrispesifikke sertifiseringer til samme formål, herunder Svane og BREEAM (DNB, 2023). For rehabilitering av eksisterende bygningsmasse settes det spesifikke energiforbedringskrav. Energiforbedringen baseres på estimert forbruk før og etter rehabiliteringen. Et grønt lån vil kunne gi boligselskapet lavere renter, avdragsfrihet og lengre løpetid. Beboeres egne private lån vil også kunne oppnå grønne lånebetingelser (DNB, 2022).

Boligsselskap som ligger i Oslo kommune har også flere tilskuddsordninger som blant annet tilskudd til oppgradering/etablering av ladeinfrastruktur, etterisolering, bytte av vinduer og ytterdører, samt tilskudd til rådgivning, kjøp og installasjon av solceller (Oslo kommune, 2023). I motsatt fall har boligselskap beliggende i Lillestrøm kommune, den største befolkede kommunen og tredje størst i areal av

samtligte 11 kommuner på Romerike, ingen slike støtteordninger per dags dato (Lillestrøm kommune, 2023).

På bakgrunn av litteraturgjennomgangen i dette kapittelet kan vi se at adferd ofte henger sammen med våre økonomiske perspektiver for kostnad/nytte knyttet både til kroner og øre (Edwards, 1954; Bolderdijk & Steg, 2015), og produktenes/tjenestenes “virkelige” verdi (Krystallis og Chrysohoidis, 2005). Når styret i boligselskap skal beslutte hvorvidt det skal igangsettes klima- og energibesparende tiltak som en del av rehabiliteringsprosessen, er det viktig å gi plass for de økonomiske aspektene av denne beslutningen. Gjennomgangen av teorien finner støtte for at beslutninger ofte fattes ut fra egeninteresse (Miller, 1999). Gjennom energibesparende tiltak kan boligselskap oppnå en forventet kostnadsreduksjon på driften gjennom blant annet lavere energikostnader, samt en potensiell (ikke verifisert) verdiøkning av boligmassen. Dette er en gevinst frem i tid, men som ofte betyr ekstra kostnader ved rehabiliteringstidspunktet. Dette fører oss frem til to faktorer vi mener er relevant å kontrollere for i vår studie:

F1: Kortsiktig økonomisk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

F2: Langsiktig økonomisk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering negativt.

Vi ser at det kan diskuteres hvorvidt ordet “motivasjon” blir riktig når påstanden i F2 tilsier at motivasjonen i realiteten ikke foreligger (heller en barriere). Siden dette kun er en påstand, kan resultatene fra vår studie vise at vår påstand er feil. I så måte vil begrepet motivasjon likevel være korrekt. Vi har på bakgrunn av dette, samt for å få en helhet og et enklere sammenligningsgrunnlag ved drøftelsen av våre resultater, valgt å beholde ordlyden.

2.2 Moralsk motivasjon

Cappelen og Tungodden (2012) hevder at det er svært få mennesker som ikke lar seg påvirke av økonomisk egeninteresse, eller mulighet for å oppnå økonomisk vinning, men at de fleste gjør en avveining mellom det økonomiske aspektet og ønsket om å gjøre det de mener er moralsk riktig. Videre hevdes det at moralsk motivasjon, det vil si ønske om å gjøre det vi oppfatter som moralsk riktig, kan

være avgjørende i en beslutningsprosess. Eksperimentet utført av Cappelen og Tungodden er riktignok relatert til arbeidssituasjoner, men vi mener det er nærliggende å tro at dette også gjelder for andre type situasjoner og beslutningsprosesser. Vi ønsker derfor å se nærmere på moralsk motivasjon.

2.2.1 Typer motivasjon

Vi skiller mellom indre og ytre motivasjon. Når vi i de foregående underkapitlene har beskrevet kortsiktig og langsiktig økonomisk motivasjon som faktorer for en beslutningsprosess, er det en form for motivasjon som må kunne ansees som ytre motivasjon. Terje Manger (2018) beskriver en ytre motivert person slik: «*En ytre motivert person (...) er ikke primært interessert i oppgaven eller aktiviteten i seg selv, men er opptatt av hva han/hun vil oppnå ved å holde på med den*» (Manger, 2018 s. 122).

Indre motivasjon hos en person beskrives av Manger som: «*Det er en motivasjon som påvirker personen til å gå inn for en aktivitet eller en oppgave uten tanke på at dette på kort sikt skal gi personlig utbytte*» (Manger, 2018 s. 122).

En form for indre motivasjon beskrives av Thorne (1998), referert i Manger (2018 s. 122). Motivasjonen omtales som moralsk motivasjon og viser “*graden av forpliktelse til å handle moralsk, verdsette moralske verdier over andre verdier og å ta personlig ansvar for et moralsk resultat*”.

Steg et. al. (2005) antar at motivasjon med forskjellige mål (f.eks. mål for personens selv, mål for personer generelt - fellesskapet, eller et biosfærisk mål) fokuserer oppmerksomheten mot verdi-enslydende informasjon og at denne kan påvirke viljen til å støtte oppunder miljøvern eller ei.

Manger (2018) problematiserer moralsk motivasjon gjennom å påpeke at handlinger gjennom moralske verdier kan være subjektive. Hva som er moralsk riktig vil ikke alltid oppfattes likt. Steg et. al. (2005) hevder derimot at adferd er et resultat av personlige normer. Disse personlige normene vil aktiveres når personen tror på informasjonen om forhold som truer individuelle verdier og dermed vil gi en følelse av moralsk forpliktelse til å handle. Eksempelvis vil personer med et bevisst forhold til mulige konsekvenser av informasjon som er gitt rundt klimautfordringer, hvis vi skal tro studien til Steg et. al. (2005), kunne føle en moralsk forpliktelse til å handle ut fra et klimaperspektiv.

De samme argumentene som Steg. et. al. (2005) hevder at kan ligge til grunn for en handling, finner vi igjen når det gjelder hvordan personer argumenter i en diskusjon. Flere studier antar at argumentasjon ikke skjer autonomt, men påvirkes av en persons etablerte verdier (Claudy et. al. 2013). Det påpekes at de kognitive prosessene som aktiviseres forut for en diskusjon, og som legger grunnlaget for en persons argumentasjonen, blant annet skjer med bakgrunn i ønske om å legitimere egen forventet oppførsel. Hvis en person har et sett med sterke verdier, vil man argumentere på bakgrunn av disse (Claudy et. al. 2013). Dette er også et fenomen som støttes gjennom studier av blant annet forbrukeradferd. Når en forbruker ser at et produkt eller en tjeneste er i samsvar med deres egne verdier, har de en tendens til å omfavne og godta dette (Loveldy et. al. 2021).

2.2.2 Adferd som et resultat av moralsk motivasjon

Gjennom en utført studie av Venhoeven et. al. i 2016 hevdes det at det på grunn av de positive konsekvensene klimapositiv-adferd har for naturen og andre mennesker nå og i fremtiden, må en slik adferd sees på som moralsk adferd. Videre viser studier at folk flest er enig i at naturen har en egenverdi, og at mennesker har en moralsk forpliktelse overfor dyr, planter og ikke-levende natur, å adressere klimaforandringene. Valget om å engasjere seg i klimavennlige adferd er derfor basert på, blant annet, ønsket om å gjøre det som er moralsk riktig (Venhoeven et. al., 2016).

Til tross for at mennesker erkjenner hva som er riktig eller galt, både innenfor klima, men også innenfor andre områder, ser vi ofte en ubalanse mellom folks holdninger og deres faktiske adferd (Kalamas et. al. 2014). Dette kalles kognitiv dissonans og er et begrep brukt spesielt innenfor fagene psykologi og sosiologi. Noe av dette kan forklares ved at klimaproblematikken for folk flest ikke er et håndgripelig problem de må takle der og da. Det er heller ikke direkte synlig. Farjam et.al. (2019) hevder at miljøbevisste enkeltmennesker tenderer til å velge handlinger som er forholdsvis enkle å utføre til en lav kost for å redusere dissonansen mellom deres holdninger og den miljøpåvirkningen som dere handlinger har. Det reelle virkningen av dette er at man senker enkeltindividets kognitive dissonans ned til et tålig nivå, noe som derav reduserer deres motivasjon for å utføre ytterligere potensielt mer effektive handlinger.

Skorstad (2008) har en noe mer optimistisk forståelse av enkeltindividets holdninger vs. adferd. Å endre vaner i hverdagen, eller adferdsmønster, er tunge prosesser, og Skorstad (2008) mener at frivillig endring av adferd må komme gjennom vilje, kunnskap og praktisk tilrettelegging.

Å opptre klimavennlig innebærer ofte en viss grad av innsats og “ubehag”. Å velge å resirkulere er mer tidkrevende enn å kaste alt søppel i en og samme pose. Å skulle ta sykkel fremfor bil for å komme fra A til B er både mer tidkrevende og fysisk krevende (Venhoeven et. al. 2016). Skorstad og Bjørgvik (2019) hevder at det ikke er holdningene til folk som skaper en bærekraftig utvikling, men handlingene. Deres studie viser at tilrettelagt infrastruktur i samfunnet, både innenfor hjemmet og i samfunnet for øvrig, fører til en mer klimavennlig adferd hos enkeltpersoner. En tilrettelagt infrastruktur, om enn noe tvangspåført, legitimerer klimavennlig adferd som etter en stund forplikter oss moralsk fordi det oppfattes som normalen i samfunnet. Vi identifiserer oss som mer klimavennlige når vi forholder oss til den innførte infrastrukturen.

Argumentasjonen ovenfor kan sees i lys av hvorfor mange svarer i undersøkelser at det å velge klimavennlig gir de en god følelse. Venhoeven et. al. (2020) mener i tillegg at svarene i slike undersøkelser kan være et resultat av to faktorer. Den mer kyniske faktoren er at folk svarer på undersøkelser i henhold til hvordan folk ønsker å fremstille seg selv, både overfor andre, men også overfor seg selv. Den andre faktoren er at det å velge klimavennlig først og fremst er et moralsk valg og dermed også et meningsfullt handlingsforløp. Å velge klimavennlig legger med andre ord handlingen mening, noe som igjen gir en god følelse (Venhoeven et. al., 2020). Gjennom studiet til Venhoeven et. al. (2016) hevdes det at jo mer klimavennlig og positive folk ser seg selv, jo bedre føler de seg om å handle klimavennlig. Det er naturlig å tro at dette kan være en direkte påvirkningsfaktor for den moralske motivasjonen til den enkelte og som derfor kan være utslagsgivende for aktivt velge å handle klimavennlig.

Ut fra argumentasjonen ovenfor mener vi at moralsk motivasjon hos enkeltindivider er en faktor som kan være utslagsgivende i beslutningsprosesser. Både gjennom innførte infrastrukturelle ordninger som bedre legger til rette for klimavennlig adferd, samt menneskers verdibaserte ønske om å handle moralsk riktig (Venhoeven et. al., 2016) mener vi at dette er en faktor som kan bidra til at

styrer i borettslag og sameier kan ønske grønnere tiltak i rehabiliteringsprosjektet enn hva som er utgangspunktet for prosjektet. Vi har med bakgrunn i dette utledet følgende påstand som vi ønsker å kontrollere i vår studie:

F3: Moralsk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

2.3 Kunnskapsbasert motivasjon

Det er mye forskning på forbrukeradferd innenfor kjøp av grønne produkter eller tjenester. Som vi tidligere har vært inne på er det tidvis et gap mellom holdning og adferd. Det argumenteres likevel for at dette gapet er mindre jo mer bevissthet og kunnskap forbrukeren har rundt klimaproblematikken (Venhoeven et. al., 2016). Dette ønsker vi å se nærmere på under dette kapittelet.

Definisjonen på klimakunnskap beskrives som «*Miljøkunnskap, eller kunnskap om miljøspørsmål som refererer til informasjonen enkeltpersoner har om tilstanden til miljøet, klimaendringer, miljøsyn og økologiske effekter av forbruk og produksjon*» (Pagiaslis og Krontalis, 2014, referert til i Saari et. al. 2021, s. 3 – vår oversettelse). Gjennom vår studie forholder vi oss til denne definisjonen når vi argumenterer rundt klimakunnskap som en faktor i beslutningsprosesser.

Nekmahmud og Fekete-Farkas (2020) argumenter for at det er en sammenheng mellom forbrukerens bekymring rundt miljøspørsmål og positiv innstilling til bærekraftige produkter. De mener at denne sammenhengen resulterer i en sterk motivasjon for å kjøpe miljøvennlige produkter fremfor andre produkter. Dette synet er sammenfallende med funnene i studien til Roberts (1996) som viser at klimabevisste enkeltindivider er mer tilbøyelige for å kjøpe produkter og tjenester hvis disse har en positiv, eller mindre negativ, påvirkning på miljøet.

Det hevdes at spesielt yngre forbrukere er spesielt opptatt av miljø og bærekraft gjennom sinkjøpsbeslutningsprosess. Likevel er det ikke sterk nok korrelasjon mellom miljøbevissthet og adferd til å kunne si at miljøbevissthet alene er en direkte innvirkning på kjøpsintensjonen. Det kan derimot ha en indirekte sammenheng gjennom en oppfatning av at kjøpsadferden vil kunne tjene et konkret miljøformål. Dette ser vi blant annet gjennom kjøp av økologiske produkter for å oppnå en sunnere og mer bærekraftig livsstil (Nekmahmud og Fekete-Farkas, 2020).

Fabiola & Mayangsari (2020) har derimot, gjennom sin studie blant ungdom og unge voksne, funnet at skepsis til bærekraft og miljøhensyn har ubetydelig negativ innflytelse på potensiell bærekraftig kjøpsintensjon, mens både klimakunnskap og miljøhensyn derimot har positive og betydelig innflytelse på bærekraftig kjøpsintensjon. Fabiola & Mayangsari (2020) beskriver to ulike konstruksjoner av miljøkunnskap, subjektiv miljøkunnskap og objektiv miljøkunnskap. Den førstnevnte omhandler den enkeltes selvopplevde kunnskap, mens objektiv kunnskap derimot er basert på saklig og nøyaktig informasjon om et produkt. Likevel viser studien at den subjektive kunnskapen hos unge mennesker er vel så viktig som den objektive når man ser på potensiell bærekraftig kjøpsintensjon.

Saari et. al. (2021) underbygger argumentasjonen til Fabiola og Mayangsari (2020) gjennom sine studier der de finner at bærekraftig forbrukeradferd knyttes til miljøhensyn, som påvirkes av økt kunnskap om klima og miljø, og den enkeltes oppfatning av risiko ved klimaendringer. På lik linje som at Fabiola og Mayangsari (2020) har funnet relevansen til enkeltpersoners subjektive miljøkunnskap, forklarer Saari et. al. (2021) at ulike faktorer, slik som *egne* oppfatninger av klimarisiko og miljøkunnskap, kan påvirke miljøhensyn, som igjen kan ha innvirkning på bærekraftig forbrukeradferd. I henhold til studiens resultater, kan bekymringer for klimaet til og med fungere som en formidler av adferdsintensjon, noe som ytterligere påvirker bærekraftig adferd (Saari et. al., 2021).

Å kunne gjøre velinformerte bærekraftige valg i en beslutningsprosess er vanskelig hvis man besitter feil kunnskap eller mangler kunnskap om temaet. Studier har funnet at enkeltindividet generelt sett har et meget høyt nivå av kunnskap om enkelte miljøproblemer (f.eks. hva fornybare ressurser er, hvor søppelet går, hva som forårsaker ødeleggelse av habitat), men "nedslående" nivåer av kunnskap om andre miljøproblemer (f.eks. klimaendringer, energiproduksjon og vannkvalitet). Kunnskap har vist seg å være nødvendig, men ikke et tilstrekkelig vilkår for sunn beslutningstaking (Gifford og Nilsson, 2014). Man må derfor se på kunnskap som et nødvendig tillegg i en beslutningsprosess. Subjektiv kunnskap kan i denne sammenhengen være like verdifull, uansett hvor mangelfull den kan være, for at enkeltindivider skal fatte bærekraftige beslutninger.

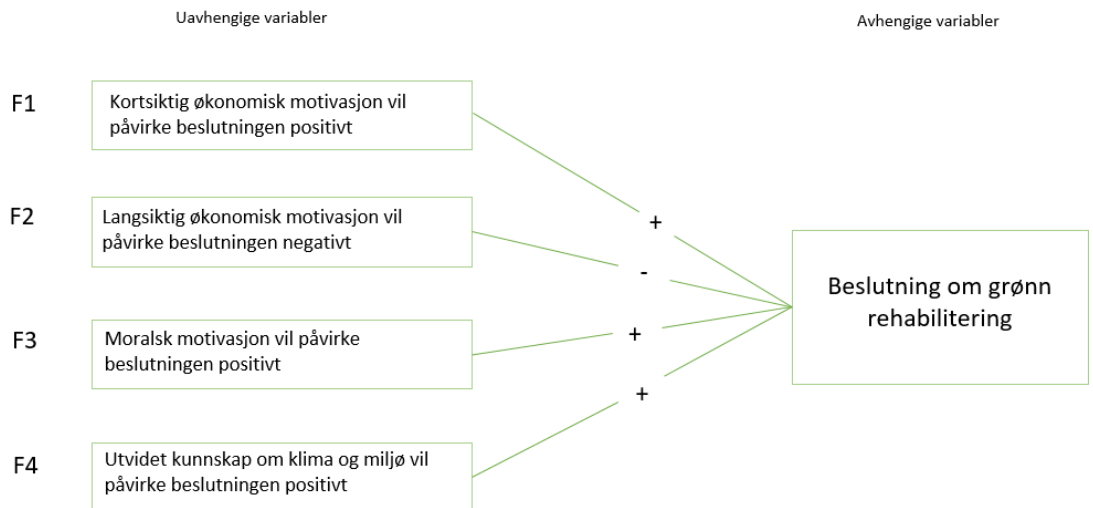
Gifford og Nilsson (2014) påpeker at, i likhet med kunnskap, er også utdanning viktig. I flere land er de med høyere utdanning generelt mer opptatt av miljø. Gjennom en studie av studenter ved et kanadisk universitet fant man at de studentene som var en del av miljøutdanning (EE) -programmet hadde betydelig større miljøkunnskap, muntlig engasjement og faktisk engasjement, enn tilsvarende studenter som ikke var registrert i tilsvarende program. At kunnskapen i seg selv er større gjennom en studie innen miljøutdanning er ikke særlig oppsiktsvekkende i seg selv, men engasjementet studentene hadde og som utartet seg til engasjert miljøadferd, er interessant og kan mest sannsynlig sees på som et resultat av den miljøkunnskapen studentene hadde tilegnet seg gjennom det respektive studiet.

Hvis det er slik at enkeltindivider som ikke har tilstrekkelig med kunnskap rundt klimaproblematikken heller ikke vil kunne ta klimarisiko med som faktor i egen beslutningsprosess rundt handlinger/adferd, er det naturlig å tro at enkeltindivider da legger andre faktorer til grunn i beslutningsprosesser. Hvis dette er tilfelle mener vi at det er interessant å se på kunnskapen rundt klima og miljø som faktor i en beslutningsprosess rundt rehabilitering i borettslag og sameier og hvilken rolle denne kunnskapen har hatt for den rehabiliteringen som har funnet sted hos de enkelte boligselskapene. Dette leder oss til følgende påstand som vi ønsker å kontrollere gjennom vår studie:

F4: Utvidet kunnskap om klima og miljø vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

3. Studiens konseptuelle modell

For å vise hvilke variabler vi ønsker å se nærmere på gjennom prosjektoppgaven har vi utarbeidet en konseptuell modell som har til hensikt å forklare de grunnleggende prinsippene/årsakene vi undersøker. Faktorene i modellen (F1 til F4) er basert på litteraturgjennomgangen vår i det foregående kapittelet.



Videre i oppgaven vil vi i første omgang redegjøre nærmere for den metodiske fremgangsmåten som er valgt. Det er utfordrende å lage en fullverdig konseptuell modell, men vi mener at konkretiseringen som gjøres av problemstillingen gjennom en slik modell kan være en rettesnor for vår studie. Modellen gir en oversikt over de teoretiske fokusområder og begreper vi har inkludert i oppgaven og hvordan disse forholder seg, ikke bare til problemstillingen, men også til hverandre. Dette vil kunne gi grunnlag for den videre analysen.

4. Metode og datainnsamling

Vi benytter oss av kvalitativ metode. Med utgangspunkt i våre antagelser av virkeligheten og hvordan vi skal finne “sannheten” innenfor den antatte virkeligheten, ligger grunnlaget for valg av metode i vår studie (Jacobsen, 2021). Som Grenness sier så inspirerende i sin bok “Hvordan kan du vite at noe er sant?” (2013, s. 74) om holdninger til valg av metode: «*Gir den valgte metoden (...) den kunnskapen vi trenger om det vi har satt oss fore å undersøke, ja, så er det ok.*»

Vårt valg av metode er et resultat av mer enn Grenness sine inspirerende holdninger, og vi skal i denne delen av oppgaven derfor drøfte valget av metode som er gjort i tilknytningen til vår studie. Gjennom de eksisterende teoretiske modeller og empiri, samt våre egne antagelser, har vi i det foregående kapittelet utarbeidet og argumentert for vår konseptuelle modell. En slik modell har også til hensikt å lede oss mot et mest mulig optimalt forskningsdesign for vår studie og dertil implikasjoner for både setting og datainnsamling.

4.1 Valg av undersøkelsesdesign

Valg av undersøkelsesdesign er av betydning for undersøkelsens validitet. Designet som velges må være egnet for å belyse den problemstillingen vi har satt oss fore å undersøke. Grenness (2013) mener at den kvalitative metoden, i motsetning til den kvantitative metoden, er preget av et større mangfold innenfor type dataproduksjon. Dataanalyse innenfor kvalitativ metode er dessuten en kvalitetstest av både data som blir innhentet, så vel som de som innhenter den (Grenness, 2013). Når man velger en kvalitativ tilnærming vil det ofte kreve en nærhet og åpenhet overfor de/det som studeres. Det innebærer at forskeren bør vektlegge og møte dem/det som undersøkes på deres premisser der målet er å få den undersøktes oppfatning, formidlet gjennom egne ord (Jacobsen, 2021).

På grunn av den ressurskrevende og komplekse prosessen det ofte er å samle inn data i den kvalitative metoden, er det ofte relativt få informanter. Dette tilsier at kausale konklusjoner derfor kan være problematisk. Svarene fra studien kan heller ikke generaliseres slik vi ofte ser i kvantitativ metode da de få informantene genererer usikkerhet rundt representativiteten til andre enn seg selv (Jacobsen, 2021).

Mens den kvantitative metoden har som formål å oppnå validitet og reliabilitet, kjennetegnes den kvalitative metoden av at den søker å oppnå en forståelse for en gitt situasjon, handling eller holdning (Grenness, 2013). Dette er også sant for vår oppgave. Vi etterstreber derfor at våre undersøkelser er gjennomført på en gjennomtenkt og systematisk måte, og at vi klarer å vise at vi har målt det vi har satt oss fore å måle.

Gjennom oppgavens drøfting og analysedel vil vi benytte en tilnærming til vårt datamateriale inspirert av Strauss og Corbins såkalte Grounded Theory-metode, beskrevet i 1967. Dette innebærer at vi i vår intervjufase ikke har forutbestemte analysekategorier, men at vi har mulighet for å gå i detalj innenfor valgt tematikk og på denne måten trekke ut kjerne-kategorier som fremkommer gjennom systematisk koding av den innsamlede dataen i etterkant. I vår studie innebærer det at det er intervjuobjektene egne oppfatninger og perspektiver som fremkommer og utgjør grunnlaget for analysen.

Selve kodingen foregår som en form for komparativ (sammenlignende) analyse. Dette gjennomføres gjennom tre kodenivåer; åpen koding, aksial koding og selektiv koding. Gjennom den selektive kodeprosessen finner vi meningsinnholdet i dataene i innsamlet datamateriale. Her ønsker vi å påpeke at det alltid vil være en mulighet for at respondentene tillegges meninger de ikke har. Vi er klar over problematikken og viser forsiktighet i kodeprosessen. Vi skal ikke beskrive Grounded Theory som metode dypere, men velger å definere de enkelte kodeprosessene etter hvert som disse gjennomføres.

Som Brinkmann og Tangaard (2012) skriver i sin bok "Kvalitative metoder, empiri og teoriutvikling", så vil en kodeprosess kunne hjelpe oss å skape et overblikk over innsamlet data. Vi mener derfor at kodeprosessen gir en praktisk tilnærming til mengden innsamlet data, og hvor vi deretter kan forsøke å utlede en teori om hvilke enkeltfaktorer som har større påvirkningskraft i beslutningsprosessen enn andre enkeltfaktorer innenfor valgt tematikk.

4.2 Valg av setting

Formålet med studien er å finne de faktorer som påvirker mest i en beslutningsprosess vedrørende å skulle foreta grønn rehabilitering av boligmassen i borettslag og sameier. Som vi har skrevet om innledningsvis er det til syvende

og sist generalforsamlingen/årsmøtet som i de fleste tilfeller vedtar rehabiliteringsprosjekter. Vi ser likevel at styrene i borettslag og sameier har stor innvirkning på hva generalforsamlingen/årsmøtet vedtar. I tillegg til at styrene har stor påvirkningskraft har også prosjektlederne som utfører rehabiliteringsprosjektene en potensiell påvirkning på styrene gjennom sin fagekspertise. Fordi borettslag og sameier utgjør en så stor del av boligmasser i Norge, mener vi at det er relevant for utviklingen av bærekraftige boliger for fremtiden å undersøke dette segmentet.

Gjennom BORI og OBOS, to av de fire største boligbyggelagene i Norge, har vi fått anledning til å snakke med prosjektledere ansatt i selskapene, samt fått mulighet for å kontakte styrer i borettslag og sameier som har gjennomført rehabiliteringsprosjekter. Vi mener at BORIs og OBOS ansatte og kunder gir et godt utgangspunkt da det er naturlig at boligselskap forvaltet av boligbyggelag av en slik størrelse også velger prosjektledelse “inhouse”.

Settingen vår er relativt åpen. Med det mener vi at vi kunne gjennomført det samme studiet med mange forskjellige settinger. Vi ønsker å se på selve utvalget under kapittelet om datainnsamling nedenfor.

4.3 Datainnsamling

Nedenfor ønsker vi å redegjøre for vår utvalgsstrategi, utvalgsstørrelse og hvordan vi har gjennomført datainnsamling. For å legitimere eget arbeid med datainnsamling og analysearbeidet, som redegjøres for senere i studiet, vil dette også være en del av argumentasjonen for studiens validitet og reliabilitet.

4.3.1 Utvalgsstrategi

Målsettingen er å innhente data fra et utvalg som kan fungere som “valgt segmentert populasjon i miniatyr”. Kvaliteten på dataen vi innhenter vil kun bli så god som kvaliteten på utvalget/informantene våre (Grenness, 2013). Vi er ute etter dybdeinformasjon i forhold til hvilke argumenter som har vært utslagsgivende i en beslutningsprosess som for noen av informantene kan ligge litt tilbake i tid. For å forsøke å minimere tidsperspektiv-problematikken, og derav muligheten for at informantens perspektiv har endret seg, har vi valgt et utvalg informanter i styreverv som nettopp har ferdigstilt et rehabilitert prosjekt eller som er i ferd med å gjennomføre på nåværende tidspunkt.

Vårt utvalg av forespurte informanter er foretatt ut fra et vurderende prinsipp om et skjønnsmessig utvalg (Befring, 2002) eller strategisk utvalg (Vedeler, 2000). Gjennom et strategisk utvalg forsøker man å finne frem til de mest “informasjonsrike” individene med bakgrunn i hva som er formålet med undersøkelsen (Vedeler, 2000). Med bakgrunn i dette ser vi at det er hensiktsmessig å velge informanter ut fra både styrene i borettslag og sameier, men også prosjektledere som rådgivende part overfor styrene. Prosjektlederne kommer inn i prosjektet med faglig ekspertise, og det er interessant å se i hvor stor grad styrene vektlegger prosjektleders råd i beslutningsprosessen.

Gjennom å bestrebe en homogen gruppe informanter søker vi å minimere variasjon i svarene på bakgrunn av eksterne faktorer (Vedeler, 2000). Vi ønsker med bakgrunn i dette å behandle vårt utvalg som to informantgrupper der de to gruppene er homogene hver for seg, men på grunn av fagkunnskap ikke kan sies å være homogene samlet sett. Samtlige informanter i utvalget er fra borettslag og sameier på Østlandet, henholdsvis i Oslo og på Romerike. Det geografiske nedslagsfeltet er det samme både for styre-informantene og for prosjektleder-informantene.

4.3.2 Utvalgsstørrelse

Grenness (2013) argumenterer for at størrelsen på utvalget avhenger av blant annet populasjonens grad av homogenitet, samt forskerens egne krav til konfidens. I tillegg til dette vil vi argumentere for praktiske forhold som tidsperspektiv og studiens størrelse som kriterier som vil spille inn på valg av utvalgsstørrelse. Dette underbygges også av Brinkmann og Tanggaard (2015) som mener at utvalgsstørrelsen og antall intervjuobjekter bør sees i lys av prosjektets rammer, varighet og ressurser.

Basert på teorien nevnt ovenfor har vi falt ned på en utvalgsstørrelse på fire prosjektledere og fire styrerepresentanter fra tre forskjellige boligselskaper. Vi kan kategorisere de to utvalgsgruppene våre ytterligere. To av prosjektlederne som er intervjuet har stillinger innenfor en avdeling i OBOS som spesialiserer seg på grønne og bærekraftige løsninger for borettslag og sameier. De to andre prosjektlederne er derimot ikke ansatt innenfor en avdeling med en slik spesialisering. Vi mener det også er viktig å eventuelt fange opp hvorfor styrer *ikke* velger grønnere tiltak når de skal gjennom et rehabiliteringsprosjekt, som et

ledd i å svare på studiens problemstilling. For utvalgsgruppen som består av styremedlemmer fra borettslag og sameier kan det skille mellom størrelsen og lokasjon til informantene. Boligselskapene varierer fra 777 enheter til 32 enheter. Tre av informantene har tilhold i Oslo, mens en har tilhold på Romerike. I tillegg har tre av disse informantene (to borettslag) vært gjennom en rehabilitering hvor grønnere tiltak har vært benyttet, mens den resterende har valgt å ikke velge grønnere løsninger enn hva som har vært nødvendig.

4.3.3 Datainnsamling

Kvalitativ metode består ofte i måter å forstå folks handlinger innenfor en gitt setting. Et prinsipp for å kunne forstå folks handlinger er å kunne tilegne seg kunnskap om blant annet folks selvforståelse, intensjoner, motivasjon og opplevelser (Befring, 2002). På bakgrunn av dette har vi valgt kvalitativt intervju for datainnsamlingen vår da vi søker etter faktorer som ikke nødvendigvis er gitt før datainnsamlingen har funnet sted. Med et slikt utgangspunkt mener vi at det kvalitative intervjuet vil være en mer hensiktsmessig metode for datainnsamlingen, enn gjennom bruk av en kvantitativ spørreundersøkelse. Intervjuet er en av de mest utbredte tilnærmingene til kvalitativ metode (Brinkmann og Tanggaard, 2015), og den gir oss mulighet til å til å utøve en viss grad av fleksibilitet gjennom avholdelsen av selve intervjuet. Vi ser at vi med fordel kunne ha avholdt et “prøveintervju” før vi igangsatte intervjuprosessen, men på bakgrunn av et begrenset antall potensielle informanter og tiden vi hadde til rådighet, så besluttet vi å lene oss til Grenness (2013) som sier at det ligger en læringsprosess i selve gjennomføringen av det kvalitative intervjuet for intervjueren. Denne innfallsvinkelen har vi benyttet oss av da vi har gjort oss erfaringer fra første intervjuobjekt som vi har endret overfor de resterende intervjuobjektene.

Intervjuet er en interaksjon mellom intervjueren og intervjuobjektet og kan gi et innblikk i menneskelige opplevelser fra deres ståsted (Brinkmann og Tanggaard, 2015). Vi har avholdt intervjuer over den digitale samhandlingsplattformen “Teams”. Det kan diskuteres hvorvidt interaksjonen mellom intervjueren og intervjuobjektet blir komprimert gjennom en slik avstand. Brinkmann og Tanggaard (2015) argumenterer for at det ikke er gitt at et “ansikt til ansikt - intervju” nødvendigvis er det beste utgangspunktet for å innhente informasjonen. I

visse tilfeller kan avstand til intervjueren være avgjørende for å få informanten til å gi frie svar. I takt med utbredelsen av den elektroniske kommunikasjonen er det naturlig å tro at det elektroniske intervjuet vil bli mer brukt i fremtidig kvalitativ forskning (Brinkmann og Tanggaard, 2015). Vi mener i tillegg at vi gjennom pandemien har tilegnet oss gode erfaringer og innarbeidede rutiner ved gjennomføring av møter, både i jobb og i sosiale sammenhenger, og mener derfor at bruk av et slikt digitalt verktøy ikke vil svekke studiens reliabilitet.

4.3.4 Intervjuguide

Ut fra tematikken vi ønsker å se nærmere på gjennom vår studie, mener vi det vil være mest hensiktsmessig å gjennomføre et semistrukturert intervju som grunnlag for gjennomføringen av intervjuene. Intervjuet forløper som en interaksjon mellom forskerens spørsmål, hvorav noen av disse er forhåndsdefinert i en intervjuguide på forhånd, og informantens svar (Brinkmann og Tanggaard, 2015). I lyset av Grounded Theory-metoden har vi valgt å ta opp intervjuene på bånd for å kunne transkribere intervjuene og på denne måten lettere kunne fastsette konseptuelle kategorier i det innsamlede datamaterialet, for deretter å kunne finne sammenhenger og potensiell overlapping mellom disse kategoriene (kodeprosessen). Godkjennelse er innhentet av alle informantene i forkant av opptaket.

Vi har utledet spørsmålene i intervjuguiden basert på litteraturgjennomgangen vår og de faktorene vi ønsker å kontrollere for. Vi har valgt å ha en “hjelpetekst” i høyre kolonne (liten skrift) som har fungert som en rettesnor for intervjueren hvor formålet med spørsmålet fremkommer. Begge “forfatterne” av denne oppgaven har vært deltakende i samtlige intervjuer.

Innledende spørsmål

Innledningsvis starter vi med kontrollspørsmål der formålet er å enklere kunne segmentere intervjuobjektene. Noen av kontrollspørsmålene fungerer potensielt også som grunnlag for, eller forklaringer for eventuell motivasjon.

	Spørsmål:	Nr	
Innledende spørsmål	Kjønn		Kontrollfunksjon med tanke på eventuell segmentering av intervjuobjektene i etterkant av datainnsamlingen
	Alder		Kontrollfunksjon med tanke på eventuell segmentering av intervjuobjektene i etterkant av datainnsamlingen
	Hvor stort er borettslaget?		Kontrollfunksjon for å se om antall enheter i boligselskapet kan ha en form for påvirkning på motivene i beslutningsprosessen
	Hvor lenge har du bodd i boligselskapet?		Botid kan påvirke motivasjonen den ene eller andre veien.
	Hvor lenge ser du for deg å bo der?		Botid kan påvirke motivasjonen den ene eller andre veien.
	Har dere benyttet noen eksterne rådgivere/prosjektledere i rehabiliteringsprosjektet?		Det er interessant å kartlegge hvor mange av styrene som har benyttet seg av prosjektleder eller rådgivere som en del av beslutningsgrunnlaget. Formålet vil være å se hvilken påvirkningskraft eventuell prosjektleder/rådgiver kan ha hatt på styret gjennom utvidet motivasjon innen motivasjonsfaktorer vårt studie forsøker å kontrollere for.
	Hvilke tiltak har dere utført?		Kartlegging av hvilke tiltak som faktisk er utført - en forenkling for videre utførelse av intervjuet
	Hadde dere andre alternativ til tiltak som kunne vært mer bærekraftig/grønne?		Kartlegget hvilke alternative tiltak som var diskutert i den aktuelle beslutningsprosessen. Informasjonen sees opp mot spørsmålet ovenfor.

Generelt

Vi har valgt å kategorisere tre (spørsmål 1 til og med 3) av spørsmålene i intervjuguiden som generelle spørsmål. Disse er en del av innledningen til intervjuet og formålet er at intervjuobjektene ikke ledes mot de forhåndsdefinerte kategoriene som vi har konstruert. Her søker vi å finne intervjuobjektets umiddelbare tanker om hvorfor rehabiliteringsprosjektet inneholdt de tiltakene de gjorde.

Generelt	Hva opplever du som de største motivasjonsfaktor for løsningene/tiltakene dere valgte?	Spørsmål 1	Få frem egne tanker om motivasjon uten at intervjuer har lagt frem noen former for motivasjon på forhånd.
	Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?	Spørsmål 2	Få frem selvstendige tanker om barrierene uten at tidligere intervju spørsmål fremprovoserer potensielle svaralternativer gjennom tidligere spørsmål.
	På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av eksterne rådgiver/prosjektleder?	Spørsmål 3	Kontrollspørsmål som gis de intervjuobjektene som har benyttet seg av prosjektleder/rådgiver. Formålet er å kunne kontrollere for "sterke stemmer" i en beslutningsprosess.

FI og F2: Økonomisk motivasjon

Vi har utledet fem spørsmål (spørsmål 4 til og med 8) som har som formål å etablere økonomisk motivasjon som motivasjonsfaktor i beslutningsprosessen. I litteraturgjennomgangen ser vi at det deles opp mellom kortsiktig og langsiktig økonomisk motivasjon, og vi har med bakgrunn i dette, og de faktorene vi ønsker

å kontrollere for, utarbeidet spørsmål som søker å måle for et kortsiktig og langsiktig “motivasjon-spenn”. Selve kategorien i intervjukjema er ikke inndelt deretter, men ivaretar begge faktorene.

Økonomisk motivasjon	Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?	Spørsmål 4	Formålet med spørsmålet er å finne de økonomiske tiltakene boligselskapet måtte foreta seg for å kunne gjennomføre prosjektet. Grønne lån gir bedre betingelser og lengre løpetid (DNB, 2022).
	Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?	Spørsmål 5	Formålet med spørsmålet er å se om støtteordninger kan bidra til å øke interessen for å gjennomføre grønne tiltak. Økonomisk insentiv, slik som økte skatter eller bonus/straff-varianter, vil kunne øke etterspørselen etter bærekraftige produkter og tjenester (Schwartz et. al., 2019).
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6	Formålet med spørsmålet er å avdekke om tiltakene har hatt en umiddelbar økonomisk konsekvens eller ei. Individet motvirker gjennomføring av fordelaktige tiltak hvis tiltakene innebærer en kostnad her og nå og samtidig et økonomisk positivt resultat fram i tid (Pongiglione, 2011).
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Gjennom verdiøkning av boligene vil eierne potensielt kunne selge med fortjeneste ved salg av bolig frem i tid. Formålet er å avdekke om en slik langsiktig gevinst potensielt kan motivere beslutningen, eller om usikkerheten rundt verdiøkningen er et hinder for intervjuobjektens respons til bærekraftige tiltak (Stoknes, 2017)
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8	Spørsmålet er utledet på bakgrunn av forhøyede strømpriser i perioden fra flere av prosjektene var igangsatt til dags dato. Hvis beslutningen om tiltakene i rehab.prosjektet er begrunnet i økonomi vil intervjuobjektene potensielt ha et annet utgangspunkt for sin beslutning i dag enn da beslutningen ble fattet? Spørsmålet er ikke teoretisk begrunnet, men utarbeidet på bakgrunn av aktualitet i samfunnet og vår oppfatning.

F3: Moralsk motivasjon

Steg et. al. (2005) hevder at adferd er et resultat av personlige normer og at slike normer resulterer i handling. På bakgrunn av dette har vi utarbeidet tre spørsmål (spørsmål 9 til og med 11) for å forsøke å kartlegge grunnleggende verdier og moral hos de enkelte intervjuobjektene.

Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	Gjennom studiet til Venhoeven et. al. (2016) hevdes det at jo mer klimavennlig og positive folk ser seg selv, jo bedre føler de seg om å handle klimavennlig. Formålet med spørsmålet er å kartlegge om det er en sammenheng mellom holdning og handling hos våre intervjuobjekter.
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10	Spørsmålet er utformet som et tankeeksperiment hvor intervjuobjektet må se for seg en tenkt handling. Skorstad og Bjørgvik (2019) hevder at det ikke er holdningene til folk som skaper en bærekraftig utvikling, men handlingene. Spørsmålet må sees opp mot spørsmål 9.
	Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?	Spørsmål 11	Formålet med spørsmålet er å se om såkalte "ildsjeler" får stor plass i en beslutningsprosess som skal fattes av styret som en gruppe.

F4: Kunnskapsbasert motivasjon

Fabiola & Mayangsari (2020) hevder at klimakunnskap har en positiv og betydelig innflytelse på bærekraftig kjøpsintensjon. For å kunne kartlegge intervjuobjektens kunnskap, både den formelle og den som tilegnes gjennom

subjektivt foretrukne kanaler, har vi utledet tre spørsmål (spørsmål 12 til og med 14).

Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12	Det er varierende muligheter for tilskuddsordninger, samt regler i forhold til TEK etc. Spørsmålet søker å avdekke om styremedlemmene har satt seg inn i dette, eller om slik kunnskap i hovedsak ligger hos fagpersoner.
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Spørsmålet har som formål å kartlegge hvilken formell kunnskap intervjuobjektet sitter med.
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Steg et. al. (2005) antar at forskjellig utgangspunkt fokuserer oppmerksomheten mot verdi-enslydende informasjon. Formålet med spørsmålet er å avdekke om et eventuelt gap mellom holdning og adferd beror på lite kunnskap og bevissthet om klimaproblematikken (Venhoeven et. al., 2016)

Tilsvarende, men tilpasset intervjuguide er utarbeidet for de intervjuobjektene som er prosjektledere. Spørsmålene utformet til prosjektleder er, så langt det har vært mulig, vært like de spørsmålene som er stilt til styremedlemmene. Spørsmålene stilet til prosjektledere er også ment for å kontrollere for, eller tillegge verdi til svarene gitt av styremedlemmene. På grunn av oppgavens begrensede rammer gjengir vi ikke intervjuguiden her, men henviser leseren til appendix 2.

5. Koding av data og presentasjon av resultater

Som vi har forklart i metodekapittelet har vi ønsket å bruke Grounded Theory som utgangspunkt for å få oversikt og systematikk av innsamlet data. I Grounded Theory systematiseres og sammenlignes dataene gjennom en kodeprosess som utføres på tre nivåer, åpen, aksial og selektiv koding (Glaser og Strauss, 2008). Gjennom denne kodeprosessen er målet å finne sammenhenger i datamaterialet som kan gi oss verdifull informasjon om det vi har som mål å undersøke.

5.1 Åpen koding

Åpen koding: *Beskrivelse av datamaterialet (tekst i intervju-utskriftene) ved hjelp av koder eller merkelapper. Disse kodene er egentlig ikke mer enn komprimerte beskrivelser av innholdet i teksten og kalles derfor også «beskrivende koding»* (Grenness 2013, s.191).

Våre innsamlede og transkriberte data fra intervjuobjektene ble, gjennom vår prosess med åpen koding, redusert til mindre tekst-enheter eller komprimerte beskrivelser av innholdet (Brinkmann & Tanggaard, 2010). Gjennom vår bruk av semistrukturert intervjuguide har vi, som beskrevet i kapittel 4.3.4, utarbeidet konseptuelle kategorier på forhånd av gjennomføringen av intervjuene. De enkelte tekst-enhetene er derfor tilhørende en slik kategori gjennom oppsettet i den semistrukturerte intervjuguiden. På denne måten kan vi si at arbeidet med den åpne kodingen i stor grad allerede var gjennomført. Vi henviser til appendix 3 for full oversikt over den åpne kodingen av datamaterialet.

5.2 Aksial koding

Aksial koding: Denne fasen innebærer i større grad elementer av tolkning. Nå jakter vi på meningsinnholdet, samtidig som vi ser på muligheten for å slå sammen kategorier som ble identifisert i første kodeprosess. Denne type koding kalles også analytisk koding (Grenness 2013, s.191).

Formålet med den aksiale kodingen i vår oppgave er å enklere kunne sammenligne de svarene som er gitt av intervjuobjektene. I praksis har vi funnet det fornuftig å forkorte uttalelsene fra den åpne kodingen ytterligere på en slik måte at de fremkommer i stikkordsform. Videre har vi funnet det mest hensiktsmessig å få en oversikt over de sammenlignbare svarene ved å føre den aksiale kodingen i et Excel-skjema. De sammenlignbare begrepene/meningene er deretter fargekodet slik at det skal være enkelt å se likheter og forskjeller mellom de ulike intervjuobjektene svar. Oversikten over vår aksiale koding ligger i appendix 4.

På et overordnet nivå finner vi at gruppen styremedlemmer i Oslo (heretter kalt S.O) og prosjektledere i Oslo (heretter kalt P.O) er relativt samstemte i flere av sine svar. Samstemthet finner vi også mellom styremedlem på Romerike (heretter kalt S.R) og prosjektleder på Romerike (heretter kalt P.R). Det er derimot større ulikheter i svarene mellom de geografisk inndelte områdene Oslo og Romerike, både på prosjektleder- og styremedlem-nivå.

Styremedlemmene (S.O og S.R) viser også en tydelig variasjon i sine svar uavhengig av geografi. Intervjuobjektene i denne utvalgsgruppen har få

fellestrekk utenom at de har påtatt seg et styreverv i et boligselskap. Likevel er det enkelte tema der meningsinnholdet er sammenlignbart og enhetlig.

Prosjektlederne totalt sett er relativt samstemte i sine svar. Det er nyanseforskjeller i svarene, og noen av forskjellene mellom P.O og P.R kan potensielt være relatert til geografiske forskjeller. Vi mener likevel det er grunnlag for å si at vi har klart å stille spørsmål gjennom vår intervjuprosess som har identifisert de faktorene vi har hatt som ønske å måle.

5.3 Selektiv koding

Grennes (2013) beskriver selektiv koding slik: *I denne fasen ser vi nærmere på hva vi sitter tilbake med etter å ha gått igjennom de to første fasene, og ikke minst muligheten for å sammenfatte materialet vårt til noen få kjerne kategorier som kan gi oss en (teoretisk) forklaring på hva vi har funnet* (Grenness 2013, s.191).

I denne siste fasen av kodearbeidet og analyse forsøker vi å få en overordnet *forståelse* av sammenhenger mellom de meninger som fremkommer fra de ulike intervjuobjektene. Vi mener derfor det er hensiktsmessig å knytte analysen opp mot de allerede definerte kategoriene fra vår konseptuelle modell, samt som vi har brukt aktivt i den semistrukturerte intervjuguiden.

5.3.1 Resultat av kodingen for F1 - kortsiktig økonomisk motivasjon

For å måle for kortsiktig motivasjon har vi som tidligere nevnt et todelt spørsmålsbatteri der respondentene i første omgang ble spurt om hva de selv opplevde som motivasjonsfaktorer i beslutningsprosessen. Spørsmålet ble stilt som et åpent spørsmål der respondentene, uhjulpel, fikk mulighet til selv å nevne relevante motivasjonsfaktorer. I tillegg stilte vi mer spesifikke spørsmål vedrørende kortsiktig motivasjon for å kartlegge denne faktoren spesifikt.

Samtlige respondenter har på forskjellige måter trukket frem en form for kortsiktig økonomisk motivasjon som hovedfaktor når de svarer åpent. Motivasjonen for å utføre tiltak er i utgangspunktet basert på en opplevelse av at tiltakene har vært nødvendig vedlikehold; *“Den største motivasjonsfaktoren er at vi har fått tette bad og det gjør jo at vi ikke får våtromsskader”* (S.O. nr. 2), *“man ønsker å rehabilitere alle rørene, alle interne rør, fordi at det hadde ikke vært noe rehabilitering på rør siden 1965, altså siden blokkene ble bygd”* (S.O. nr. 1). Når

det nødvendige behovet for rehabiliteringsprosjektet er definert svarer samtlige at økonomi har vært en barriere for å utføre de tiltak som har vært nødvendig, og spesielt ytterligere tiltak utover det som har vært en nødvendighet;

“Takrehabiliteringen hadde en kostnadsramme på rundt 5 millioner. Så vil det komme ytterligere en million om vi hadde valgt solcelle. Det ble litt for kostbart (S.R. nr. 1). På denne måten ser vi at kortsiktige kostnader for ytterligere/mer grønne tiltak er en faktor som spiller inn i beslutningsprosessen i hovedsak via barrieren i stedet for gjennom motivasjon. Dette underbygges også av prosjektleder på Romerike som uttaler seg slik om styrenes beslutningsprosess; “De blir litt begrenset av økonomi når de først setter i gang, og velger en kortsiktig løsning” (P.R. nr. 1).

Samtlige prosjektlederne i Oslo trekker frem støtteordninger som en motivasjonsfaktor gjennom åpent spørsmål; *“man ser på investering mot besparelse. Så har vi støtteordninger da som bistår litt, og det også lurert de (styrene) på” (P.O. nr. 2). “Det er jo en del støtteordninger, så vi prøver jo å få alt det på banen” (P.O. nr. 3).*

Borettslagene som søkte støtteordninger og fikk slike innvilget er lokalisert i Oslo. De har dog ikke selv spesifikt nevnt støtteordninger som en motivasjonsfaktor. Samtidig mener både prosjektleder og styreleder på Romerike at manglende støtteordninger anses som en barriere; *“Enova har ikke gode nok støtteordninger for borettslag og sameier” (P.R. nr. 1), “... det er ikke noe støtte å få fra Enova” (S.R. nr. 1).*

Styremedlem på Romerike trekker frem usikkerheten ved framtidige kostnader som et element i beslutningsprosessen i deres styre. Bakgrunnen var diskusjon om styret skulle legge solceller på taket i forbindelse med takrehabiliteringen; *“Og så vet vi altfor lite om vedlikeholdskostnader på et sånt solcelleanlegg. Det har jeg ikke klart å lese meg opp på om hva man kan forvente i vedlikeholdskostnader på det” (S.R. nr. 1).*

En interessant observasjon som fremkommer i kodeprosessen er at P.R. har langt færre, så å si ingen, rehabiliteringsprosjekter med grønnere tiltak, der P.O. har opptil flere: *“Egentlig ikke, og i hvert fall et veldig lite fåtall som man har hatt*

som mål, altså med å utvikle seg eller oppgradere i forhold til bærekraft” (P.R. nr. 1). Antallet rehabiliteringsprosjekter per prosjektleder er tilnærmet det samme, mens variasjonen finnes i antall grønne rehabiliteringer, samt størrelsen på boligselskapene som styremedlemmene representerer: *“Det er et forholdsvis lite borettslag, så alle ting vi gjør blir relativt kostbart per beboer sett i forhold til store borettslag*” (S.R. nr. 1).

5.3.2 Resultat av kodingen for F2 - langsiktig økonomisk motivasjon

I tillegg til generelle motivasjonsfaktorer, har vi også stilt spørsmål om noen mulige spesifikke langsiktige motivasjonsfaktorer. Spørsmålene som ble stilt omhandlet opptak av grønne lån, samt opplevelsen av en potensiell endring i markedsverdien av leilighetene etter endt prosjekt.

Langsiktig økonomisk motivasjon er det vanskelig for styrene å finne grunnlag for. Et styremedlem i Oslo uttaler: *“beboerne tenker jo ikke lenger enn sin egen pengebok ofte*” (S.O. nr. 1). Økonomi fremstilles som en barriere for ikke å skulle gjennomføre grønnere tiltak uavhengig av om det i fremtiden potensielt kan gi gevinst.

Selv om det er gjennomført grønnere tiltak i to av borettslagene, er det ingen av disse som har tatt opp grønne lån. *“Vi har ikke grønne lån så langt jeg vet*” (S.O. nr. 1). Ingen av styremedlemmene viser særlig kunnskap om muligheten for grønne lån og prosjektlederne svarer enten avkreftende eller at de ikke har oversikt over hvilke prosjekter som eventuelt har fått innvilget slike lån: *“Nei, det vet jeg ikke noe om. Ikke som jeg har sett, eller som de har fortalt*” (P.R. nr. 1).

På spørsmål om respondentene opplever at rehabilitering med grønne tiltak gjør boligene mer attraktive i eiendomsmarkedet, fremstår respondentene noe delt. Mens styremedlemmet som *ikke* har valgt et rehabiliteringsprosjekt med særskilte grønne tiltak mener at det heller ikke ville bidratt til verdiøkning av boligene; *“Salgsprisen pleier ikke å bli mye påvirket av sånne rehabiliteringsprosjekter*” (S.R. nr. 1), så har styremedlemmene i de boligselskapene som har valgt grønnere tiltak en annen tilnærming: *“Ja, etter fasaderehaben og baderomsrehaben - helt klart*” (S.O. nr. 2.). *“Jeg vil si i utgangspunktet nei. Men så vil jeg igjen si ja fordi*

at det styret som satt før var ikke god nok til å promotere de tingene vi hadde gjort” (S.O. nr. 1).

5.3.3 Resultat av kodingen for F3 - Moralsk motivasjon

Vi har spurt respondentene om hvor opptatt de selv er av miljø og bærekraft. Videre har vi spurt om de har opplevd noen spesielle ildsjeler i beslutningsprosessene. Formålet med dette er å se om moralsk motivasjon og egen normativ tilnærming kan påvirke beslutningsprosessene.

På det åpne spørsmålet om motivasjonsfaktorer svarer styremedlemmet i borettslaget som har anlagt solceller at miljø har vært en motivasjonsfaktor: *“...den grønne biten i det hele vil også være med å bety noe, altså den positive biten av det, miljø og sånt..”* (S.O. nr. 1). To av prosjektlederne i Oslo trekker frem at en grønnere profil, bedre energimerke og gjøre noe godt for miljøet oppleves som viktige motivasjonsfaktorer, sett fra deres ståsted utenfor styret: *“... mange har begynt å få et større ønske om å gjøre noe godt for miljø og klima, og bidra til det grønne skiftet”* (P.O. nr. 2).

Det er tydelig at prosjektledere i Oslo fremstår som mer opptatt av miljø og bærekraft enn på Romerike. To av prosjektlederne i Oslo har i tillegg en stilling som er spesielt rettet mot bærekraftige prosjekter. Av styremedlemmene svarer to stykker at de er veldig opptatt av bærekraft, mens de to styremedlemmene som er i samme borettslag svarer mer “vagt”. De rangerer seg likevel som 8 på en skala fra 1-10 når de må tallfeste hvor opptatt de selv mener de er av bærekraft: *“Jeg gjør det jeg kan med det lille jeg kan gjøre her med å sortere ting, og ikke bruker jeg mye strøm og jeg kjører bussen”* (S.O. nr. 3.), *“Jeg er ikke noe sånn voldsom forkjemper for bærekraft og miljø (...) Så jeg er vel samme som NN tenker jeg”* (S.O. nr. 2.) og rangerer seg selv på samme sted på skalaen som den første.

Begrepet og forståelsen av ildsjeler blir bekreftet av respondentene våre. Styret i det borettslaget som har valgt flere grønne tiltak som solceller og fjernvarme omtaler styreleder som *“drivkraften bak det”* (S.O. nr. 1). Likevel er resultatet av ildsjelens engasjement og gjennomslagskraft ikke like sikkert: *“Jeg kunne nok akseptert den kostnaden, men de andre var ikke veldig villig til den biten”* (S.R.

nr. 1), *“Men penger er det som er drivkraften bak ting”* (S.O. nr. 1). P.O. bekrefter at de har sett flere ildsjeler gjennom prosjekter de har vært involvert i, og mener disse har en reell påvirkningskraft gjennom sitt engasjement; *“De som står på og vil mye og er engasjert og sånn, de har god gjennomslagskraft i styre. De får mye plass”* (P.O. nr. 2). P.R. har i motsetning til de tre andre i liten grad sett ildsjeler i sine prosjekter.

5.3.4 Resultat av kodingen for F4 - kunnskapsbasert motivasjon

Den største forskjellen mellom kunnskapsnivået på miljø/klima/bærekraft ligger mellom de to respondentgruppene: prosjektlederne og styremedlemmene.

Samtlige prosjektledere har formell utdanning, enten innen byggfaget (ingeniører), eller innenfor fornybar energi e.l. Tre av de fire styremedlemmene har derimot ingen formell utdannelse innenfor området, mens styremedlem (S.O. nr. 1) har master i fornybar energi. Dette styremedlemmet representerer prosjektet som har innført solceller.

Styrene har lite fagkunnskaper selv, og de benytter seg i stor grad av eksterne prosjektledere. Dette innebærer i de fleste tilfellene at styrene mottar en rapport med forslag til mulige tiltak og en kostnadsoversikt/analyse over de enkelte tiltakene: *“det ble bestilt en rapport (..) om hva vi burde gjøre og hvilke tiltak vi burde sette i gang”* (S.O. nr. 1). Det er tydelig at styrene velger prosjektets innhold og fremgang ut fra disse rapportene og at styrene stoler på fagkompetansen til prosjektlederne; *“Jeg synes jo vi har gått etter det de har sagt egentlig. De sitter jo med stor kompetanse, og det gjør ikke vi”* (S.O. nr. 3). Dette underbygges også av at samtlige av prosjektlederne opplever å bli lyttet til og at styrene følger deres råd. To av prosjektlederne i Oslo mener også at de får enda større gjennomslag etter hvor involvert de får være i prosessen og hvor aktive og deltakende styrene er; *“hvis vi får lov til å være med på styremøtet, beboermøte og så generalforsamling, så opplever vi at vi har større gjennomslagskraft”* (P.O. nr. 2), *“Jeg vil si 95% av gangene, så går de for våre råd”* (P.R. nr. 1).

For å kartlegge kunnskapen den enkelte respondenten besitter, har vi valgt å spørre dem om hvordan de oppdaterer seg i det daglige ved å la de svare for egne medievaner. Dette er for å forsøke å luke ut eventuelle feilkilder, altså at noen av

respondentene potensielt belager kunnskapen sin på kilder som ikke gir et rettviseende bilde av fakta. De fleste oppdaterer seg og henter informasjon fra vanlige nyhetskanaler som NRK, VG og Aftenposten. Prosjektlederne og en av styremedlemmene bruker i tillegg faglige nyhetskanaler. Dette er å anses som relevante kilder for nyheter, og det anses derfor å være lite feilinformasjon i de oppgitte mediene. Vi har derfor ikke funnet indisier gjennom kodingen som tilsier at noen av våre respondenter tar med seg feilinformasjon inn i beslutningsprosessene rundt grønn rehabilitering gjennom styrevervet sitt.

Hvis vi ser på kunnskapsnivået til den enkelte respondent og sammenligner med hvor opptatt av bærekraft de selv mener de er, finner vi ingen sammenhenger i tekstmaterialet. Å rangerer eget engasjement overfor et tema på en 1 til 10 skala innebærer ulike utgangspunkt: *“Jeg er ikke noe sånn voldsom forkjemper for bærekraft og miljø. Jeg vil ikke si det (...), men vi sorterer og holder på. Så ja, jeg er vel ca. 8”* (S.O. nr. 2), *“Jeg synes det er veldig interessant og synes det er veldig givende arbeid å finne energieffektiviserende tiltak i bygningsmassen, for det er et stort potensial. Så jeg vil si 8”* (P.O. nr. 2).

6. Drøfting og implikasjoner

I denne delen av oppgaven skal vi drøfte de funn som vi har funnet gjennom vårt kodearbeid. Vi vil bruke de definerte faktorene som utgangspunkt for drøftingen og se på både teoretiske og praktiske implikasjoner dette kan gi, og da også hvilke faktorer vi eventuelt finner støtte for. På grunn av oppgavens sidebegrensninger vil en tilpasset konseptuell modell, basert på det vi kommer frem til gjennom vår drøfting, bli presentert i appendix 5. Til sist vil vi komme inn på metodiske begrensningene vi finner i vår studie.

6.1 Teoretiske implikasjoner

F1: Kortsiktig økonomisk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

Den selektive kodingen viser at kortsiktig økonomisk motivasjon spiller en sentral rolle i beslutningsprosessen i et styre. Når det fremkommer at økonomi er den

største barrieren for å gjennomføre grønnere tiltak er dette i utgangspunktet ikke overraskende. Resultatet kan forklares av Edwards (1954) teori om at mennesker handler ut fra egen nytteverdi, eller egen økonomiske fornuft, som forklart av Stoknes (2007).

Støtteordninger blir av de fleste intervjuobjektene i Oslo løftet frem som en motivasjonsfaktor for gjennomføringen av grønnere tiltak. På Romerike blir derimot mangelen på støtteordninger uttalt som en barriere for gjennomføring av de samme tiltakene. Resultatet av disse uttalelsene er i realiteten det samme. Støtteordninger løftes opp som et element som er med på å senke kostnadene ved prosjekter “her og nå”, altså i et kortsiktig økonomisk perspektiv.

Med bakgrunn i at støtteordninger så å si homogent løftes frem som en motivasjonsfaktor er det interessant å diskutere hvorvidt vi i realiteten har identifisert en faktor i beslutningsprosessen som vi i utgangspunktet ikke har satt oss fore å måle. Faktoren kunne potensielt ha tilført studien vår ytterligere verdi ved å implementere denne inn i vår konseptuelle modell.

Sett i lys av Pongiglione (2011) teori om at kostnaden for et tiltak er konkret og umiddelbart, og derfor enklere å forholde seg til enn potensielle fremtidige gevinster, mener vi at det er naturlig å anta at støtteordningen, som direkte fører til lavere kostnad ved investeringstidspunktet, kan brukes som et effektivt insentiv overfor styrene for å påvirke beslutningen om grønne rehabiliteringstiltak. Dette underbygges også av vår studie som viser at det er flere boligselskap i Oslo, med støtteordningene, som har valgt grønne rehabiliteringstiltak, enn på Romerike der det ikke er støtteordninger p.t. Med bakgrunn i det relativt korte tidsaspektet vi har for å implementere bærekraftige løsninger for å kunne nå de klimamålene som er satt, ser vi det som svært hensiktsmessig å bygge oppunder styrenes - og prosjektledernes - kortsiktige økonomiske motivasjon for å få dette til gjennom flere og bedre støtteordninger.

Et siste element vi mener bygger opp under påstanden om at kortsiktig økonomisk motivasjon er avgjørende i en beslutningsprosess, er boligselskapets størrelse og hvordan kostnadene til ulike prosjekter slår forskjellig ut for beboerne. Kostnadene for prosjektet finansieres stort sett gjennom felles lån, og når

boligselskapet består av flere enheter virker ikke investeringskostnaden tilknyttet den enkelte enhet like høy. Vi ser at kostnaden for solcelleanlegg i boligselskapet med 32 boenheter kun er $\frac{1}{3}$ lavere enn for boligselskapet med 777 boenheter (1 million vs. 1,5 million). Ut ifra dette mener vi at det er naturlig at styrene i mindre boligselskap anser investeringskostnaden som urimelig høy sett ut fra den enkelte boenhet. Dette kan være en forklaring for at P.R. har langt færre prosjekter med grønne tiltak, enn hva P.O. opplyser at de har, da boligselskapene på Romerike ofte er av mindre størrelse enn i Oslo.

Gjennom de relativt entydige svarene for både motivasjon og barriere, samt gjennom støtten for våre resultater i litteraturgjennomgangen vår, mener vi at vi får *støtte* for vår antagelse om at kortsiktig økonomisk motivasjon påvirker beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

F2: Langsiktig økonomisk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering negativt.

Gjennom vår selektive koding finner vi at det ikke er noen av respondentene som selv nevner langsiktig økonomisk motivasjon som utslagsgivende i deres beslutningsprosess.

Det var tydelig at insentiver/støtteordninger som potensielt gir beboere en fremtidig gevinst, representert gjennom blant annet grønne lån (DNB, 2022), ikke påvirket motivasjonen. Dette funnet underbygges også av Pongiglione (2011) som hevder at økonomisk besparelse på investeringstidspunktet “vinner over” fremtidige gevinster fordi fremtiden alltid er forbundet med en viss usikkerhet. Vi mener likevel at dette funnet kan være et resultat av lav bevissthetsgrad hos våre respondenter, og at det dermed er naturlig å tro at den lave bevissthetsgraden er et resultat av at grønne lån er et prematurt produkt i markedet som har forholdsvis sett liten profilering sett opp mot andre støtteordninger som Enova e.l.

En verdiøkning av boligen ville potensielt kunne bety en gevinst, enten på kort eller lang sikt, ut fra hvilket tidsperspektiv styremedlemmet hadde som utgangspunkt å bli boende i boligselskapet ved beslutningstidspunktet. Med bakgrunn i at våre styremedlemmer hadde et lengre tidsperspektiv enn tre år for

egen botid mener vi at vi kan avskrive dette som en kortsiktig motivasjonsfaktor, men at vi likevel kan beholde den som en indikator på en langsiktig motivasjonsfaktor.

Uten kvantitative resultater til å bygge opp under påstandene er det tydelig at de som har valgt grønnere tiltak i rehabiliteringsprosessen også mener at disse tiltakene har en positiv påvirkning på verdien av leilighetene. En slik tilnærming, særlig fordi de beror på antagelser og at dette ikke har vært en diskutert motivasjonsfaktor *før* respondentene ble forelagt spørsmålet, mener vi at det er nærliggende å tro at svaret kan være et resultat av å skulle legitimere eget valg/beslutning.

Ut fra diskusjonen ovenfor, og de mer tvetydige svarene vi finner gjennom kodeprosessen vår, får vi *ikke støtte* for at langsiktig økonomisk motivasjon virker negativt i en beslutningsprosess, men vi kan heller ikke snu problemstillingen og si at den virker inn positivt.

F3: Moralsk motivasjon vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

Prosjektlederne i Oslo hevder de observerer ildsjeler i flere av sine prosjekter. Når disse respondentene i snitt opplyser at de har hatt ca. 24 prosjekter hver seg (fordelt på ansettelsestiden som i snitt har vært 6 år), så er det naturlig å kunne tillegge prosjektledernes observasjon en verdi sett opp mot problemstillingen vi har satt oss fore å undersøke. I tillegg støtter S.O. nr. 1 handlinger gjennom valg av grønne tiltak i rehabiliteringsprosjekter oppunder prosjektledernes observasjon.

Med bakgrunn i dette mener vi at det er sannsynlig at ildsjelen tidvis får gjennomført prosjekter. Likevel vil vi argumentere for at en slik gjennomslagskraft ikke er uavhengig av kostnadene på prosjektet (F1). Ildsjelene må også forholde seg til oppnåelige/realistiske kostnadsrammer ved gjennomføringen av prosjekter for at ikke gjennomslagskraften skal svekkes overfor resterende styremedlemmer. Vårt argument støttes av Kostadinova (2016) som hevder at individualiserte faktorer, slik som ildsjelens moralske verdier, ikke overstyrer økonomiske begrensninger hos forbrukeren. Vi mener at det samme vil

gjelde for ildsjelens gjennomslagskraft og at F3 derfor henger nøye sammen med F1.

Vi har ikke klart å se sammenhenger mellom respondentenes svar på hvor bærekraftige de selv oppfatter seg og hvilke grønne tiltak de har, eller ikke har, utført. Dette mener vi kan være et resultat av respondentenes subjektive oppfatning av det å være bærekraftig innebærer. Dette eksemplifiseres blant annet gjennom to av respondentene som plasserer seg likt på vår 1-10 skala for bærekraftige handlinger, til tross for at utgangspunktet deres var markant forskjellig. Dette er i tråd med Manger (2018) som problematiserer moralsk motivasjon gjennom å påpeke at handlinger gjennom moralske verdier kan være subjektive.

Vi mener at vi finner *støtte* for vår antagelse om at moralsk motivasjon virker positivt på en beslutningsprosess for grønn rehabilitering. Vi finner likevel ikke at moralsk motivasjon er en faktor som alene nødvendigvis vil være avgjørende, men at denne, sammen med den kortsiktige økonomiske motivasjonen, vil kunne være en faktor i en beslutningsprosess som vi mener burde vies oppmerksomhet.

F4: Utvidet kunnskap om klima og miljø vil påvirke beslutningen om grønn rehabilitering positivt.

Funnene våre viser at styrene i boligselskapene i stor grad forholder seg til de anbefalingene og rådene som prosjektlederne, grunnet deres fagkunnskaper, presenterer for dem. Ut fra dette mener vi det er naturlig å anta at prosjektlederne har en markant påvirkning for hvilke tiltak som diskuteres av styret i en beslutningsprosess, og på denne måten blir førende for hvilke tiltak som faktisk gjennomføres.

Når styremedlemmene i vår studie klassifiserer seg høyt på 1-10 skalaen for hvor interessert de er i bærekraft mener vi at dette kan bero, som ett element, i manglende felles forståelse for hva som ligger i de enkelte skalanivåene. Samtlige styremedlemmer har klassifisert seg som en 8`er eller høyere. Blant prosjektlederen finner vi den mest interesserte på en 8`er, men de andre ligger på varierende nivåer nedenfor. Når vi i tillegg vet at den formelle kunnskapen i all hovedsak ligger hos prosjektlederne, kan det være interessant å argumentere for

dualiteten som ligger latent for hvordan respondentene svarer på et slikt spørsmål: hva tror man at man vet og kan, og hva vet og kan man egentlig? Her mener vi at det er store variasjoner.

Dette leder oss inn på teorien til Nekmahmus & Fekete-Farkas (2020) fra vår litteraturgjennomgang, som mener at kunnskap øker bevisstheten og oppfatningen av risiko, og at en slik bevisstgjøring er en katalysator for positivitet rundt valg av bærekraftige løsninger. Styremedlemmenes høye rangering av egen bærekraftinteresse burde, ut fra denne teorien, tilsi at de utførte flere bærekraftige tiltak enn hva som faktisk ble utført. Vi mener at dette viser at miljøbevisstheten er vanskelig å måle og at vi derfor må ta hensyn til, i tråd med teorien til Fabiola & Mayangsari (2020), at den subjektive kunnskapen kan være vel så viktig i en beslutningsprosess som den faktiske (objektive) kunnskapen.

Som vi tidligere har argumentert for har ildsjelen en viss gjennomslagskraft i en beslutningsprosess. Vi har ikke kartlagt hva som identifiserer eller definerer en ildsjel, men det har heller ikke vært studiens mål. Derimot kan vi i henhold til teorien fra Venhoeven et. al. (2016) fra litteraturgjennomgangen vår anta at gapet mellom holdning og adferd minker jo mer bevisst kunnskap en forbruker har. Dette er naturlig å tro at også er tilfellet for ildsjelen selv om denne kunnskapen potensielt kan basere seg på subjektiv kunnskap.

Med bakgrunn i våre funn og drøfting finner vi *ikke støtte* for at kunnskap om miljø og klima påvirker beslutningen om grønn rehabilitering positivt. Vi mener derimot at det kan foreligge en indirekte sammenheng mellom kunnskap og moral, gjennom ildsjelens gjennomslagskraft for bærekraftige løsninger i rehabiliteringsprosjekter, og at ildsjelene er antatt å ha kunnskap på området - det være seg enten subjektiv eller objektiv. Vi mener derfor at kunnskap (F4) kan være indirekte støttet *gjennom* moral (F3).

6.2 Praktiske implikasjoner

I dette avsnittet ønsker vi å se litt på de praktiske implikasjonene fra resultatene og hvordan BORI kan utnytte disse.

Vår studie viser at det er de kortsiktige økonomiske aspektene som er det viktigste for styrene når de skal fatte beslutninger. Da er det også innenfor dette aspektet at

BORI burde finne sitt mulighetsrom. Mye av prisingen for et rehabiliteringsprosjekt er et resultat av mange leverandører. Selv om det er vanskelig for BORI å påvirke prisen og økonomien i prosjektene, bør de se på mulighetene for å inngå strategiske samarbeid med andre større aktører. Hensikten med dette kan være å få på plass rammeavtaler, gunstige rabattordninger med leverandører av solceller eller lignende. Dette mener vi burde komme i tillegg til det politiske arbeidet innenfor bærekraftige løsninger som allerede er implementert gjennom boligbyggelagens paraplyorganisasjon, NBBL.

I rehabiliteringsprosessen blir prosjektledernes råd lyttet til og rådene tillegges stor verdi i beslutningsprosessen. Økt fokus på hvilke tiltak som presenteres for styrene, basert på korrekt informasjon, økonomi og et fokus på bærekraftige tiltak, vil potensielt kunne påvirke styrenes beslutninger. Dette fordrer at prosjektlederne har nødvendig kompetanse på området, både innenfor bærekraftige tiltak, incentivordninger, muligheten for grønne lån og hvordan dette kan påvirke økonomien i prosjektet på kort og lang sikt. Økt faglig kompetanse innenfor bærekraft og fornybar energi er derfor å anbefale. Dette kan oppnås gjennom kompetansecfokus i ansettelsesprosesser, samt potensielle etterutdanninger.

Grønne lån som en finansiell støtteordning for rehabiliteringsprosjektene er av vår forståelse relativt lite utbredt. Grønne lån er relativt nytt, men tilbys av flere store banker i dag. Som nevnt i innledningen er BORI hovedeier i BoligBanken ASA. Per tiden tilbyr ikke BoligBanken ASA grønne lån til sine kunder (borettslag og sameier). Basert på påvirkningen som korte økonomiske gevinster kan gi, mener vi at det potensielt kan ligge et mulighetsrom i å tilby et slikt produkt. Her må lønnsomhet sees på i sammenheng med de synergieffekter BORI potensielt kan oppnå gjennom økt oppdragstilgang på prosjektledelse og størrelsen på prosjektene. Visa versa vil BoligBanken kunne oppnå høyere utlånsvolum gjennom at lån inkorporeres i prosjektleders analyse og anbefalinger overfor styrene.

BORI holder i dag flere typer kurs for boligselskapene sine, blant annet innen økonomi og styrearbeid. Kursene er i hovedsak gratis for deltakerne. Å utvikle og tilby kurs som inneholder elementer fra grønn omstilling, og hvordan dette kan implementeres i boligselskaper i dag, vil kunne bidra til å øke og spre kunnskap i styrene. Med økt kunnskap kan ildsjeler potensielt “dyrkes” frem.

6.3 Metodiske begrensninger

Formålet med undersøkelsen har vært å identifisere faktorer som i størst mulig grad påvirker beslutningen styremedlemmene fatter ved opptakten til en rehabiliteringsprosess og hvorfor, eller hvorfor ikke, de beslutter å gjennomføre grønne tiltak. Vi har benyttet oss av kvalitativ undersøkelse, og foretatt intervjuer med fire prosjektledere, hvorav tre er fra Oslo og en er fra Romerike. I tillegg har vi hatt intervjuer med tre styremedlemmer fra boligselskap i Oslo, og ett styremedlem fra Romerike. Antall intervjuobjekter fra Romerike er markant færre enn de fra Oslo. Dette resulterer i at det er vanskelig å skulle sammenligne svar fra respondenter på Romerike for å kunne komme frem til meninger som kan gi grunnlag for en mer allmenngyldig fasit.

I tillegg til liten utvalgsstørrelse for de respondentene som representerer Romerike, er det stor forskjell i størrelsene på boligselskapene. Som vi har diskutert tidligere i vår studie, så vil størrelsen på boligselskapet kunne ha betydning for det økonomiske beslutningsgrunnlaget. Dette kan gi ubalanserte svar. Et stort boligselskap i ett bygg (blokk) vil ha flere enheter å kunne dele kostnadene på enn et lite boligselskap med færre enheter som er oppdelt i eksempelvis fire mindre bygninger. Med boligselskap av tilnærmet samme størrelse ville vi kunne sammenligne faktorene i beslutningsprosessen uten å måtte ta høyde for ulikheter som oppstår på bakgrunn av en slik variabel. På grunn av dette er det vanskelig for oss å treffe kausale slutninger, og vi kan derfor ikke generalisere svarene våre. Det er en for stor mulighet for at vi ville fått andre svar med et annet utvalg.

7.0 Konklusjon

Med bakgrunn i å kunne finne riktig innfallsvinkler overfor styrene i de 15 333 boligselskapene i Norge som forvaltes av boligbyggelag, og som potensielt kan bidra til en stor CO₂- besparelse, har formålet med studien vært å finne faktorer som motiverer styrene til å tillegge grønne og bærekraftige tiltak i rehabiliteringsprosjekter.

I fare for å være “svulmende” i vår konkluderende retorikk, så viser vår studie at vi "knekker" ildsjelene og tilsidesetter kunnskap og bedre viten for kortsiktig vinning. Vi finner at kortsiktig økonomisk motivasjon til syvende og sist er den motivasjonsfaktoren som har *mest* påvirkningskraft i styrenes beslutningsprosess. Gjennom dette identifiserer studien en ytterligere påvirkningsfaktor; støtteordninger. Støtteordninger har en direkte positiv påvirkning på den kortsiktige økonomiske motivasjonen til styrene, og at dette er ordninger som således burde iverksettes i større skala enn i dag for å oppnå en raskere CO₂- besparelse.

7.1 Forslag til videre forskning

Vår oppgave har ikke tatt seg fore å se på sammenhengen mellom alder på styrene og potensielle motivasjonsfaktorer for ulike aldersgrupper. Alder problematiseres av P.R. nr. 1 som sier at: “... *det er jo gjerne en øvre aldersgruppe som sitter som styreledere og de henger ikke alltid med*”. Dette er kun et enkeltstående utsagn som ikke kan tillegges verdi i seg selv, men med bakgrunn i antall styrer prosjektlederne involveres med på daglig basis, kan erfaringen som utsagnet bygger på å gi oss noen indikasjoner som kan være interessant å måle for i videre studier.

Som vi tidligere har problematisert for vår studie er utvalgsstørrelsen. Vi mener at en tilsvarende undersøkelse, kanskje som et samarbeidsprosjekt mellom boligbyggelagene, og som bygger på et større utvalg der også alderssegmenter kan være en variabel, vil kunne gi allmenngyldige svar som kan bidra til et ensrettet fokusområde for bransjen.

Litteraturliste

Befring, Edvard (2002). *Forskningsmetode, etikk og statistikk*, Det Norske Samlaget, Gjøvik

Bolderdijk, J. W., & Steg, L. (2015). Promoting sustainable consumption: The risks of using financial incentives. In *Handbook of research on sustainable consumption* (pp. 328-342). Edward Elgar Publishing.

Borettslagslova. (2003). *Lov om burettslag* (LOV-2003-06-06-39).

Lovdata. <https://lovdata.no/lov/2003-06-06-39>

BORI BBL. (2022). Om BORI. <https://www.bori.no/om-oss/>

Brinkmann, S., & Tanggaard, L. (2012cappelen). *Kvalitative metoder: empiri og teoriutvikling*. Gyldendal Akademisk, Norge

Cappelen, Alexander W. og Bertil Tungodden (2012). *Insentiver og innsats*, 38 Fagartikler Magma 0512.

Chuang, Y., Xie, X., & Liu, C. (2016). Interdependent orientations increase pro-environmental preferences when facing self-interest conflicts: The mediating role of self-control. *Journal of Environmental Psychology*, 46, 96-105. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2016.04.001>

Claudy, M. C., Peterson, M., & O'Driscoll, A. (2013). Understanding the attitude-behavior gap for renewable energy systems using behavioral reasoning theory. *Journal of Macromarketing*, 33(4), 273-287. <https://doi.org/10.1177/0276146713481605>

DNB (2022). *Borettslaget får lavere strømregning og mindre vedlikehold*, <https://www.dnb.no/dnbnyheter/no/grunder/30-prosent-energiforbedring>

DNB (2023). *Grønne bedriftslån*, <https://www.dnb.no/bedrift/finansiering/bedriftslan/gronne-lan>

Eierseksjonsloven. (2017). *Lov om eierseksjoner* (LOV-2017-06-16-65). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65>

- ENOVA** (2022) *Kartleggingsstøtte til borettslag og sameier*,
<https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/kartleggingsstotte-til-borettslag-og-boligsameier/>
- Evans, L., Maio, G. R., Corner, A., Hodgetts, C. J., Ahmed, S., & Hahn, U.** (2013). Self-interest and pro-environmental behaviour. *Nature Climate Change*, 3(2), 122-125. <https://doi.org/10.1038/nclimate1662>
- Edwards, W.** (1954). The theory of decision making. *Psychological bulletin*, 51(4), 380–417. <https://doi.org/10.1037/h0053870>
- Fabiola, K., & Mayangsari, L.** (2020). The Influence of Green Skepticism, Environmental Knowledge and Environmental Concern on Generation Z's Green Purchase Intentions in Indonesia. *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities (MJSSH)*, 5(8), 96-105.
- Farjam, M., Nikolaychuk, O., & Bravo, G.** (2019). Experimental evidence of an environmental attitude-behavior gap in high-cost situations. *Ecological Economics*, 166, 106434. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2019.106434>
- Friedman, M.** (1970). A Theoretical Framework for Monetary Analysis. *The Journal of Political Economy*, 78(2), 193–238.
<https://doi.org/10.1086/259623>
- Ghodrati, N., Samari, M., & Shafiei, M. W. M.** (2012). Investigation on government financial incentives to simulate green homes purchase. *World Applied Sciences Journal*, 20(6), 832-841.
- Gifford, R., & Nilsson, A.** (2014). Personal and social factors that influence pro-environmental concern and behaviour: A review. *International journal of psychology*, 49(3), 141-157. <https://doi.org/10.1002/ijop.12034>
- Glaser, Barney G. & Strauss, Anselm L.** (2008). *The discovery of Grounded Theory: Strategies for qualitative research*, Aldine Transaction, New Jersey
- Greaker, M.** (2002). Miljømerking og handel, *Økonomiske analyser* 5/2002
- Grenness, Tor** (2013). *Hvordan kan du vite at noe er sant? Veiviser I forsknings- og utredningsarbeid for studenter*. Cappelen Damm Akademiske, Latvia.

- Guagnano, G. A.** (2001). Altruism and market-like behavior: An analysis of willingness to pay for recycled paper products. *Population and Environment*, 22, 425-438. <https://doi.org/10.1023/A:1006753823611>
- Jacobsen, Dag Ingvar** (2021). *Hvordan gjennomføre undersøkelser? Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. Cappelen Damm Akademiske, Latvia.
- Kalamas, M. et al.** (2014). Pro-environmental behaviors for thee but not for me: Green giants, green Gods, and external environmental locus of control. *Journal of Business Research* 67(2): 12–22. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.03.007>
- Krystallis, A., & Chrysohoidis, G.** (2005). Consumers' willingness to pay for organic food: Factors that affect it and variation per organic product type. *British food journal*, 107(5), 320-343. <https://doi.org/10.1108/00070700510596901>
- Kostadinova, E.** (2016). Sustainable consumer behavior: Literature overview. *Economic Alternatives*, 2, 224-234.
- Loveldy, Z. A. C., Ismail, T. A. T., & Jubaedah, S. S.** (2021). Examining the attitude-behavior gap and adoption intention of SHS technology: the role of social influence. *International Journal of Applied Business Research*, 14-24.
- Manger, Terje** (2018). *Motivasjon til å handle moralsk. Necessé*, s. 121-128, Bodoni, Bergen.
- Mauracher, C., Procidano, I., & Valentini, M.** (2019). How product attributes and consumer characteristics influence the WTP, resulting in a higher price premium for organic wine. *Sustainability*, 11(5), 1428. <https://doi.org/10.3390/su11051428>
- Miller, D. T.** (1999). The norm of self-interest. *American Psychologist*, 54(12), 1053-1060. <https://doi.org/10.1037/0003-066X.54.12.1053>
- NBBL** (2021). *Norske boligbyggelag i tall* (NBBLs årsstatistikk 2021) https://www.nbbl.no/media/pg2dqax0/%C3%A5rsstatistikk2021_nbbl.pdf

- Nekmahmud, M., & Fekete-Farkas, M. (2020).** Why Not Green Marketing? Determinates of Consumers' Intention to Green Purchase Decision in a New Developing Nation. *Sustainability (Basel, Switzerland)*, 12(19), 7880.
<https://doi.org/10.3390/su12197880>
- Pongiglione, F. (2011).** Climate Change and Individual Decision Making: An Examination of Knowledge, Risk Perception, Self-interest and Their Interplay. *Research in Agricultural & Applied Economics*.
<https://doi.org/10.22004/ag.econ.119094>
- Roberts, J. A., 1996.** Green consumers in the 1990s: Profile and implications for advertising. *Journal of Business Research*, 36(3), 217–231.
[https://doi.org/10.1016/0148-2963\(95\)00150-6](https://doi.org/10.1016/0148-2963(95)00150-6)
- Saari, U. A., Damberg, S., Frömbling, L., & Ringle, C. M. (2021).** Sustainable consumption behavior of Europeans: The influence of environmental knowledge and risk perception on environmental concern and behavioral intention. *Ecological Economics*, 189, 107155.
<https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2021.107155>
- Skorstad, B. (2008).** Miljøomsyn i kvardagslivet. *Sosiologi i dag*. 38(4): 75–103.
- Skorstad, B., & Bjørgvik, I. (2019).** Edel vilje eller rene handlinger—En miljøinstitusjon bli til. *Vårt lille land—Små samfunn, store utfordringer*. Orkana Forlag.
- Steg, L., Dreijerink, L., & Abrahamse, W. (2005).** Factors influencing the acceptability of energy policies: A test of VBN theory. *Journal of environmental psychology*, 25(4), 415-425.
<https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2005.08.003>
- Stoknes, Per Espen. (2007).** *Penger og sjel. En balanse mellom finans og følelser*. Flux forlag, Skien
- Stoknes, Per Espen. (2017).** *Det vi tenker på når vi prøver å tenke på noe annet enn global oppvarming*, Tiden norske forlag, Litauen
- Schwartz, D., Milfont, T. L., & Hilton, D. (2019).** The interplay between intrinsic motivation, financial incentives and nudges in sustainable consumption. In

A research agenda for economic psychology (pp. 87-103). Edward Elgar Publishing.

Tjøtta, S. (2015) Adam Smiths økonomiske menneske og Homo economicus. *Samfunnsøkonomen nr. 6, 2015.*

TOBB. (2019). Klar for fremtiden – hvordan bo grønnere.
<https://tobb.no/itobb/klar-for-fremtiden>

Vedeler, L. (2000). *Observasjonsforskning i pedagogiske fag - en innføring i bruk av metoder*, Gyldendal Akademisk, Gjøvik

Vermeir, I., & Verbeke, W. (2006). Sustainable Food Consumption: Exploring the Consumer “Attitude – Behavioral Intention” Gap. *Journal of Agricultural & Environmental Ethics*, 19(2), 169–194.
<https://doi.org/10.1007/s10806-005-5485-3>

Venhoeven, L. A., Bolderdijk, J. W., & Steg, L. (2016). Why acting environmentally-friendly feels good: Exploring the role of self-image. *Frontiers in Psychology*, 7, 1846. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2016.01846>

Venhoeven, L. A., Bolderdijk, J. W., & Steg, L. (2020). Why going green feels good. *Journal of Environmental Psychology*, 71, 101492.
<https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2020.101492>

Appendix 1. Intervjuguide Styre

	Spørsmål:	Nr
Innledende spørsmål	Kjønn	Innledende spørsmål
	Alder	
	Hvor stort er borettslaget?	
	Hvor lenge har du bodd i boligselskapet?	
	Hvor lenge ser du for deg å bo der?	
	Dere har utført en del rehabilitering de siste årene. Har dere benyttet noen eksterne rådgivere/prosjektledere i rehabiliteringsprosjektet?	
	Hvilke tiltak har dere utført?	
Hadde dere noen andre alternativ som ville vært mer bærekraftig eller grønne tiltak?		
Generelt	Hva opplever du som de største motivasjonsfaktor for løsningene/tiltakene dere valgte?	Spørsmål 1
	Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?	Spørsmål 2
	På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av ekstern rådgiver/prosjektleder?	Spørsmål 3
Økonomisk motivasjon	Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?	Spørsmål 4
	Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?	Spørsmål 5
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8

Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10
	Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?	Spørsmål 11
Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14

Appendix 2. Intervjuguide Prosjektleder

	Spørsmål:	Nr
Inledende spørsmål	Kjønn	
	Alder	
	Hva jobber du med og hvor lenge har du hatt stillingen idag?	
	Ca Hvor mange rehabiliteringsprosjekter har du vært involvert i?	
	Har noen av disse prosjektene hatt spesiell fokus på bærekraftige tiltak?	
	Hvilke tiltak ser dere går igjen i disse prosjektene?	
Generelt	Hva opplever du som de største motivasjonsfaktorene for valgene som blir truffet av styret?	Spørsmål 1
	Hva opplever du som de største barrierene for at styret ikke velger grønne tiltak?	Spørsmål 2
	På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av deg som rådgiver?	Spørsmål 3
Økonomisk motivasjon	Har noen av prosjektene fått finansiering som grønne lån?	Spørsmål 4
	Har mange av prosjektene fått støtte fra Enova eller lignende? Hvor har dere eventuelt søkt støtte fra?	Spørsmål 5
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8

Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10
	Har dere observert noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft i diskusjonene, og hvordan påvirkningskraft disse eventuelt har hatt i diskusjonene? Opplevde du noen konflikter i valg av løsning?	Spørsmål 11
Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14

Appendix 3. Resultat av åpen koding

		Styret	
		Oslo	
Spørsmål:	Nr	S.O. nr 1	S.O. nr 2
Kjønn		Mann	Mann
Alder		40 år	54 år
Hvor stort er borettslaget?		777 enheter. Vi er vel det fjerde største i Oslo og det sjette største i Norge.	661
Hvor lenge har du bodd i boligselskapet?		6 år	Jeg bodde der fra 1971 til en gang på 90-tallet, så har jeg bodd her i 16 år i runde 2.
Hvor lenge ser du for deg å bo der?		Nei, altså, så lenge det bare er meg, så går det fint. Det har jeg ingen formening om. Vi sier 6 år til for alt jeg vet.	Jeg skrev meg opp på lista på obos O-Bygg som er planlagt på Ammerud, fordi at jeg tenkte at det var et sted vi kunne bli gamle med heis fordi at vi bor i dag uten heis.
Dere har utført en del rehabilitering de siste årene. Har dere benyttet noen eksterne rådgivere/prosjektledere i rehabiliteringsprosjektet?		Ja, OBOS har vært inne på de fleste store prosjekter	OBOS Prosjekt er prosjektleder. Så vi engasjerte obos prosjekt.
Hvilke tiltak har dere utført?		Ja vi kan begynne med det største prosjektet, som var våtromsrehabiliteringen . Da ble det besluttet at man ønsker å rehabilitere alle rørene, alle interne rør, fordi at det hadde ikke vært noe rehabilitering på rør siden 1965, altså siden blokkene ble bygd. Og det samme gjaldt jo også badene. Det var jo veldig mange som hadde originale bad og ting var jo ikke i veldig god stand. Det prosjektet som jeg har vært med på selv var når vi satte opp solcellene og så var det jo også det prosjektet som gjaldt vinduene da vi besluttet det.	Ja vi har jo gjennomført fasade rehav og nå er vi i gang med våtroms rehav . Det var eternittplater på veggene på fasaden, og så var det betong på verandaen. Vi byttet eternitten med gul tegl. På verandaen så ble fronten byttet med glassbyggerstein . Og så ble det satt inn innglassing , og så byttet vi alle soveromsvinduer , og så byttet vi dør på luftebalkong. Så vi byttet ut veldig mye betong med tegl og fliser og med glass. Så er det våtromsrehabilitering . Vi skifter hele rørstammen , og så blir badene strippet helt ned til bunnen, og det blir lagt inn varme i gulvet og nytt senket tak . Og så blir det nye fliser på gulv og vegg . Så legger vi om til felles varmtvann , fra å ha varmtvann i hver leilighet i små oppvarmingsberedere, så lager vi felles varmtvann i kjelleren. Vi har engasjert grunnboring, så vi borer etter grunnvarme for å varme vannet til felles varmtvann.
Hadde dere noen andre alternativ som ville vært mer bærekraftig eller grønne tiltak?		Ja, på det våtromsprosjektet , så har vi også fått til bergvarme i tillegg. Det betyr at vi har fjernet alt vi har av varmtvannstanker i leiligheten og satt opp felles varmtvann.	

Innledende spørsmål

	<p>For oss så er det jo økonomi, altså beboerne tenker jo ikke lenger enn sin egen pengebok ofte. Og det er jo det som gjenspeiler mange av prosjektene. Så kan du si at den grønne biten i det hele vil også da være med å bety noe, altså den positive biten av det, miljø og sånt da. Men penger er det som er drivkraften bak ting.</p> <p>Jeg tror at en av grunnene for at vi gjorde dem tingene som vi gjorde med fornybar energi og den biten var jo også fordi at tidligere styreleder også var aktiv og jobbet i en elektrobedrift som var veldig god på den biten. Utfordringen var jo det at han informerte jo ikke andre om den biten, så han holdt jo helt i de tingene selv. Men han var jo drivkrafta bak det. Vi har en bygningsmasse som er bygd i 1965, og det bærer preg av det. Og at vi har hatt tidligere styreledere fra 10 og 20 år tilbake som har spart penger. De har jo ikke brukt penger og det er kjempeuheldig. For sist gang man byttet vindu, så byttet man jo vinduene og ikke selve rammene.</p>	<p>Den største motivasjonsfaktoren er at vi har fått tette bad og det gjør jo at vi ikke får våtromsskader. Og vi har fått bort innstøpte rør i betong som ikke lot seg gjøre noe med. Så vi har fått bedre bad for alle. Og så har vi tryggere blokker å bo i, for det er mindre vannskader. Og mindre forvitring av betong. Og så har vi sikkert fått ned strømforbruket generelt og vannforbruket. Som også har vært en motivasjonsfaktor i dette.</p>
<p>Generelt</p> <p>Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?</p>	<p>Det vil jeg også si økonomi. Hvis jeg skulle ønske noe fra staten og kommunen så ville det vært flere insentiver og gulrøtter for oss som sitter i styrene til å kunne bygge ut fornybar energi.</p>	<p>Vi kunne ikke velge fritt når vi skulle ha fasaderehabilitering fordi Bastiansen som var arkitekt en gang i tiden måtte rådføres. Og Oslo kommune med plan og bygg fant ut at vi måtte kjøre samme stilen, så derfor så har vi jo en ensartet rehabilitering. Vi vet at det er mye kompetanse i de andre borettslagene, og vi bruker jo den når vi rådfører oss, og vi rådfører med hverandre.</p>
<p>På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av eksterne rådgiver/prosjektleder?</p>	<p>På våtromsrehabiliteringen ble det bestilt en rapport fra OBOS Prosjekt om hva vi burde gjøre og hvilke tiltak vi burde sette i gang da. For å for å på en måte fullføre prosjektet godt nok.</p>	<p>Det er samme som Merete sier, men vi har jo også snakket med de andre borettslagene og hva de har gjort, og obos prosjekt har jo også vært prosjektleder der.</p>
<p>Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?</p>	<p>Vi har ikke grønne lån så langt jeg vet. Men det solcelleprosjektet ble tatt over driften faktisk, og var på ca 1,5 million totalt og rundt én million etter at vi fikk alle de pengene vi fikk støtte for, fra Oslo kommune og Enova.</p>	<p>Gjennom lån og støtteordninger</p>

Økonomisk motivasjon	Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?	Spørsmål 5	Men det solcelleprosjektet ble tatt over driften faktisk, og var på ca 1,5 million totalt og rundt én million etter at vi fikk alle de pengene vi fikk støtte for, fra Oslo kommune, Enova, OBOS, fylket. Totalt fikk vi cirka 480 tusen. Og det var jo også ikke bare til selve prosjektet, men også til prosjektledelse.	Ja, det er søkt om støtteordninger. På fasaderehabiliteringen så fikk vi par millioner i strøm.. Det var vel Enova på grunn av innglassingen. Og så har vi OBOS Prosjekt som har det inne nå at man søker om stønad i forhold til grunnboringen. Og så er det jo sånn at vi hadde planer om å ha grunnvarme i all vannvarme. Men terrenget tillater ikke at vi får boret overalt. Det er sånn tekniske utfordringer, så vi har noen blokker hvor vi må finne annen måte å varme vannet på. Da har vi hatt første runde med Solway, som er et solcelle firma som samarbeider med obos. Så da kommer vi til å gå inn på det, og det er jo også stønadsordninger for å etablere solceller. Så alt det kommer vi til å søke på. Og for å forskjønne områdene etter rehaben der hvor det borres og det blir mye slitasje så har vi obos miljøfond som vi altså kan hente ut penger fra og sånne ting. Vi har også søkt støtte fra Oslo kommune på elbil ladingen vår som også er et prosjekt som vi har hatt med å etablere ladeplasser for elbiler ute.
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6	Det er jo litt gøy at du spør om det, fordi at rehabiliteringen har jo ført til høyere kostnad i form av de låneopptakene vi har hatt.	Vi får jo altså ganske fet fellesutgift da. Det gjør seg jo gjeldende, og vi får jo ganske høye felleskostnader etter hvert.
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Jeg vil si i utgangspunktet nei. Men så vil jeg igjen si ja fordi at det styret som satt før var ikke god nok til å promotere de tingene vi hadde gjort. (...) Derfor vil jeg i utgangspunktet si nei, men jeg tror at vi kan benytte oss av det nå mye bedre fordi at man er flinkere til å eksponere ut i samfunnet generelt og snakke mer om det å kunne reklamere for de videoene som obos har laget om oss.	Ja, etter fasaderehaben og baderomsrehaben helt klart. Leilighetene har blitt mere like i forhold til verdien på markedet da med at badene blir nye. Og det gjør jo også at verdien for borettslaget går opp og at det blir lettere for folk å selge leiligheter. Og så vil prisene på leilighetene gå opp.
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8	Ja, det ville jeg gjort. Styret bestemte den gangen at man ønsker ikke å forhøre seg med beboerne, og man bare bestemte at man skulle gjøre det sånn. Og så ble det en ekstraordinær generalforsamling som gjorde at vi måtte endre på bestillingen. Bestillingen ble mye dyrere, og vi fikk en dårlig løsning til en dyrere pris. Hvis jeg skulle gjort noe annerledes, så ville jeg rett og slett kansellert hele prosjektet og startet på en annen måte, gått til OBOS og snakket med de og fått en løsning som gjorde at vi kunne ta det med ut og snakke med folk og forhørt oss om hva de faktisk har lyst til.	

Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	Jeg er veldig opptatt , jeg har en master i fornybar energi.	Jeg forstår ikke hvorfor det er så mye motstand mot å bygge ut strøm og vindmøller. Fordi et eller annet sted må vi få strømmen fra. Men jeg er ikke noe sånn voldsom forkjemper for bærekraft og miljø. Jeg vil ikke si det. Jeg kjører dieselbil fordi at det er så upraktisk med elbil. Jeg tror ikke det har vært tema en gang. Men vi sorterer og holder på. Så ja, jeg er vel som Merete tenker jeg, ca 8
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10	Ja det vil jeg være.	Ja altså behandle din neste som deg selv. Så siden jeg selv er glad i å være happy, så er jeg jo glad hvis andre er happy. Så ja absolutt, jeg vil si det.
	Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?	Spørsmål 11	Ja, Terje var jo en ildsjel, og Laila som tidligere nestleder var også ildsjel på de tingene. Det vil jeg si. De som sitter der i dag vil jeg si at ikke er det.	Nei, jeg følte vi har vært ganske enige fra et tidlig tidspunkt.
Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12	Ikke som jeg vet nei. Utgangspunktet er det jo ikke det. Jeg føler at det er det som er litt utfordrende kanskje.	
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Ja, jeg har en master i fornybar energi. Jeg er utdannet samfunnsøkonom fra midten av 2000 tallet som jeg brukte 4 år på. Så tok jeg noen fag på Ås, og da kom interessen for fornybar energi. Så da skrev jeg en master i 2011.	Nei, absolutt ikke
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Av sånn rent tekniske ting så er det jo Teknisk Ukeblad som er flittig lest hos meg, og så er det Aftenposten og Klassekampen . Så det viser jo litt mitt politiske ståsted og så leser jeg VG , NRK og ser litt Dagsrevyen .	Nrk, det er det.

		Styret	
		Oslo	Romerike
Spørsmål:	Nr	S.O. nr 3	S.R. nr 1
Kjønn		Kvinne	mann
Alder		53 år	62
Hvor stort er borettslaget?			Et lite borettslag på 3 bygninger og 32 leiligheter.
Hvor lenge har du bodd i boligselskapet?		Ja, jeg sitter faktisk i den leiligheten som jeg vokste opp i, så jeg har bodd der siden det var nytt.	Siden 1996
Hvor lenge ser du for deg å bo der?		Nei, det er egentlig ikke godt å si, men nå har jeg en på 18 som flytter om noen år tenker jeg, så jeg vet ikke hva som skjer når jeg blir alene. Men planen er å kjøpe en litt mindre leilighet. Gjerne her.	Cirka 4 til 7 år til.
Dere har utført en del rehabilitering de siste årene. Har dere benyttet noen eksterne rådgivere/prosjektledere i rehabiliteringsprosjektet?		OBOS Prosjekt er prosjektleder. Så vi engasjerte obos prosjekt.	Ja på noen av dem. Takrehabilitering og heisene. På rekkverk har vi fått ekstern hjelp til å skrive kravspek og velge leverandør. Men så tar vi resten på egen hånd da. Så de er ikke med på utførende der.
Hvilke tiltak har dere utført?			Takrehabilitering med ombygging, så har vi heisene, nye rekkverk, beise alle blokkene og bytte farge, bytte all duk på persiener, så skal vi bytte alt som heter dører og vinduer neste år.
Hadde dere noen andre alternativ som ville vært mer bærekraftig eller grønne tiltak?			Jeg har ønsket solcelle i mange år egentlig, og var innstilt på at når vi først skulle gjøre noe med takene, så skulle vi hvertfall se på muligheten for solcelle.

Innledende spørsmål

	Spørsmål 1	<p>En av de største jeg tenker på, er jo at vi har hatt så mye vannskader og ting som da står og koster ganske mye penger. Når vi får nye bad, så slipper vi unna det. Og ting blir jo lagt om på en helt annen måte enn det vi har nå. Så jeg ser jo bare pluss i det.</p>
<p>Hva opplever du som de største motivasjonsfaktor for løsningene/tiltakene dere valgte?</p>	<p>Vi har hatt en veldig spesiell takløsning, med torvtak. Skulle vi ha holdt det pent, så hadde det krevd mye vedlikehold og en del kostnader der. I tillegg så har vi hatt veldig dårlig takløsning over svalgangene. Vi fant en del råteskader når vi begynte å rive de gamle takene. Så det var på høy tid at vi tok denne rehabilitering av takene. Og levealder. Et torvtak har en relativt kort levealder på mellom 20 og 30 år, mens nå har vi valgt takplater. Og det har en garanti på 40 år og bør holde 50-60 år. Det er viktig å tenke langsiktig da.</p>	
<p>Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?</p>	Spørsmål 2	<p>Det er et forholdsvis lite borettslag, så alle ting vi gjør blir relativt kostbart per beboer sett i forhold til store borettslag. Takrehabiliteringen hadde en kostnadsramme på rundt 5 millioner. Så vil det komme ytterligere en million om vi hadde valgt solcelle. Det ble litt for kostbart. Det var en vanskelig beslutning, men det å pålegge beboerne enda en million i kostnader, når vi vet effekten av hva du ville fått ut av solcelle. Da vil det vært mer strøm enn det vi bruker på fellesen idag. Og når vi satte i gang det prosjektet her, så var strømprisene noe helt annet enn i dag, så det å selge strøm var ikke noe spesielt god butikk det heller. Og så vet vi altfor lite om vedlikeholdskostnader på et sånt solcelleanlegg. Det har jeg ikke klart å lese meg opp på om hva man kan forvente i vedlikeholdskostnader på det. I tillegg så er det ikke noe støtte å få fra Enova.</p>
<p>På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av eksterne rådgiver/prosjektleder?</p>	Spørsmål 3	<p>Jeg synes jo vi har gått etter det dem har sagt egentlig. De sitter jo med stor kompetanse, og det gjør ikke vi fem. Sånn at vi har fulgt det man har sagt og diskutert oss frem og kanskje gjort om litt, men stort sett så har vi har vi fulgt dem og deres råd.</p>
<p>Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?</p>	Spørsmål 4	<p>Vi har finansiert stort sett alt sammen med låneopptak. Vi har lån gjennom boligbanken (ingen grønne lån)</p>

Økonomisk motivasjon	Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?	Spørsmål 5	Nei. Det var ingen støtteordninger hos Enova på det tidspunktet.
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6	Vi regnet ikke med husleieøkning, men på grunn av økning av renta må vi vurdere det.
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Salgsprisen pleier ikke å bli mye påvirket av sånne rehabiliteringsprosjekter. Men det gjenstår å se da.
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8	Er litt vanskelig å si i og med at man fremdeles har lite oversikt over vedlikeholdskostnader og at kostnadene for å få det er såpass mye ekstra. Men samtidig så er det ikke noe i veien for å ettermontere solcellepanel på eksisterende tak uten å gjøre noe vesentlig, for det kan legges direkte på de takplatene vi har valgt.

Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	Ja, hvor opptatt er jeg av det? I hvert fall ikke på 10, men jeg prøver vel å være på en 8er. Jeg gjør det jeg kan med det lille jeg kan gjøre her tenker jeg, med å sortere ting og ikke bruker jeg mye strøm og kjører bussen. Jeg tenker at jeg prøver så godt egentlig med de midlene jeg har til rådighet her.	Ja hvert fall på øvre halvdel. Jeg jobber med drift og forvaltning til daglig. Og vi skal flytte på oss, og i den forbindelse er vi veldig opptatt av bærekraft. Jeg har stort sett miljøansvaret på jobben, så jeg er nok mer engasjert i miljø og bærekraft enn gjennomsnittet.
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10	Ja, hvis jeg hadde visst at det var positivt, så ville jeg nok gjort det mer enn om jeg ikke hadde visst det. Men det er jo ikke noe man kan forandre. Man er jo som man er. Ja, jeg tenker liksom ikke noe mer enn det, liksom.	Det kommer helt an på hva det er tenker jeg da. Som person så er jeg av den typen som gjerne vil bidra så godt jeg kan til å hjelpe andre mennesker.
	Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?	Spørsmål 11		Nei, det har vi ikke. Det er vel heller litt sånn lunken mottakelse, for eksempel i forhold til solcelle da. Jeg kunne nok akseptert den kostnaden, men de andre var ikke veldig villig til den biten.
Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12		Nei
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Nei	Nei, det har jeg ikke
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Nei, jeg velger faktisk ingenting. Jeg ser minst mulig på nyheter. Det hender jeg leser, men da skal det være interessant. Nei da kan jeg heller se en halvtime på Dagsrevyen, altså hvis jeg hvis jeg må se noe.	I hovedsak NRK.no, og VG.

		Prosjektleder	
		Oslo	
Spørsmål:		Nr	P.O. nr 2
		P.O. nr 1	P.O. nr 2
Innløpende spørsmål	Kjønn	Kvinne	Mann
	Alder	32 år	32 år
	Hva jobber du med og hvor lenge har du hatt stillingen idag?	Jeg har bare jobbet i OBOS Prosjekt siden 2014. Jeg er energirådgiver og sitter med rehabiliteringsprosjekter på varmeanlegg, bistår andre rehabiliteringsprosjekter med å beregne energibesparelse og de type tingene. Og så har jeg noen våtroms prosjekter i tillegg.	energi og miljørådgiver
	Ca Hvor mange rehabiliteringsprosjekter har du vært involvert i?	Ja, det er vel 30 til 40 kanskje	Nærmer seg vel 10 kanskje
	Har noen av disse prosjektene hatt spesiell fokus på bærekraftige tiltak?	I 2020 kom forbud mot oljefyring , og vi måtte finne alternativer. Da regnet vi på det økonomiske med å konvertere til bergvarme, luft, vann, bio-olje og de ulike kildene. På rehab eller fasade, vinduer og bad, er det jo energibesparelsen med å bytte vinduer og etterisolere og de grønne tingene. Mens på bad er det vanskeligere å tenke bærekraft da, fordi at rørene eller sluket må byttes , og da ryker badet. Og da er det jo ofte at vi tar bad som er kanskje bare 5-6 år gamle.	Ja, det er flere av de. De prosjektene jeg havner i, er jo nettopp de som har litt fokus på bærekraft eller energibesparende tiltak, i energikonvertering og så videre.
Hvilke tiltak ser dere går igjen i disse prosjektene?	Ble nevnt over	Ja, det handler jo om å bytte vinduer, etterisolere vegg, tak, bytte energiforsyning . Så sette opp solceller på taket har det jo blitt noen prosjekter av.	
Hva opplever du som de største motivasjonsfaktorene for valgene som blir truffet av styret?	Spørsmål 1 De fleste skjønner jo at de må gjøre noe , og de har kanskje lekkasjer eller sånne ting. Men i blant så er det økonomien som rå. Det er ikke alle som har råd til å ta opp en million i lån. Og da går de for de enkleste og billigste. Motivasjonsfaktorer har mest vært økonomi, men siden mars i fjor så har de snudd litt. Nå er det å spare energi og få en grønnere profil . Vi opplever at den trenden som skjedde med strømprisen i været påvirker. Og da påvirker vi også med grønne lån og bedre energimerke .	Hvis man skal se konkret på det så er jo styret opptatt av å se på økonomien i det. Og så har mange begynt å få et større ønske om å gjøre noe godt for miljøet og klima og bidra til det grønne skiftet. Det man ser jo det at spørsmålet kommer jo opp, og det blir en diskusjon på det. Og da lurer de på hvor mange kilowattimer eller hva sparer vi på å gjøre disse tiltakene , og hvor mye koster det? Og så ser man investering mot besparelse . Så har vi støtteordninger da som bistår litt, og det også lurer de på. Så når man skal se på alternativer og hvilke tiltak man har så er man jo litt avhengig av å ha med seg hele styret. Det er også perspektivet man har selv ved hvor lenge man skal bo der. Det er der vi kommer inn og kommer med rådgivning og beslutningsgrunnlag, og ser litt mer objektivt på det.	

Generelt	Hva opplever du som de største barrierene for at styret ikke velger grønne tiltak?	Spørsmål 2	Se over	Man ønsker nok ofte et beslutningsgrunnlag. Man er nysgjerrig på hva koster det eller hvilke gevinster får man ut av det? Så man kommer ofte dit. Etterpå så blir det litt mer sånn at man kjenner på magesfølelsen koster det mer enn det smaker eller ja. Men jeg tror altså det her varierer nok veldig også mellom boligselskapene. Altså hvilke typer mennesker som bor der, hvor man befinner seg i Norge eller i byen og at man har litt forskjellige ønsker og verdier. Hva er tilstanden fra før, hva utgangspunktet er. Har man allerede litt høye felleskostnader, så blir man jo mindre åpen for å gjøre sånne tiltak kontra hvis man har hatt en god rasjonell drift av bygningsmassen over mange år, så har man også solid grunnlag for å da tar jeg i et tak. Å gjøre bærekraftig tiltak, så det var ganske mye å si hvordan boligselskapet er driftet de siste 20 til 40 årene, hva som er utgangspunktet her og hva som blir agenda og tematikken i styremøtet og så videre.
	På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av deg som rådgiver?	Spørsmål 3	Noen ganger velger de bare det enkleste og billigste alternativet uten å se fremover. Så ser de om noen år at det var ikke så lurt, så kommer de tilbake igjen. Men hvis vi får lov til å være med på styremøtet, beboermøte og så generalforsamling, så opplever vi at vi har større gjennomslagskraft.	Styret har veldig ofte et utgangspunkt i at de skal vedlikeholde det de har, og det er jo alltid fokus på økonomi at man ikke skal bruke mer enn man må. Det man ofte ønsker, er jo å få et beslutningsgrunnlag på hvilke alternativer de har. Det er lurt å se helheten, at man løfter blikket litt og ser på hvilke andre tiltak burde man gjøre samtidig. Så det er på en måte sånne ting vi bidrar med inn i diskusjonen for å løfte frem.
	Har noen av prosjektene fått finansiering som grønne lån?	Spørsmål 4	Banken begynte å reklamere for det på våren i fjor, så vi prøver jo å få prosjektene til å søke om det og jeg sitter jo ikke på den historikken på en måte så det vet jeg ikke. Men vi driver stadig og lager energimerker og oppdaterer de med tiltak som skal gjennomføres sånn at de kan søke om det.	Vi vet jo om at de kan få grønn byggelån, men jeg har ikke oversikt over hvor mange det er.
økonomisk motivasjon	Har mange av prosjektene fått støtte fra Enova eller lignende? Hvor har dere eventuelt søkt støtte fra?	Spørsmål 5	Jeg har vel 25 søknader i min Enova-profil på boligselskap som har søkt om støtte til rapportene da. Enova har også på konvertering til bergvarmepumpe, eller vannpumpe og de har noe på solfanger som er for boligselskap. Oslo kommune har støtte til solceller, etterisolering, vinduer, noe randsone greier, dører og rådgivning.	For majoriteten, så er er det Enova da som gir støtte, og det er til kartlegging. I Oslo har de fått ganske bra støtteordninger på gjennomføring av tiltak som går på at du får støtte til å installere solceller, etterisolere vegger og vinduer og tak. På etterisolering og sånn så krever de at man legger seg på TEK17 nivå, som er den nyeste forskriften. Det er det nivået man legger seg på, og der ligger Oslo i en særstilling, ved at man kan få litt støtte for å gjennomføre selve tiltaket.
	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6		
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Jeg vet ikke helt om vi har så mye grunnlag enda for å si så mye om det. For de som har gjort mye, vil jeg tro at leilighetene er litt mer attraktive. Men jeg kan ikke se at det er de grønne tiltakene som er utslagsgivende, utover at de har fått bedre energimerking og lavere driftskostnader.	Nei, det tror jeg ikke man nødvendigvis kan si. Man ser det jo litt på energimerket som følger med leiligheten, men jeg vet ikke om det er veldig mange som nødvendigvis har et forhold til den om den er rød eller oransje eller grønn, og om det er en G eller en D.
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8		

		Prosjektleder	
		Oslo	
Spørsmål:	Nr	P.O. nr 1	P.O. nr 2
Kjønn		Kvinne	Mann
Alder		32 år	32 år
Hva jobber du med og hvor lenge har du hatt stillingen idag?		Jeg har bare jobbet i OBOS Prosjekt siden 2014. Jeg er energirådgiver og sitter med rehabiliteringsprosjekter på varmeanlegg, bistår andre rehabiliteringsprosjekter med å beregne energibesparelse og de type tingene. Og så har jeg noen våtroms prosjekter i tillegg.	energi og miljørådgiver
Ca Hvor mange rehabiliteringsprosjekter har du vært involvert i?		Ja, det er vel 30 til 40 kanskje	Nærmer seg vel 10 kanskje
Har noen av disse prosjektene hatt spesiell fokus på bærekraftige tiltak?		I 2020 kom forbud mot oljefyring , og vi måtte finne alternativer. Da regnet vi på det økonomiske med å konvertere til bergvarme, luft, vann, bio-olje og de ulike kildene. På rehab eller fasade, vinduer og bad, er det jo energibesparelsen med å bytte vinduer og etterisolere og de grønne tingene. Mens på bad er det vanskeligere å tenke bærekraft da, fordi at rørene eller sluket må byttes , og da ryker badet. Og da er det jo ofte at vi tar bad som er kanskje bare 5-6 år gamle.	Ja, det er flere av de. De prosjektene jeg havner i, er jo nettopp de som har litt fokus på bærekraft eller energibesparende tiltak, i energikonvertering og så videre.
Hvilke tiltak ser dere går igjen i disse prosjektene?		Ble nevnt over	Ja, det handler jo om å bytte vinduer, etterisolere vegg, tak, bytte energiforsyning . Så sette opp solceller på taket har det jo blitt noen prosjekter av.

Innledende spørsmål

<p>Hva opplever du som de største motivasjonsfaktorene for valgene som blir truffet av styret?</p>	<p>De fleste skjønner jo at de må gjøre noe, og de har kanskje lekkasjer eller sårne ting. Men i blant så er det økonomien som rår. Det er ikke alle som har råd til å ta opp en million i lån. Og da går de for de enkleste og billigste.</p> <p>Motivasjonsfaktorer har mest vært økonomi, men siden mars i fjor så har de snudd litt. Nå er det å spare energi og få en grønnere profil. Vi opplever at den trenden som skjedde med strømprisen i været påvirker. Og da påvirker vi også med grønne lån og bedre energimerke.</p>	<p>Hvis man skal se konkret på det så er jo styret opptatt av å se på økonomien i det. Og så har mange begynt å få et større ønske om å gjøre noe godt for miljøet og klima og bidra til det grønne skiftet. Det man ser jo det at spørsmålet kommer jo opp, og det blir en diskusjon på det. Og da lurer de på hvor mange kilowattimer eller hva sparer vi på å gjøre disse tiltakene, og hvor mye koster det? Og så ser man investering mot besparelse. Så har vi støtteordninger da som bistår litt, og det også lurer de på.</p> <p>Så når man skal se på alternativer og hvilke tiltak man har så er man jo litt avhengig av å ha med seg hele styret. Det er også perspektivet man har selv ved hvor lenge man skal bo der. Det er der vi kommer inn og kommer med rådgivning og beslutningsgrunnlag, og ser litt mer objektivt på det.</p>
<p>Hva opplever du som de største barrierene for at styret ikke velger grønne tiltak?</p>	<p>Se over</p>	<p>Man ønsker nok ofte et beslutningsgrunnlag. Man er nysgjerrig på hva koster det eller hvilke gevinster får man ut av det? Så man kommer ofte dit. Etterpå så blir det litt mer sånn at man kjenner på magesfølelsen koster det mer enn det smaker eller ja. Men jeg tror altså det her varierer nok veldig også mellom boligselskapene. Altså hvilke typer mennesker som bor der, hvor man befinner seg i Norge eller i byen og at man har litt forskjellige ønsker og verdier. Hva er tilstanden fra før, hva utgangspunktet er. Har man allerede litt høye felleskostnader, så blir man jo mindre åpen for å gjøre sårne tiltak kontra hvis man har hatt en god rasjonell drift av bygningsmassen over mange år, så har man også solid grunnlag for å da tar jeg i et tak. Å gjøre bærekraftig tiltak, så det var ganske mye å si hvordan boligselskapet er driftet de siste 20 til 40 årene, hva som er utgangspunktet her og hva som blir agenda og tematikken i styremøtet og så videre.</p>

Generelt

Spørsmål 1

Spørsmål 2

<p>På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av deg som rådgiver?</p>	<p>Spørsmål 3</p> <p>Noen ganger velger de bare det enkleste og billigste alternativet uten å se fremover. Så ser de om noen år at det var ikke så lurt, så kommer de tilbake igjen. Men hvis vi får lov til å være med på styremøtet, beboermøte og så generalforsamling, så opplever vi at vi har større gjennomslagskraft.</p>	<p>Styret har veldig ofte et utgangspunkt i at de skal vedlikeholde det de har, og det er jo alltid fokus på økonomi at man ikke skal bruke mer enn man må. Det man ofte ønsker, er jo å få et beslutningsgrunnlag på hvilke alternativer de har. Det er lurt å se helheten, at man løfter blikket litt og ser på hvilke andre tiltak burde man gjøre samtidig. Så det er på en måte sånne ting vi bidrar med inn i diskusjonen for å løfte frem.</p>
<p>Har noen av prosjektene fått finansiering som grønne lån?</p>	<p>Spørsmål 4</p> <p>Banken begynte å reklamere for det på våren i fjor, så vi prøver jo å få prosjektene til å søke om det og jeg sitter jo ikke på den historikken på en måte så det vet jeg ikke. Men vi driver stadig og lager energimerker og oppdaterer de med tiltak som skal gjennomføres sånn at de kan søke om det.</p>	<p>Vi vet jo om at de kan få grønn byggelån, men jeg har ikke oversikt over hvor mange det er.</p>
<p>Har mange av prosjektene fått støtte fra Enova eller lignende? Hvor har dere eventuelt søkt støtte fra?</p>	<p>Spørsmål 5</p> <p>Jeg har vel 25 søknader i min Enova-profil på boligselskap som har søkt om støtte til rapportene da. Enova har også på konvertering til bergvarmepumpe, eller vannpumpe og de har noe på solfanger som er for boligselskap. Oslo kommune har støtte til solceller, etterisolering, vinduer, noe randsone greier, dører og rådgivning.</p>	<p>For majoriteten, så er er det Enova da som gir støtte, og det er til kartlegging. I Oslo har de fått ganske bra støtteordninger på gjennomføring av tiltak som går på at du får støtte til å installere solceller, etterisolere vegger og vinduer og tak. På etterisolering og sånn så krever de at man legger seg på TEK17 nivå, som er den nyeste forskriften. Det er det nivået man legger seg på, og der ligger Oslo i en særstilling, ved at man kan få litt støtte for å gjennomføre selve tiltaket.</p>

Økonomisk motivasjon

11	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6		
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Jeg vet ikke helt om vi har så mye grunnlag enda for å si så mye om det. For de som har gjort mye, vil jeg tro at leilighetene er litt mer attraktive. Men jeg kan ikke se at det er de grønne tiltakene som er utslagsgivende, utover at de har fått bedre energimerking og lavere driftskostnader.	Nei, det tror jeg ikke man nødvendigvis kan si. Man ser det jo litt på energimerket som følger med leiligheten, men jeg vet ikke om det er veldig mange som nødvendigvis har et forhold til den om den er rød eller oransje eller grønn, og om det er en G eller en D.
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8		
Moralsk motivasjon	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	I jobben så er jeg ganske opptatt av det. Hjemme er jeg ikke fullt så opptatt av det, men man prøver å gjøre sitt på en måte.	Jeg brenner for jobben min. Jeg synes det er veldig interessant og synes det er veldig givende arbeid å finne energieffektiviserende tiltak i bygningsmassen, for det er et stort potensial. Så jeg vil si 8.
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10		
	Har dere observert noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft i diskusjonene, og hvordan påvirkningskraft disse eventuelt har hatt i diskusjonene? Opplevde du noen konflikter i valg av løsning?	Spørsmål 11	Jeg hadde nylig en som var veldig opptatt av det, og ønsket å se på muligheter for gjenbruk. Men det ble for mye logistikk og kostbart. Det er stadig flere som spør om mulighetene. Det er ofte spesielt én som ikke vil, eller som er veldig vanskelig å få med. Eller så er det en gjeng med beboere. Jeg ser i litt større selskap så er det 4-5 stykk som styret vet om som kommer til å være vanskelig og som kommer til å krangle. De har kanskje en kampanje i forkant mot prosjektet.	Ja det har vi sett. De som står på og vil mye og er engasjert og sånn, de har god gjennomslagskraft i styre . De får mye plass. Det er alltid noen passive i styrene som ikke nødvendigvis engasjerer seg, men de har blitt med fordi måtte eller de ikke nødvendigvis har så mye erfaring med akkurat denne biten og forholder seg litt sånn nøytrale og da følger jo de strømmen innimellom og blir med på det som blir besluttet. Så jeg vil si absolutt at man ser en del ildsjeler rundt omkring i styrene som får til ting og får gjennomført ting. De får med seg styret også på den måten ved at de er engasjerte. Konflikter kan jo skje ofte det, da styret som er en sammensetning av alt ifra 3 til 8 personer, og at man er uenig internt der fordi man har forskjellige utgangspunkt selv og verdier.

Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12	Det kommer. Det er jo fossilfri byggeplass . Det kommer nok strengere og strengere hvert fall på nybygg. Vi kan sette kravene, men markedet er ikke tilpasset nok enda. Det fordyrer prosjektene.	Godt spørsmål, nei, jeg tror ikke det. Det er vel veldig valgfritt foreløpig. Det kan hende at det kommer inn noen krav fra EU nå de nærmeste årene da med taksonomi og litt sånne ting. Det er helt opp til rådgiveren egentlig hva man gjør, og hva den har av kompetanse og erfaring eller krav på seg fra arbeidsgiver. OBOS har blitt ganske flinke på det. Når styret skal rehabilitere hele taket, så er det naturlig tema å diskutere solceller.
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Jeg har en master i fornybar energi fra Ås . Den er samfunnsrettet da, så jeg er ikke ingeniør.	Jeg er utdannet sivilingeniør i miljøfysikk og fornybar energi på NMBU .
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Det går i VG og interne medier på jobb.	NRK og Aftenposten, Teknisk Ukeblad

		Prosjektleder	
		Oslo	Romerike
Spørsmål:	Nr	P.O. nr 3	P.R. nr 1
Kjønn		Kvinne	Mann
Alder		38 år	33 år
Hva jobber du med og hvor lenge har du hatt stillingen idag?		Prosjekt- og byggeleder, som oppfølging av ulike rehabiliteringsprosjekter da i borettslaget og sameier. Nå jeg er på mitt andre år, men har jobbet i OBOS prosjekt i 5 år tidligere.	Jeg er team- og prosjektleder. Jeg har vært prosjektleder siden august 2019.
Ca Hvor mange rehabiliteringsprosjekter har du vært involvert i?		På de siste to årene har jeg hatt kanskje 7 prosjekter. Men så har jeg jobbet i OBOS prosjekt i 5 år tidligere, og da hadde jeg ganske store prosjekter og sikkert 20 prosjekter på de fem årene.	I BORI regner jeg med da. Hvis vi holder oss til fra 2019 til nå, så ca 30
Har noen av disse prosjektene hatt spesiell fokus på bærekraftige tiltak?		Det er vel ett stort som jeg hadde på Manglerud. Da var det liksom sånn oppgradering av alt, men da var det viktig med etterisolering og nye vinduer. Det var vel på en måte mest det da. Og selvfølgelig uteområdene og få det sosiale eller det gode ytre miljøet i tillegg, da som også er viktig sånn sett.	Egentlig ikke, og i hvert fall et veldig lite fåtall som man har hatt som mål, altså med å utvikle seg eller oppgradere i forhold til bærekraft.
Hvilke tiltak ser dere går igjen i disse prosjektene?		Utskiftning av vinduer er jo veldig mye av og etterisolering av fasader. Det er jo det det går mye i, og rehabilitering av tak, og da er det jo også ofte isolering eller etterisolering av de. Og elbilladere går det mye i.	Det er klart etterisolering og utskifting av vinduer er jo ting som gir en veldig god effekt da, og som er veldig merkbart for hver enkelt beboer.

Innledende spørsmål

<p>Hva opplever du som de største motivasjonsfaktorene for valgene som blir truffet av styret?</p>	<p>Det er vel det at du ser en endring, både en estetisk endring, men også det med varmøkonomi som at strømavgiftene vil gå ned, at man ser såne konkrete beregninger på det. Så jeg pleier ofte å vise litt det med u-verdier på vinduene. Skifter du ut i fra 80 tallet til nye nå, så kan du minimere strømavgiftene med ditt og datt, og at man liksom får sett det litt konkret. Det er greit for de å få med seg.</p> <p>Ja, vi legger jo på en måte fram for styret ofte ulike alternativer. Som her er alternativ A, og det vil koste så mye, og her er alternativ B som vil koste så mye. Så blir det jo en avveining med hva de faktisk får på fasadene sine eller vinduene sånn kontra kostnadene. Så sånn sett vil jo vi alltid komme med en klar anbefaling. Dere bør gjøre dette her på fasadene, men dere kan også gjøre det rimeligere. Men da vil dere kanskje måtte begynne å vedlikeholde igjen om 5 til 10 år, så sånn sett så vil vi gi dem veldig mange alternativer. Og så tar jo de beslutningene til syvende og sist.</p>	<p>Det har vært mer et rehabiliteringsbehov eller et vedlikeholdsbehov. Men det er jo noen selvfølgelig den siste tiden, da vi merket at det mer i forhold til solceller og energieffektivitet, så er det klart at det har kommet mer med de strømpriser og alt som skjer ute i verden, men jeg opplever ikke i det daglige at styreledere og styremedlemmer er kjempeopptatt av det. Jeg tror de ser på det som fordyrende og vet nok ikke helt kost nytten av det enda. For jeg tenker at de har så å si kun et økonomisk bakgrunn for å ta en avgjørelse på hva de skal gjøre.</p> <p>Jeg tror at de rådene vi gir sånn i forhold til være økonomisk bærekraftig, for å snakke om bærekraft på en annen måte, så er det det de ofte velger. De har sett seg ut et budsjett eller har en låneramme eller noe sånn som de opererer etter. Og hvis vi ikke treffer den, så hører de ikke på oss. Altså da stopper det jo seg selv, men at vi kan gi gode råd som kan gi de en forutsigbarhet, det setter vi pris på.</p>
<p>Hva opplever du som de største barrierene for at styret ikke velger grønne tiltak?</p>	<p>Det er jo kostnadene selvfølgelig. Det er jo en del støtteordninger, så vi prøver jo å få alt det på banen. Men selvsagt, de vil jo helst holde fellesavgiftene så lave som mulig, så det er jo det som er den største barrieren.</p>	<p>Nei altså jeg tror jo at det med bærekraft er litt for nytt for den gruppa. Ikke for å si noe vondt om styreleder og sånn men det er jo gjerne en øvre aldersgruppe som sitter som styreledere og de henger ikke alltid med.</p>

Generelt

Spørsmål 1

Spørsmål 2

<p>På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av deg som rådgiver?</p>	<p>Spørsmål 3</p> <p>Det kommer jo veldig mye faglig rundt det. Jeg liker ofte å gå på befaring med byggherren innledningsvis, og forklarer litt tilstand og hva som kan gjøres og alt mulig sånt slik at man får en viss helhetlig forståelse av det. Så blir det jo mye dialog med disse styrene, med telefoner og mail, forklare litt, kanskje avholde ekstra møter. Det er veldig fint når styrene er deltagende og ønsker dette, og er giret på at noe skal skje. Hvis det er noen som er så laid back og de bryr seg egentlig ikke, så er det jo også vanskelig å få igjennom ting.</p>	<p>Jeg føler at vi blir det ganske i ganske stor grad. Jeg vil si 95% av gangene, så går de for våre råd.</p>
<p>Har noen av prosjektene fått finansiering som grønne lån?</p>	<p>Spørsmål 4</p> <p>Nei, det har jeg ikke hatt.</p>	<p>Nei, det vet jeg ikke noe om. Ikke som jeg har sett, eller at de har fortalt.</p>
<p>Har mange av prosjektene fått støtte fra Enova eller lignende? Hvor har dere eventuelt søkt støtte fra?</p>	<p>Spørsmål 5</p> <p>Ja, vi har jo fått noe på etterisolering og på lade-infrastruktur som jeg har nå. Så det er sikkert 5-6 prosjekter jeg har hatt sånn i løpet av de årene som har fått det.</p>	<p>Enova har ikke gode nok støtteordninger for borettslag og sameier. Det er jo vedlikeholdsplanene, som har Husbank-tilskudd eller de hadde frem til 01.01. i år. Da bevilget ikke regjeringen mer penger i statsbudsjettet til husbanken for tilstandsvurdering, så det er det slutt på nå.</p>

Økonomisk motivasjon

UK	Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6		
	Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7		Ja, det vil jeg tro absolutt. Ingen tvil om det fra min side altså.
	Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8		
	Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	Jeg merker man nå bli mer og mer påvirket av mediene som Instagram og alt mulig, og at man begynner å tenke mye mer på kjøpe klær brukt liksom, at man prøver å begynne litt der. Jeg prøver å tenke mer og mer bærekraftig nå. Jeg må gjøre det.	Jeg vil faktisk si at jeg ikke er mer enn midt på treet skal jeg være helt ærlig.
	Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Spørsmål 10		
	Har dere observert noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft i diskusjonene, og hvordan påvirkningskraft disse eventuelt har hatt i diskusjonene? Opplevde du noen konflikter i valg av løsning?	Spørsmål 11	Det er det ene borettslaget jeg hadde på Manglerud, hvor styrelederen var veldig sterk på hva som skulle gjøres, og fellesutgiftene gikk opp med 40%. Men han var veldig i bresjen og var kjempegod på å informere og hadde oss med på laget hele veien i informasjonsmøter og alt mulig. Sånn som innad i styret, de kom ganske raskt i hans tankebane. Og nå er de jo superfornøyd med hvordan det har blitt der. Og beboerne tok denne kostnaden på 40% økte fellesutgifter, og det er ganske mye. Men han stod på, så all ære til ham for at han fikk gjennom det prosjektet. Det blir mer estetisk. De er veldig samkjørte kanskje på fasaden og vinduene, men så blir det mer om hvordan man vil ha utearealet sitt for eksempel. Har du en liten plattform utpå der med ditt gjerde, så vil du ikke at det skal bli sånn eller sånn. Og så er det noen med andre interesser i styret, for de har ikke den plattformen. Så det blir mer egeninteresse da, og da må man jo prøve å styre det litt.	Jeg er ikke ofte med på diskusjonen innad i styret. Men vi har hatt noen styreledere utad som har kommet tilbake fra styrerommet og sagt at OK, dette må vi gjøre. Ja, det er det ofte. De blir litt begrenset av økonomi når de først setter i gang, og velger en kortsiktig løsning.
Månedsk motivasjon				

Motivasjon kunnskap	Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Spørsmål 12	Vi har dette med miljøsanering da og hvordan vi skal håndtere avfallet. Der bidrar vi jo, de rapportene skriver jeg. Også må vi begynne å tenke på gjenbruk, slik at vi må lage noen rapporter på det også. Det er vel mest der jeg bistår.	Nei så lenge tiltaket ikke er søknadspliktig, så kan vi så si gjøre hva som helst, og det er veldig få av de prosjektene vi har som er søknadspliktig.
	Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Nei, det har jeg ikke. Det er den bacheloren i bygg. Men ikke noe mer.	Nei. I bunn og grunn er jeg tømrermester og ingeniør
	I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Scroller over VG innimellom, og så blir det mer de der plattformene som Instagram og sånt. Og bygg.no bruker man litt.	Det er VG, Dagbladet og Romerikes Blad.

Appendix 4. Resultat av aksial koding

Spørsmål:	Nr	Styret			
		Oslo			Romerike
		S.O. nr 1	S.O. nr 2	S.O. nr 3	S.R. nr 1
Hva opplever du som de største motivasjonsfaktor for løsningene/tiltakene dere valgte?	Spørsmål 1	Økonomi Den grønne biten Styreleder var forkjemper for solceller (ildsjel)	Tette bud (nødvendig) Mindre vannskader (pga økonomi) Reduksjon i strømforbruk Reduksjon i vannforbruk Rådført seg med andre borettslag i området	Mindre vannskader (pga økonomi)	Nødvendig vedlikehold Få lenger levealder (økonomi)
Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?	Spørsmål 2	Økonomi Manglende incentiver	Vi kunne ikke velge løsninger fritt da det måtte være i samme stil om nabolaget		Alt vi gjør blir relativt kostbart per beboer (økonomi) Pris på strøm var lav på det tidspunktet (økonomi) Visste lite om fremtidige vedlikeholdskostnader (økonomi) Ingen støtte å få fra Enova
På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av ekstern rådgiver/prosjektleder?	Spørsmål 3	Mottok en rapport med forslag til tiltak	Vi har fulgt OBOS sitt råd Forhørt oss med andre borettslag		Vi har fått lite anbefalinger
Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?	Spørsmål 4	Nei med lån Noe over driften Tilskudd Ingen grønne lån	Gjennom lån støtteordninger Ingen grønne lån		Finansiert gjennom låneopptak. Ingen grønne lån
Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?	Spørsmål 5	For solceller ble det søkt til Oslo Kommune, Enova, OBOS, fylket	Enova for innglassing OBOS for grunnboring OBOS Miljøfond for utemiljø Oslo kommune for elbil-lading		Nei, det var ingen aktuelle støtteordninger på det tidspunktet
Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?	Spørsmål 6	Høyere felleskostnader	Høyere felleskostnader		Ikke i utgangspunktet, men på grunn av økning av rente må vi vurdere det
Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?	Spørsmål 7	Utgangspunktet nei, men også ja på sikt gjennom promotering	Helt klart		Salgsprisen pleier ikke å bli mye påvirket av sånne rehabiliteringsprosjekter. Men det gjenstår å se.
Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?	Spørsmål 8	Ja, jeg ville kansellert prosjektet, innhentet bistand fra OBOS og forhørt meg om ønskene til beboerne			Vanskelig å si, da det fremdeles er usikkerhet rundt fremtidige vedlikeholdskostnader. Men solceller kan ettermonteres
Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?	Spørsmål 9	Veldig opptatt	Jeg er ikke noe sånn voldsom forkjemper for bærekraft og miljø.	Jeg gjør det jeg kan med det lille jeg kan gjøre her	Jeg er nok mer engasjert i miljø og bærekraft enn gjennomsnittet.

Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)	Moralekk motivasjon Spørsmål 10	Ja det vil jeg være.	Ja absolutt, jeg vil si det.	Ja, hvis jeg hadde visst at det var positivt, så ville jeg nok gjort det mer enn om jeg ikke hadde visst det	Det kommer an på hva det er. Som person så er jeg av den typen som gjerne vil bidra så godt jeg kan til å hjelpe andre mennesker.
Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?	Spørsmål 11	Ja, tidligere styreleder og nestleder var ildsjel. De som sitter der i dag vil jeg si at ikke er det.	Nei, jeg følte vi har vært ganske enige fra et tidlig tidspunkt.		Nei, det har vi ikke
Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?	Motivasjon kunnskap Spørsmål 12	Nei, ikke som jeg vet	Nei		Nei
Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?	Spørsmål 13	Ja, jeg har en master i fornybar energi	Nei, absolutt ikke	Nei	Nei, det har jeg ikke
I hvilke medier bruker du i det daglige?	Spørsmål 14	Teknisk Ukeblad, Aftenposten Klassekampen VG NRK	Nrk	En halvtime på Dagsrevyen	NRK VG.

Spørsmål:	Nr	Prosjektleder			
		Oslo			Romerike
		P.O. nr 1	P.O. nr 2	P.O. nr 3	P.R. nr 1
Hva opplever du som de største motivasjonsfaktor for løsningene/tiltakene dere valgte?	Generelt	Spørsmål 1 De fleste skjønner at de må gjøre noe Økonomien rår Spare energi og høye strømpriser Grønnere profil Grønne lån Bedre energimerke	Økonomien Gjøre noe godt for miljø og klima Investering opp mot besparelse Støtteordninger	Synlig estetisk endring Varmekonomi Støtteordninger	Generelt vedlikeholdsbehov høye strømpriser økonomisk Følger fastsatt budsjett eller låneramme
Hva opplevde du som de største barrierene for at dere skulle velge grønnere tiltak?		Spørsmål 2 Mest økonomi Ofte en som ikke vil	Det koster mer enn det smaker Dynamikk og tematikk i styret	Kostnadene Lave felleskostnader	Bærekraft er for nytt Høy aldersgruppe på styreledere Blir begrenset av økonomi og velger kortsiktige løsninger Manglende støtteordninger
På hvilken måte mener du at styret har lagt vekt på de rådene som ble gitt av eksterne rådgiver/prosjektleder?		Spørsmål 3 Men hvis vi får lov til å være med på møtene, så opplever vi at vi har større gjennomslagskraft	Styret ønsker å få et beslutningsgrunnlag og alternativer.	Liker å ha dialog med styrene. Styrer som er deltakende legger mer vekt på råd enn styrer som ikke bryr seg	I ganske stor grad, ca 95 % av gangene går de for våre råd.
Hvordan ble tiltakene finansiert? Var det noen grønne lån?	Økonomisk motivasjon	Spørsmål 4 Vi prøver å få prosjektene til å søke grønne lån, men jeg vet ikke statistikken	Har ikke oversikt over grønne lån	Har ikke hatt grønne lån	Ikke som jeg har sett
Ble det søkt på noen støtteordninger for bærekraftige tiltak?		Spørsmål 5 Enova: Rapportstøtte, bergvarme, vannpumpe, solfanger Oslo kommune: solceller, etterisolering, vinduer og fører, randsone og rådgivning	For majoriteten er det Enova og Oslo kommune	Hatt noe på etterisolering og lade-infrastruktur (Oslo Kommune)	Husbanktilskudd (avsluttet)
Har rehabiliteringen medført høyere eller lavere felleskostnader?		Spørsmål 6			
Opplever du at boliger er mer (eller mindre) attraktive i markedet etter at det (ikke) er utført bærekraftige tiltak?		Spørsmål 7 Usikker. Jeg vil tro at leilighetene er litt mer attraktive	Nei, det tror jeg ikke man nødvendigvis kan si		Ja, det vil jeg tro absolutt.
Dersom dere skulle foretatt beslutningen på nytt idag, tror du at dere ville valgt annerledes?		Spørsmål 8			
Hvor opptatt er du selv av miljø og bærekraft?		Spørsmål 9 I jobben er jeg ganske opptatt av det. Mindre på hjemmebane, men prøver å gjøre mitt.	Jeg brenner for jobben min, og synes det er givende arbeid.	Jeg merker man blir mer og mer påvirket av mediene	Midt på treet .

<p>Hvis du visste at spesifikke handlinger du gjør har en positiv effekt på andre mennesker, tror du at du ville være mer tilbøyelig for å utføre disse handlingene (utdyp gjerne hvorfor)</p>	<p>Moralekk motivasjon</p>	Spørsmål 10				
<p>Hadde dere noen ildsjeler som er veldig opptatt av bærekraft med i diskusjonene?</p>		Spørsmål 11		<p>Ja det har vi sett. De som står på og vil mye og er engasjert og sånn, de har god gjennomslagskraft i styre.</p>	<p>Hadde en som var veldig engasjert, og fikk med seg beboerne og fikk gjennomslag</p>	<p>I liten grad</p>
<p>Er det noen formelle krav eller retningslinjer i borettslaget når det kommer til miljø og bærekraft som du kjenner til?</p>	<p>Motivasjon kunnskap</p>	Spørsmål 12	<p>Det kommer. Som fossilfri byggeplass, hvertfall på nybygg</p>	<p>Nei, jeg tror ikke det</p>	<p>Vi har dette med miljøsertifisering og hvordan vi skal håndtere avfallet.</p>	<p>Nei så lenge tiltaket ikke er søknadspliktig</p>
<p>Har du noe faglig bakgrunn for rehabilitering eller bærekraft?</p>		Spørsmål 13	<p>Jeg har en mester i fornybar energi fra Ås</p>	<p>Jeg er utdannet sivilingeniør i miljøfysikk og fornybar energi på NMBU.</p>	<p>Bachelor i bygg, ikke noe på bærekraft</p>	<p>Nei, er tømremester og ingeniør</p>
<p>I hvilke medier bruker du i det daglige?</p>		Spørsmål 14	<p>VG interne medier på jobb.</p>	<p>NRK Aftenposten Teknisk Ukeblad</p>	<p>VG Instagram bygg.no</p>	<p>VG Dagbladet Romerikes Blad.</p>

Appendix 5. Ny tilpasset konseptuell modell

