hus&bolig
5 • 2013
kroner 49,-

Norske tollere kontrollerer ikke biler på vei FRA Norge

Bander står bak

Tyvegodset forsvinner ut

Valgte laftet bolig

Pynter på overflaten

Ung på boligmarkedet

Nytt bad på liten plass

Grundigere boligsjekk skal du lete lenge etter

10 % rabatt på Boligforsikring

Super husforsikring inkluderer en av Norges grundigste boligsjekker. If Boligsjekk forteller deg hva som bør gjøres for å sikre hjemmet ditt mot mulige vannlekkasjer, sopp, råteskader, brann og tyveri. Sjekken er kun ment for å hjelpe deg, og prisen på forsikringen endres ikke på grunn av boligsjekken. Ikke vilkårene heller.

Ønsker du å vite mer, ring 02400 eller sjekk if.no/boligsjekk

I samarbeid med:

HUSEIERNES LANDSFORBUND

if...

Rolig, vi hjelper deg.

8906_1 Inhouse NO

5-2013

nyheter

8 Pynter for milliarder
11 Prislister på plass
14 Flere vannskader
16 Hold tilbake arvepengene
18 Vet du temperaturen?

aktuelt

24 Smart TV eller bare middels intelligent?
29 Blåser liv i hyttestrømmen
33 Isolering av murvegger
39 Valgte laftet bolig

fokus på sikkerhet

54 Tyvegods på tur
60 Dette skjer med tyvegodset

juss

66 Lån til barn
68 Bunnløs eiendomsrett??
70 Kjøp og salg av bolig: Hvem bør forsikre seg?

tema vann og våtrom

76 Bad til besvær
83 Så lenge varer baderommet
87 Så lenge varer baderommet
92 Dusjdrøm

faste spalter

5 Leder
6 Peter Batta har ordet
47 Sett & hørt
50 Hus & Bolig spør: Christina Vukicevic
73 Taletrengt
95 Nytt på markedet
99 Medlemsnytt
113 Kryssord

TEMA BAD OG VÅTROM: Ikke bare om sopp og råte. Denne gangen er det også rom for humor på badet. Foto: Grohe.

UMULIG OPPGAVE: – Det går store pakker ut av Norge hele tiden. Disse inneholder smykker, gull, sølvtøy og annet tyvgods. Dette er ekstremt vanskelig å sjekke, påpeker Geir Ellefsen i Oslopolitiet. Foto: Morten M. Løberg.

PASS PÅ PÅ VISNING: En vakker overflate betyr ikke nødvendig vis at badet er i forskriftsmessig stand. Foto: Christophe Galina Barskaya / Scanstockphoto.

ANNERLEDES: Ekteparet valgte laftet bolig da de skulle bygge nytt hus på Lillehammer. Foto: Einar Aslaksen.

Slå på lyset i kinosalen

Nå kan du skru lampene hjemme av og på, uansett hvor du er. Verisure er mer enn en vanlig boligalarm. Med Verisure App kan du overvåke og fjern-styre hjemmet med smarttelefonen. Skru alarmen av eller på, styr belysning og andre elektriske apparater, bli varslet når barna kommer hjem fra skolen og les av temperaturen. Velkommen til det tilkoblede smarte hjemmet!

Medlemstilbud!

SmartPlug på kjøpet

(Verdi 490,-)

Bestiller du installasjon av vår alarmpakke, Verisure Home, til 990,-, får du som medlem i Huseiernes Landsforbund en SmartPlug til en verdi av 490,- med på kjøpet og -20,- i rabatt på månedsabonnement (normal pris 379,-/mnd).

Bestill på 06010 eller les mer på verisure.no/huseierne

verisure
ALARMS WITH IQ

Når byråkratene får styre

Byråkratitis er en smittsom sykdom som sannsynligvis er forårsaket av et langsomtvirkende virus som først og fremst angriper sentralnervesystemet (hjernen). Sykdommen er meget smittsom og alle mellom 20 og 70 år er eller kan bli angrepet. I høy alder er det vanskelig å stille en sikker diagnose, idet symptomene på Byråkratitis og det som man tidligere kalte senilitet er meget like. Ofte er det ikke mulig å skille mellom de to.

Smittekildene er kontoransatte personer som allerede er angrepet, og smitten kan overføres ved telefonsamtaler, skriv, komite- og utvalgsmøter, utredninger, innstillinger, planer, proposisjoner og meldinger til Storting og Parlament, og personlige konferanser, arbeidslunsjer, seminarer, kurs og tjenestereiser. Sykdommen har en viss likhet med munn- og klovsyke.

Sykdommen har vært beskrevet helt fra Hippokrates' dager, men det var nestor innen norsk medisin, Olav Hilmar Iversen, som først beskrev den her i landet. Iversen hadde i lengre tid irritert seg over hvordan offentlige institusjoner og ikke minst helsevesenet ble utsatt for økende grad av byråkratisering. Når vi nå leser at Miljøverndepartementet vurderte å innføre søknadsplikt for vanlig hagesyrin, er det tid for å minnes Iversens sylskarpe kritikk av byråkratiet.

Ifølge VG vurderte departementet altså å innføre søknadsplikt for en plante som har vært hagepryd i hele Sør-Norge siden 1700-tallet. Ønsket man seg en syrinbusk til hagen, skulle man først søke Direktoratet for naturforvaltning om å få lov til å plante ut busken. Departementet vurderte også å gjøre det pliktig for folk å melde ifra dersom de så en eiendom hvor, for eksempel syrin, var kommet ut av kontroll.

– Den nye forskriften vil også omhandle og konkretisere en aktsomhetsplikt. For eksempel må folk melde fra om de ser eiendommer hvor arter som kan medføre stor økologisk skade, er ute av kontroll og sprer seg ut i naturen, uttalte avdelingsleder i Miljøverndepartementet, Kristin Thorsrud Teien til VG.

Denne gangen grep politisk ledelse i det SV-styrte departementet inn og avlyste meldeplikten. Som landbruksminister Trygve Slagsvold Vedum (SP) så treffende sa det:

– Hvordan skulle det i så fall ha fungert? Mange tar med seg en stikling fra kjente, og setter ut i egen hage. Skal folk måtte søke om det? Det ville ikke ha blitt forstått.

Han mener ifølge VG at det avlyste syrinforbudet viser at miljøbyråkratiet har blitt for omfattende. Det er vi faktisk helt enig i. Og irriterer vi oss over vernebestemmelsene, gjør vi miljøet en bjørnetjeneste.

Nina Granlund Sæther

ngs@huseierne.no

hus&bolig 5 • 2013

Magasin for Huseiernes Landsforbund
Fred. Olsensgate 5, 0152 Oslo
Telefon: 22 47 75 00
Telefaks: 22 41 19 90
Jusstelefonen: 22 47 75 07
Teknisk rådgivning: 22 47 75 24
Hjemmeside: www.hus-bolig.no
E-post: husogbolig@huseierne.no

Redaktør: Nina Granlund Sæther
Utgiver: Huseiernes Landsforbund
Layout: Geoffrey Kempton
Produksjon: Artko

Medlemsskap Huseiernes Landsforbund: kr 460,-

Utkommer med 6 nr. i 2013
ISSN 0333-3329

Medlem av Den Norske Fagpresses Forening
Opplag 1. halvår 2012: 210 374
Opplagskontrollert av Fagpressens mediekontroll
Fagpressen F OPPLAGSKONTROLLERT

Forsidefoto: Tore Meek / NTB Scanpix, Einar Aslaksen, Scanstockphoto, Ole Morten Melgård.

Annonser: HSmedia
Britt Fossum - 62 94 69 03 - bf@hsmedia.no
Mona Kalvatn - 62 94 69 01 - mona.kalvatn@hsmedia.no
Monica Dreierbakken - 62 94 10 37 - monica.dreierbakken@hsmedia.no

PFU

Hus & Bolig arbeider etter Vær varsom-plakatens regler for god presseskikk. Den som mener seg rammet av urettmessig presseomtale, oppfordres til å ta kontakt med redaksjonen. Pressens Faglige Utvalg (PFU) er et klageorgan oppnevnt av Norsk Presseforbund. Organet som har medlemmer fra presseorganisasjoner og fra allmenheten, behandler klager mot pressen i presseetiske spørsmål. Adresse: PFU, Rådhusgt. 17, Pb. 46 Sentrum, 0101 OSLO. Tlf. 22 40 50 40, faks: 22 40 50 55.

Peter Batta har ordet:

Vi forventer mer dynamisk boligpolitikk

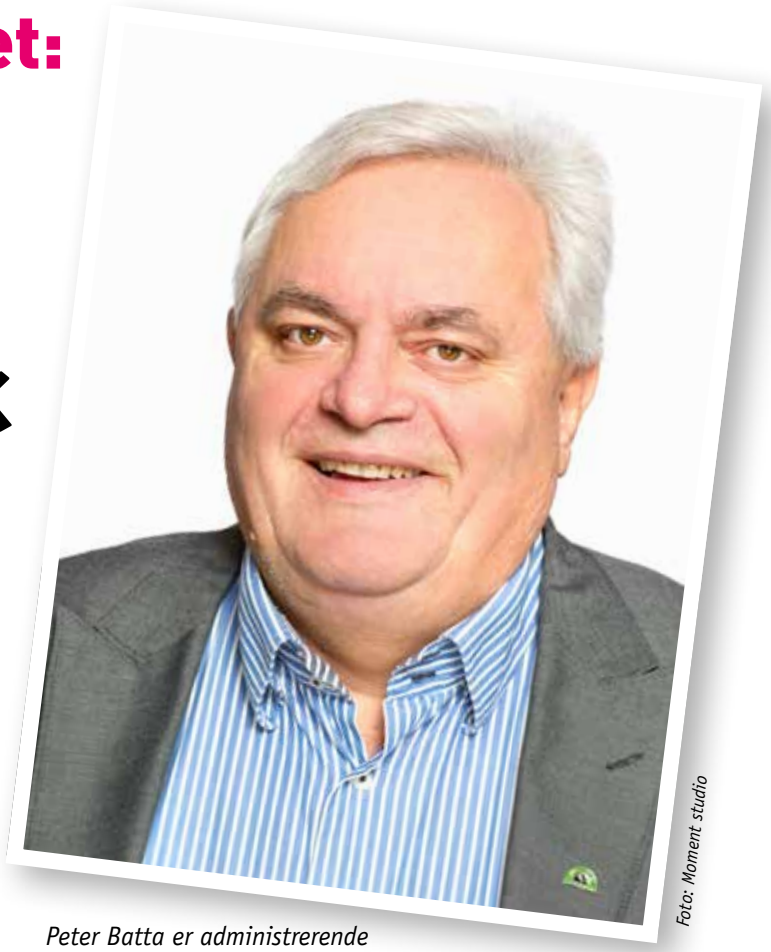


Foto: Moment studio

Peter Batta er administrerende direktør i Huseiernes Landsforbund.

Da har folket talt. De rødgrønne partiene vil få avløsning. Grovt oppsummert synes jeg at den avtroppende regjeringen har vært flink til å administrere landet gjennom både gode og vanskelige tider, men den fortjener i langt mindre grad ros for å utvikle og fornye Norge i de åtte årene de har styrt landet. Regjeringen brukte syv år på å utarbeide en Boligmelding, og da den endelig kom, noen måneder før valget, inneholdt den ytterst få konkrete tiltak for fremtiden.

Vi håper at den nye regjeringen vil være langt mer samstemt og visjonær med å vedta riktige rammer for en ny boligpolitikk. Allerede før valget hadde vi laget en programerklæring som vi fikk de fire borgerlige partiene med på. Jeg hadde selv gleden av å presentere denne foran Stortinget, sammen med representanter for de fire partiene: Ola Elvestuen (V), Michael Tetzschner (H), Hans Olav Syversen (KrF) og Christian Tybring-Gjedde (Frp). Når den nye boligpolitikken følges opp vil den bidra med flere og riktige boliger, lokalisert der etterspørselen er. Den vil gi ungdom bedre spareordning gjennom BSU, lavere egenkapitalkrav og tilpassede Startlån og bostøtteordninger. De borgerlige partiene har også gått til valg på å skjerme boligen som skatteobjekt. Se mer om dette under ROS-spalten.

ROS fra BATTA

går til de fire borgerlige partiene som i god tid før stortingsvalget var enige om å:

1. Stimulere til bygging av flere boliger, herunder minst 2 000 studentboliger per år.
2. Redusere egenkapitalkravet for å få boliglån.
3. Øke rammene betydelig for Boligsparing for ungdom (BSU).
4. Skjerme primærbolig for beskatning.
5. Effektivisere byggesaksbehandlingen, redusere antallet offentlige instanser som kan gi innsigelser ved byggesaker og redusere andre byråkratiske begrensninger som sinker boligbyggingen.
6. Legge til rette for fortetting rundt kollektivknutepunkt.
7. Tilpasse Startlån og bostøtteordninger for svakstilte i boligmarkedet.

Denne felleserklæringen ble bekreftet utenfor Stortinget den 2. september med Huseiernes Landsforbund som sannhetsvitne. Nå gjenstår det å følge opp løftene!

Du kan følge Huseiernes Landsforbund på Facebook og Twitter.
Se www.facebook.com/huseierne og http://twitter.com/huseierne

HL i valgkampen

Som vi alltid pleier, deltok vi også denne gang med vår boligpolitiske kampanje forut for stortingsvalget. Man kan vel oppsummere med at det først og fremst var HLs innsats som satte boligpolitikken på dagsorden før valget. Noen medlemmer var ikke enige i vårt budskap og vår styreleder, Andreas S. Christensen har gitt følgende svar på deres henvendelser:

«Vi i HLs styre og administrasjon er meget bevisste på at HL er partipolitisk nøytrale, men vi er ikke upolitiske! På landsmøtet vedtas det et arbeidsprogram som vi følger opp med løpende arbeid og kontakt med alle større politiske grupperinger. Dette gjør vi blant annet med meget omfattende rapporter og forskningsinnlegg, som vi opplever gir god respons.

I valgkampen opptrer alle aktører med en mer tabloidpreget kommunikasjon, også vi. Det er naturlig at det blant våre ca. 207 000 medlemmer kan være noen uenighet om form og virkemidler, men vi har fått klart flere positive enn negative tilbakemeldinger. Vi tar med oss medlemmenes respons når vi senere skal evaluere kampanjene, og planlegge nye.»

«Rettferdig rente 2013»

HL tok initiativ til aksjonen «Rettferdig rente 2013» etter at bankene i mars måned hevet utlånsrenten, på et tidspunkt både vi og alle andre forventet at renten skulle vært satt ned. Vi har kommunisert med ledelsen i de større bankene og med finansminister Sigbjørn Johnsen. I sitt brev til oss skriver Sigbjørn Johnsen at «Norske banker hadde pr. 31. desember 2012 samlet litt over 11 prosent ren kjernekapital. Bankene er derfor på god vei til å oppfylle det høyere minstekravet på 12 prosent pr. 1. juli 2016.» Når det kravet er oppfylt vil vi forutsette at bankene reverserer økningen i boligrentene fra i våres og også vurderer å heve sparerentene som er blitt satt ned. Før vi vurderer å ta rettslige skritt mot en eller flere banker, har vi stilt noen spørsmål til Finanstilsynet, som vi i skrivende stund avventer svar på. Vi vil følge utviklingen med argusøyne!

p.batta@huseierne.no

RIS går til Det internasjonale pengefondet (IMF) som frykter et voldsomt boligkrakk i Norge. Vi har hørt lignende toner fra den kanten før, men krakket lar vente på seg. Det er Finansavisen som over en dobbeltside den 6. september forteller at IMF mener at boligene i Norge er 40 prosent overpriset.

Blant de som kommenterer den dramatiske påstanden er det liten støtte til IMF. Eiendomsmeglerforetakenes Forening spår lavere veksttakt, men ser ingen varsellamper. Luksusmegler Torbjørn Ek mener ingenting i markedet tilsier at man skal få et stort prisfall. Jeg er av tilsvarende oppfatning som disse to. Nordeas ekspert og finansminister Sigbjørn Johnsen er de som heller i retning av IMF.

Boligprisene vil nok ikke øke slik de har gjort de siste årene. Muligens vil de kanskje vippe ned på minussiden ett år eller to i de kommende fem år, men de viktige prisdriverne er fortsatt til stede: Lav rente, høy sysselsetting og fortsatt befolkningsvekst, samtidig som vi ser en kraftig reduksjon i boligbyggingen. Både IMF og andre krakk-kamerater bør ha litt mer is i magen.

Pynter for milliarder

Selv når huset begynner å råtne, bruker de fleste pengene på oppussing av overflater.

TEKST OG FOTO: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

Nordmenn bruker hvert år milliardbeløp på boligene sine, men mangler kunnskap om hva som egentlig er lønnsom bruk av oppussingskronene. Sintef Byggforsk har nemlig kartlagt feil og mangler i ca. hundre hus bygget på 1980-tallet, og samtidig sett på hvilke utbedringstiltak eierne har prioritert. Funnene viser at færre enn én av ti huseiere bruker pengene sine på nødvendig utbedring.

Undersøkelsen viser altså ingen sammenheng mellom hvor mye som er investert i oppgradering og hvor mange feil og skader som er registrert på huset. Det er like sannsynlig at et hus som fremstår som moderne og oppusset har feil og mangler, som dersom huset ikke har blitt pusset opp i det hele tatt siden byggeåret.

Selv i hus som har påviste skader på konstruksjonen, velger mange å bruke pengene på nye overflater. Vi koster på oss mer praktiske løsninger og estetisk oppgradering for milliarder av kroner, men lar egentlig huset råtne på rot.

UNDERSØK NØYE: Sintef Byggforsk anbefaler boligkjøpere å kreve tilstandsrapport fordi de mener at en verditakst sier for lite om boligens tekniske tilstand. Foto: Ivan Tykhyi / Scanstockphoto.

Overser feilene

Differansen mellom antall skader og antall utbedringstiltak på kjellere og grunnmur er det mest oppsiktsvekkende funnet i undersøkelsen.

– Manglende fuktsikring og drenering er årsak til fukt i vegger og gulv mot grunnen. Er kjelleren innredet, kan det ta lang tid å oppdage skadene, og utbedringen kan bli svært kostbar, sier forskningsleder Birgit Risholt ved Sintef Byggforsk.

Funnene viste at færre enn én av ti hadde utbedret påviste skader i kjelleren.

Renoverte bad verst

De fleste skadene i undersøkelsen var i bad og vaskerom, og skadene var mest omfattende på de badene som var renovert. Over halvparten av boligeierne i undersøkelsen hadde pusset opp minst ett bad, men det var ikke alltid gjort etter boka.

– I flere tilfeller ble nye fliser lagt rett på gammelt gulv, uten at det ble lagt membran eller skiftet sluk. Slike gjør-det-selv-løsninger forbedrer ikke husets tekniske tilstand, og lønner seg ikke på sikt, advarer Risholt.

Undersøkelsesplikt

Boligselgere har plikt til å informere om feil og mangler, men som kjøper har du også en egen undersøkelsesplikt. Men ikke alle har mulighet til å ta med fagfolk på visning.

– Vi anbefaler derfor at kjøpere undersøker boligen grundig selv, og leser salgsdokumentasjonen nøye, sier Risholt.

En huskjøper uten byggfaglig kompetanse er helt avhengig av en takstrapport når hun eller han skal vurdere tilstanden til huset. Men vær obs, det viser seg nemlig at rapportene er mangelfulle og av svært varierende kvalitet. Takstmenn vurderer samme type skader ulikt, og takstrapportene fokuserer ofte på innvendige overflater som kjøperen uansett er i stand til å vurdere selv. *loo@huseierne.no*

A-K MASKINER

NORGES STØRSTE FORHANDLER AV HUSQVARNA SNØFRESERE

Husqvarna

Det første snøfallet kommer alltid uventet men da du står opp og ser dyp snø over hele innkjørselen din, er dette øyeblikket da du kan gratulerer deg selv for å ha kjøpt en Husqvarna snøfreser. Nå kan du nesten ikke vente på å komme deg ut og kaste bort snøproblemene. Husqvarnas snøfresere er lette å håndtere og starte, selv på de kaldeste dagene. Med Husqvarnas suverene ergonomi og design blir snøryddingen en god opplevelse.

ST 268EPT
9 Hk, arb.bredde 68 cm.

ST 276EPT
11 Hk, arb.bredde 76 cm.

Beltedriften gir god fremkomstevne i vanskelig terreng og på hardpakket snø. Kraften fordeles over en større flate, og gir godt grep.

A-K pris ST 268 EPT
Kr 26 990,-

A-K pris ST 276 EPT
Kr 29 990,-

ST121E Den lette, enkle og solide
Kompakt 1-trinns snøfreser med høy ytelse for oppkjørsler og gangveier. Svært lett å manøvrere, og med nyskapende fjernstyring av utkastretning. Kraftig motor med elektrisk start og en arbeidsbredde på 53 cm. Effektiv LED-belysning gjør det mulig å arbeide tidlig om morgenen og sent om kvelden.

A-K pris kr 6 990,-

5524ST
5 Hk, arbeidsbredde 61 cm
En hendig snøfreser med overskudd av krefter. Egnet for såvel store, som små jobber. To-trinns system.

A-K pris kr 10 990,-

ST 261E
El.start, 8 Hk, arb. bredde 61 cm.
Kraftig og effektiv to-trinns snøfreser med elektrisk start og variabel hastighet.

A-K pris kr 15 995,-

ST 276EP – Arbeidshesten
11 Hk, arbeidsbredde 76 cm)
Vår kraftigste snøfreser har et to-trinns system for effektiv snørydding, samt elektrisk start, variabel hastighet og servostyring.

A-K pris
Kr 21 995,-

A-K pris
Kr 18 995,-

ST 268EP
9 Hk med Powerstyring, arbeidsbredde 68 cm
Svært effektiv og kraftig snøfreser med to-trinns system, elektrisk start, varme i håndtak, variabel hastighet og Powerstyring. En robust og holdbar maskin som gir et førsteklasses resultat under alle forhold.

A-K maskiner

A-K maskiner
Telefon 63 94 06 00

Alle priser er inkl. mva.

www.a-k.no

RYDDET OPP: Etter at vi gjorde Notar oppmerksom på at de manglet informasjon om timepris på sine nettsider, ordnet de opp med en gang.

Prislister på plass

Hus & Boligs undersøkelse viser at eiendomsmeglerne har vært flinke til å legge ut prislistene på nett, men ikke alle opplyser om timepris.

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

Når man skal selge bolig er det mye som koster, og det er mange forskjellige utgifter å holde kontroll på. Og enkelt var det ikke når de fleste eiendomsmeglerne ga deg prisinformasjon først etter personlig oppmøte eller kontakt, slik at du ikke kunne sammenligne priser i forkant.

Fra 1.januar i år ble det derfor påbudt at eiendomsmeglere måtte ha prisinformasjon lett tilgjengelig på sine nettsider, og noen måneder etter innføringen var det mange som ikke hadde fulgt opp.

Vår nylige sjekk viser at meglerforetakene nå har tatt dette alvorlig, men at det fremdeles er litt å gå på når det kommer til å opplyse om timepris.

Ikke alltid enkelt å finne

Men selv om prislistene var på plass hos alle foretakene som vi sjekket, betyr det ikke at informasjonen alltid var like enkel å finne. Ikke alle hadde plassert lenke til prisinformasjonen direkte på forsiden eller under fanen «selge bolig», mange hadde vært mer kreative enn som så.

Hos Obos, Notar, Eie og Krogsveen er prislistene lett tilgjengelige direkte fra forside. All prisinformasjon er også godt synlig på førstesiden hos selgboligselv.no, altså advokatoppgjør AS, som er den eneste som tilbyr forskjellige dokumentpakker for deg som skal selge helt eller delvis selv.

Hos Aktiv, Eiendomsmegler 1, DnBNor og Privatmegleren ligger prisinformasjonen litt mer kronglete til. Men når du kommer deg bort fra hovedsidene og inn på de ulike kontorenes egne sider, er prisinformasjon enkelt tilgjengelig også der.

iHus skiller seg ut med den minst åpenbare plasseringen, men etter mye om og men finner vi prisinformasjonen nederst i teksten på fanen «om iHus.» De har med andre ord lagt ut den informasjonen de er pliktig til, men det kan jo diskuteres hvor logisk det er for kundene å lete her.

To manglet timepris

De eneste i testen som hadde mangler var Notar og Privatmegleren. De manglet begge informasjon om timepris. Hos Notar finner du prislisten direkte fra forsiden, og den var en av de enkleste å finne. Men de mangler altså opplysninger om timepris.

Erik Pettersen, administrerende direktør i Notar, forteller at dette er en glipp fra deres side.

– Her skulle det kommet frem at vi har en timepris på 2 000 kroner, så her har det skjedd en feil. Når det er sagt så har ikke en eneste kunde hos oss valgt timepris siden 2009, så det er egentlig tull at vi pålegges å opplyse om en tjeneste som ingen av våre kunder etterspør.

Han forteller at deres salgsgaranti kun gjelder ved provisjonsbasert salg, og at kundene deres derfor ikke velger timepris.

Privatmegleren har lagt ut prislister på hvert enkelt meglerkontors sider, men flere av avdelingene mangler opplysninger om timepris. Dag Hegerstrøm, assisterende direktør i Privatmegleren, forteller at dette er noe som alle skal ha liggende ute.

– Timepris er noe vi gir alle kunder i vårt skriftlige standard pristilbud, så vi følger reglene. Hvis noen ikke har timepris liggende ute, så er dette noe vi vil rydde opp i. Når det er sagt så er timepris et tilbud som ikke er særlig benyttet, men alle skal likevel få tilbudet, sier Hegerstrøm.

Fire sto til stryk

I sommer testet også Forbrukerombudet nettsidene til 37 eiendomsmeglerfirmaer. Av disse var det kun fire som manglet prislister for sine tjenester.

– Funnene i undersøkelsen viser at eiendomsmeglingsbransjen i all hovedsak har fått med seg endringen og innrettet seg etter det nye regelverket. Vi er fornøyd med at så mange hadde prisliste tilgjengelig på nett, sier forbrukerombud Gry Nergård.

De resterende fire selskapene der Forbrukerombudet ikke kunne finne noen prisoversikt, fikk beskjed om å legge denne informasjonen lett tilgjengelig på sine nettsider.

Ønsker standardisering

Forbrukerombudet har ikke stilt detaljerte krav om akkurat hvor prislisten skal legges, bare at den må være enkel å finne på nettsidene.

– Vi vil følge det opp dersom noen gjemmer listene slik at de er vanskelig å finne. Vi kan fatte vedtak med tvangsmulkt eller vedtak om overtredelsesgebyr hvis det er selskaper som ikke følge reglene, sier Nergård.

Hun mener at alle tjenester som tilbys må være med i prislistene, også timepris. De har tidligere prøvd å få meglerne med på en viss standardisering av prislistene uten at de var villig til dette.

– Noe av hovedpoenget med at prisene skal ligge på nett er jo at det skal gjøre det enklere å sammenligne priser. Hvis det er for stor variasjon i hvordan meglerne setter opp listene og deler inn de forskjellige tjenestene, kan det bli vanskelig å sammenligne. Vi planlegger derfor å følge opp dette i neste fase. Vi vil kartlegge om prislistene fungerer som bakgrunn for prissammenligninger, og eventuelt se på hva som må gjøres for å forbedre sammenlignbarheten, sier hun. *loo@huseierne.no*

OBF – Vi forvalter dine verdier for fremtiden

Oslo og Omegn Boligforvaltning AS har mer enn 50 års erfaring med forretningsførsel.
Vi vektlegger personlig oppfølging, moderne løsninger og tilgjengelighet for styret.

Kontakt oss på e-post: **firmapost@obf.no** eller tlf.: **22 12 23 40**.

www.obf.no

Sikkerhetsdører holder tyvene borte, ikke låsen.

Det er viktig med en god lås, men det som stopper tyven, er hvor vanskelig det er å bryte opp døren. **Flere lag med stålplate, hake-formede ståltapper** og **skåter** i både frem- og bakkant gjør det så å si umulig å trenge gjennom en Daloc-dør.

At Daloc-dørene likevel er både smidige og elegante, kommer av at motstandskraften i døren helt enkelt er et resultat av hvor intelligent sikkerhetsdetaljene er konstruert og hvilket materiale man bruker.

Stort prosjekt? Våre profesjonelle montører bytter en leilighetsdør på under en halv dag.

Gå inn på **Daloc.com** (eller skann QR-koden) og les mer. Der finner du også nærmeste forhandler.

Besøk vår stand
på Bygg Reis Deg utstillingen i Norges Varemesse, Lillestrøm den 16–20 oktober. Ved å registrere deg på forhånd på **byggreisdeg.no**, eller når du kommer til kassen, med å oppgi kode **MfAfv**.

DALOC
Sikkerhetsdører

Flere vannskader

Utbetalinger etter vannskader økte med hele 32 prosent siste år.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

Første halvår av 2013 var erstatningsutbetalingene etter vannskader i norske boliger og hytter på hele 1,3 milliarder kroner. Det er en økning på 32 prosent sammenlignet med samme periode i fjor, viser tall fra Finans Norge.

– Mye av økningen skyldes store nedbørsmengder og vanninntrenging utenfra, sier kommunikasjonssjef Stine Neverdal i Finans Norge.

Bare i 2010, da vi hadde sprengkulde i store deler av landet og fikk mange frostsprengte rør, var erstatningsutbetalingene knyttet til vannskader høyere på samme tidspunkt. Det ble meldt om drøyt 33 000 vannskader i private boliger og hytter til forsikringsselskapene første halvår 2013.

Vann gjør stor skade

Det er langt mer sannsynlig å få en vannskade enn å bli utsatt for innbrudd eller brann, viser Finans Norges tall. Hvert åttende minutt meldes det om en vannskade i norske hjem.

– Vann fører ofte til svært omfattende skader, så det er viktig å gjøre det vi kan for å unngå dem, sier Neverdal.

Tendensen er at hver enkelt vannskade er dyrere enn før. Det skyldes blant annet dyrere boliger, mer eksklusivt interiør og at selve utbedringen koster mer.

dek@huseierne.no

2 for 1 på Bygg Reis Deg

- for medlemmer i Huseiernes Landsforbund

Som medlem i Huseiernes Landsforbund får du to billetter for prisen av én til Bygg Reis Deg! Tilbudet gjelder helgen 19. - 20. oktober. Husk medlemskortet, som må vises i kassen hos Norges Varemesse.
Velkommen til messen!

BYGG REIS DEG 13
16.-20. OKTOBER
Messen med de beste løsningene for bygg, bolig og anlegg!

byggreisdeg.no Utstilling • Møteplass • Konferanser/seminarer

GUDBRANDSDALSLÅGEN OVER SINE BREDDER:
Uvanlig store nedbørsmengder og flom i mange vassdrag var en av årsakene til at vannskadestatistikken skjøt i være.
Foto: Espen Braata / NTB Scanpix.

10 råd mot vannskader

1. Alle i boligen bør vite hvor hovedstoppekranen er og hvordan den brukes.
2. Steng hovedstoppekranen når du reiser bort.
3. Rengjør sluk med jevne mellomrom.
4. Takrennene bør sjekkes og renskes om høsten.
5. Husk tilstrekkelig varme for å unngå frostsprenging av vannrør.
6. Ikke bruk vaske- eller oppvaskmaskiner om natten, eller når du ikke er hjemme.
7. Bytt ut gamle slanger til vaske- og oppvaskmaskin.
8. Sørg for jevnlig tilsyn med hus og hytte om du er bortreist. Bruk naboer eller vaktselskap.
9. Bruk fagfolk ved renovering og oppussing av våtrom.
10. Ring rørlegger raskt ved vannlekkasjer og forsøk å fjerne vannet.

Refinansiere boliglån?

Tilbyr du god sikkerhet, tilbyr vi god rente* og inntil 40 års nedbetaling.

**Lån må være innenfor 65% av verdi på selveiende bolig. Eks: nom.rente 3,80%, eff.rente 3,85%, lån kr 2 mill o/25 år, totalt kr 3.107.016,- pr 19.9.13*

Sammenlign oss gjerne med andre! Send SMS "ta kontakt" til 404 98 887, kontakt oss på bolig@eiendomskreditt.no eller telefon 55 33 27 00.
www.eiendomskreditt.no

eiendomskreditt
eies av sparebanker

Hold tilbake arvepengene

Det kan være lurt å vente med å gi barna forskudd på arv til etter nyttår.

TEKST OG FOTO:
LINDA ØRSTAVIK ÖBERG

Tall fra Statistisk sentralbyrå viser at nordmenn mottok nesten 30 milliarder kroner i avgiftspliktig arv og gaver i 2011. Beløpet fordeler seg på arv ved dødsfall og gaver eller arveforskudd som gis i live.

Både avgående og påtroppende regjering varsler nå en betydelig økning av fribeløpet for arveavgift neste år. Dersom du vurderer å gi store forskudd på arv til barn eller barnebarn i nærmeste fremtid, kan det derfor være lønnsomt å vente til over nyttår.

Tusenlapper spart

– Dersom du planlegger å dele ut eller motta forskudd på arv i nær fremtid, kan det være smart å vente med overføringen til 2014, sier Kristina Picard, forbrukerøkonom i Storebrand i en pressemelding.

I dag er fribeløpet for når det beregnes arveavgift 470 000 kroner fra samme person. Av overskytende beregnes en arveavgift til livsarvinger på 6 prosent av de neste 330 000 kronene og 10 prosent over dette. Stoltenberg-regjeringen varslet nettopp at den vil doble dette fribeløpet til én million kroner.

– Høyre har også uttalt at de har som mål å fjerne hele arveavgiften i løpet av to år, så det er sannsynlig at den nye regjeringen minst vil legge

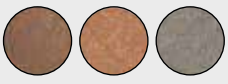
megawood

FRITZØE
Fritzøe Engros as

KOMPOSITT TERRASSEGULV

Megawood terrassebord består av 75 % naturlig trefiber, tilsatt 25 % høyverdige polymer-tilsetninger og danner et spesielt miljøvennlig materiale med mange muligheter. Ser ut som tre, føles som tre og kan bearbeides som tre.

Bordene kan legges på c/c 60 og finnes i følgende farger:



Hvorfor Megawood?
- **Lettstelt** – trenger verken maling eller olje
- **Motstandsdyktig** – mot riper og trykkmerker
- **Sklisikkert** – ru overflatestruktur
- **Fargebestandig** – blir ikke misfarget av UV-stråler
- **Enkel bearbeiding** – samme behandling som tre
- **Trygghet** – ingen fare for skade pga. oppflising
- **Skjult innfesting** – spesielt klemmesystem

Fritzøe Engros AS
Tlf: 33 13 64 00 • www.fritzoeengros.no

seg på milliongrensen.

Hun gir et regneeksempel på hvor lønnsomt det kan være å vente. I en velstående familie planlegger foreldrene å gi én million kroner i forskudd på arv fra hver forelder til sitt enebarn, til sammen to millioner. Dette vil i dag utløse en arveavgift på cirka 80 000 kroner. Etter nyttår vil sannsynligvis forskuddet kunne gis uten en krone i arveavgift.

Merk at selv om du har fylt opp dagens fribeløp allerede, vil du få glede av en økning i fribeløpet i fremtiden.

Ikke glem det årlige fribeløpet

Husk at barn og barnebarn også kan motta et årlig fribeløp på inntil 41 000 kroner pr. giver som man ikke trenger å melde inn eller betale arveavgift av.

– Med de varslede endringene vil de aller fleste familier kunne unngå arveavgift i sin helhet, spesielt med god planlegging i bunnen, avslutter Picard. *loo@huseierne.no*

VENT: Stor sannsynlighet for heving av bunnfradraget gjør at familier som planlegger å gi store beløp i forskudd på arv, kan spare mye på å vente til etter nyttår. Foto: Scanstockphoto.

Dårlig inneluft er direkte helsefarlig,
rens ventilasjonen!

Ventil og kanal som de kan se ut.
De kan noen ganger være helt tette.

Ventilasjonskanalene er blitt helt rene
og bidrar til et sunt inneklima.

Fast pris på standard enbolig 2990,-
Prisen inkluderer rensing av hele anlegget med inntil 6 punkter.

Mer informasjon finner du på vår hjemmeside: www.powerclean.no

Ring gratis: 800 35 300

POWER CLEAN VENTILASJON AS
-spesialister på rensing av ventilasjon-

Halden, Fredrikstad, Sarpsborg, Moss, Oslo, Skien, Porsgrunn, Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Horten, Holmestrand, Drammen, Kongsberg, Lillestrøm, Hønefoss.

Vet du temperaturen?

Halvparten av oss sjekker sjelden eller aldri om kjøleskapet er kaldt nok, og ikke vet vi hvilken temperatur som er anbefalt heller.

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

Man skulle tro at de fleste av oss har en god formening om hvordan man skal oppbevare matvarene man kjøper på riktig måte, men hele sju av ti bommer på hva som er anbefalt kjøleskapstemperatur.

– Jeg er ikke veldig overrasket. Mange tenker nok ikke mer over dette enn at det skal være kaldt i kjøleskapet og skikkelig kaldt i fryseren, sier Hanne Høgberg, næringsmiddelteknolog i Anticimex.

Hele 47 prosent tror at anbefalt temperatur strekker seg til sju grader, og ytterligere 11 prosent tror en temperatur på åtte grader er greit. Og hvis du er en av dem som lurer; anbefalt temperatur i kjøleskapet er mellom én minusgrad og fire plussgrader.

Bryteren lurer oss

Lettbedervelige matvarer som kjøttpålegg, fisk og kylling er ekstra sårbare hvis de oppbevares i feil temperatur.

– Det er viktig å huske på at holdbarhetsdatoen på matvarer gjelder ut fra anbefalt temperatur i kjøleskap. Hvis maten oppbevares varmere, reduseres holdbarheten. Bakterier formerer seg fort og noen typer kan fordoble seg i antall på bare litt

VIKTIG: Mange har ikke temperaturmåler i kjøleskapet, og bryteren på innsiden fra 1 til 5 lurer mange til å tro at dette er temperaturen. Foto: Linda Ørstavik Öberg.

OFTE FOR VARMT: Riktig temperatur i kjøleskapet er mellom minus 1 og pluss 4 grader. Foto: Stuart Atton / Scanstockphoto

over en halvtime allerede fra fem grader, sier Høgberg.

Nyere kjøleskap viser som regel hva temperaturen er, men langt fra alle. Det betyr at mange er i besittelse av kjøleskap som ikke har noen informasjon om dette.

– Kjøleskap har som regel en bryter som går fra én til fem. Men det er viktig å huske på at tallene ikke er temperatur, kun en gradering der fem er kaldest, sier Jan Adelsten Røsholm, administrerende direktør i Elektronikkbransjen.

Både Røsholm og Høgberg slår et slag for gjeninnføring av hengende termometer i kjøleskapet for å få bedre kontroll med temperaturen.

Varmere øverst

Godt voksne sjekker kjøleskapet oftere enn yngre. Blant nordmenn over 55 år oppgir 35 prosent at de sjekker temperaturen ukentlig eller månedlig. I aldersgruppen 18 – 34 år er andelen bare 18 prosent.

– Varm luft stiger oppover, så i litt eldre kjøleskap vil det derfor være varmere øverst enn nederst. Det kan dreie seg om flere graders forskjell. Moderne kjøleskap har en vifte som sprer luften rundt i kjøleskapet, så der blir forskjellene mindre, sier Røsholm.

Gode kjøleskap har egne skuffer for rask nedkjøling og svalerom for varer som ikke skal ha det like kaldt, som frukt og grønnsaker. Nyeste generasjon har også en dør i døren, så du slipper å åpne hele skapet når du for eksempel skal ta deg noe drikke.

Gode huskeregler

Husk at temperaturen i et kjøleskap vil påvirkes av hvor ofte og lenge du åpner døren, men også hvor fullt det er.

– I et stappfullt kjøleskap vil sirkulasjonen av kald luft bli dårligere. Da kan temperaturen stige så mye at det går ut over ferskvarene, sier Høgberg.

I tillegg er det viktig at varm mat ikke settes rett i kjøleskapet fordi det øker temperaturen i hele skapet. Men tiden på kjøkkenbenken må heller ikke bli for lang, fordi da trives bakteriene.

– Bakterier har gode vekstvilkår i lunken mat. Alle som lager mat profesjonelt bruker maksimalt to timer på å kjøle ned mat fra 60 til 10 grader, sier Høgberg.

loo@huseierne.no

Hvor ofte sjekker du temperaturen i kjøleskapet?

- Hver uke: 17 prosent
- Hver måned: 11 prosent
- Hvert halvår: 9 prosent
- Sjeldnere: 23 prosent
- Aldri: 34 prosent
- Vet ikke: 7 prosent

Vokser mest

Hus & Bolig er det bladet innen boligsegmentet som øker mest. Nye tall fra TNS Gallups viser at Hus & Bolig har en dekningsgrad på 6,4 prosent mot 5,8 for et halvt år siden. Bladet har for første gang gått forbi kjente merkevarer som Bonytt og Hytteliv og er også større en Dine Penger som profileres på VG hver eneste dag!

Stabilt marked

DNB Eiendom tror på et sunt boligmarked i årene fremover, og er ikke bekymret for boligkrakk eller prisnedgang. Deres siste kvartalsprognose viser en utflating i prisene de nærmeste årene, og en liten nedgang i 2016 og 2017 på omkring én prosent. I tillegg ser DNB Eiendom tiltagende forskjeller på boligtype og sted – «alle» vil bo i byen.

Dårlig møbelinfo

Forbrukerrådet etterlyser mer informasjon om vedlikehold av møbler ved kjøp. De mottar et betydelig antall klager knyttet til feil og mangler på sittemøbler hvert år, og en ny undersøkelse viser at folk trenger mer info.Tre av ti sier de ikke har mottatt viktig informasjon om bruk og vedlikehold som igjen kunne minsket unødvendige reklamasjoner.

Pelsbillen sprer seg

Nå finner du Majorstu-billen i nesten samtlige leiligheter i hovedstaden, og den sprer seg i hele landet i rekordfart.

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

Den såkalte Majorstu-billen, eller brun pelsbille som den egentlig heter, har spredd seg for alle vinder. Mens den lenge har vært et vanlig syn i Oslo, samt nabokommunene Oppegård, Nesodden, Asker, Bærum og Skedsmo og i Drammen, viser det seg at den har spredd seg langt utenfor østlandsområdet.

– Nå ser det ut til at den begynner å få fotfeste i Trondheim også. Og de første eksemplarene er observert i Bergen. Vi har ennå ikke funnet noen i Stavanger, men det er nok bare et tidsspørsmål, sier avdelingsdirektør Preben Ottesen i Folkehelseinstituttet til NRK.no.

Trøsten er at ekspertene ikke betrakter brun pelsbille som et alvorlig skadedyr, og i private hjem gjør den fint lite skade. Den angriper ikke mennesker og den sprer ikke smitte, men hvis billene har etablert seg hjemme hos deg er det vanskelig å bli kvitt dem.

Hold soverommet rent

Matspising på et dårlig renholdt soverom øker risikoen for å få Majorstu-biller på besøk, så vær nøye med renholdet. De spiser først og fremst matsmuler og støvdotter med hud- og håravfall fra mennesker, men kan også gå løs på ugarvede skinnprodukter, ulltepper og gammelt skittent ulltøy.

Billen ble oppdaget i Moskva i 1961, og dukket først opp på et studenthjem på Majorstuen i Oslo høsten 1983. Den spredte seg raskt til omliggende bydeler og er nå funnet både i Harstad og på Svalbard, og den liker seg i tettbygde områder hvor det bor mennesker.

Selve billen er 2,5 – 4 mm lang, rundaktig i formen med brun bakkropp og svart forkropp. Fullt utviklet er larven cirka 8 mm lang, brun med gullaktig behåring og litt gulrotformet med en lang haledusk. Det er larvene som spiser, så vær obs på disse.

Kommer inn vinduet

Småkrypene flyr gjennom vinduet fra leilighet til leilighet når du lufter om sommeren. Derfor er de mest vanlige i byene. Men de kan også følge med i kofferten og etablere seg på landsbygda.

Utviklingstiden for egg og larver går raskest ved 24 grader og en relativ fuktighet på 70 – 80 prosent. Eggene klekker da etter 10 dager. Flygende voksne biller kan påtreffes innendørs hele året, så livssyklusen er uavhengig av årstidene. Du ser dem ofte i vinduskarmen fordi de flyr mot lyset.

Støvsuging er den beste måten å bekjempe krypene på, spesielt om vinteren når inneluften er ekstra tørr. Se gjerne i støvet bak skap og bokhyller, eller i sprekkene mellom gulvplanker som er dekket av et gulvteppe i ull.

Gode tips er å skifte støvsugerposen ofte og unngå å vaske med vann. Unngå også gift og insektmidler siden billene lett gjemmer seg der hvor disse ikke når frem. *loo@huseierne.no*

Vil fjerne borteboerstipendet

Lånekassen har sett seg lei på at studenter oppgir uriktig adresse og får stipend de ikke har rett til. De sier nå at misbruk av ordningene kan gi kutt i utdanningsstipendet.

– Dette er et såpass stort problem at om det ikke endrer seg, må vi gripe inn i ordningene. En måte å gjøre dette på kan være å kutte ut borteboerstipendet, men da vil alle få mindre stipend, sier Liv Simonsen, fagdirektør i Lånekassen til NRK.

Kun studenter som ikke bor sammen med foreldrene har rett til borteboerstipendet, men kontroller Lånekassen utfører har vist at rundt 1,4 prosent av dem som får støtte, faktisk bor hjemme. Lånekassen kan ha blitt svindlet for så mye som 72 millioner kroner i studieåret 2011 – 2012. Mange penger er altså brukt på uærlige studenter som får støtte på falskt grunnlag.

Lånekassen utfører jevnlig kontroller, men det er svært kostbart å gå de 380 000 studentene som søker studiestøtte etter i sømmene.

– Vi kan enkelt kontrollere flere av opplysningene studentene oppgir i søknaden sin. Men bosted er et stort problem, i og med at det ikke er pålagt å endre adressen i folkeregisteret, sier Simonsen til NRK.

Forrige stikkprøve viste at av 1000 sjekkede studenter, hadde 45 oppgitt feil informasjon. *loo@huseierne.no*

LED-pæren

- den største oppfinnelsen siden lyspæren.

3 for
429,-
(159,- /stk)

Osram Superstar Classic A 60 Dim LED normalpære
10 W (tilsv. 60 W). 810 lm. Sokkel E27. Dimbar (kun for glødelys- eller LED-dimmer). Levetid opp til 20 000 timer. Varmhvit.
36-5433

OSRAM

3 for
199,-
(79,-/stk)

Osram Star Classic P 15 LED-pære
Levetid opp til 15 000 timer. Varmhvit (2700 K). Klassisk glødepæreform.
36-5430

OSRAM

199,-

Osram Superstar dimbar LED-pære
4 W (tilsv. 35 W). Sokkel GU10. Dimbar (kun for glødepære- eller LED-dimmer). Levetid opp til 25 000 timer. Varmhvit.
36-5202

OSRAM

3 for
199,-
(79,-/stk)

Osram Star Classic LED mignonpære
Levetid opp til 25 000 timer. Varmhvit (2700K). Klassisk mignonpæreform.
36-5429

OSRAM

3 for
199,-
(79,-/stk)

Osram Star Classic P 15 LED-pære
Levetid opp til 15 000 timer. Varmhvit (2700 K). Klassisk glødepæreform.
36-5431

OSRAM

3 for
249,-
(99,-/stk)

Osram Star Par16 LED-pære
4,5 W (tilsv. 35 W). 240 lm. Sokkel GU10. Levetid opp til 15 000 timer. Varmhvit (2700K).
36-5432

OSRAM

3 for
299,-
(119,-/stk)

Normalpære Osram Osram Star Classic LED A 40
8 W (tilsv. 40 W). Sokkel E27. 470 lm. Levetid opp til 25 000 timer. Varmhvit.
36-4050

OSRAM

clasohlson.no

Clas Ohlson på Facebook
Løsninger, inspirasjon og tilbud!

Prisene gjelder så langt beholdningen rekker, dog senest den 20. oktober 2013.
Vi tar forbehold om ev. trykkfeil samt utsolgte produkter.

clas ohlson
Nyttige dingser siden 1918

Trenger du hjelp til taksering?

Som medlem av Huseiernes Landsforbund får du 10 prosent rabatt på verditaksering av boliger og fritidsboliger, boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, skadetaksering, skjønn og tomtetakst hos utvalgte medlemmer i Norges Takseringsforbund. Husk å oppgi medlemsnummer.

PROSJEKTFORUM AS
v/siv.ing Ole Øyvind Moen
og siv.ing Bernt Stordahl

Taksering av bolig- og forretningseiendommer. Teknisk bistand ved reklamasjon på boliger.

Postboks 166, **1701 SARPSBORG**
Tlf.: 69 12 88 88. E-post: takst@protakst.no

ØSTFOLD/AKERSHUS

EIVIND FROST NORDHAGEN

Taksering,- verdi og skade på bygning, innbo og løsøre. Skjønn. Boligsalgsrapporter, bistand ved eiendomsoverdragelser. Energisertifisering.

Nils Uhlin Hansens veg 25, **7026 TRONDHEIM**
Tlf.: 72 55 34 02. Mob.: 92 06 09 55.
E-post: eivind@eivindfrost.no
www.eivindfrost.no

SØR-TRØNDELAG

BOLIGINSTITUTTET AS
Takstmenn i kontorfellesskap

Takst, boligsalgsrapporter, skader, skjønn, tilstandsvurdering, våtromskontroll, reklamasjonsvurderinger.

Bentsebrugt. 13 f, Pb 4373 Nydalen, **0402 OSLO**
Tlf.: 23 39 19 00. Faks: 22 22 50 77.
post@boliginstituttet.no

OSLO

MK – TAKST
v/Arvid Martin Kvalbein

Boligsalgsrapport, tilstandsrapport, verditaksering av bolig og næringseiendommer.

Gamleveien 87, **4315 SANDNES**
Tlf.: 92 82 36 44.
E: makv@online.no / www.mamut.net/AMK

ROGALAND

BEPEBYGG AS
v/Ing. Martin Bøhm-Pedersen

Verditaksering, boligsalgsrapporter, tilstand / reklamasjonsrapportering, byggeledelse, teknisk bistand og prosjektledelse.

Lilleakerveien 62 C, **0284 OSLO**
Tlf.: 41 42 43 00.
E-post: martin@bpbygg.no / www.bpbygg.no

OSLO/AKERSHUS

TAKSTSENTERET AS
Takstmenn i kontorfellesskap

Takst - Boligsalgsrapport - Byggelån - Byggesak - Seksjonering - Våtromskontroll - Reklamasjonsvurdering.

Fagertunveien 1, Pb 262, **1319 BEKKESTUA**
Tlf.: 67 12 41 12. Faks: 67 12 50 77.
post@takstsenteret.no / www.takstsenteret.no

OSLO/AKERSHUS/ BUSKERUD

GONSHOLT TAKSERING AS
v/siv.ing. Helge Gonsholt

Taksering av boliger og forretningseiendommer. Boligsalgsrapport. Brannskjønn.

Humleveien 9, **1400 SKI**
Tlf.: 64 87 19 04.
E-post: g.takser@online.no

FOLLO / AKERSHUS

NORD TAKSERING AS
Ingeniør- og konsulentfirma

Rådgivning, reklamasjonsrapporter, verdi- og lånetakster, skadetaksering.

Huken 5, P.b. 1555, **3902 PORSGRUNN**
Tlf.: 35 55 35 31. Fax: 35 55 35 36
E-post: post@nordtaksering.no

TELEMARK

HS EIENDOM AS
v/Ing/MNTF Jarle Stærnes

Verditakst – Tilstand - Boligsalgsrapport. Oslo, Asker, Bærum, Valdres, Beitostølen.

Sophus Lies gt. 6B, **0264 OSLO**
Tlf.: 97 79 20 50.
E-post: jarle@akertakst.no

AKERSHUS/OPPLAND

ØNSKER DU Å ANNONSERE PÅ DISSE SIDENE,
RING UNNI T. JOHANSEN: TLF. 64 90 86 66
ELLER SEND EN E-POST TIL:
unni.t.johansen@gmail.com

Frykter boligkrakk

Det internasjonale pengefondet mener at norske boligpriser kan være overvurdert med hele 40 prosent.

Allerede i 2011 mente IMF at norske boligpriser var 15 til 20 prosent for høye, og nå slår de fast i en fersk rapport at boligprisene kan være så mye som 40 prosent for høye, skriver Finansavisen.

Pengefondet bruker tre ulike målemetoder som legger til grunn avviket mot historiske nivåer for boligpris mot inntektsnivå, avviket mot historiske nivåer for boligpris mot leiekostnad og en egen sårbarhetsanalyse. Ved bruk av de samme metodene er det bare Canada som muligens har mer overprisete boliger enn Norge. IMF frykter et voldsomt boligkrakk i Norge.

Sverige lengst nedbetalingstid

Hos våre nordiske naboer Danmark, Sverige og Finland mener IMF at boligprisene er mellom 10 og 22 prosent for høye.

IMF trekker frem Sverige som det landet i Norden der boliglånene nedbetales sjeldnest og langsomst. 71 prosent av alle svenske boliglån med belåningsgrad på under 75 prosent er avdragsfrie. Svenskene har dermed også den klart høyeste nedbetalingstiden for boliglån med 43 år i snitt. I Norge er snittet 22, mot 18 i Finland.

Er bekymret

Finansminister Sigbjørn Johnsen er langt på vei enig med IMF.

– Jeg har uttrykt bekymring for den sterke veksten i boligprisene og det høye gjeldsnivået de siste årene. Også seniorøkonom Katrine Godding Boye i Nordea Markets mener at Norge er mer sårbart enn de fleste andre land hvis boligprisene skulle falle.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening spår lavere veksttakt, men ser ingen varsellamper. Heller ikke Peter Batta i HL tror at man skal få et stort prisfall.

– Boligprisene vil nok ikke øke slik de har gjort de siste årene, men de viktige prisdriverne er fortsatt til stede: Lav rente, høy sysselsetting og fortsatt befolkningsvekst, samtidig som vi ser en kraftig reduksjon i boligbyggingen, skriver han i Hus & Bolig.

loo@huseierne.no

Ny oppdatering

Beregningsprogrammet "TEK-sjekk Energi" er nå oppdatert i henhold til den justerte energikarakterskalaen i NVEs energimerkeordning.

Kort fortalt kan beregningsprogrammet "TEK-sjekk Energi" brukes til å få frem dataene som trengs for å få energimerke fra NVE. Man kan også sjekke om en bygning tilfredsstiller kriteriene for passivhus- eller lavenergistandard.

Alle boliger og yrkesbygninger som selges eller leies ut, skal nemlig ha energimerke med en energikarakter. "TEK-sjekk Energi" kan brukes til å kontrollere en bygning mot kriteriene i NVEs energimerkeordning. Resultatet kan enkelt overføres til NVE som underlag for å få energimerke for bygningen.

Som tidligere varslet ble energikarakterskalaen som er i bruk i energimerkeordningen for bygninger endret med virkning fra og med 1. juli 2013. Bakgrunnen var at energikarakterskalaen viste seg å ha noen feil og svakheter som NVE ønsket å rette opp, samt at det var behov for å tilpasse skalaen til energikravene i TEK 2010.

Med "TEK-sjekk Energi" kan man også:

- Beregne og kontrollere om energibehov og inneklima i nye og eksisterende bygninger tilfredsstiller kravene i TEK10.
- Beregne og kontrollere om boligbygninger og yrkesbygninger tilfredsstiller kriteriene for passivhus- eller lavenergistandard etter NS 3700 og NS 3701.

loo@huseierne.no

Øver ikke på brann

Bare sju prosent som bor i borettslag har hatt brannøvelse og prøvd rømningsveiene. Det viser en undersøkelse TNS Gallup har gjort for Norsk brannvernforening, If Skadeforsikring og Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap.

Styret i et borettslag er ansvarlig for at brannsikkerheten er ivaretatt på en forsvarlig måte, men er ikke formelt pålagt å avholde øvelser. Indirekte er det likevel det reglene sier, mener Norsk brannvernforening.

– Det er gjennom øvelser man finner ut om rømningsveiene er gode nok, at baktrappa ikke brukes som lager eller at vaktmesteren ikke har satt sylinderlås på branndøra på grunn av innbrudd. En branndør skal jo kunne åpnes fra innsiden, sier administrerende direktør Dagfinn Kalheim i Brannvernforeningen. Alle boliger skal ha en alternativ rømningsvei, og en øvelse gir også livsviktig informasjon om hvem som trenger hjelp til å komme seg ut ved brann.

loo@huseierne.no

Kjekt å ha

Det er søndag formiddag. Dagen skal brukes til rydding i skuffer, skap og bod, og planen er å kaste, gi bort eller selge alt vi ikke har bruk for. Første del av ryddingen går som en drøm. Jeansen som har overlevd de fem siste ryddingene uten at jeg er blitt tynn nok til å komme inn i den, innser jeg får holde en annens rumpe varm denne høstsesongen. Samme med boblejakken i skinnende stoff som kanskje er litt vel ungdommelig for ei som nærmer seg tredve. PlayStation, dvd-er, kompaktkamera, lamper, bilder, globus og speil fikk nye eiere gjennom Finn.no, og sørget for at jeg betalte med kontanter i butikken for første gang på noen år.

Men så gjensto det vanskeligste, nemlig alle de smarte duppedittene som gjør hverdagen enklere – eller som rettere sagt kanskje kunne gjort hverdagen enklere.

Jeg begynner på kjøkkenet. Først ut er redskapet som skal gjøre det enklere å åpne juicekartonger og syltetøyglass. Aldri brukt – jeg tyr til mannen i huset. Tubeklemmeren er en god idé, men siden vi hverken spiser tubeost, kaviar eller majones så skjønner jeg hvorfor den er ubrukt. Den automatiske vispen (brant sausen den ene gangen jeg brukte den) og ananaskutteren (hvor ofte har vi egentlig fersk ananas) er også gode eksempler.

På badet har jeg en liten parfymeflakong som er praktisk på reise, men når har jeg noensinne orket å helle parfyme over på den? Såpebeskytteren jeg fikk fra tante i julegave som skal festes rundt hodet når man dusjer, fungerer mildt sagt dårlig når man stort sett er der for å vaske håret.

Skapet på soverommet skjuler en vekkerklokke som skal vekke deg skånsomt ved hjelp av stadig mer lys, og mannens absolutte favoritt klokka 06.00 på en mandag; vekkerklokken som stikker av og ikke stopper før du tar den igjen. Boklampen til omslaget og den smarte veskeknaggen til bordet som jeg trodde skulle bli en slager har også støvet ned.

Har egentlig duppetittene fra butikker som Enklere liv gjort hverdagen enklere? Jeg konkluderer med at det har kostet mer enn det smaker og foreløpig har skapt mer hodebry enn lykke, men de får leve frem til neste rydding.

loo@huseierne.no

Foto: Moment studio

Smart TV eller bare middels intelligent?

Det skrives mye rundt smarte TVer om dagen. Hva dreier dette seg om, og ikke minst, er det så veldig smart?

TEKST: **GISLE ORLUND**

Nå skal TVen din være smart. Er det bare for at vi skal føle oss litt dummere eller har den faktisk en fornuftig anvendelse?

Den enkleste definisjonen på en smart TV er at den er koblet opp mot internett. Dette kan skje på flere måter. Noen eldre apparater benytter en nettverkskabel til dette formålet, men det er en litt gammeldags og utdatert metode. De aller fleste nyere TVer har innebygget trådløst nettverk eller benytter en dongle til formålet. En dongle er nesten som en USB-minnepinne, bare at den håndterer trådløst internett i stedet for lagring.

Det andre elementet som må på plass for å skape en smart TV, er programvare. Denne programvaren brukes omtrent som apper i en smart telefon eller et nettbrett. På denne måten er det faktisk store likheter mellom en smart TV og et nettbrett. En smart TV har også fått en del ekstra datakraft som vanlige TVer ikke har. Dette rett og slett for å kunne kjøre appene.

Dette var kort fortalt hva en smart TV egentlig er, når vi tar bort produsentenes mange kreative ord og setninger. Poenget er nå hva produsentene bruker dette fenomenet til? Er dette noe vi vil ha? Er det noe vi trenger? Og ikke minst, virker det slik det skal?

Hvem er smart?

Den mest dominante produsenten som jobber med å gjøre TVen smart er uten tvil Samsung. Som på så mange andre områder når det gjelder såkalt smarte enheter, ligger selskapet helt i forkant av utviklingen. Andre viktige aktører er Sony, LG, Philips og Panasonic.

Samsungs siste modeller inneholder også

stemmestyring og bevegelseskontroll. Det er et godt stykke igjen til dette fungerer optimalt. En ting skal Samsung ha: Den mest avanserte versjonen deres forstår faktisk norsk. I praksis forstår den en del norske kommandoer. Testing viser at dette er for tungvint; du må gjenta deg selv til det kjedsommelige og av og til plukker den opp kommandoer fra TV-sendinger og alt blir bare kaos.

Bevegelseskontroll vil si at du ved hjelp av arm- eller håndbevegelser kan styre funksjoner i TVen. Problemet er at når du sitter i godstolen og vifter med armene er ikke kulhetsfaktoren spesielt høy. Til og med ungdom midt i målgruppen rister på hodet. Problemet er at du ser ut som en sittende semafor. Det viftes med armer og bevegelser i vilden sky. Undertegnede har aldri følt seg så stupid som da han testet ut dette, og det sier litt.

Kjempesmart

Samsung benytter det de kaller Smart Hub. På norsk blir dette et smart nav og det er faktisk ganske dekkende. Fjernkontrollen har en egen knapp for å aksessere dette. Når du velger det, kommer det opp et helt annet bilde på TVen enn det du er vant til. Plutselig ser den ut som et gigantisk nettbrett. Det dette gir deg er en masse ekstra i forhold til bare TV eller de funksjonene du har gjennom boksen fra leverandøren av selve TV-signalet og dekoderen. Du får i praksis full tilgang til internett rett fra TVen med alt det innebærer. Tilgangen til nettet åpner en helt ny verden gjennom programmer, applikasjoner og tjenester. Egentlig er det bare fantasien som setter grensene.

De andre produsentene har variasjoner over det samme konseptet. Alle med sin vri, så hvis du skal kjøpe en slik TV er nok en liten test i butikken på sin plass. Velg den tilnærmingen som passer deg best.

Standard

Det er en del applikasjoner som stort sett alle produsentene tilbyr gjennom sine smartfunksjoner. Videotjenesten Youtube er et typisk eksempel på en app du får tilgang til. Dette er også en av de mest praktiske. Den er som skapt for TV. Videotjenester er en type applikasjoner som faktisk passer for dette formater. De vanligste er Viaplay, som er Viasatsn betalingstjeneste, og Canal Digitals GO. Her tilbys det i all hovedsak filmleie.

Denne typen tjenester er helt typisk. Filmleie direkte gjennom TVen er den nye videobutikken. I det siste har vi også fått tjenester som Netflix som er en ren videoleietjeneste. Netflix har også

TV-serier. Prisen på Netflix ligger på 79 kroner i måneden. Dette ser nok billig ut i utgangspunktet, men abonnerer man på nok betalingstjenester blir det fort penger av det.

Andre tjenester som er mer eller mindre standard hos de fleste er Skype. Har du et kamera koblet til TVen eller en TV med innebygget kamera, kan du du kjøre videosamtaler rett fra godstolen via TVen. Ikke akkurat noe som fungerer for privatsamtaler, men hvis poden studerer i USA kan hele familien samle seg rundt TVen og videosamtale med den i utlendighet, uten å måtte klemme seg sammen rundt en PC.

En annen tjeneste som faktisk er ganske praktisk, er Google Maps. Skal man planlegge ferien er dette faktisk et program som er nyttig.

Ikke hensiktsmessig

Det var noen av de tjenesten som faktisk fungerer. Det finnes også en rekke andre apper innen alt fra trening, mat og oppskrifter til vær og spill. Vi skal heller ikke glemme rene nettlesere. Mange av disse tjenestene krever at det skrives en del via søk, innlegging av nettadresser, manøvrering på nettsider etc. Dette egner disse TVene seg usedvanlig dårlig til. Du er overlatt til fjernkontrollen for å legge inn tekst. Dette er en usedvanlig treg og upraktisk måte å skrive tekst på. Å bruke fjernkontrollene til å manøvrere internett er en oppgave som kan prøve selv den mest tålmodige sjel hinsides enhver fornuft. Skal dette fungere tilfredsstillende må TVen leveres med et trådløst tastatur og selv da stiller vi oss litt tvilende til konseptet med dagens teknologi. Her må noen komme opp med noe helt nytt og revolusjonerende.

Tregt

En annen ting som spiller inn er selve brukeropplevelsen. Hvis du har kommet deg over problemene knyttet til mange av appene som egentlig ikke egner seg spesielt godt for TV-bruk, melder et helt nytt problem seg. I og med at TVen nå skal fungere mer eller mindre som en datamaskin, kreves også datakraft. Her spiller mange produsenter fallitt. Mange av TVene bærer fremdeles preg at det nettopp er en TV. For at alle smartappene skal fungere tilfredsstillende, kreves det at ting går fort. Responsen må være minst like god som hos en datamaskin, og vi er ikke helt der ennå.

De aller fleste produsentene ryker på to problemer. Oppkoblingen og kommunikasjonen mot internett går alt for trengt. Dette er selvfølgelig også avhengig av hvilket internettabonnement du selv sitter på, men mye skyldes også måten TVen håndterer trådløse nett på. Dette sammen med den manglende datakraften i TVen oppleves av brukeren som at alt går tregt. Det lugger og hakker. Dette gjelder først og fremst de rene appene. Videotjenester som baserer seg på streaming fungerer stort sett som det skal, men det varierer også en del. De som har tvilsom nettforbindelse eller en nettforbindelse som varierer mye i hastighet vil oppleve problemer også her. Som regel er disse tjenestene blant dem med best brukeropplevelse. Mange av de andre tjenestene derimot oppleves ofte trege og rett og slett irriterende å bruke.

Hva skal til?

Hva skal til for at smarte TVer skal bli en publikumssuksess? Det er et vanskelig spørsmål. Slik det fungerer nå, tror vi de fleste bruker disse tjenestene og appene i en fjorten dagers tid. Deretter opphører bruken stort sett. Kanskje med unntak av videotjenestene.

Hva så med Apple TV?

Nesten alle har hørt ryktene om at Apple har et TV-prosjekt på gang. I følge ryktene bekreftet Steve Jobs dette rett før han vandret opp i skyen. Er dette noe vi skal vente på? Nei, neppe.

For det første er det veldig usikkert om Apple kommer med en TV med det aller første, om i det hele tatt. Hvis det nå skulle vise seg at Apples TV-prosjekt blir omsatt i praksis og vi ser en slik enhet, er det langt fra sikkert at Norge står spesielt høyt oppe på prioriteringslisten.

En Apple TV kommer helt sikkert til å være tett koblet mot innholdsleverandører. Både av rene TV-tjenester og av programmer drevet av internett. Dette gjør at Apple ganske sikkert vil prioritere USA og kanskje noen andre virkelig store markeder. Dette innbefatter ikke Norge. Det er bare å innse at vi er som en mygg å regne i den store sammenhengen. Vel er vi teknologisk langt fremme, men som marked å regne er vi forsvinnende små.

Konklusjonen er dermed at skal du ha en ny TV, må du forholde deg til de tradisjonelle produsentene enn så lenge. En ny og revolusjonerende TV fra Apple er og blir noe vi kan drømme om. Eller kanskje er det et mareritt?

Slik det fungerer i dag, er det hele lagt opp som et gigantisk nettbrett. Problemet er at dette ikke er et nettbrett, men en TV. Når nettbrettets funksjonalitet skal håndteres via en fjernkontroll blir brukeropplevelsen tungvint, vanskelig og lite hensiktsmessig. Da gidder ikke forbrukeren å ta funksjonaliteten i bruk. Slik er det bare.

Hva nå da?

Hvor går utviklingen og hvorfor? Grunnen til at vi ser disse tjenestene komme på TV-fronten har den samme begrunnelsen som da 3D ble innført. Produsentene vil selge flere, nyere og dyrere TVer. Noen suksess var 3D neppe. Det interessante er at stort sett alle TVer over et visst nivå nå har 3D som standard. Det er ikke mange som bruker det og tilgjengelige filmer er heller ikke imponerende. Smarte TVer har noe av det samme i seg. Det blir standard og du får funksjonaliteten enten du vil eller ikke. Forutsatt at du vil ha en TV med en viss standard.

Utviklingen for disse funksjonene kommer til å bli bedre, det er ingen tvil om det. Det er også en nødvendighet hvis man skal få brukere til teknologien. Produsenter som Samsung og Sony, for å nevne to, er så store og har så stor markedsmakt at utviklingen vil gå sin gang. Men hvordan ønsker man at denne funksjonaliteten skal fungere? Kanskje er man på et blindspor og må ta en helt ny tilnærming.

Kun 7.- pr. mnd.

Til alle medlemmer!

Du får 50% rabatt når du abonnerer på det nye digitale teknologi & livsstils-magasinet Woosh!

Vi skriver om teknologi i hverdagen, presentert på en ny og spennende måte. Her er det ikke teknobabbel, men praktisk nytte og bruk som står i fokus.

I vår skriver vi blant annet om
• Teknologi på kjøkkenet • Internett i lomma
• Teknologi i hagen • Få båten klar • God lyd

Last ned woosh fra App Store eller Google Play på ditt nettbrett i dag!

Teknologi & Livsstil Woosh

www.woosh.no
På App Store og Google Play

Verdens mest moderne gulv – nå med 8 nye trendy farger

marmoleum® click

Gøy å designe. Enkelt å legge.

Design gulvet som fremhever ditt interiør! Velg blant 29 farger og kombiner fliser (30 x 30cm) og planker (90 x 30cm) etter ønske. Marmoleum Click er stilig å se på, fantastisk å gå på og lett å vedlikeholde. Forbos linoleumsgulv er et rent naturprodukt, miljømerket med Svanen og er det beste valget med hensyn til miljøet. Enkelt å legge med klikksystem. Marmoleum Click er et gulv du blir glad i!

For mer informasjon og inspirasjon kan du også gå inn på www.forbo-flooring.no
Vil du vite mer kontakt Forbo Flooring AS på tlf.: 66 77 12 00

creating better environments

forbo FLOORING SYSTEMS

PÅLITELIG: I Norge er det større sjanse for at det blåser enn at solen skinner. En vindgenerator kan derfor være et godt alternativ til solceller hvis man ikke er tilknyttet strømnettet.

Blåser liv i hyttestrømmen

Mange har stort behov for alternative størmkilder på hytta. En vindgenerator kan være en løsning, eventuelt et supplement i en eksisterenede løsning.

TEKST: DAG ERIK KONGSLIE

Vi er vant med å tenke på solen som en potensiell energikilde på hytter i Norge. Samtidig er det vanskelig å se bort i fra at landet vårt bader i vesentlig mindre sol enn hva man gjør sørover i Europa. En langt mer pålitelig energikilde er vindkraft. Vind har vi sjelden for lite av i Norge.

Vindgeneratorer kommer i flere størrelser og varianter. De minste produserer rundt 100 watt, men du får også generatorer som produserer så mye som 2 000 watt.

FORETREKKER VIND: Per Ole Harnes mener flere burde satse på vindkraft på hytta.

– En skulle tro at vind ikke var et problem i Norge, men for de aller fleste vindgeneratorene er for sterk vind den største utfordringen, sier daglig leder Per Ole Harnes i Dessalator Scandinavia AS, som distribuerer vindgeneratorer for båter og hytter. – Et problem har vært at generatorene blir revet i filler av det råtøffe norske været. Derfor har vi satset på en ny type vindgenerator. Den er mer robust og når vinden blir sterk, flater den ut bladene slik at den sterke vinden ikke river rotoren i filler. Det er det som er spesielt med Superwind, sier han.

Produsert for polare strøk

Da Superwind 350 med automatisk selvregulerende rotorblader ble lansert i 2004, ble forutsetningene i markedet endret.

– Etter flere år med tester under ekstreme forhold, er det bevist at Superwind 350 er så godt som umulig å ødelegge og den er meget pålitelig. Uansett om omgivelsene er arktiske eller tropiske, om det er høye fjell eller langt til havs. Vi har levert mange slike til værharde steder på for eksempel Svalbard og forskningstasjoner i arktiske strøk. Dette betyr at generatoren kan stå uten tilsyn året rundt og kontinuerlig produsere strøm. Generatoren er helt vedlikeholdsfri, sier Harnes.

Selv om selve generatoren ikke produserer mer enn 350 watt i 12 sekundmeters vind når den er i gang, vil den i motsetning til et solcellepanel fungere til alle årstider og døgnet rundt. Sammenliknet med et vanlig solcelleanlegg produserer den over tre ganger så mye watt.

– 350 watt er i seg selv ikke så innmari mye. Men siden denne generatoren går 24 timer i døgnet, 365 dager i året, vil den hele tiden sørge for at batteribanken på hytta er full. Kombinerer du for eksempel en slik vindgenerator med et solcelleanlegg vil du aldri mangle strøm på hytta. Da produserer du strøm i nær sagt alle værforhold. Skal du ha et tilsvarende anlegg med utelukkende solcelle,r er du nødt til å ha et kjempeanlegg, sier Harnes.

Fortsatt mer sol enn vind

Selv om det kanskje blåser mer enn solen skinner er det fortsatt solcellepanel som er den foretrukne alternative strømkilden i Norge. Prismessig er det ikke den store forskjellen mellom vind og sol. Det koster omtrent det samme for å produsere like mye watt. For 20 000 kroner får du et anlegg som produserer meget godt, enten du velger vindkraft eller solenergi.

– Vi antar at det er om lag 100 000 til 150 000 solcelleinstallasjoner i Norge i dag, hovedsakelig i tilknytning til hytter og fritidseiendommer som ikke er tilkoblet nettet, sier generalsekretær Åse Lekang Sørensen i Norsk Solenergiforening.

Disse anleggene produserer til sammen litt over 10 megawatt på landsbasis, i følge "National Survey Report of PV Power Applications in Norway 2012".

– Et vanlig solcellepanel produserer mellom 85 og 120 watt. Men panelene kan bygges ut slik at de kan produsere mye mer enn dette. Det er imidlertid plasskrevende å plassere slike paneler på et tak, sier Lekang Sørensen.

Batteribanken er viktig

Enten du benytter deg av at solcelleanlegg eller en vindgenerator står batteriet i sentrum. Det er her du lagrer strømmen. Jo større batteri du har, jo mer strøm kan du lagre. Spenningen i batteriet vil ligge på 12 volt. Regulatoren som skal være tilknyttet anlegget tar hensyn til temperaturen og lar batteriene få den spenningen som de skal ha etter hvor kaldt det er. Den kan dessuten ha både voltmeter og amperemeter. Sistnevnte forteller hvor mye strøm som enten går inn eller ut av batteriet i øyeblikket.

– Vindgeneratoren kan settes opp på en frittstående stolpe som er godt forankret i bakken, eller den kan være på et hyttetak. Best effekt får du hvis du har minst to meter klaring til nærmeste konstruksjon. Da unngår du turbulens som forstyrrer luften. Monteringsjobben kan man faktisk gjøre selv, forteller Per Ole Harnes.

ENKEL Å PLASSERE: Vindgeneratoren kan være frittstående, eller den kan monteres på hyttetaket.

SKANDINAVIAS MEST SOLGTE...

MASSASJESTOLER
nå til superpris

COMFORT EMT-180

Akkurat nå selger vi ut våre massasje lenestoler til en veldig gunstig pris ettersom vi har veldig mange på lager. Dette betyr at Du som kunde har muligheten til å gjøre "tidenes kupp". Tilbudet inneholder Attract EMT-180 som er en av vår klart mest solgte massasje lenestol. Som kunde har du selvsagt de nøyaktig samme garantier og vilkår som Attract alltid tilbyr kundene. Denne modellen har tidligere blitt solgt for kampanjeprisen 16 900,-. Markedsprisen på lignende massasje lenestoler er ca. 20-30 000,-.

65% RABATT, NÅ 7 995:-

ATTRACT COMFORT EMT-180 fra Attract passer til hverdagsrom, koselige uterom, samt moderne kontorer eller trivelige steder hvor mennesker møtes. Det er en elegant og smidig lenestol med mange massasjemuligheter som reguleres trinnløst fra sittende til liggende stilling. Den er nyttig og deilig, selv når massasjefunksjonene ikke brukes. I tillegg har den en bred sitteflate som gir bedre komfort. Den foretar en dyptgående og grundig massasje av nakke, skuldre og rygg. Utover disse områdene masserer Attract Comfort EMT-180 setemuskler og bein.

Bestill i dag!
800-698 48
www.attract.no

SUPER TILBUDE gjelder t.o.m. 31.10.13

Attract Comfort EMT-180

7 995:-

REAPRIS 9 995:- **ORD.PRIS 21 900:-**

Frakt tilkommer med 500:- (Med forbehold om utsolgt)

A PRODUCT BY ATTRACT

☐ **JA,TAKK!** Jeg ønsker å bestille **1 stk.** Attract Comfort EMT-180 for **BARE 7995:-**

Navn .....

Adresse .....

Postnummer.....Poststed .....

Telefonnummer .....

Personnummer .....

VELG EN FARGE

utsolgt .....st

.....st

.....st

FRAKT TILKOMMER MED 500:-

Levering innen ti virkedager. Prisene gjelder t.o.m. 31.10.13 Eller så lenge lageret rekker. Forbehold om skrivefeil og utsolgt.

☐ **JA, TAKK! Jeg ønsker faktura 15 dager**

ADRESSATEN BETALER FOR SENDING I NORGE
posten

Hus & Bolig

ATTRACT NORWAY
SVARSENDING
0222
00900slo

Kundeservice 800-698 48 / info@attract.no / www.attract.no

DAIKIN

VARMEPUMPER TIL DIN BOLIG

Daikin er verdens største produsent av varmepumper. Friganor AS er og har vært Daikins eneste offisielle importør i over 25 år.

NY URURU SARARA

Kommer i november 2013

Luft til luft varmepumpe med markedets høyeste årsvarmefaktor (SCOP 5,9). Bedre enn energiklasse A+++

DAIKIN ALTHERMA GS

NYHET - GRUNNVARMEPUMPE

Komplett væske/vann varmepumpe. Inverterkompressor sikrer markedets høyeste årsvarmefaktor.

DAIKIN ALTHERMA HT

BYTT UT DIN OLJEFYR!

Luft til vann varmepumpe som gir varmtvann og varme til oppvarming på 80 °C. Dette er varmepumpen som kan erstatte oljefyren.

DAIKIN ALTHERMA LT

- en komplett løsning for oppvarming og tappevann. Innebygget energimåler gir trygghet og full kontroll.

FRIGANOR as

Bestill en uforpliktende befaring på daikin.no

Daikin Altherma kan kvalifisere for Enovastøtte på opptil kr 25.000,-

PEN FASADE: Rekkehusleiligheten så ut til å være i god stand, men betongveggen i enden skulle vise seg å by på problemer.

Isolering av murvegger

Feil oppbygging av isolasjon i murvegger kan få store konsekvenser for både bygning og inneklima.

TEKST OG FOTO: **SIDSEL JØRANLID**

Enderekkehuset fra 70-tallet så ut til å være i god stand, og familien som kjøpte det hadde ingen større planer om oppussing. Huset var solid, med gavlvegg og etasjeskillere av betong, mens for- og bakside var av trepanel. Det var bare noen få år siden soverommene i andre etasje hadde blitt renovert, og de sto derfor ikke på listen over rom som måtte pusses opp. Men alt var ikke som det skulle. Luften i hovedsoverommet var mye dårligere enn i resten av huset. I tillegg var det en ubehagelig lukt fra veggen og små sølvkre pilte stadig langs gulvlisten.

Ikke papp inntil mur

Familien kontaktet Anticimex, som kom på befaring. De boret et 15 cm stort hull i soveromsveggen, og konstaterte fukt mellom isolasjonen

Skal du isolerer en murvegg fra innsiden bør du huske på dette:

- Papp og folie skal aldri ligge direkte mot mur.
- Det bør være en luftspalte på 1 – 2 cm mellom murveggen og isolasjonen. Dette gjør at kondens eller vann som eventuelt kommer på innsiden av muren vil tørke opp uten at isolasjonen blir fuktig.
- Isolasjonen holdes på plass av hønsenetting eller stålwire, som tåler mye fuktighet
- Stendere og bunnsviller av tre kan erstattes med tilsvarende i aluminium, for å unngå eventuelle fuktskader i treverket.
- Det kan være ulike krav til isolering av murvegg over og under terreng. Dette vil avhenge av hvor store deler av veggen som er under bakken, grunnforhold og drenering.

Husk også at:

- Overflaten på en mur- eller betongvegg bør alltid være hel og tett.
- Vann kan komme inn gjennom veggen fra alle retninger. Det kan være taklekkasje, utettheter i muren, dårlig drenering og kapillært oppsug.
- Alle rom bør ha lufteventiler og god utlufting for å unngå kondens.
- Isolasjon bør helst ligge utenpå huset, hvis dette er mulig. Åpne murvegger i for eksempel kjellerrom gjør det enklere å oppdage fukt.
- Søk råd hos fagfolk, og se hvilke anbefalinger som gis i Sintefs Byggforskserie. Se www.sintefbok.no

VOND LUKT: Soverommet var relativt nyoppusset, men luften var dårlig og små sølvkre pilte stadig langs gulvlisten. Det tydet på at noe var galt.

i den utlektede veggen og gavlveggen av betong, og fukt i bunnsvillen i soveromsgulvet. De kjente også at det lå asfaltpapp helt inntil muren, og at pappen var fuktig. Dette var vanlig å bruke i konstruksjoner på 60- og 70-tallet, og et godt stykke inn på 80-tallet. Pappen som ble lagt inntil muren skulle beskytte mot vind og trekk, og dermed ha en isolerende effekt. Dette fungerte greit så lenge veggen var tørr og fin, men så fort det kom fukt på innsiden av veggen ble det problemer. Det viste seg at det tette miljøet inntil muren var god grobunn for muggsopp.

– Hvor mange hus som har denne løsningen i dag vet vi ikke. Asfaltpapp mot en murt vegg ble ansett som en akseptabel måte å bygge på frem til midten av 80-tallet når det gjaldt kjellere. I dag er det klart at det ved innvendig isolering *ikke* skal ligge asfaltpapp eller annen type folie mot murte yttervegger, enten det er over eller under terreng, sier Peter Blom, seniorforsker i SINTEF Byggforsk.

– Har man en yttervegg med fuktproblemer skal man være forsiktig med å isolere på innsiden i det hele tatt.

Mange hobbysnekkere

Fukt kan komme inn gjennom en murvegg fra alle retninger. Det kan være taklekkasjer, utettheter i veggen, kondens, dårlig drenering og kapillært oppsug. Selv om skadene kan være like alvorlige i alle husets etasjer, er det nok fuktproblematikk i kjellere som de fleste av oss sliter med. For med høye boligpriser og liten plass utnytter vi hver minste kvadratmeter av boligen, og bygger gjerne om den gode gammeldagse potetkjelleren til oppholdsrom. Det kan by på problemer.

– Utfordringene med eldre mur- og betongvegger i kjellere er at veggfundamentene ofte kan stå på en fuktig byggegrunn uten drenerende masser. Da kan vann trekkes opp i veggen nedenfra. Slike vegger skal man være forsiktig med å isolere på innsiden. Ofte hjelper det heller ikke å legge om drenering ved denne typen fuktproblem, sier Blom. Han mener mange kjellere har dårlig inneklima og lukt på grunn av høy luftfuktighet, fuktskader og dårlig ventilasjon, noe som kan føre til råteskader på innvendig isolerte kjellervegger.

– Skal man gjøre jobben selv er det lurt å ta seg tid til å lese anvisningene fra Byggforskserien, og gjerne søke råd hos fagfolk. Følger man rådene om fuktsikkerhet og isolering av murvegger har man en god sikkerhet mot fuktskader.

Kondens kan gi fuktskader

Kristine Haugerud, biolog i Anticimex, har vært på befaring i mange hus med skader og inneklimaproblematikk på grunn av isolasjonen i veggene.

MÅTTE HA HJELP: Anticimex kom på befaring. De boret et 15 cm stort hull i soveromsveggen, og konstaterte fukt mellom isolasjonen i den utlektede veggen og gavlveggen av betong, og fukt i bunnsvillen i soveromsgulvet.

– Asfaltpapp har blitt brukt der den ikke skal brukes helt fra den kom på markedet og frem til våre dager. Dette er egentlig en vindpapp som skal ligge på yttervegger av tre på den kalde siden, men vi ser stadig at den har blitt brukt i konstruksjoner hvor den overhodet ikke hører hjemme. Konsekvensene av dette kan bli fuktskader med sopp- og muggdannelse, og et dårlig inneklima.

Asfaltpapp er et lett nedbrytbart materiale. Dermed er det ikke store fuktmengden som skal til før muggsopp kan etablere seg i pappen. Det kan være nok at det dannes kondens på den kalde murveggen på grunn av høy luftfuktighet inni huset. I følge Haugerud er det lett å glemme at isolasjonen i seg selv ikke avgir varme, men tvert i mot gjør ytterveggen enda kaldere. Hun tror også det er mange som tenker at gipsplater er uproblematisk fordi det er et uorganisk materiale. Men papiret på hver side av gipsplaten vil gi de samme betingelsene som papp.

Etter utallige besøk i fuktige kjellere, som både har funksjon som oppholdsrom og kanskje soverom, er hun overrasket over at ikke flere velger å legge isolasjonen på utsiden.

– Hvis kjellerveggene kun er pusset og malt mur har man god kontroll over eventuell fuktinntrengning og kan gjøre noe med problemene så fort de oppstår, sier hun.

Syke hus gir helseplager

Fordi fuktproblemet ofte sitter i de innerste lagene i veggen kan det være vanskelig å oppdage. Hvordan vi reagerer på fukt og muggbefengte materialer er også individuelt fra person til person.

– Ofte er det nye eiere i gamle hus som kjenner lukt eller blir syke. De tidligere eierne har kanskje ikke kjent dette fordi de har blitt vant til lukten, eller har bygget opp et immunforsvar. Av og til er det likevel ingen tvil, sier Haugerud, og forteller om hjemmebesøk der vannet kommer fossende inn av seg selv, eller det er tydelige skader på innsiden av veggen. Hun tror helseplager knyttet til inneklimaproblematikk er et mye større problem enn det vi kanskje er klar over, og etterlyser mer forskning på området og også økt oppmerksomhet på såkalt «sick building syndrome».

– Jeg tror at mange som har diffuse smerter og plager som vondt i hodet, konsentrasjonsproblemer, kløe, rennende øyne, astma og pustebesvær bor i syke hus. Dette er et folkehelseproblem, som det dessverre forskes alt for lite på, og som burde fått mye større oppmerksomhet.

Kuldebro og kondens

– Det er særlig to forhold som kan skape fuktproblematikk i forbindelse med isolasjon av murhus, sier Svein Bjørberg, rådgiver i Multiconsult og med

Tekniske krav til bygg

Grunnvann, overflatevann, nedbør, bruksvann og luftfuktighet skal ikke trenge inn og gi fuktskader, mugg- og soppdannelse eller andre hygieniske problemer.

Høy relativ fuktighet kan forårsake soppvekst, bakterieangrep, dårlig lukt og uheldige kjemiske reaksjoner i bygningsmaterialer, samt skader og kortere levetid på byggverk og komponenter. Avgassingen fra et materiale vil også øke med økende fuktinnhold. Fukt er trolig den enkeltfaktor som bidrar mest til dårlig innemiljø og dermed helseplager som allergi og overfølsomhet.

Endringer i klima medfører behov for en kontinuerlig klimatilpasning for å unngå fuktrelaterte skader på bygninger, konstruksjoner og anlegg i fremtiden. Viktige klimaendringer som økt årsnedbør og flere lokale intense nedbørepisoder innebærer økt fokus på kritiske detaljer i forhold til fuktsikring.

Byggverk må plasseres og utformes slik at klimapåkjenningene på byggverket og uteareale blir så små som mulig. Blant annet vil økte nedbørsmengder stille større krav til utforming og oppbygging av yttervegger. Yttervegg bør derfor utføres etter prinsippet om totrinnstetting som gir god beskyttelse av indre deler av veggen. I tillegg sørger ventilasjon av luftspalten for rask uttørking av kledningen når den er blitt fuktet opp.

Kilde: Direktoratet for Byggkvalitet, TEK10

VEGGEN MÅTTE ÅPNES: Det er særlig to forhold som kan skape fuktproblematikk i forbindelse med isolasjon av murhus. Det ene er kuldebroer, det andre er luftlommer i isolasjonen.

FEIL: Skal du isolerer en murvegg fra innsiden må du være klar over at papp og folie aldri må ligge direkte mot mur. Det gir grobunn for fukt og sopp.

solid erfaring innen bygningsforvaltning.
– Det ene er såkalte kuldebroer, som overgangen mellom gulv og vegg eller vegg og tak, der isolasjonen blir dårligere på grunn av at den ikke er gjennomgående. Dette fører til lavere temperatur på gulvflaten ut mot veggen som igjen kan føre til at det dannes kondens, og dermed grobunn for mugg og råte. Den andre årsaken er hvis det er en luftlekkasje inn i isolasjonen, slik at det oppstår kondens på den kalde murveggen. Dette gir de samme problemene med sopp og råte som resultat.

For å unngå dette mener han at isolasjon alltid bør ligge på utsiden av et hus, så sant dette lar seg gjøre. Hvis isolasjon legges på innsiden av veggen er det viktig å sørge for at den legges gjennomgående slik at det ikke dannes en kuldebro. Det bør også være drenering i veggen som gjør at eventuell fukt kan renne ut.

Endrer bygningsfysikken

Etter over 40 år i bransjen har han sett utallige eksempler på hvilke problemer som kan oppstå i forbindelse med isolasjon av hus. Og han tror langt flere har fuktproblematikk i veggene og dårlig inneklima enn de som kanskje er klar over det.

– Så mye som 70 prosent av alle skader på hus er fuktrelatert, og mye av dette skyldes kondens. Soverom og baderom er stort sett de rommene som får problemer. Baderommet fordi dette er et våtrom med høy luftfuktighet, og soverommet fordi vi avgir mye fuktighet mens vi sover.

For å unngå fuktproblematikk er det i følge Bjørberg flere ting vi må passe på.

– Først og fremst er det viktig å unngå varm inneluft mot kald yttervegg, og at det ikke dannes en kuldebro. Det betyr at det ikke må være luftlekkasjer i isolasjonen, men at plastfolien er helt tett i skjøtene mot tak og gulv. For å unngå kondens er det viktig med god ventilasjon i rommet, slik at luftfuktigheten på inneluften blir så lav så mulig.

Og at man skal ta isolasjon på alvor, er det i følge Bjørberg ingen tvil om.

– Det å etterisolere et hus, eller åpne vegger og endre isolasjonstype og rekkefølge endrer bygningsfysikken såpass mye at man skal vite hva man driver med.

GEVIR Foto: Arild Danielsen

Din stil, din dør.

Uansett hva du liker – hos oss får du de dørene du vil ha.
Vi i Gilje er fleksible på det meste, bortsett fra kvaliteten.

www.gilje.no

GILJE® tre
VINDUER DØRER

Geberit AquaClean
Toalettet som rengjør deg med vann.

GEBERIT

Vinn en tur for to til Paris.

Test toalettet og vinn en weekendtur for to til Paris.

Besøk en Geberit AquaClean forhandler og test et Geberit AquaClean dusjtoalett. Da deltar du i trekningen av en tur for to til Paris. Turen dekker to overnatninger for to personer inklusive frokost og en middag. Vinner trekkes i desember 2013 og blir kontaktet umiddelbart etter trekning. Les mer om reglene på vår hjemmeside.
→ www.geberit-aquaclean.no/testandwin

I Water®

Den flotte, stavlaftede tømmerhytta ligger praktfullt til i åsen over Lillehammer med sol fra morgen til kveld.

Valgte laftet bolig

Paret ønsket å flytte til Lillehammer, og valget stod mellom å bygge et moderne funkishus eller en laftet tømmerhytte; Valget falt på tømmerhytta og eierne har aldri angret: Å bo i en laftet bolig i slike vakre omgivelser er som å være på ferie hele året!

TEKST OG STYLING: **HEIDI WESTERLUND**
FOTO: **EINAR ASLAKSEN**

Anne Margrethe og Ottar Rekkedal bodde i Volda, men ønsket av ulike grunner å flytte til Lillehammer. Etter å ha lett vel og lenge etter et passende sted, bestemte de seg for en tomt i høyden nord for byen med fantastisk utsikt over Lillehammer og omegn. Det opprinnelige ønsket var et funkishus, men paret fikk avslag på søk-naden, og bestemte seg for å bygge en stavlaftet hytte i innlandsbyggestil i stedet. I september 2008 flyttet de fornøyde eierne inn i den full-isolerte hytta med husstandard.

Den 186 kvadratmeter store hytta, modell Kongsgård fra LH Bygg på Berkåk, går over to etasjer og inneholder to inngangspartier og gang, bad med badstue, ett soverom, kombinert tv-stue og kontor, stue med spisestue, kjøkken og grovkjøkken med bod i første etasje som er på 146 m^2. I annen etasje, ei uppstuggu på 40 m^2, er det gang, bad og ytterligere to soverom.

Hytta som ble helårsbolig

– I Volda har vi et byhus med pene tapeter og gamle bymøbler, forteller Anne Margrethe Rekkedal entusiastisk. – Her i Lillehammer ville vi ha den ytre motsetning til Volda-huset vårt: Et hus i harmoni med de skog-

Kjøkkeninnredningen er bestilt etter mål fra Rennebu Snekkeri.

kledte omgivelsene, bygd i tømmer, med røffere stil på interiøret. Det skal være et brukshjem hvor barnebarna kan løpe og leke og være litt viltre også innendørs. Vi er glad i lys, luft og utsikt, og ønsket oss et åpent og luftig hjem med store rom og lyse overflater, og med en planløsning som fungerer optimalt for både liten og stor. Vi valgte derfor en åpen løsning mellom kjøkken og stue slik at vi fikk ett stort allrom hvor alle kan være sammen og allikevel holde på med sitt. Den lange gangen i første etasje fungerer flott som løpe- eller sykkelbane for de minste barnebarna,

Ved festlig anledninger dekkes det med håndmalt porselen.

En stor kakkelovn sørger for både varme og hygge.

og i den andre enden av gangen ligger et stort rom som fungerer delvis som kontor, delvis som tv-stue. I annen etasje ligger gjestefløyen med to avskjermede soverom med eget bad for den som har lyst til å være i ro og fred.

Lyst treverk og interiør

– Vi ønsket en annerledes interiørstil i boligen vår her i Lillehammer enn i huset vårt i Volda, og har innredet med lyse og funksjonelle møbler. Vi ønsket ikke å lage en typisk hyttestil, og det skulle heller ikke være tungt og dystert. Vi er glad

Baderomsinnredningen og vaskene er fra Foss Bad / VVS Installasjon. Det store badet har også en badstue i umiddelbar tilknytning.

i lyse farger, men har også noen røde innslag her og der. Rødt harmonerer fint med det lyse treverket på gulv og vegger, forteller Anne Margrethe.

Den lyse kjøkkeninnredningen er bestilt fra Rennebu Snekkeri, med benkeplater i varmebehandlet bjørk polert med linolje, og med granittbenk i kokesonen.

Veggene i alle rom er behandlet med Osmo olje og voks som gjør at de vil forbli lyse. Gulvene er 150 mm norske furugulv lakket med hvitpigment i det første strøket, og deretter påført tre strøk med matt lakk.

Stor trivsel for liten og stor

– Vi koser oss både i huset og i de flotte omgivelsene, forteller Anne Margrethe. – Når vi sitter ved

Mange vinduer slipper inn maksimalt med lys og utsikt i de høyloftede rommene.

kjøkkenbordet eller i sofakroken og ser utover dalen og skogen og nyter den nydelige utsikten føler vi oss priviligert som er omgitt av vakker natur 24 timer i døgnet. Det er ca. 4 kilometer ned til byen, en fin spasertur når været er fint.

Det er veldig praktisk å ha hele bruksarealet på ett plan, ikke minst når barnebarna er på besøk og vil være i de samme rommene som de voksne, mener ekteparet. De to inngangspartiene er også funksjonelle med tanke på innkjøp, ved osv.

– Vi har fått det vi ønsket oss: Vårt annet hjem hvor vi koser oss med familien som heldigvis kommer ofte på besøk.

HØSTDUGNAD

RABATTER FOR MEDLEMMER

Etter suksess tilbyr vi igjen 12% rabatt på fastpris container med restavfall.
Prisen inkl. transport, avfall og leie inntil 4 dager.

Medlemmer i Huseiernes Landsforbund kan beholde container i 4 dager (vanlig er 3 dager).
Alle typer avfall som ikke reguleres av særskilte forskrifter.

Nyhet!! Nå også 12% rabatt på henting av SmartBag bestilt på www.smartbag.no

Rabattkode: HL

10m³ container

SmartBag™:
SMART bag for henting
av avfall til fast pris

20m³ container

RAGN SELLS

En del av kretsløpet

Offisiell leverandør
NORGES IDRETTSFORBUND
08899
www.ragnsells.no

物 JAPAN•PHOTO

www.japanphoto.no

Fra 79,-*

* Priseksempel for CEWE FOTOBOK „liten“
Grunnpris pr ordre fra kr 49,-

Europas bestselgende fotobok

Min cewe fotobok
Mitt liv

www.japanphoto.no

cewe BEST IN PRINT

JULEKORT -vær tidlig ute!

3,99
2,99*
pr stk
Inkludert konvolutt

* Gjelder kun enkle takkekort i 10x18cm.
Selges i 10 pk. Grunnpris pr ordre fra kr 49,-

FOTOKALENDERE

25%
På alle fotokalendere t.o.m 15. November

VEGGKALENDER A4 digitaltrykk fra kr 111,75

VEGGKALENDER A4 på fotopapir fra kr 126,75

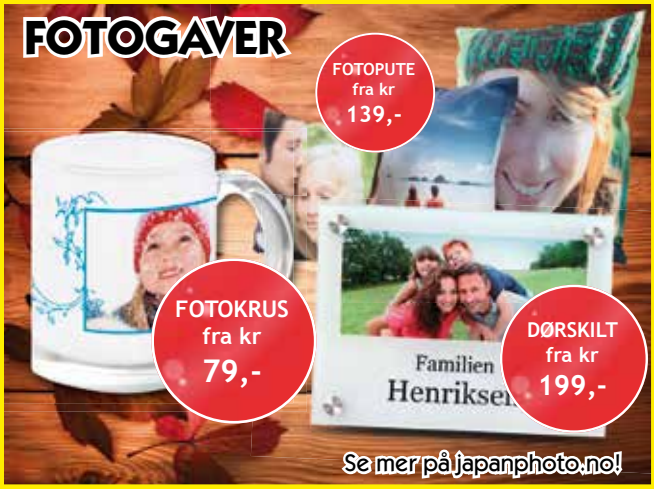
Bordkalender fra kr 104,25

De beste bildene dine i store størrelser!

JAPAN•PHOTO XXL
– Når størrelsen teller

Priser fra 189,-

FOTOGAVER



FOTOPUTE fra kr 139,-

FOTOKRUS fra kr 79,-

DØRSKILT fra kr 199,-

Se mer på japanphoto.no!

OSLO: Byporten Shopping • Bogstadvn. 23 • Lambertseter Senter • Tveita Senter • **BERGEN:** Olav Kyrres gate 41 • **DRAMMEN:** Nedre Storgt. 10
FREDRIKSTAD: Farmannsgt. 1 • **HAUGESUND:** Haraldsgt. 94 • **KRISTIANSAND:** Henrik Wergelandsgate 11 • **LILLEHAMMER:** Storgata 61 • **MOSS:** Prinsens gate 6
PORSGRUNN: Storgt. 101 • **SANDNES:** Langgaten 15 • **Nyhet:** Kvadrat • **SANDVIKA:** Claude Monets Allé 24 • **SKI:** Torgveien 4, vis a vis Ski Storsenter
STAVANGER: Søregt. 21 • **STRØMMEN STORSENTER:** Stasjonsveien 6 • **TRONDHEIM:** Munkegata 35 • **TØNSBERG:** Fayes gate 5

Flere billigere boliger

I 2007 vedtok bystyret at maksimalt 20 prosent av leilighetene i nye byggeprosjekter i Oslo skulle være på 40 – 50 kvadrat. Målet var flere større leiligheter i sentrum, slik at barnefamilier skulle bli, skriver Aften Oslo by. Men i en hovedstad hvor andelen enslige og andelen unge som vil inn på markedet er høy, etterspør stadig flere små og rimeligere boliger. Derfor vil bystyret endre normen igjen. Dette vil gi flere leiligheter i nye byggeprosjekter.

Krakelerer

Universitetet i Oslo er pusset opp for 900 millioner kroner. Men allerede før ferdigstillelse slår fasaden på de fredede bygningene sprekker, skriver Aftenposten. Ingen vet hvorfor. Det er brukt kalkmaling av den opprinnelige typen, og den er påført med gammel metodikk.

– Det er en gammel og anerkjent metode som brukes på mange bygninger, opplyser Hege Njaa Aschim i Statsbygg. Fuktigheten i kalkmalingen vil føre til noe krakelering, men her er det vesentlig mer krakelering enn forventet. Foto: Tyler Olson / Scanstockphoto.

sett&hørt

De siste 20 årene er bruktboligprisen om lag åttedoblet fra omkring 5 000 kroner pr. kvadratmeter til ca. 42 000 kroner pr. kvadratmeter i dag.

Martin Mæland, konsernsjef OBOS

Helse i boligen

I Vestfold samarbeider Obos med den ideelle stiftelsen Bolig 90 som hjelper folk med psykiske lidelser til å få leid seg bolig. Det har betydd mye for helsa til beboerne, skriver Obosbladet. Mange psykisk syke opplever at de er lite attraktive i boligmarkedet.

– Uføretrygdede sliter ekstra med å få leid seg bolig, og ikke minst hvis man har en psykisk lidelse, påpeker psykiatrisk sykepleier Jan Torsøe. Han mener at et stabilt boligforhold bidrar til bedre helse og færre tilbakefall.

Vil ha gress på taket

Grønne tak har spredd seg som en farsott i Norge den siste tiden. Arkitektene bak Askers nye bydel Føyka er blant dem som vil ha flate hustak med gress, busker, vinterhager og trær; små parker høyt over bakken.

– Slike tak har mange fordeler. De holder bedre på vannet ved store nedbørsperioder, slik at de bremser vannmengder fra store takflater, forteller arkitekt Anniken Reinertsen til Budstikka. Noe som kan være et bidrag til at Askerelva ikke går over sine bredder. Foto: Hans Jacob Solgaard / Scanstockphoto.

Merk verdisakene

Det er mange forsikringsselskaper og alarmleverandører som leverer ID-merker til å sette på verdigjenstander, skriver Eiendomsmegleren. TV, PC, stereoanlegg, kameraer og annet lett omsettelig elektronisk utstyr bør merkes, mener produktsjef Henrik Magnusson i Falck. Også kunst, antikviteter, båtmotorer og sykler kan merkes.

ID-merker har et unikt nummer som lagres hos leverandøren. Slike merker gjøre det enkelt for politiet å finne frem til eieren av stjålet tyvegods. Foto: pixelman / Scanstockphoto

Ødelegger hyttemarkedet

Ifølge Kapital er det Bjørn Kjos som ødelegger det norske hyttemarkedet. Med Norwegians utvidede og ikke minst rimelige tilbud av direkteruter til varmere strøk er det i dag nesten like greit å slenge seg på flyet til den spanske solkysten eller den franske rivieraen, som å sitte i kø gjennom Vestfolk på vei til Sørlandet.

Strømprisene øker

Gjennomsnittlig strømpris for husholdningene, utenom avgifter og nettleie, var 34,6 øre/kWh i 2. kvartal, melder SSB. Dette er en økning på nesten 33 prosent sammenliknet med samme kvartal i fjor. Ved inngangen til 2. kvartal var det ifølge Norges vassdrags- og energidirektorat lav fyllingsgrad i forhold til det som er normalt for årstiden. Kombinert med sen snøsmelting i fjellet førte dette til at det ble produsert nesten 15 prosent mindre kraft enn i samme kvartal i fjor.
Foto: Ståle Edstrøm / Scanstockphoto

sett&hørt

– Vi som har kommet inn i boligmarkedet må være forsiktige med å trekke opp stigen etter oss. Kommunen må tillate at det bygges flere boliger som folk har råd til å kjøpe.

Byutviklingsbyråd Bård Folke Fredriksen (H) til Aften Oslo by

Forvirrende navn

Varmepumpeverdenen er komplisert, og produsentenes modellbetegnelser gjør det ikke akkurat enklere å orientere seg, skriver Forbrukerrådet på sin hjemmeside. Mange produsenter opererer med lange og kompliserte betegnelser.

Det hele blir imidlertid litt mindre komplisert når man forstår at de opererer med flere ulike «serier» og «klasser». For eksempel markedsfører Panasonic seriene CE, NE og VE, mens Toshiba markedsfører seriene Suzumi, Daiseikai Polar og Daiseikai Premium. De ulike seriene er ulikt priset og differensieres blant annet ved ulik teknologi og design.

Innenfor hver serie opererer produsentene i tillegg med ulike klasser. I forbrukermarkedet markedsføres ofte tre klasser fra hver serie: Normalmodeller, kraftige modeller og ekstra kraftige modeller. Jo kraftigere modell, jo mer varme er modellen konstruert for å produsere. Les mer om dette på www.forbrukerradet.no

Varme farger i høst

Når høsten kommer og temperaturen ute synker, søker vi det varme og lune. Dette finner vi igjen i høstens og vinterens plantetrender, hvor varme, røde farger er fremtredende. Begonia, bergknapp og fakkelranke er retroplanter vi vil se mer av i høst, og pottene skal gjerne ha en grov og minimalistisk struktur med maskulint uttrykk, melder Opplysningskonteret for blomster og planter. Hjemmene våre skal ikke lenger være minimalistiske og sterile, men vise personlighet og atmosfære. Plantene må gjerne ha spiselige blomster eller frukter, som forskjellige citrus og chili. Foto: Laurent Renault / Scanstockphoto.

Får spøkelse på kjøpet

Geilo Høifjeldspernsionat er til salgs for rundt 20 millioner kroner. Pensjonatet åpnet på begynnelsen av 1900-tallet og var den gang mål for velhavende turister fra vest. Da Lars Hyrum overtok et fullstendig nedslitt bygg for 13 år siden, bestemte han seg for å lage et overnattingssted i engelsk country-stil.

– Jeg er nok en smule anglofil, sier han til Kapital. Det første som ble kjøpt inn var et Mulberry-service. Siden kom inngangsdør, møbler, gardiner, sengetepper og tekstiler fra Mulberry, Ralph Lauren og Laura Ashley. Alt, helt ned til dorullholderen er i høy kvalitet. Pensjonatet på Geilo minner altså ikke mye om hva man tradisjonelt mener med ordet. I tillegg får man ifølge Hyrum et spøkelse med på kjøpet. Foto: Alena Brozova / Scanstockphoto.

VARME
FAGTIPS

Nye, rentbrennende ovner utnytter varmen dobbelt så godt som gamle ildsteder, og er en god investering for deg og miljøet.

Det du egentlig ønsker deg

Hos Varmefag får du gode råd og veiledning om hvilken peis eller ovn som passer best for ditt behov og din lommebok. Ta gjerne med en skisse og bilder av rommet og besøk oss for en peisprat!

Gjør et **peiskupp NÅ!**

TA TUREN TIL VARMEFAG OG SPAR TUSENLAPPER T.O.M. 9. NOVEMBER

Se Norges største utvalg av peiser og ovner på **www.varmefag.no**

Vi tar forbehold om evt feil i annonsen. Gulvplater kommer i tillegg til oppgitte priser. Oppgitte priser er fra-priser og kan derfor avvike fra de avbildede produktene. Utstilte modeller kan variere fra butikk til butikk.

VARMEFAG
- det du egentlig ønsker deg

www.sterkkommunikasjon.no

Christina Vukicevic

Fra 100 meter hekk til 110 meter tuja

Løpedronningen fra Drøbak satte karreieren på vent for å få livet på plass. Nå blir det et liv i Moskva med forloveden og den lange veien tilbake over hekken.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**
ILLUSTRASJON: **HERB**

Hvordan føles det å ha kjøpt ny bolig?
– Det føles faktisk helt fantastisk! Det er første gang jeg kjøper hus, men ikke første gang jeg kjøper bolig. Jeg har bodd i leiligheter tidligere, men nå føler jeg at vi har landet her vi skal være for en god stund fremover. Jeg eide i Dalsbergstien nær Bislett tidligere og flyttet deretter til Parkveien til min forlovede. Jeg synes faktisk at jeg er litt ung for å flytte i hus utenfor byen, men det går seg nok til det også.

Hva var viktig da dere kikket etter bolig?
– Det som var viktigst var at det skulle føles som om dette var hjemmet vårt. Det måtte være det rette huset hvor vi kunne tenke oss å bo lenge. Ikke et hastekjøp for å finne noe fort. I tillegg måtte det være stort nok, og det måtte ligge sentralt. Vi kikket flere plasser, men Jar og Bærum falt virkelig i smak og vi er utrolig fornøyde. Det er viktig for meg å ha kontakt med bylivet, så nærhet til Oslo var også et viktig kriterium. Jeg trives veldig godt med å bo landlig, men allikevel nær sentrum.

Har du tatt inn over deg hva det innebærer å eie et hus?
– Jeg er jo oppvokst i et stort hus i Drøbak, så jeg vet jo litt om hva det innebærer. Forskjellene er at det nå er jeg som har ansvaret for alt – på godt og vondt. Det verste med å ha hus er jo edderkopper. Jeg lider av seriøs araknofobi (angst for edderkopper). Jeg har sjelden hatt mer nytte av sprinteregenskapene mine enn når jeg ser en edderkopp i huset. Men man lærer hver dag av å bo i hus. Det er mye mer enn å ha en leilighet. Tidligere hadde jeg små prosjekter jeg puslet med. Nå må jeg nok i stedet bli god til å ha langtidsprosjekter. Som idrettsutøver ønsker man å se resultater fort, men her tar ting alltid lang tid.

Hvordan var oppveksten i Drøbak, julenissens hjemsted?
– Den var den typiske norske barndommen hvor man vokser opp med eplehage i rolige trygge former. Vi er utrolig heldige som får vokse opp i slike skjermede områder, nærmest bekymringsløst.

Var det viktig for deg å ha hekk? Og hvor lang bør den være?
– Vi skal definitivt ikke ha 100 meter hekk – eller fotballbane. Det gjør ingenting om naboene har litt innsyn, og hekkevitser er jeg godt vant med. Hagen er faktisk det vi jobber med å få i orden nå. Huset var nydelig innvendig. Der var det ikke mye vi trengte å gjøre, men hagen er et prosjekt jeg kommer til å få hendene fulle med. Det eneste sportslige vi har snakket om å ha er en liten basketballbane.

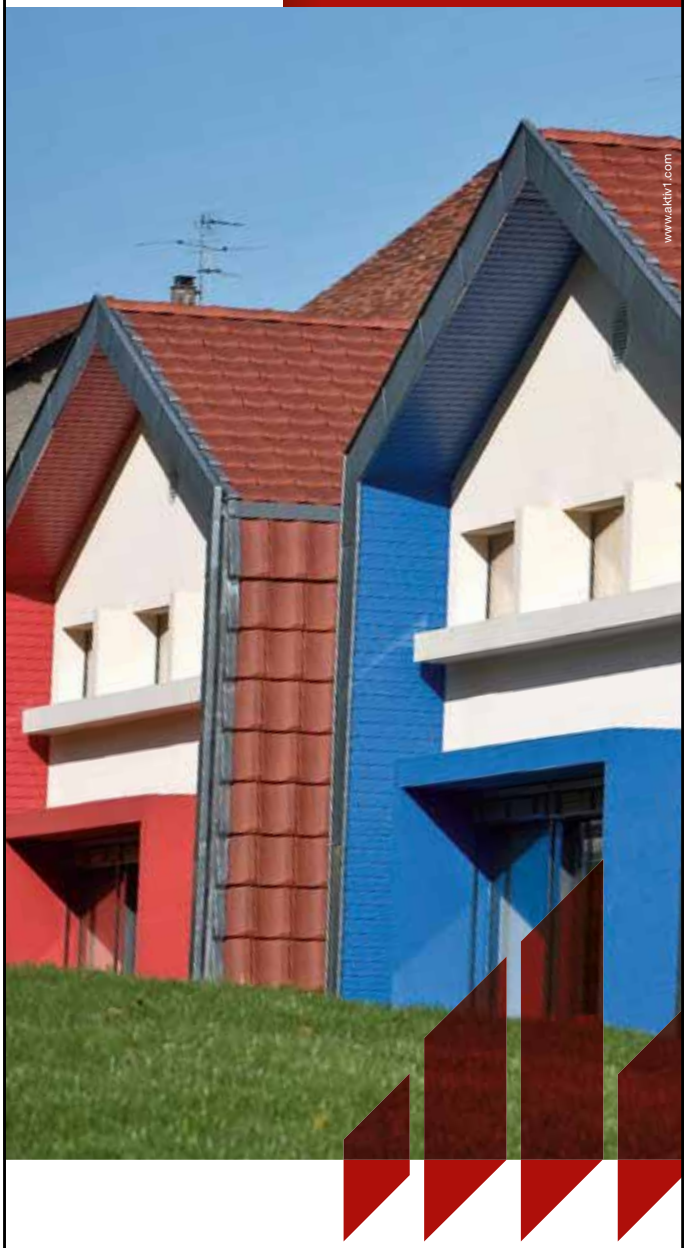
Nå som du har tatt pause fra idretten, hva bruker du tiden på?
– Jeg har virkelig fått muligheten til å dyrke huset som en hobby. Selv om vi tok over i mai, blir vi jo aldri helt ferdig. Det er alltid ett eller annet som skal fikse på. Så dette har vært hobbyen min i sommer og det har vært innmari gøy. Samtidig fikk jeg muligheten til å jobbe med friidrett på TV i sommer under VM, og det er noe jeg kunne tenkt meg å gjøre videre. Men foreløpig må jeg faktisk fortsette å opprettholde en relativt høy treningsdose, for å kunne gjøre comeback dersom jeg bestemmer meg for å gjøre det.

Din kommende ektemann skal spille fotball i Russland neste sesong. Blir det bolig der også?
– Ja, vi skal ha en leilighet i Moskva i og med at Vadim skal spille fotball i Dagestan. På grunn av urolighetene i Dagestan bor hele laget i Moskva og reiser "hjem" for å spille hjemmekampene sine der. Jeg kommer faktisk til å bli med til

Christina Vukicevic

- **Nettopp kjøpt stort hus i Bærum, men flytter til Moskva hvor forloveden skal leve ut fotball-drømmen.**
- **Lot seg ikke skremme av mediesirkuset da det stormet rundt familien før sommeren.**
- **Hater Instagramtrenden "Fit is the new skinny".**

Koramic Tegltakstein



Spennende muligheter med "tak på vegg"

Vedlikeholdsfrie, luftede og vanntette fasadeløsninger med 30 års produktgaranti.

Koramic har et stort sortiment av taktegl og tilbehør. Kontakt oss på tlf. 22 07 26 00 for mer informasjon.

Wienerberger
Building Material Solutions

Moskva og bo der med ham. Vi skal bo midt i smørøyet. Nå har vi vært lenge nok borte fra hverandre og kjenner at vi vil bo sammen. Dessuten er det ganske nære Oslo, for det er jo bare 2 timer og 30 minutter unna med fly. Dermed blir ikke pendling noe problem. Det har vært tøft å være så langt unna hverandre som vi har vært til nå..

Hvordan ser du for deg tilværelsen i Russland?
– Det er jo kjempestore muligheter for meg i Russland. Jeg var der nå i forbindelse med VM i friidrett og fikk virkelig øynene opp for byen. Mulighetene for å trene der er kjempegode, så jeg kommer nok ikke til å kjede meg. Jeg skal trene og forberede meg på det som kan bli et comeback.

Hva med huset, blir det nå en fritidsbolig?
– Det kommer til å stå der og vi kommer jo til å være der en del, siden reiseveien mellom Norge og Moskva er så kort. Verken Vadim eller jeg har noe forhold til hytte. Det kan jo ha noe med bakgrunnen vår å gjøre. Vi har jo foreldre med utenlandsk bakgrunn som ikke har det forholdet til fritidsbolig som nordmenn generelt virker å ha. Så når vi først er hjemme vil vi nok helt klart ønske å tilbringe tiden vår i huset. Kanskje dette er det nærmeste vi kommer hytte?

Hvordan trener du nå, for at veien tilbake over hekken ikke skal bli for vanskelig?
– Når du har trent 9 – 10 dager i uken kan du umulig klarer å trappe ned. Så jeg har i grunnen trent nesten like mye som vanlig, men litt annerledes. Så grunnlaget vil ikke forsvinne. Jeg tror og håper at veien tilbake ikke blir så lang dersom jeg fortsatt har talentet inne.

Hvordan har friidretten formet deg som person?
– Friidretten har vært det meste i mitt voksne liv. Den har gjort meg til den personen jeg er. Jeg har valgt bort ting som folk i min alder ikke gjorde. Når du driver individuell idrett på høyt nivå kan du for eksempel ikke være russ. Det er tøft når man er ung og ikke kunne følge strømmen sammen med alle andre. Derfor er det godt å være i et miljø. Der møter man andre som prioriterer på samme måte. Det finnes ingen snarveier, derfor må man forsake. Man blir nok tøffere, og man får selvtillit. Man får hele tiden en bekreftelse på at man er flink og man ser hele tiden forbedringer.

Du er vant til å være i media, men mest på grunn av gode idrettsprestasjoner. Hvordan er det å få privatlivet brettet ut på den måten du opplevde det på?
– Jeg er en offentlig person og jeg må bare regne med at ikke alt som dukker opp er positivt. Jeg har prøvd å ta med meg det positive fra dette, og det er alt jeg lærte om å håndtere noe som er skikkelig kjipt. Broren min og jeg kom styrket ut av denne saken og jeg synes vi håndterte det ganske bra. Vi ble jo ikke akkurat kvestet offentlig, eller skjelt ut på nettforum eller noe sånt. Vi ønsket å være så åpne som mulig og vi følte aldri at noen anklaget oss, siden saken egentlig ikke handlet om oss. Dette var en sak mellom mamma og pappa, men vi ble dessverre trukket inn i den.

Fra å være medieyndling er du nå blitt en medieperson – hvordan føles det?
– Jeg fikk litt mersmak på å jobbe på andre siden av sirkuset. Jeg kommer jo ganske nær friidretten på en annen måte enn mange andre, og dette var gøy. Jeg føler jeg fikk bidratt masse med de muligheten jeg har. Jeg håper dette kan være noe jeg vil gjøre etter jeg er ferdig med idretten. Det handler ikke nødvendigvis om å være på TV, men jeg vil bidra til at friidretten får omtale og at det gjenspeiler seg i rekruttering.

Det har nettopp vært valg. Brukte du stemmeretten din?
– Det gjorde jeg og jeg forhåndsstemte siden jeg skulle være i utlandet under valgdagen. Jeg var bare hjemme i to dager og rakk å dra innom rådhuset for å stemme der. Men valget mitt – det er hemmelig!

Selv om valget er hemmelig kan du kanskje si noe om hva som opptar deg?
– Siden store deler av livet mitt har handlet om idrett er idrett og kultur viktig for meg. Det er en liten sak i det store og det hele bildet, men jeg synes det er viktig å velge sine saker og engasjere seg i dem. Derfor er idrett, barn og fysisk aktivitet noe som engasjerer meg. Jeg merker at jeg fyrer meg opp litt nå når vi begynner å snakke om det, for jeg har alltid noe på hjertet!

Hva er det du har på hjertet akkurat nå?
– Mest av alt at vi må bremse den negative utviklingen med kosthold. Samtidig er jeg veldig i mot hysteriet på for eksempel Instagram og Facebook, og alle andre sosiale medier hvor man publiserer bilder. Kroppsfokuset er helt spinnvilt. Og jeg føler at selv de som lever sunt, i hvert fall det de selv tror er sunt, og trener for å få vakre kropper har helt feil fokus. Man bruker gjerne idrettsutøvere som forbilder, men vi trener på en helt annen måte, for å oppnå helt andre resultater. Kropp er et biprodukt av hva du egentlig trener for.

Så trenden «fit is the new skinny» er ikke noe for deg?
– Nei, dette er en trend jeg ikke liker. Jeg er veldig for at folk skal holde seg i form og jeg synes også flotte kropper er fint, men det følger så mye negativt med den fokusen og oppmerksomheten vi retter mot det. Folk skyr ingen midler for å nå idealkroppen. Til slutt ender det i anabole stereoider for å oppnå enorme muskler. Andre slanker seg ned til syltynne nivåer. Nå er trenden at man skal se godt trent ut, som en fitnessutøver. Uansett ender vi opp med det samme resultatet – kroppsfokus. Da er vi like langt. Jeg opplever friidretten som en arena hvor kroppen ikke er i fokus. Alle grener i friidrett krever forskjellig kroppsform. Derfor ser du alle typer på vår arena. Det synes jeg er strålende. Vi tenker ikke kosthold på den måten at man må ha den og den supersunne smoothien eller lavkarbo eller hva det nå enn måtte være. Altfor mange ønsker å forme kroppene sine slik at alle andre skal like den. *dek@huseierne.no*

SKIFTE VINDU?

Isolerglassvinduer fra perioden 1965 – 75 kan inneholde miljøgiften PCB, og skal behandles som farlig avfall.

Hvordan vet jeg hvor gammelt vinduet er?
Produksjonsåret er som regel preget inn i avstandsskinnen mellom glassene. "11-67" betyr at det er produsert i november 1967. Importerte vinduer kan inneholde PCB helt frem til 1980.

Hva skal jeg gjøre når jeg skifter vinduet?
La vinduet sitte i rammen og unngå knusing. Unngå oppvarming, dette kan frigjøre PCB.

Hvor kan jeg levere vinduene?
Det er etablert et landsdekkende nett av mottakssteder. Privatpersoner anbefales å benytte sitt kommunale avfallsmottak. Vinduene må ikke blandes med annet avfall.

Er det dyrt å levere inn vinduene?
Det koster ikke mer å levere inn PCB-holdige vinduer enn annet avfall.

Hvorfor er PCB så farlig?
PCB brytes sakte ned i naturen. PCB kan føre til fosterskader og nedsatt forplantningsevne, det kan skade hud, lever og nervesystem og det kan være kreftfremkallende for dyr og mennesker.

For mer informasjon se www.ruteretur.no

RUTERETUR

Tyvegods på tur

Store mengder tyvegods føres hver dag ut av landet. Grensen er lang og uoversiktlig, og det er svenske tollmyndigheter som eventuelt må kontrollere lasten – ikke norske. Heller ikke Posten har myndighet til å sjekke brev og pakker som sendes fra Norge.

TEKST: DAG ERIK KONGSLIE OG LINDA ØRSTAVIK ÖBERG

Fortvilte ofre står titt og ofte frem i media med sine historier om hvordan tyver har kommet seg inn – blant annet gjennom soveromsvinduet mens eierne var trygge i drømmeland. Lommebøker, elektriske duppeditter, sølvtøy og smykker er lette bytter, og mange opplever også at tyvene får med seg både flatskjerm og hjemmekinoanlegg, bildekk og tungt verktøy. Samtidig som store verdier går tapt, forsvinner også tryggheten. Men selv om vi nesten daglig kan lese om kjeltringenes siste brekk, viser de ferskeste tallene nedgang både i antall innbrudd og forsikringsutbetalinger.

Satsing gir resultater

– Vi oppklarer mange saker i Oslo. Innbrudd har vært et satsingsområde. Fra juni 2009 opprettet vi en enhet på Majorstuen som består av 30 politifolk, spanere og etterforskere som jobber helt og holdent med denne typen vinningskriminalitet, opplyser politioverbetjent Geir Ellefsen, som leder den operative vinningsgruppen ved Majorstuen politistasjon.

Opprettelsen av gruppen har gitt resultater. Nedgangen i ran og innbrudd i Oslo har vært stor. Oslo er nå den hovedstaden i Norden som har færrest tilfeller og flest oppklaringer.

– Dette handler om at vi har satset på dette fra politiets side, men det handler også om at publikum har blitt flinkere. De er blitt gode til å passe på seg selv og sine ting, i tillegg til at man er flinkere til å varsle politiet og for eksempel melde seg som vitner, sier Ellefsen.

Kjøres ut av landet

Selv om satsingen gir resultater, klarer politiet dessverre ikke ta alle. Men Ellefsen sier at politiet er godt kjent med hvilken vei tyvegodset tar.

BRUKER POSTEN: – Det går store pakker ut av landet hele tiden. Disse inneholder smykker, gull, sølvtøy og annet tyvgods. Dette er ekstremt vanskelig å sjekke, forteller politioverbetjent Geir Ellefsen, som leder etteretning og vinningsavsnittet ved Majorstuen politistasjon. Foto: Morten M. Løberg.

Store mengder tyvegods sluses ut av Norge til Øst-Europa og Balkan med bil via Sverige. Foto: Morten M. Løberg.

– Mesteparten av tyvgodset blir nok solgt i Oslo. Det betyr igjen at de kriminelle tar med seg en god del penger i form av kontanter ut av landet, noe som også er ulovlig, sier Ellefsen.

– De andre store kanalene er å kjøre godset ut av landet med bil via Sverige eller å sende det ut av landet i store postforsendelser.

Slik det er nå er det for lett å føre tyvgods ut av landet, fordi det er svenske tollmyndigheter som har ansvaret for å føre stikkprøver på utgående trafikk. Firefelts motorvei mellom Sverige og Norge gjør nemlig kontrollen vanskelig, og dessuten er grensen lang og uoversiktlig.

– Dessverre er det også slik at selv om politiet kommer over gjenstander som man med stor grad av sikkerhet vet er stjålet, må gjenstandene likevel spores tilbake til eieren. Så lenge det ikke kan bevises hvor de stammer fra får de kriminelle beholde tyvegodset, forteller Ellefsen.

Lite Posten kan gjøre

Og fører man ikke tyvgodset ut av landet med bil, er posten en enkelt måte å kvitte seg med tyvgodset på.

– Det går store pakker ut av landet hele tiden. Disse inneholder smykker, gull, sølvtøy og tyvgods fra butikktyverier. Dette er ekstremt vanskelig å sjekke, sier Ellefsen.

Dette bekreftes fra Posten sin side. Hver dag sendes store mengder post ut av landet, men av konkurransehensyn ønsker ikke Posten å opplyse om hvor mye det er. Blant forsendelsene plasserer kriminelle bander pakker med tyvgods. Dette er vanskelig å oppdage.

– Posten har ingen mulighet til å sjekke post eller pakker som går ut av landet. Det har vi ingen myndighet til. Skal noe sjekkes så er det tollvesenet som må stå for dette. Selv Politiet må ha tillatelse fra Post- og teletilsynet for å kunne åpne sendinger. Kun i tilfeller hvor de har denne tillatelsen kan vi stoppe og åpne en forsendelse, sier pressesjef Hilde Ebeltoft-Skaugrud i Posten AS.

Uten helere ingen stjelere

Men fortsatt omsettes det meste av tyvgodset på vår hjemlige arena. Det selges på gaten og det selges via rubrikkannonser som for eksempel i dagsaviser eller på sider som Finn.no. Den beste måten å holde kriminaliteten varm, er å kjøpe og omsette tyvegods. Vanlige folk er med på å gjøre dette til en lukrativ bransje.

– Du er uansett en heler dersom du er i besittelse av tyvegods. Dette kan du straffes for. Det spiller ingen rolle om du har kjøpt tyvgods i god

tro, for det er du selv som har ansvaret for å kontrollere at gjenstanden du kjøper er legitim, sier etterretningssjef Ellefsen.

Han er meget tydelig på at dersom ingen hadde kjøpt tyvegods hadde det heller ikke vært noe marked for å omsette det.

– Det burde ikke være noen overraskelse at dersom det ikke hadde vært kunder hadde det heller ikke vært noe tilbud. Null etterspørsel, null tilbud. Ingen helere, ingen stjelere, sier Ellefsen.

Tyvegods på Finn.no

Sikkerhetsrådgiver i Finn.no, Geir Petter Gjefsen, sier at de er klar over at det er tilfeller av annonsører som selger tyvegods på Finn.no, men at det er vanskelig å svare på hvor stort omfanget av dette egentlig er.

– Dette er vanskelig å svare på blant annet fordi det er store mørketall. Mange sier aldri fra til oss, og i vårt saksbehandlingssystem kan sakene være registrert på både tyvgods, tyvegods, heleri og svindel. I tillegg er påstander om handel av tyvegods ofte vanskelig å bevise, men vi er som sagt klar over at det forekommer, sier han.

Gjefsen har selv jobbet 13 år i politiet før han begynte som sikkerhetsrådgiver. Han sier at de i Finn.no får veldig få saker fra politiet angående hjelp til etterforskningen i saker som handler om tyvegods, selv om politiet stadig vekk sier at det omsettes mye tyvegods på Finn.no i media.

– I tillegg til henvendelser fra politiet får vi en del henvendelser fra brukerne som enten sier at de har funnet sin gjenstand til salgs på Finn.no, eller som mener at en annonsør selger tyvegods. Slike saker kan være vanskelige for oss, men vi ser på alle sakene vi får inn. Om vi mener det kan være grunn til å tro at det omsettes tyvegods, vil vi gjøre videre undersøkelser.

Her ser de på om det er spesielle beskrivelser av gjenstanden eller serienummer / rammenummer klager kan oppgi for å underbygge påstanden, de etterlyser kvittering og identifikasjon av selger for at de skal få fortsette annonseringen, og de tar gjerne kontakt med politiet for å høre om de kjenner til annonsøren eller gjenstandene som selges.

– Vi samarbeider godt med politiet. De tar kontakt med oss dersom de trenger hjelp til etterforskningen, og vi tar kontakt med dem om vi finner noe mistenkelig. Dersom vi får beskjed fra politiet at det omsettes tyvegods via annonser hos oss, vil vi suspendere brukeren og ta eventuelle aktive annonser av nett. Det samme gjelder dersom våre egne undersøkelser gjør at vi tror det omsettes tyvegods.

– Så vi tar bort annonser, men for at vi skal gjøre det så må vi føle oss sikre i vår sak. Noen som sier ifra om at det omsettes tyvegods kan kanskje oppfatte det som at vi ikke bryr oss og tro at vi ikke gjør noe med saken, men vi kan ikke bare suspendere en bruker og fjerne annonser uten at vi er helt sikre, sier Gjefsen.

Nedgang i 2013

Forsikringsselskapenes erstatninger etter innbrudd i ulike typer boliger og hytter endte på 240 millioner kroner i første halvår av 2013. Dette er en nedgang på 5 prosent i forhold til samme periode i fjor, ifølge statistikk fra Finans Norge.

Nedgangen i innbruddsaktiviteten er størst for villa og hytteinnbrudd. Erstatningene for vil-

MAKTESLØSE: Grensen er lang og uoversiktlig. Og norske tollmyndigheter må se langt etter biler på vei ut fra Norge. Foto: Børge Sandnes / Scanstockphoto.

lainnbrudd har gått ned med 9 prosent i forhold til samme periode i fjor. For hytteinnbrudd har det vært en nedgang på 17 prosent.

– Vi håper at nedgangen i innbruddsaktiviteten ikke blir kortvarig. Utenlandske banders aktivitet i Norge går i bølger, og nordmenn har stadig større verdier i sine boliger. Det høye norske velstandsnivået er fristende for organiserte kriminelle fra Øst- Europa, sier kommunikasjonsdirektør Leif Osland i Finans Norge.

Det er totalt registrert 14 000 innbrudd i norske boliger og hytter i første halvår 2013. Det er en nedgang på 9 prosent i forhold til samme periode i fjor. Politiet har i de senere årene meldt om en økning i såkalte innstigningstyverier. Innstigning synes å skje i rom som ikke er dekket av innbruddsalarm, for eksempel rom i annen etasje og i soverom.

– Etter en økning i innbruddsaktiviteten i 2012, er det gledelig å registrere at utviklingen nå går motsatt vei. Men vel så viktig som tap av materielle verdier er det at innbrudd oppleves som en psykisk belastning for den enkelte. Det er viktig å føle trygghet i eget hjem, sier Osland.

Mange av tyvene er effektive og raske, både med å bryte seg inn og med å forlate boligene. Det er all grunn til å være på vakt og sikre boligen godt, ifølge Osland.

To typer tyverier

Inge Oksvik, Ifs leder for oppgjør eiendom i Norge, forteller at deres tall for første halvår viser en foreløpig nedgang på cirka 10 prosent i forhold til de siste to til tre år.

– Vi hadde en topp i 2009/2010 i antall innbrudd og erstatningsutbetalinger, men siden det har vi sett en nedgang, sier han.

Oksvik sier at det er vanskelig å spekulere i hva som er årsaken til nedgangen, og at man heller ikke vet om den er varig.

– Politiet har fokusert mye på de organiserte bandene gjennom Operasjon Grenseløs, og vi ser heller ikke bort ifra at fine tiltak her hjemme som =Oslo og lignende har god effekt.

Han forteller at det grovt sett er to typer tyverier. De mindre planlagte tyveriene hvor man er ute etter raske penger og lett omsettelig tyvegods, begås av mennesker som ofte har problemer med narkotika og alkohol. Så har man de store organiserte bandene fra utlandet som ofte sender tyvegodset ut av Norge hvor de er enklere å omsette, og hvitvasker pengene utenfor våre landegrenser. De er ofte proffe, mobile og spaner før de slår til.

Problem året rundt

Oksvik forteller at det er en myte at sommermånedene er mer utsatt enn andre måneder, og at IF generelt ser et høyt aktivitetsnivå hele året.

– Påskeferien er ofte verre enn sommerferien, fordi da er alle borte samtidig. Men generelt så reiser vi nå mye året rundt, så tyvene tar ikke fri. Særlig i helgene er innbruddstyvene aktive.

Han forteller at tyvene ofte tar seg inn minste motstands vei, og et åpent soveromsvindu er nok. Siste årene har det vært flere tilfeller der tyvene har kommet inn soveromsvinduet mens familien sover, og de beveger seg også mer i 2. etasje enn før. If anbefaler derfor alarm i alle etasjer.

– Innbrudd hjemme oppleves alltid som en

POLITIBESLAG: Tyvene velger gull, sølv og andre lettomsettelige varer. Bildet viser en rekke gjenstander av sølv funnet i en stjålet Audi. Foto: Einar Solvoll / NTB scanpix.

stor krenkelse, og for mange sitter tanken om at noen har gått gjennom alle sakene dine lenge. Gjør det så ubehagelig for tyvene som mulig med flere alarmer, doble låser og mindre verdisaker fremme. Allier deg med naboer når du reiser bort, og husk at det å ha den høyeste hekken i nabolaget også vil gi tyvene fred og ro mens de går gjennom huset ditt, sier Oksvik.

Pass på smykkene

Innbruddstyvene elsker alt verdifullt som raskt og enkelt kan puttes i en bag. Smykker, dyre klokker, sølvtøy og kontanter står øverst på ønskelisten. Tyvene kan i løpet av minutter raske med seg store verdier hvis lett omsettelige og dyre gjenstander ligger åpent fremme.

Høye gullpriser gjør smykker spesielt attraktive for tyvene. Unngå å oppbevare smykkene lett tilgjengelig på bad og soverom.

– I løpet av de siste ti årene har gullprisen mer enn femdoblet seg, så smykker er blitt meget ettertraktet. Gjør det i alle fall vanskeligere for tyvene enn å ha smykkeskrinet fremme på badet eller alle ringene i øverste nattbordskuff sier kommunikasjonsrådgiver Sigmund Clementz i If Skadeforsikring.

Gull og diamanter er populært hos tyvene, men annet frister også. Ikke la kontanter eller bærbare datamaskiner ligge på utstilling lett synlig fra vinduene. Ta en runde rundt i huset og se hva som enkelt kan ryddes bort av verdigjenstander.

Større verdier hjemme

Gjensidige sier at antall innbrudd med tyveri fra bolig stort sett har vært synkende siden 90-tallet,

Grafikk: Kenneth Lauveng / Mediamania

og tallet for 2012 var nesten halvert fra nivået i 1998. Men grunnet større verdier i norske hjem og en større profesjonalisering blant de som utfører innbruddene, så økte snitterstatningene med 50 prosent fra slutten av 2000-tallet.

– Samlet utbetaling nådde en topp i 2009/2010, og siden har utviklingen stabilisert seg de 2 – 3 siste årene. I fjor ble det stjålet verdier fra våre kunder for cirka 90 millioner kroner, og i løpet av første halvår i 2013 er tallet på 45 millioner, sier Linda Engen i Gjensidige forsikring.

De får svært sjelden opplysninger om hvem som stjeler, men deres generelle inntrykk er at østeuropeiske bander står bak mange innbrudd. Det er som regel kun i de sakene noen blir dømt for innbruddet at man vet noe om tyvene.

– Man bør generelt passe på smykker fordi de er lett omsettelige og den stigende gullprisen de siste årene har gjort dette til enda mer attraktivt tyvegods. Elektronikk som flatskjermer, stereoanlegg, smarttelefoner, nettbrett, pc, Mac og kunst er også populært blant tyvene, samt verktøy.

– Det virker som at tyvene ofte er nokså målbevisste mot smykker og verktøy, så dette er nok trolig svært lett omsettelige ting, sier Engen.

Slår til hele året

– Boder i fellesarealer er svært utsatte, og det samme er garasjer når det gjelder verktøy. Og tyvene vet også hvor de skal lete etter smykker, altså på bad og soverom.

Tallene viste i 2011 omtrent like mange innbrudd i sommermånedene som i vintermånedene, og i 2012 lå antall innbrudd ti prosent høyere på sommeren.

– Hittil i 2013 derimot så ligger antall innbrudd i sommermånedene 20 – 30 prosent høyere enn for vintermånedene. Det er mulig vi ser begynnelsen på en økende trend av innbrudd på sommeren, noe som kan skyldes at flere utenlandske kriminelle besøker Norge om sommeren enn om vinteren, sier Engen.

Alarm kombinert med sikring av dører og vinduer gjør arbeidsforholdet til tyvene mye vanskeligere.

– De får dårlig tid grunnet varsling til alarmsentral, og sikring på dører og vinduer gjør at selve innbruddet tar mye lenger tid og begrenser hvor mye de rekker å få med seg.

Husk at man skal aldri oppbevare mye kontanter i hjemmet, og har man mye kostbare smykker bør dette oppbevares i bankboks eller liknende.

r med tyvegodset

HVA stjeles?

- PC, Mac, nettbrett
- Gull, smykker, ur
- Sølvtøy
- Kontanter og pass
- Verktøy
- TV, stereo, hjemmekino, spillkonsoller og annen elektronikk
- Mobiltelefoner og kameraer
- Sportsutstyr
- Merkeklær og solbriller
- Bildekk og -felger

HVOR blir det av?

Organiserte kriminelle:

Mye av tyvegodset selges her hjemme, noe som betyr at kriminelle tar med seg en god del penger i form av kontanter ut av landet. De andre store kanalene er å kjøre godset ut av landet med bil via Sverige, eller å sende det ut av landet i store pakker ved hjelp av Posten.

Mye sendes til Øst-Europa, men man ser også økning i innbrudd begått av chilenere og mennesker fra Vest-Balkan.

Uorganiserte kriminelle:

Mye av tyvegodset selges på vår hjemlige arena. Det selges på gaten, og det selges via rubrikkannonser som for eksempel i dagsaviser eller på populære markedsplasser som Finn.no. Vanlige folk er uvitende med på å gjøre dette til en veldig lukrativ bransje.

Kilder: Politiet, FNO, If Skadeforsikring og Gjensidige.

Grafikk: Kenneth Lauveng / Mediamania

PROFESIONELL BANDE: – Dette bildet viser tre chilenere som maskerer seg før grovt tyveri fra bolig i Oslo-området. Disse ble pågrepet av Etterretning- og vinningsavsnittet, Majorstua politistasjon etter spaning. De ble dømt til 10 mnd ubetinget fengsel for fire grove boligtyverier og utvisning etter soning av dommen, forteller politioverbetjent Geir Ellefsen v/Majorstua politistasjon.

POLITIBESLAG: Bildet viser en liten del av tyvegodset politiet fant ved ransaking etter at de hadde pågrepet 17 rumenere. Foto: Politiet.

Dokumenter smykkene

Administrerende direktør Ingebjørg Alfsen i Norges Gullsmedforbund mener dokumentasjon av smykker er den viktigste måten å stoppe omsetningen av smykker på.

– Norske gullsmeder er nøye med å sjekke hvordan smykker er stemplet. Alle smykker som er kjøpt i Norge har et unikt stempel som forteller hvor smykket kommer fra. Dersom du er en gullsmed som tar i mot smykker er du underlagt strenge regler. Blant annet kreves brukthandlerbevilling, og smykkene må oppbevares i minimum tre uker etter kjøp, sier Alfsen.

Smykker som er arvet kan ofte være vanskelig å dokumentere. Mangler du dokumentasjon på slikt er løsningen faktisk å oppsøke en gullsmed.

– Vi anmelder ikke folk som kommer med uregistrerte smykker. Har du arvet smykker som er vanskelige å gjøre rede for, går du til en gullsmed som takserer og registrerer smykket for deg. Da blir også politiets oppgave vesentlig enklere med å spore den rettmessige eier i ettertid, sier Alfsen.

Må føre protokoll

Alle gullsmeder plikter å føre protokoll på smykker som selges og kjøpes. Du kan heller ikke selge smykker uten å identifisere deg med legitimasjon.

– Vi er godt kjent med at det, dersom det var mulig, ville vært enkelt å kvitte seg med smykker ved å selge til gullsmeder. Ikke kan vi si at ingen gjør det, men vi har et tett samarbeid med politiet og jobber aktivt for å unngå slikt. Å kreve identifikasjon stopper mange ved forsøket. I tillegg kan de færreste gullsmeder ta i mot større partier gull for å smelte det om. Dette må da eventuelt sendes inn for raffinering.

På kjøpesenter støter man ofte på firmaer som kjøper gull på stedet. Disse er underlagt nøyaktig de samme restriksjonene.

– Det er ikke enkelt å kvitte seg med smykker i Norge, heldigvis. Disse må nok bandene ta meg seg til utlandet, dersom de ønsker å få den store verdien ut av det. I tillegg kan det medføre ganske store verditap å smelte om et smykke. Det er gjerne håndverket som drar prisen langt over den vanlige gullprisen. Smelter du da om smykket ditt, smelter du vekk håndverket og mye av verdien, sier Adolfsen.

Ny nettjeneste

For å lette arbeidet med etterforskningen har politiet også nylig lansert en ny nettside hvor man kan søke etter tyvegods som politiet har beslaglagt. Hvis du finner noe som du er rettmessig eier av, kan du også sende en henvendelse for å få returnert gjenstanden.

– Vi har en sterk ambisjon om å kunne knytte mest mulig tyvegods opp mot de enkelte ranene, innbruddene og tyveriene. Dette gjør at vi kan få en mye høyere oppklaringsprosent på innbrudd, fremfor at de som blir tatt med beslaget bare blir tiltalt og dømt for heleri, sier Ellefsen.

Ifølge Ellefsen må man kunne knytte personene til det enkelte innbruddet for å kunne straffe dem. Å være i besittelse av tyvegods kvalifiserer nemlig bare til heleri, noe som gir lavere straffer. *loo@huseierne.no*

LØP OG KJØP: Politiet ser ikke bort i fra at fine tiltak som salg av gatamagasinet =Oslo har redusert antallet tyverier. Foto: Morten Holm / NTB Scanpix.

Slik unngår du innbrudd:

- Få naboer til å følge med, ta inn post, klippe plen, måke snø og kaste litt søppel i avfallsbeholderen din når du er bortreist.
- Få boligen til å se bebodd ut. La gardinene være trukket fra og sett tidsur på noen lamper. Slå på og slukk dem til litt ulike tider, og la smårotet ligge fremme.
- Lås alltid garasje og utebod. Lås inn hageredskaper, verktøy og stiger som kan bli brukt under innbrudd.
- Ikke la blomstene visne i vinduspostene.
- Viderekoble fasttelefonen til mobilen. Da kan ikke tyven kontrollringe.
- Enveisskruer til vinduslistene gjør det vanskeligere å fjerne vindusglassene.
- Vær forsiktig med å oppdatere Facebook, Twitter og andre sosiale medier når du er bortreist. Sørg i det minste for at dine profiler ikke er åpen for alle og enhver.
- Tyver unngår gjerne hus med innbruddsalarm. Merk tydelig at du har alarm.
- To låser på ytterdøra gjør det vanskeligere å bryte seg inn og bære gjenstander ut.
- Ikke ha lett omsettelige verdigjenstander synlig fremme.

Kilde: If Skadeforsikring, FNO, Gjensidige.

Du bør også:

- Lage en oversikt over verdigjenstandene dine, bruk foto eller video.
- Oppbevare de mest verdifulle gjenstandene i bankboks.
- Påse at alle ytterdører og utsatte vinduer er utstyrt med FG-godkjente låser.
- Bruke enveisskruer på spesielt utsatte vinduer for å hindre at rutene kan vippes ut.
- Montere FG-godkjent alarmanlegg.

Kilde: FNO.

Trenger du

ADVOKATFELLESSKAPET KRISTOFFERSEN, WINSVOLD & SEKKELSTEN

Fast eiendom, arv, skifte, familiesaker, husleie, erstatning, arbeidsrett, forretningsjuss, alminnelig praksis. Eiendomsmegling.

Bryggeriveien 6, 1607 Fredrikstad. T: 69955040. F: 69955045. Epost: kristoffersen@advokatf.no winsvold@advokatf.no www.advokatf.no

ØSTFOLD

ADVOKAT TROND SELSAAS

Fast eiendom, skatterett, arv og generasjonskifte, personskade, forretningssaker, boligreklamasjoner.

Tune Senter, Rådmann Sirasv. 1, 1712 Grålum. Postboks 34, 1713 Grålum. Tlf.: 69 11 97 10. Mobil: 90 18 37 57. Faks: 69 11 97 20. Epost: trond@gramselsaas.no

ØSTFOLD

ADVOKATENE RESEN-FELLIE, STEIN & BRATBAK v/adv. Tom Bratbak

Fast eiendoms rettsforhold, bolig- og husleierett. Entrepriserett, forsikringsrett, arv/skifte. Alminnelig praksis, eiendomsmegling.

Hovsveien 10, Postboks 323, 1802 Askim. Tlf.: 69 84 42 00. Fax: 69 84 42 01. Epost: tombratb@frisurf.no

ØSTFOLD

ADVOKATFIRMAET YTTERBØL & Co AS

Fast eiendom, tomtefeste, arv, skifte, familiesaker, husleie, erstatning, sameier/seksjoner, inkasso, alm. praksis.

Fredrikstad: Postboks 273, 1601 Fredrikstad. Tlf: 69 36 60 00. Epost: fredrikstad@ytterbol.com

Halden: Tlf: 69 19 69 50. Moss: Tlf: 69 20 69 50.

Sarpsborg: Tlf: 69 16 18 00.

ØSTFOLD

ASKERADVOKATENE
v/adv. Bugge, Ryengen, Strenge Næss og Varmann

Fast eiendom kjøp/salg, mangelsaker, husleie, nabosaker, ekspropriasjon, entreprise, forsikringssaker, personskade, feilbehandling, arv & skifte.

Strøket 8, Postboks 84, 1371 Asker. Tlf.: 66 90 70 80. Fax: 66 90 70 81. www.askeradvokatene.no

AKERSHUS

BULL & CO ADVOKATFIRMA AS
v/adv. Ole B. Gundem og adv. Jan-Erik Sverre

Fast eiendom: Alle tvister herunder eierskifte, mangler, entrepriser, leieforhold, sameie/seksjons spørsmål, plan- og bygn. rett. Skatt, avgift, arv og generasjonsskifte. Tomtefeste.

Observatoriegt. 1 B, Pb. 2583 Solli, 0203 Oslo. Tlf.: 23 01 01 01. Fax: 23 01 01 11. www.bullco.no. Epost: og@bullco.no og jes@bullco.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMAET NESS LUNDIN DA
v/adv. Erik Johnsrud og adv. Christian Lundin

Bolig, avhendingsloven, bustadoppføringslova, tingsrett, odelsrett og landbruksjuss.

Lakkegt. 3, 0187 Oslo. Tlf.: 23 29 90 00. Fax: 23 29 90 01. Voldgt.1, 2000 Lillestrøm. Tlf.: 63 89 20 20. Fax: 23 29 90 01. firmapost@nesslundin.no, www.nesslundin.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMAET NICOLAISEN & CO ANS
v/adv. Ole Jan Halvorsen

Entreprise, alt innen fast eiendom. Arv/skifte, arbeidsrett. Erstatningsrett og bedriftsrådgivning.

Skedsmo: Hvamstubben 17, 2013 Skjetten. Tlf: 64 83 11 00. Fax: 63 84 34 64. Epost: skedsmo@advonico.no

Jessheim: Gotaasgården, 2050 Jessheim. Tlf: 63 94 83 00. Fax: 63 84 34 64. Epost: jessheim@advonico.no

Bekkestua: Bærumsv. 205-207, 1357 Bekkestua. Telefon: 67 15 00 00. Fax: 63 84 34 64. Epost: bekkestua@advonico.no

www.advonico.no

OSLO AKERSHUS

STABEKKADVOKATENE
v/advokat Hilde Solberg Øydne

Fast eiendom, familie, arv, skifte, eiendomsmegling, boligrett, spanske rettsforhold.

Gamle Drammensvei 48, 1369 Stabekk Tlf.: 67 11 10 02. Epost: hilde@oydne.no www.oydne.no www.stabekkadvokatene.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMAET NORDIA DA
v/adv. Alf-Erik Vollen

Sameier. Borettslag. Næringseiendom. Husleie. Kjøp og salg av eiendom. Entreprise. Tomtefeste. Seksjonering. Forsikring. Erstatning. Arbeidsrett. Skatt. Arv. Alle land i Norden.

Olav V'gt. 6, Postboks 1807, Vika, 0123 Oslo T.: 23 10 30 00. F.: 23 10 30 01. www.nordialaw.com Epost: alf-erik.vollen@nordialaw.com

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFELLESSKAPET WESSEL
v/adv. Svein Andersen

Fast eiendomsrett, bolig- og husleierett, entrepriserett, kontraktsrett, forsikringsrett, arv- og generasjonsskifte, og alminnelig praksis.

Idrettsveien 16 A, Postboks 34, 1401 Ski. Tlf.: 64 91 13 00. Fax: 64 91 13 01. Epost: svein.andersen@advokat-wessel.no www.advokat-wessel.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMA ARVESEN & CO DA
v/advokatene Jon Rike og Claus Arvesen

Fast eiendom – feil og mangeler ved bolig. Forsikringssaker – erstatning. Borettslag og sameier – forretningsførsel.

Hieronymus Heyerdahlsgate 1, 2. etasje, 0160 Oslo. Postboks 1697 Vika, 0120 Oslo. Mob.: 95 25 69 18. Tlf.: 24 14 03 30. Fax: 22 33 53 66. Epost: rike@alaw.no, arvesen@alaw.no

OSLO

ADVOKATFIRMA STADHEIM

Advokat Dag Stadheim – rådgiver for borettslag, boligaksjeselskaper og eierseksjonssameier. Bistand ved rehabiliterings- og utbyggingstiltak. Forfatter av Håndbok for styremedlemmer i boligselskaper.

Stensbergsgaten 27, Postboks 6698 St. Olavs plass, 0129 Oslo, Mob.: 97 17 84 05. Tlf.: 22 60 50 50. Epost: dag@stadheim.no, www.stadheim.no

OSLO

LANGSETH ADVOKATFIRMA DA

Plan- og byggningsrett, mangelssaker, seksjonering, husleie og entrepriseavtaler.

Haakon VIIs gt 2, Pb. 1371 Vika, 0114 Oslo Tlf.: 22 42 42 42. Fax: 22 42 42 44. Epost: botolfsen@ladv.no www.langsethadvokat.no

OSLO

ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS
v/advokat Jan-Erik Nielsen

Husleie, bolig- og næringseiendom. Borettslag og sameie. Avhending av boligeiendom, fast eiendoms rettsforhold, entreprise.

Ta kontakt på tlf.: 22 43 30 00, epost: j.nielsen@haavind.no eller besøk oss på www.haavind.no

OSLO

DÆHLI, BULL & CO ADVOKATFIRMA DA
v/adv. Jens Petter Bull

Feil og mangler ved overdragelse av fast eiendom. Ellers alt vedrørende fast eiendoms rettsforhold.

Tordenskiolds gate 6, Oslo. Postboks 1714 Vika, 0121 Oslo. Tlf.: 24 14 56 00. Fax: 24 14 56 01. Epost: jpb@dblaw.no

OSLO

ADVOKAT OLAV CHR. MYHR

Husleie, veitrafikk, trygd, naborett, fast eiendom, arbeidsrett, familierett, arv, sambo, bygg, erstatn.

Holberg gt. 19, 0166 Oslo. Tlf.: 40 63 32 23, Fax: 22 20 52 13. Mobil: 90 63 31 00. Epost: advokat.myhr@iventelo.net

OSLO

ADVOKATFIRMAET ENGESETH AS
v/adv. Kjell-Ove Engeseth, c.o Advokatfellesskapet Advonor

Mangler og andre tvister fast eiendom, husleie, sameier, borettslag, generasjonsskifte; f.eiend. Spania.

Lille Grensen 7, 0159 Oslo (Inng.: Arbeidergaten). Postadresse: Advonor, Pb. 1393 Vika, 0114 Oslo. Tlf.: 22 91 00 50. Fax: 22 91 00 51. koe@advok.no www.advok.no

OSLO / AKERSHUS / BUSKERUD

ADVOKATENE STAVRUM, NYSTUEN & BØEN
v/adv. Werner Forr Nystuen

Fast eiendoms rettsforhold, herunder tvister ved kjøp og salg av fast eiendom, og alminnelig praksis.

Spinneriveien 7, 2615 Lillehammer Tlf.: 61 25 79 00. Fax: 61 26 01 30. Epost: post@stavrum.as

OPPLAND

SVENSSON NØKLEBY ADVOKATFIRMA ANS
v/adv. Hans V. Haug
Buskeruds største advokatfirma.

Fast eiendom og de fleste øvrige rettsområder.

Nedre Storgt. 15/17, Pb. 294 Bragernes, 3001 Drammen. T: 32 25 55 00. F: 32 25 55 01. hvhaug@eurojuris.no www.svensonnokleby.no

BUSKERUD

advokatbistand?

TENDEN ADVOKATFIRMA ANS
v/adv. Eystein Setsaas

Faste eiendommers rettsforhold, herunder entrepriserett, regulering, avhending, husleie m.v.

Thor Dahlsgt. 1-5, inngang E, Sandefjord
Pb. 423, 3201 Sandefjord. E: es@tendenans.no
T: 33 35 46 40. F: 33 35 46 02. M: 907 36 318.

VESTFOLD

ADVOKAT EYOLF LUND

Fast eiendom, avhendingsloven, bustadoppføringsloven, håndverkertvister, arv, skifte og allmennpraksis. Omfattende erfaring innen fast eiendom.

Bergelandsgt. 14, Postboks 330 Sentrum,
4002 Stavanger. T: 51 53 00 00, F: 51 53 00 01.
M: 928 90 470. E: eyolflun@rekve-mitsem.no

ROGALAND

ADVOKATFIRMAET KROGSTAD ANS
v/adv. Harald Krogstad

Alt innen fast eiendom, herunder landbruk og overdragelser, arv og skifte, familierett, kontraktsrett, skatt og avgift, entreprise, selskapsrett m.m.

Olav Trygvasons g. 30, PB 746, 7407 Trondheim.
T: 73 84 19 00. M: 922 80 401. F: 73 52 67 30.
Epost: harald@krogstad.no www.krogstad.no

SØR-TRØNDELAG

ADVOKATFIRMAET ASTHOR AS
v/advokat Thor Johan Larsen

Tvister etter kjøp og salg av eiendom, saker mot entreprenør og håndverker, husleie, sameier, borettslag, naborett, arv- og generasjonsskifte, familiesaker m.m.

Ta kontakt på tlf.: 35 90 53 90 / 92 46 16 03,
tjl@asthor.no eller besøk oss på www.asthor.no

TELEMARK

ADVOKATFELLESSKAPET TORSTRUP § GRØSFJELD
v/adv. Magnus Grøsfjeld

Fast eiendoms rettsforhold, herunder reklamasjoner, håndverkertjenester, entreprise, plan- og bygningsrett. Økonomisk oppgjør ved samlivsbrudd.

St. Olavsgt. 6, 4005 Stavanger.
Postboks 140 Sentrum, 4001 Stavanger.
Tlf.: 51 84 47 70 / 92 04 32 92.
Fax: 51 84 47 71.
Epost: magnus.grosfjeld@torstrup.no

ROGALAND

ADVOKATFIRMAET MALM
v/advokat Egil Malm, advokat Jon Arne Østvik

Fast eiendoms rettsforhold, byggesaker, entreprise-rett, arverett, skifterett og alminnelig praksis.

Postboks 295, 8504 Narvik.
Tlf.: 76 94 45 50. Faks: 76 94 35 04.
Epost: lex@malm.no www.malm.no

NORDLAND

ADVOKATFIRMAET KRABBERØD

Fast eiendom, forretningsjus, arv/skifte, selskapsrett, kontraktsrett, bobehandling.

Vestre Strandgate 42 (Haanesgården),
Postboks 482, 4664 Kristiansand.
Tlf.: 38 14 61 00. Fax: 38 14 61 01.
adv@krabberod.no www.krabberod.no

VEST-AGDER

ADVOKATFIRMAET KJÆR & CO DA
v/adv. Kjell Bentestuen

Fast eiendoms rettsforhold, entreprise, kontraktsrett og generasjonsskifte.

Handelens Hus, 2 etg., Rådhusgata 3,
Postboks 153, 4662 Kristiansand.
Tlf. 38 02 85 00. Fax: 38 02 85 01
bentestuen@advkjaer.no www.advkjaer.no

VEST-AGDER

ADVOKATFIRMAET ØGLÆND AS
v/adv. Harald Øglænd

Fast eiendom inkl. feil og mangler, husleie, arv, skifte, barnefordeling, skilsmisse/samboeroppgjør, erstatning, alminnelig praksis.

Jærveien 12, 4319 Sandnes.
Tlf.: 51 97 20 20. Fax: 51 97 20 21
Epost: ho@advia.no www.advia.no

ROGALAND

ADVOKAT HENRIK LUND

Juridisk bistand i norsk-spanske forhold. 4 års praksis som advokat på Costa del Sol. Fast eiendoms rettsforhold.

Postboks 33, 4501 Mandal.
Tlf.: 38 53 16 00. Fax: 38 53 16 01.
Mob.: 47 89 34 56.
Epost: hl@lundsneve.no

VEST-AGDER

ADVOKATKONTORET FLØIEN
v/adv. Monica Bryner / adv. Paal A. Bjaarstad

Fast eiendomsrett, bolig- og husleierett, arv, skifte, kontraktsrett, eiendomsmegling, tomtefeste, arbeidsrett, byggesaker, advokatmekling.

Fortunen 7, Pb. 225, Sentrum, 5804 Bergen
Tlf.: 55 36 11 50. Fax: 55 36 11 51.
Epost: post@floien.com www.floien.com

HORDALAND

ADVOKATFIRMA TOFTE DA v/adv. Hans Erdvik

Fast eiendom, næringseiendom, husleie, mangelsaker, entreriserett, arbeidsrett og generell forretningsjus.

Havnekvartalet, Vestre Strandgt. 27-29,
Postboks 759, 4666 Kristiansand.
Tlf.: 38 17 70 00. Fax: 38 17 70 01.
Epost: he@advtofte.no www.advtofte.no

VEST-AGDER

ADNOR ADVOKAT ANS
v/advokat Gard S. G. Lyng

Fast eiendom, husleie, arv, familierett og kontrakt.

Dronningens gt 9, 7011 Trondheim.
Tlf.: 73 99 09 00. Fax: 73 99 09 01
Epost: gard.lyng@adnor.no www.adnor.no

SØR-TRØNDELAG

WANGENSTEEN & CO ADVOKATER AS
v/adv. Sverre Bragdø-Ellenes

Fast eiendom, kontraktsrett, arv/skifte og forretningsjus.

Besøksadresse: Tangen Babord Kontorfellesskap.
Postadresse: Tangen 76, 4608 Kristiansand.
Tlf.: 402 90 985. Epost: seb@wlaw.no
www.wlaw.no

VEST-AGDER

ADVOKATFIRMAET NESS LUNDIN DA
v/adv. Tom Sørum

Bolig, avhendingsloven, bustadoppføringslova, tingsrett, odelsrett og landbruksjuss.

Fjordgata 43, 7010 Trondheim.
Tlf.: 73 87 02 50. Fax: 23 29 90 01.
Epost: tom.sorum@nesslundin.no
www.nesslundin.no

SØR-TRØNDELAG

Trenger du bistand utover den svartjenesten som er gratis for medlemmene, kan du ta kontakt med en av HLs samarbeidsadvokater. Som medlem får du en halv times gratis bistand, deretter 20 prosent rabatt på advokatenes vanlige timesats, likevel begrenset nedad til en pris tilsvarende den offentlige salærsatsen som for tiden er på kr 925,- + mva. Se Huseiernes hjemmesider www.huseierne.no for en fullstendig oversikt over samarbeidsadvokatene.

Ønsker du å annonsere på disse sidene, ring Unni T. Johansen, tlf. 64 90 86 66 eller send en e-post til unni.t.johansen@gmail.com

juss

Lån til barn

Husk at å låne barna penger til leilighetskjøp kan få både arve- og skattemessige konsekvenser for deg.

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

PENGEGAVER: Regelen er at hver av foreldrene, og ikke minst besteforeldre, kan gi inntil halvparten av folketrygdens grunnbeløp årlig som pengegave uten at det utløser arveavgift eller spiser av fribeløpet for arv. Foto: Grete Kempton.

I dagens boligmarked er det mange unge som sliter, og stadig flere foreldre og besteforeldre stiller opp for de unge håpefulle. I forrige nummer omtalte vi en av de mest brukte metodene for å hjelpe barna, nemlig å kausjonere, altså stille sikkerhet i egen bolig.

Selv om det i de aller fleste tilfeller går bra, er dette noe ikke alle er bekvemme med, nettopp fordi det i ytterste konsekvens kan føre til at du selv mister tak over hodet hvis barna ikke klarer å gjøre opp for seg, faller fra eller blir uføre.

Mange synes derfor at det er bedre å gi forskudd på arv, pengegaver eller private lån. Men også her må du ha tunga rett i munnen.

Pengegaver

Regelen er at hver av foreldrene, og ikke minst besteforeldre, kan gi inntil halvparten av folketrygdens grunnbeløp årlig som pengegave uten at det utløser arveavgift eller spiser av fribeløpet for arv.

Merk deg at det er grunnbeløpet ved inngangen av året som er avgjørende for hvor mye en kan gi i gave. For begge foreldrene / besteforeldrene utgjør 1 G til sammen et beløp på 82 122 kroner årlig for 2013, altså 41 061 kroner per hode. Ved alle summer over dette skal man sende inn gavemelding.

Arv

Det er fullt lovlig å gi sine barn rentefrie lån, men her må du passe på. Hvis foreldrene gir et rentefritt lån til barna, vil rentefriheten gjøre gaven arveavgiftspliktig. Her er regelen at hver av foreldrene / besteforeldrene kan gi inntil 470 000 i forskudd på arv uten at det utløser arveavgift.

Arveavgiften kan imidlertid unngås hvis man gjør ting riktig, og heller gir pengene som et lån. Visse kriterier må da oppfylles.

Privat lån

Det er altså mulig å unngå arveavgift hvis det opprettes en låneavtale som oppfyller visse vilkår. Foreldre og besteforeldre kan med andre ord gi et privat lån med en skriftlig avtale om tilbakebetaling.

Det som er viktig å tenke på er at lånet må renteberegnes, og at renten ikke må være lavere enn normrenten for å unngå arveavgift. Normrenten fastsettes av skattemyndighetene for to måneder av gangen, og denne er for tiden på 2,25 prosent.

Skattemyndighetene har de siste årene bedrevet en restriktiv vurdering av om låneforhold innen familien er reelle. Vær derfor obs på at skattekontoret kan be om dokumentasjon på låneavtalen, sjekke at begge parter har ført opp lånet i selvangivelsen og at det er pantesikret, vurdere låntakers betalingsevne og sjekke nedbetalingsplan. Lag derfor en

Hjelper DIN forretningsfører deg fremover?

Hos oss får styret EN FAST kontaktperson å forholde seg til

www.bd.no
eiendom@bd.no

Eiendomsforvaltning
og juridisk bistand

BD BRÆKHUS DEGE EIENDOM AS

Greit å vite:

- 1 G er statens grunnbeløp som ved inngangen til 2013 var på 82 122 kroner.
- Gjeldsbrev dokumenterer pengekrav. Det er en skriftlig erklæring om å skylde en sum penger til en annen. Gjeldsbrevet skal regulere sum, tilbakebetaling og rente.
- Pantedokument brukes ved pantsettelse av fast eiendom.
- Tinglysning er en offentlig registrering av en avtale mellom to parter om rettigheter og forpliktelser som kan angå fast eiendom som pantobligasjoner.

skriftlig låneavtale med beløp, rentesats, nedbetalingstid og rente.

Dere kan også skrive gjeldsbrev. Mens vanlige pengekrav foreldes tre år etter forfall, vil ikke et gjeldsbrev foreldes før om ti år. Et gjeldsbrev bør inneholde stort sett de samme opplysningene som låneavtalen bør ha.

Husk også at lånet må være tinglyst hos Kartverket for å være pantsikret, slik at långiver sikres pant i eiendom for beløpet.

Ikke glem selvangivelsen

Som nevnt tidligere så kan hvert barn årlig motta en halv G fra hver av sine foreldre, men disse må ikke bestå i andeler i fast eiendom. Dette fribeløpet kan imidlertid gis i form av ettergivelse av lån og renter uten at det anses som avgiftspliktig gave.

En slik ettergivelse av renter skal ikke meldes til skattekontoret, og kun opplyses om i mottakers selvangivelse hvis det samlede beløpet overstiger 100 000 kroner årlig.

Husk også at lånet skal føres som en fordring i långivers selvangivelse, på samme måte som ditt barn får fradrag for gjeld i sin formue. Vær obs på at dette kan medføre at det oppstår formuesskatt som ellers ikke ville ha påløpt.

loo@huseierne.no

Trenger du bistand?

Bull & Co er et advokatfirma med bred kompetanse innen fast eiendom. Vi bistår huseiere, sameiere og borettslag med:

- Rådgivning og prosedyre
- Naborett
- Eierskifte/mangler
- Boligoppføring/entreprise
- Utleie
- Tomtefeste
- Plan- og bygningsrett
- Skatt og avgift
- Sameie/seksjonering/borettslag
- Arv- og generasjonsskifte

Vi gir rabatt til medlemmer i HL.

Advokat Ole B. Gundem
E og@bullco.no
T +47 23 01 01 15
M +47 977 50 015

Advokat Jan-Erik Sverre
E jes@bullco.no
T +47 23 01 01 59
M +47 996 24 359

Bull & Co Advokatfirma AS I Observatoriegaten 1B I Postboks 2583 Solli I 0203 OSLO I T: +47 23 01 01 01 I www.bullco.no

BULL&CO

Bunnløs eiendomsrett?

Hvor dypt eier man egentlig?

TEKST: **LINE PARELIUS**

De fleste kjenner godt til prinsippet om eierrådighet. Det innebærer at man i utgangspunktet står fritt til å foreta de disposisjoner man ønsker på sin egen eiendom, samtidig kan man nekte andre å råde over eiendommen.

Normalt er det uproblematisk å fastslå hvor eiendomsgrensen mot naboeiendommer går; oppmålingsforretning eller tilsvarende er gjerne matrikkeført og det er satt ut grensemerker i terrenget. Men hvor lang ned i grunnen strekker eierrådigheten seg? I tråd med samfunnsutvikling og ny teknologi, blir spørsmålet stadig mer aktuelt.

Vi har ingen overordnet lovregulering av eierforholdene til en eiendoms «fotavtrykk» nedover i grunnen eller oppover i luftrommet. Det finnes imidlertid rettspraksis bygget på ulovfestede prinsipper, i tillegg til noen særbestemmelser spredt i lovverket. Det er for eksempel egne bestemmelser om retten til mineraler og petroleum.

Overlat styre og stell til oss!

ENQVIST EIENDOMSDRIFT AS

● Utleie ● Forretningsførsel ● Eiendomsforvaltning

ARF - Autorisert Regnskapsførerselskap
Konghellegaten 3, 0569 OSLO
Tlf. 22 80 95 95, Fax 22 80 95 96
post@enqvist.no
www.enqvist.no
Pb 6653 Rodeløkka, 0502 OSLO
Besøksadresse: Konghellegaten 3

BENDIXEN eiendom

Velkommen til kompetansehuset Bendixen Eiendom!

Bendixen Eiendom er et komplett fagmiljø innen forvaltning, drift, juridisk bistand og utvikling av fast eiendom.

Vi har forretningsførsel for boligsameier, boligaksjeselskaper og borettslag, og vi forvalter også noen utleieselskaper og næringsbygg. Vår virksomhet holder i hovedsak til i Oslo og Akershus.

Kontakt oss på telefon 22 00 86 00 for tilbud på forretningsførsel for ditt bolig- eller eiendomsselskap.

Det lille ekstra innen eiendomsrelaterte tjenester - les mer på **www.bendixen.no**

UTNYTTER EGEN EIENDOM: Innerst i Oslofjorden har flere huseiere fått tillatelse til å bygge tunnel ned til bryggen ved sjøen. Foto: Markus Aarstad / Scanpix.

Generelt sett gjelder at den delen av undergrunnen man med rimelighet kan utnytte, automatisk inngår i grunneiers eierrådighet. Et eksempel på dette er en sak Høyesterett behandlet i 1957 om eierrådighet til en tunnel som tyskerne hadde anlagt under okkupasjonen av Norge. Tunnelen startet på eiendom A, og lå videre 7 – 14 meter under overflaten på eiendom B. Retten kom til at eier av eiendom B var eiendomsberettiget til den delen av tunnelen som lå under hans eiendom, fordi han med forholdsvis enkle grep kunne nyttiggjøre seg tunnelen som lagerplass.

Herreløs eiendom

Dypere lag i grunnen anses for å være herreløs. Eiendomsrett til området oppstår da ved okkupasjon. Den som først tar området i bruk, får altså eiendomsrett.

Hvor går så grensen hvor overflateeiers rett slutter og okkupasjonsretten begynner? Det må vurderes konkret på bakgrunn av både påregnelig utvikling i det strøket eiendommen ligger og på bakgrunn av den teknologiske utviklingen.

En dom fra 1998 gir en god illustrasjon. Saken gjaldt A som hadde boret på skrå inn over Bs eiendom. Borehullet var plassert mer enn 4 meter inn på As eiendom, og krysset eiendomsgrensen på 13 meters dyp. Vann ble funnet på 116 meters dybde, 28 meter fra eiendomsgrensen. Høyesterett behøvde ikke å ta stilling til nøyaktig hvor dypt ned eiendomsretten strakk seg, fordi eiendomsretten i alle fall ikke gikk så langt ned som 116 meter.

Det har imidlertid vært en utvikling på dette feltet: Når det gjelder retten til utnytting av grunnvannet, har vi fått vannressurslovens paragraf 44 som uttrykkelig lovfester prinsippet om at grunnvannet tilhører den som eier overflaten. Så i dag har grunneier lovbestemt førsterett til å utnytte grunnvannet under egen eiendom.

Nye grenser med bergvarme?

I tillegg til tradisjonell bruk av grunnvann i husholdning, brukes grunnvannsvarme i stadig større grad som en energikilde. Bergvarme er også en energikilde som forutsetter boring på 80 – 200 meters dybde. Det er grunn til å tro at grensene for eierrådigheten vil flyttes i tråd med at det blir vanligere å utnytte slike energikilder.

Med ny matrikkellov vedtatt i 2005 fikk vi også en ny matrikkelenhet som heter anleggseiendom. Med innføringen av anleggseiendom kan man matrikulere eiendomsretten lagvis, typisk slik at man kan bygge underjordiske lagerhaller, parkeringshus eller andre konstruksjoner som skilles ut som egne eiendommer. Anleggs-eiendom kan med fullt rettsvern både omsettes og pantsettes. Bruken av anleggseiendom vil nok øke proposjonalt med fortetting av by og bynære strøk, noe som også vil bidra til at grensen for hvor dypt man med rimelighet kan utnytte grunnen, vil flyttes.

Line Parelius er advokat i Huseiernes Landsforbund

Kjøp og salg av bolig: Hvem bør forsikre seg?

Forsikringsbransjen markedsfører nye produkter som oftere og oftere oppfattes som helt nødvendig. Spørsmålet er om kjøper og selger trenger disse forsikringene.

TEKST: **EYSTEIN SETSAAS OG ARNT OLAF STILLERUD**

Det er anslått at det reises krav mot selger i om lag 15 prosent av alle salg. Eierskifteforsikring kan derfor være en god sikring for selger. I dag er det stort sett bare to store selskaper igjen på det norske marked som tilbyr dette produktet; Protector Forsikring AS og AmTrust International Underwriters Ltd. Det siste er administrert av Norwegian Claims Link. Begge selskaper tilbyr å forsikre selgers posisjon som selger og altså ikke primært eiendommen.

Når krav reises mot selger trer selskapet i praksis inn som part og håndterer saken felles for de to ved egen selskapsadvokat. Eventuelt økonomisk ansvar mot selger – og alle advokatkostnader – dekkes da av selskapet. Det er lett å se at dette er bekvemt for en selger, men det koster et ikke helt ubetydelig beløp i premie som må veies opp imot muligheten for overhode å pådra seg ansvar i det enkelte salg. Dessuten må ikke selger undervurdere den mulighet forsikringsselskapet har

BOLIGSALGSRAPPORTEN
- tryggere bolighandel

La en dyktig takstmann med sertifikatene i orden gjøre en grundig vurdering av boligen. Be om Boligsalgsrapport. Når selger og kjøper har samme oppfatning av boligens tilstand, blir det sjelden bråk i etterkant.

NORGES TAKSERINGS FORBUND

Norges TakseringsForbund er organisasjonen for takseringsforetak i Norge, og representerer de fleste av landets takstmenn.

til å fremme regresskrav mot sin egen kunde på grunn av manglende opplysninger og lignende. Vi har erfaring fra flere slike saker den seneste tid.

For kjøper oppleves det første møtet med et eierskifteforsikringsselskap sjeldent særlig oppløftende. Krav avvises i det store flertall av saker og vi ser at det ofte må aktiv advokatbistand og igangsetting av prosess for domstolene for å oppnå prisavslag eller erstatning. I forbindelse med fremleggelsen av årsrapport for 2012 opplyste et av de store eierskifteforsikringsselskapene nylig at de heretter ville være mindre villig til å inngå rimelige forlik, så boligkjøpere med reklamasjonskrav får det nok ikke lettere fremover. Dette samtidig som det aktuelle selskapet betegnet egne regnskapstall som; "Best year ever".

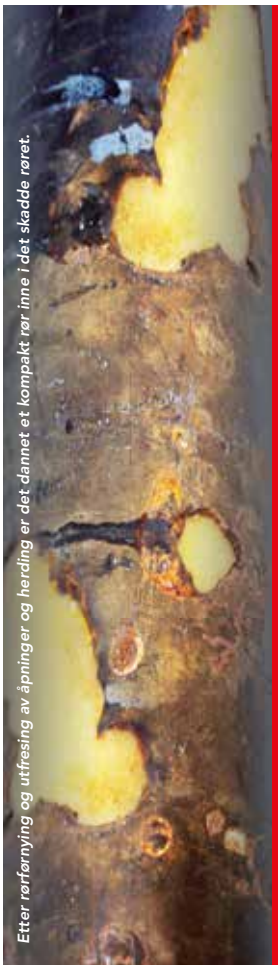
På den annen side oppleves det som trygt for kjøper å ha et forsikringsselskap som motpart i stedet for en privatperson som kanskje har sviktende økonomi. Krav mot selskapet kan også prøves i Finansklagenemndas avdeling for eierskifteforsikring, og selv om avgjørelsene der er veiledende og ikke bindende, så følges som oftest likevel nemndas avgjørelser. Protector har i tillegg sin egen klagenemnd.

I det store og det hele er det lett å se at selgere ser seg tjent med å betale en nokså høy premie for den ekstra trygghet det er å være forsikret dersom krav skulle bli reist mot selger. Salgstidspunktet er tiden for store runde tall, og da kan forsikringspremien bli "ei pølse i slaktetida". Men det er neppe nødvendig med eierskifteforsikring i alle salg. Ved enkle oversiktlige eiendomssalg, der selger kjenner boligen godt og der han er påpasselig med å gi alle opplysninger i salgsprospektet, kan det være god timebetaling å være "selvassurandør".

Eystein Setsaas og Arnt Olaf Stillerud er advokater i Tenden Advokatfirma i Tønsberg og Sandefjord.

Boligkjøperforsikring

Hva så med boligkjøperforsikring? Et relativt nytt produkt! Det er stort sett bare Help Forsikring AS som tilbyr denne forsikringsform som for tiden koster kr 8 250 for en enebolig. Det kjøper her forsikres mot er i hovedsak å pådra seg kostnader til prosess mot selger, altså ikke manglene ved eiendommen. Slike prosesskostnader, fratrukket egenandel, vil oftest være dekket innenfor et maksi-



GAMLE AVLØPSRØR?

NYE RØR UTEN GRAVING

ELLER RIVNING!

VI UTFØRER:

- RØRFORNYING
- REPARASJONER
- KAMERA-INSPEKSJON
- AVLØPSRENS

TEL. 800 35 300

TEKNISK GODKJENNING TG 20159 SINTEF Certification

BERGEN, DRAMMEN, FREDRIKSTAD, GJØVIK, HALDEN, HAMAR, HAUGESUND, HOLMESTRAND, HORTEN, HØNEFOSS, KONGSBERG, KONGSVINGER, KRISTIANSUND, LARVIK, LILLEHAMMER, LILLESTRØM, MOLDE, MOSS, OSLO, PORSGRUNN, SANDEFJORD, SARPSBORG, SKIEN, STAVANGER, TRONDHEIM, TØNSBERG, ÅLESUND.

PowerPipe

POWER CLEAN NORGE AS
powerclean.no

malbeløp på kr 100 000 under rettshjelpdelen i boligens forsikring, så den reelle dekningen i Help må vurderes i forhold til dette.

Av Helps vilkår fremgår det at Help overtar rådigheten og "...avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken,..", og dermed om den skal forfølges ved domstolene. Videre vil det i regelen være Helps egen advokat som følger opp saken. Selv om det er mulighet for nemndbehandling av Helps avgjørelser vil nok mange forsikrede oppleve at Help helt og holdent styrer saken for dem. I praksis vil det være vanskelig i en pågående tvist med selgeren å skulle føre en sak i klagenemnda mot eget forsikringsselskaps håndtering av tvisten.

Den tilsynelatende fordelen med Help-forsikringen er at alle advokatkostnader, også idømte kostnader, dekkes av Help – uten begrensning – visstnok også etter at saken er flyttet til annen advokat utenfor Help. Men er det virkelig slik? Nei! Vi har nylig overtatt et par saker der kjøper var forsikret i Help, og der kjøperen av forskjellige grunner ikke lenger fant det hensiktsmessig å benytte Helps advokater. Ved advokatskiftet har Help avvist å dekke kostnader til ekstern advokat. Dette på tross av vilkårenes bestemmelse om dette, og på tross av at kunden ifølge forskrift om rettshjelpsforsikring har rett til fritt å velge egen advokat.

Forsikringspremien blir av Help-kunden betalt på forhånd, så det kan nok i visse situasjoner være grunn til å stille spørsmål ved om selskapets oppfølgning etter det styres av "cherry picking". Kjøper risikerer altså ikke advokatkostnader til Help, men det kan være en mager trøst når rådigheten over en eventuell god sak er tapt.

Parallelt vil sikredes villaeierforsikringsselskap kunne nekte dekning under rettshjelpdelen nettopp fordi det er tegnet forsikring i Help. Resultatet for kjøperen kan da bli at han må dekke alle advokatomkostninger selv for å få en tilfredsstillende behandling av en sak Help ikke vil forfølge eller der han vil bytte advokat. Hadde kjøperen ikke tegnet forsikring i Help ville hans villaeierforsikring dekket det meste av advokatkostnadene til kjøpers fritt valgte advokat med unntak av egenandel og under hensyn til maksimalbeløp. I de aller fleste sakene er realiteten at det er denne egenandelen en forsikrer seg mot når en tegner en Help-forsikring. Sett utenfra synes dette som en nokså spesiell form for dobbeltforsikring som kjøper grundig bør vurdere nødvendigheten av.

ER HJEMMET DITT TRYGT?

SINTEF Byggforsk

Er hjemmet ditt et trygt sted å være for små og store? Har du tatt gode nok grep for å sikre verdiene som hjem og hytte representerer?

Denne boka gir bolig- og hytteeiere håndfaste og enkle råd for å forebygge hjemmeulykker, og viser hva du kan gjøre for å hindre innbrudd, brann og unngå vannskader.

Boka kan brukes til å sjekke og eliminere faremomenter ved:
- utearealer og atkomst
- rommene i boligen
- bygningsdeler og innredning
- det elektriske anlegget og varmekilder
- sanitæranlegg, rør og installasjoner
- brannsikkerhet
- innbruddssikkerhet

Kr 249,-

IKKE VENT TIL SKADEN HAR SKJEDD!

SINTEF www.sintefbok.no | salg.byggforsk@sintef.no | Tlf. 40 00 38 38

Taletrengt?

Benytt anledningen til å si din mening i Hus & Bolig. Skriv kort til husogbolig@huseierne.no Merk emnefeltet "Taletrengt". Redaksjonen forbeholder seg retten til å forkorte debattinnlegg.

Bortkastet med rettssak

Rettssak mot DNB eller andre banker er dessverre bortkastet. Det er unødvendig å betale dyre advokater for en rettssak man er nødt til å tape. Prinsippet forstår jeg, men det bør overlates til andre instanser.

Ikke nok med at bankene setter opp utlånsrenten, men de setter også ned sparerenten. Det store problem er at finansdepartementet setter opp formueverdien til langt over den vanlige prisstigning. For 2013 ble den for min bolig satt opp med 15 prosent. SSB sier at gjennomsnittlig stigning var på 8,9 prosent. Skatteetaten unnskylder seg med å bruke tall fra de mest omsatte boliger på Finn.no. Det kan kalles tvilsom forretning. Min forholdsvis store bolig stiger kanskje 4 prosent årlig, mens formueskatten på boligen stiger 15 prosent.

Da jeg er pensjonist, vil jeg til stadighet få mindre å rutte med, da staten tar mer og mer av min inntekt. Ikke nok med det; men pensjonen reduseres med 0,75 prosent i forhold til vanlig G-regulering hvert år. Dette betyr kanskje ikke så mye på et år, men på 10 år betyr dette en betydelig sum. Skjønner derfor godt at Carl Ivar Hagen faktisk har gått til rettslige skritt.

Arne Offenberg

Eiendomsskatten

Pål Jensen på Ski har et innlegg i Hus & Bolig hvor han gir et sterkt forsvar for eiendomsskatten. Hvor skal vi kutte uten skatt? spør han. Dyrere barnehager, eller slukke gatelys? Dette er den gamle regla fra de rødgrønne – vi må ha høyere skatter for å finansiere skoler, sykehus og veier og andre offentlige goder. Hvis dette hadde vært riktig, er det knapt noen som vil protestere, men det er jo ikke slik i Norge! Veiene blir finansiert med bompenger, vi har sykehuskøer som er ukjente i andre siviliserte land, læring i skolene er dårligst i Europa, og ukentlig er det hjerteskjærende reportasjer om hvor dårlig vi tar oss av de eldre i samfunnet og hvor vanskelig det er å få plass på alders- og sykehjem. Det vi har klart å få til med verdens høyeste skatte- og avgiftsnivå, er å bygge opp et enormt, ineffektivt og byråkratisk offentlig apparat.

Hvis SV og Ap fikk oppfylt sine ønsker om enda høyere skatter og avgifter, for eksempel på bolig, så ville ikke det gi bedre skoler, veier eller barnehager, det ville føre til flere papirflyttere. Den ene undersøkelsen etter den andre viser at under de rødgrønnes styre har det blitt flere konsulenter og færre som faktisk får gjort noe; alt har endt opp i et endeløst og unødvendig byråkrati. Stortingsvalget viste at nesten halvparten av Norges befolkning har forstått at mer skatter, avgifter og offentlig byråkrati er feil vei å gå.

Per M. Tangerud

Kampanjeperiode 15. okt. – 15. nov. 2013

Montér

SUBURBIA

MEDLEMS-TILBUD

KUN FOR MEDLEMMER AV HUSEIERNES LANDSFORBUND

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Medlemskort MÅ vises ved betaling. Kun kontant.

GILJE

VINDUER OG BALKONGDØRER FRA GILJE

÷40%

9990,-

Opus

OPUS IGNIS

OPUS Ignis har et stilfullt design med innsyn fra tre sider. Det er en sikker og effektiv ovn i høy kvalitet. Plasseringsvennlig både på rettvegg og hjørne. Brennkammer som oppfyller alle krav til en moderne oppvarmingskilde. Kan benyttes med tilluft. Effekt 3-8 kW. Vedlengde 30 cm. BxHxD: 50,8x99,2x46,2 cm.

KUN 3990,-

÷25%

Opus

YTTERDØR TREND, HVIT M/GLASS, HVITMALT KARM

Ordinær kampanjepris 4990,-.

GILJE

YTTERDØRER FRA GILJE

Bestillingsvarer.

SKARPNES

÷32%

TAKSTEIN FRA SKARPNES

Plannja

÷32%

TAKPLATER FRA PLANNJA

Montér Minde - Florvaag Bruk
Montér Askøy - Florvaag Bruk
Montér Stord
Montér Bømlo
Montér Etne
Montér Odda
Montér Knarvik

Montér Hovden
Montér Lillesand
Montér Fevik Blom-Bakke
Montér Grimstad
Montér Tvedestrand
Montér Risør
Montér Flekkefjord

Montér Kvinesdal
Montér Mandal
Montér Lindesnes
Montér Farsund
Montér Vanse
Montér Lyngdal
Montér Vågsbygd

Montér Stormarked Sørlandsparken
Montér Søgne
Montér Vennesla
Montér Haugesund
Montér Bryne
Montér Egersund
Montér Karmøy

Montér Nærbø
Montér Randaberg
Montér Sandnes
Montér Suldal
Montér Stavanger
Montér Stormarked Forus

monter.no

tema: vann og våtrom

Bad og våtrom er vanskelig, nettopp fordi det kan få store konsekvenser når ting ikke blir gjort riktig. Ofte er man prisgitt selgers informasjon eller håndverkerens arbeid fordi det er så vanskelig å sjekke tilstanden selv. Noen tips er likevel gode å ha med på veien, og i tillegg kan du drømme deg bort med vår baderomsinspirasjon.

NYTTER Å KLAGE:
Vi klager stadig mer på bad, og like mye på gamle som nye. Tallene viser at boligkjøperne ofte vinner frem.
Les mer på side 76.

LEVETID:
Det har ikke vært enkelt å vite hvor lenge et bad egentlig varer, men nå er hjelpen her.
Les mer på side 83.

LITE, MEN LEKKERT:
Premien fra HL ga familiens bad en etterlengtet oppussing. Her ser du resultatet.
Les mer på side 87.

DUSJDRØMMEN:
Hvem sier at et dusjhode må være standard og kjedelig? La deg inspirere.
Les mer på side 92.

Foto: Bjørn Abelin / NTB Scanpix.

OBS: En lekker overflate betyr ikke nødvendigvis at badets standard er tilfredsstillende. Foto: Christophe Madamour / Scanpix.

Bad til besvær

Du er strålende fornøyd med boligkjøpet, men kort tid etter innflytting dukker manglene opp. Hva gjør du?

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG**

Ifølge forsikringsselskapet Help, som er ett av selskapene som tilbyr boligkjøperforsikring, klager så mye som hver fjerde boligkjøper på kjøpet etter overtagelse. Det har vist seg at klagefrekvensen er like høy på eldre og nye boliger, tallene er tilsvarende for hele landet, og synes også å være uavhengig av boligtype. Problemer med bad og våtrom er den klart vanligste klageårsaken.

Tall fra Forbrukerrådet viser også at henvendelser ved kjøp og salg av bolig stadig øker, og at fukt, mugg, råte og lekkasjer er vanlige klageårsaker. Det kan lønne seg å ta saken videre ved mangler, fordi forbruker ofte vinner sakene som behandles i Finansklagenemnda.

- Kjent problemområde

Johan Gåsbak, seniorrådgiver i Sintef Byggforsk, sier at når så mange salg gjennomføres i løpet av 2 – 3 dager med påfølgende klager, tyder det på at kjøperne bør legge mer vekt på de områdene som erfaringsmessig er problematiske. Baderom

Baderomssjekken:

- Ta av slukristen og se om sluket er rengjort. Dette er viktig for at det ikke skal oppstå tilstopping og tilbakeslag av avløpsvann.
- Når slukristen er tatt av, kan man samtidig se hvilken type sluk som er montert. Plastsluk har vært vanlig fra 1970-tallet.
- Ved å se under servanten eller vanntilkoblingen for klosettet, er det ofte mulig å se om det ligger kobberrør i veggene. Teknisk levetid for kobberrør som ofte er benyttet på baderom er 15 – 50 år, med en anbefalt brukstid på 30 år.
- Ta en runde og sjekk overgangen gulv / vegg i tilstøtende rom til badet. Dersom gulv / vegger er utette, vil gjerne lekkasjer være synlig på listverk eller nederste delen av veggen i disse rommene.
- Er underliggende rom til badet tilgjengelig for inspeksjon, se over himlingen om det er fuktmerker. Vannet renner gjerne rett ned. Dersom det er lekkasje fra gulv eller sluk, blir dette ofte raskt synlig fra undersiden.
- For å sjekke at det er tilstrekkelig fall på baderomsgulvet: Sett på dusjen og lukk dørene. La dusjen stå på 2 – 3 minutter. Dersom vannet holder seg innenfor dørene og renner til sluket, indikerer det at fallet er tilfredsstillende i dusjsonen.
- Innbygde badekar bør ha 2 lufteventiler for å tørke ut fuktighet som kan komme inn under badekaret. Manglende lufteventiler kan medføre fukt og råteskader over tid.
- Baderommet må ha ventilasjon. Det bør være en spalteåpning under døren for tilførsel av friskluft til rommet, videre bør det være en vifte i veggen med utløp til det fri, eller vifte / ventil i taket med kanal som er ført over tak.
- Fliser på gulv og vegger skal ha feste til underlaget. Riss og sprekker i fuger / fliser kan være indikasjon på at det er fuktskader i bakenforliggende materialer.
- Varmekabler og elektriske installasjoner som er utført etter juli 1999 skal ha dokumentasjon i form av samsvarserklæring.

Kilde: Help forsikring / takstmann Kristian Johansen

er et kjent problemområde.

– Jo nyere boligen er, jo mer dokumentasjon må man forvente. For riktig gamle bygninger foreligger ofte lite dokumentasjon, slik at man må stole på selgers opplysninger sammen med egne og fagfolks vurderinger av det man ser, sier han.

Hvis boligen har nytt eller nylig modernisert baderom bør det foreligge omfattende dokumentasjon på hvordan gulv og vegger er bygd, med hvilke materialer og med dokumentasjon av materialenes egenskaper, samt firmaopplysninger med erklæringer.

– Er det relativt nytt bad med ufullstendig dokumentasjon, bør du få det undersøkt av en fagperson eller budsjettere med fornyelse. Hvis badet er gammelt og slitt er det ikke mye å vurdere, regn med kostandene for nytt bad, sier Gåsbak.

Husk tilstandsrapport

Det er likevel begrenset hva man kan se på visning. Selv eksperter ser ikke gjennom kledninger og inn i konstruksjonene, men man kan være mer oppmerksom på å få skriftlige svar når det gjelder viktige tekniske løsninger.

– En boligkjøper uten byggfaglig kompetanse er helt avhengig av faglige vurderinger når han eller hun skal vurdere tilstanden til boligen. Dette kan være takstrapport, tilstandsrapport eller vurderinger av fagfolk engasjert av kjøper. Men vær obs, det viser seg nemlig at rapportene kan være mangelfulle og av svært varierende kvalitet. Takstmenn vurderer samme type skader ulikt, og takstrapportene fokuserer ofte på innvendige overflater som kjøperen uansett er i stand til å vurdere selv.

Sintef Byggforsk anbefaler boligkjøpere å kre-

PASS PÅ: Forbrukerrådet mottar tusenvis av henvendelser, og problemene er ofte knyttet til feil på badet. Foto: Christophe Galina Barskaya / Scanstockphoto.

ve tilstandsrapport, fordi en verditakst sier for lite om boligens tekniske tilstand.

– Boligselgere har plikt til å informere om feil og mangler, men som kjøper har du også en egen undersøkelsesplikt. Ikke alle har mulighet til å ta med fagfolk på visning, men vær klar over at det kan medføre risiko for senere problemer hvis man unnlater å gjøre egne undersøkelser, sier Gåsbak.

Stabile tall

Advokat Silje N. Andresen, fagansvarlig for boligkjøperforsikring i Help, forteller at tallene er stabile over tid, om ikke litt økende. Hun mener at det er sammensatte årsaker til at bad og våtrom er den vanligste reklamasjonsgrunnen.

– Bad er sårbare konstruksjoner som er teknisk krevende å bygge og derfor kostbare. For å spare kostnader tyr mange til egeninnsats ved oppussing og rehabilitering av bad. Tvister mellom kjøper og selger gjelder ofte bad som er offer for nettopp egeninnsats og utførelse av ufaglærte, sier hun.

Hun minner om at det ikke alltid er slik at du automatisk vinner frem hvis du har kjøpt noe som er i dårligere stand enn forventet, fordi det ikke er en automatikk i at feil er mangler i juridisk forstand etter den konkrete avtalen.

– Siden boligselgere lenge har kunnet forsikre seg via eierskifteforsikring og de fleste benytter seg av det-

Byggebransjens våtromsnorm er utviklet av Fagrådet for våtrom og SINTEF Byggforsk. Den har til hensikt å sikre at norske våtrom blir bygget eller restaurert på riktig og skikkelig måte. Man er ikke lovpålagt å følge den, men om man gjør det har man oddsene på sin side. Velger du Godkjente Våtromsbedrifter og produkter, er du på den sikre siden. Les mer på FFV.no

FAGRÅDET for våtrom™
Ha ditt på det tørre

te ved salg, så er det viktig at boligkjøpere også har mulighet til å forsikre seg. Boligkjøperforsikringen er en motvekt til selgers eierskifteforsikring, sier Andresen.

Tunga rett i munnen

Help mottar daglig en rekke henvendelser om hvordan man klager på feil man har oppdaget etter boligkjøpet.

– Vår erfaring er at boligkjøper raskt får behov for eksperthjelp når skader avdekkes. Det viktigste er at man handler raskt, ikke vent å se an skadeutviklingen før du foretar deg noe. Da kan det være for sent, sier Andresen.

For å få prisavslag, erstatning eller heving fra selger er det ikke nok at man har et materielt berettiget krav, man må også gå frem på riktig måte og innen bestemte frister. Avhendingsloven regulerer både kjøper og selgers rettigheter i forbindelse med salg av fast eiendom, og dersom man ikke følger riktig fremgangsmåte kan konsekvensen bli at man mister kravet sitt. Loven regulerer også reklamasjonsfrister.

– Hovedregelen er at reklamasjonen må fremsettes "innen rimelig tid" etter at man oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Høyesterett har uttalt at rimelig tid i denne sammenheng normalt er mellom 2 og 3 måneder, men både kortere og lengre frist kan tenkes. I praksis dreier diskusjonene seg imidlertid om når man burde ha oppdaget mangelen, altså når fristen tar til å løpe, sier Andresen. – Det er viktig å være klar over at fristen kan løpe selv om man ennå ikke har full oversikt over årsak, omfang, kostnader og så videre, så ikke avvent fagkyndig rapport for lenge. I stedet for å avvente bør man reklamere og gi den informasjon man har foreløpig, påpeker hun.

Forutsatt at man har reklamert innen rimelig tid, kan reklamasjoner fremmes i inntil fem år fra overtakelse. Det anbefales at man reklamerer skriftlig for å sikre seg bevis for at og når man har reklamert. Avhendingsloven sier at selger kan møte et krav fra kjøper med et tilbud om utbedring av mangelen. Dersom kjøper har utbedret uten at selger har fått mulighet til å rette, kan kravet være forspilt.

– Dersom man ikke kommer til enighet om reklamasjon og vil bringe saken til retten, må man overholde foreldelseslovens regler som sier at krav foreldes etter tre år. Foreldelsesreglene gjelder altså parallelt med reklamasjonsreglene, sier hun.

Doblet på to år

Forbrukerrådet mottar også tusenvis av henvendelser om boligkjøp, og problemene er ofte knyttet til feil på boligen. De vanligste henvendelsene gjelder fukt, mugg, råte, lekkasjer, skjevheter, dårlig utført håndverkerarbeid og uenigheter mellom kjøper og selger.

– Hvis man opplever mangler og feil bør man reklamere skriftlig til selger og gi beskjed til eierskifteforsikringen. I utgangspunktet er det slik at hvis man kjøper en bolig «som den er», så overtar man risikoen for skjulte feil og mangler langt på vei. Hva som er vesentlige mangler er ofte en vanskelig vurdering, sier Thomas Bartholdsen, fagdirektør for bolig.

25 prosent av norske hus har dårlig inneklima og skader som fukt, muggsopp og radon, og ved mangler bør du si ifra i rimelig tid.

Vannskader i våtrom er et økende problem.

Temperaturforskjeller mellom rom, vannsøl på gulv og vegger, damp og kondens i forbindelse med dusjing, bading, vask av klær osv. øker sannsynligheten for at fukt trenger inn i konstruksjoner og materialer. Dette kan forårsake sopp- og råteproblemer. Våtsonen er ikke badets eneste utfordring. Damp/kondens som jobber mot yttervegg, kalde rom og rom med begrenset oppvarming (f.eks. soverom) kan skape store problemer dersom veggen ikke damptettes tilstrekkelig.

Dampsperrens viktigste oppgave er å hindre at bakenforliggende konstruksjoner utsettes for vann, damp og fuktpåvirkning.

Les mer på **www.litex.no**

LITEX® Våtromsystem:

- er godkjent til bruk på vegg, gulv og til innbygninger og innredninger.
- Litex-platene er damptette membranplater og fungerer som byggeplate, membran og damptett sjikt.
  Platene skal **IKKE** smøres med membran, verken i våtsone eller på vegger med krav til damptetthet.
- Skjøter og gjennomføringer tettes med Litex tilbehørsprodukter.
- Rask og enkel montering.
- Litex-platen er meget lett i vekt, og kan lett skjæres i og tilpasses med kniv.
- Norskutviklet system tilpasset norsk klima og norske forhold.
- **GARANTERT TETT BAD** og totalt sett den rimeligste løsningen.
- **NB!** Se opp for kopier - det finnes bare én Litex-plate!

LES PAPIRENE NØYE: Har selger tegnet eierskifteforsikring, plikter han å opplyse om arbeider på badet.

FAGMESSIG?: Er eventuell oppgradering av badet utført fagmessig, eller har boligeier selv stått for arbeidet? Foto: Nina Granlund Sæther.

– Dette er også en vanskelig vurdering uten en klar fasit. Høyesterett har blant annet tidligere sagt at tre måneder ikke var innen rimelig tid, så gi beskjed med en gang du finner mangler, sier han.

Forbrukerrådets egne tall viser at rundt en femtedel av alle henvendelsene årlig gjelder bolig. I 2012 kom det totalt inn 19 574 henvendelser på bolig, og 6 122 av disse var knyttet til kjøp og salg. Tallet har nesten doblet seg fra 2010 hvor antall klager på kjøp og salg av bolig lå på 3 521, mens antall klager i 2011 endte på 5 901. Antall henvendelser på dette området øker altså årlig.

Klager får medhold

Selv om mange opplever eierskiftesakene som lange og trenerende fordi eierskifteselskapene sjelden gir seg uten kamp, viser statistikken at domstolene ofte lytter til de misfornøyde boligkjøperne i slike saker. Mange av rettssakene ender nemlig opp med at klageren får medhold.

Tall fra Finanklagenemnda viser at det i 2012 ble behandlet totalt 113 saker i forbindelse med eierskifte. 40,7 prosent, altså 46 av sakene endte i favør finansforetakene, mens 57,5 prosent, 65 av sakene, gikk i favør forbruker. 2 saker, altså 1,8 prosent av sakene ble avvist. *loo@huseierne.no*

Boligsjekken:

- Sjekk boligens energiforbruk. Trenger boligen etterisolering eller utskifting av vinduer?
- Sjekk det elektriske anlegget. Eier bør kunne legge frem dokumentasjon på at det er kontrollert.
- Sjekk nye bad minst like nøye som eldre. Er badet bygd i henhold til anerkjente løsninger (Byggforskserien og Byggebransjens våtromsnorm)?
- Sjekk alder og tilstand på røranlegget. Må røranlegg eller varmtvannstank skiftes?
- Sjekk drenering og fuktsikring. Er det tegn på fukt, eller lukter det mugg i kjelleren?
- Sjekk yttervegger og tak. Hvor gammel er kledning, overflatebehandling og taktekking?
- Sjekk balkong / terrasse. Vann må kunne renne av, beslag og nedløp må være solide.
- Sjekk loftet. Er det sopp / mugg på undertak, skorstein, vindu, vegger eller gulv?
- Sjekk om boligen har god ventilasjon og om det er foretatt radonmåling. Er det evt. blitt gjort utbedringer?
- Sjekk risikoopplysninger grundig eller ta skriftlig forbehold om at selger dekker utbedring av evt. skader.

Kilde: Boligkjøperboka, SINTEF Byggforsk og Forbrukerrådet

Ny sjanse!

Vinn ett års gratis strømforbruk!

HL-SPOT - for deg som er medlem i Huseiernes Landsforbund!

Bestill din medlemsfordel HL-SPOT på nett, og bli med i trekningen av ett års gratis strømforbruk!

Det er enkelt å bestille HL-SPOT!

• Gå til norgesenergi.no/hlgratis, bestill strøm – så ordner vi resten!

Norges Energi

KUTT STRØMUTGIFTENE!

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Konkurranseregler: Vi trekker en vinner som får 1 års gratis forbruk av strøm. Premien gjelder for 12 måneders strømleveranse og kun forbruk av strøm levert fra NorgesEnergi. Vinnere må fortsatt betale nettleie til sin lokale nettleverandør. Vi dekker et forbruk på inntil 20.000 kWh i løpet av perioden, eventuelt overskytende forbruk vil faktureres til gjeldende pris på din strømavtale. Vi må ha mottatt din bestilling/påmelding senest 15.12.2013 for at du skal kunne delta i trekningen. Dersom du ønsker å delta i trekningen uten å bestille strøm, eller om du allerede er kunde hos NorgesEnergi, kan du delta i trekningen ved å sende en e-post med navn, adresse og telefonnummer til hlgratis@norgesenergi.no. NB! Kun en deltakelse pr. måleradresse er tillatt.

SETT EN STOPPER FOR VANNSKADENE.

NÅ FÅR DU KAMPANJERABATT PÅ VANNSTOPPEN!

VOKT DEM FOR VANNPYREN! HVERT 7. MINUTT FÅR EN NY FAMILIE VANNSKADER.

Monterer du Vannstoppen kan du være 100 % trygg. Tilkoblet sensorer, vil den registrere eventuelle vannskader og automatisk stenge stoppekranen. Med i en slik løsning hører også en liten sentralenhet som monteres ved utgangsdøren.

Den har en smartbryter som stenger vanntilførselen hver gang du forlater boligen din. Så er du gardert i dobbel forstand. Og det er like enkelt å bruke den som å skru av lyset. Nå får du kampanjerabatt på Vannstoppen. Be om pristilbud for din bolig. Du kan også bestille Vannstoppen på vb.no.

FÅ RABATT OG REDUSERT PRIS PÅ FORSIKRING
Utover gode kampanjepriser har du muligheter for ytterligere rabatt. Er du medlem i Huseiernes Landsforbund, får du Vannstoppen for kr 3.250,-.

Da får du også 10% rabatt på rørleggerjobben. I tillegg gir If 15% sikkerhetsrabatt på boligforsikringen og 10% på innboforsikringen din.

3.250,- Eks. montering

Kampanjepris for medlemmer i Huseiernes Landsforbund

3.895,- Eks. montering

Kampanjepris (Ordinær pris 4.890,-).

NÅR DU HAR INSTALLERT VANNSTOPPEN FÅR DU REDUSERT PRIS PÅ BOLIGFORSIKRINGEN HOS IF.
GÅ INN PÅ VB.NO FOR MER INFORMASJON ELLER BESTILLING.

HUSEIERNES LANDSFORBUND

if...

VB VARME & BAD
Vannteft kvalitet!

PASS PÅ: Selv om både toalett og servant har en levetid på 50 år, tåler bad bygget på 60-tallet sjelden dagens bruk. Foto: Sindre Ellingsen / Scanpix.

Sintef Byggforsk har utarbeidet en anvisning som anslår levealder for en rekke installasjoner som er vanlig på badet.

Så lenge varer baderommet

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

Når en del av sanitæranlegget på badet først ryker kan det få store konsekvenser. Derfor har Sintef Byggforsk utarbeidet en anvisning som anslår levealder for en rekke deler som er vanlig på et bad. Hensikten er å øke bevisstheten om at utstyret har en variabel, men samtidig begrenset levetid.

– Huseier eller utbygger må tilrettelegge for utskifting av utslitte komponenter, utstyr eller hele installasjoner før disse forårsaker funksjonssvikt, for eksempel i form av vannlekkasje, advarer forskningsleder Lars-Erik Fiskum i Sintef Byggforsk.

I Norge er det utstrakt boligbygging i trehus.

Pax er en ledende produsent av:

- Vifter for våtrom
  manuelle til helautomatiske
- Ventilasjon med varmegjenvinning
  inntil 80% varmegjenvinning
- Håndkletørkere
  mer enn 150 modeller

NYHET!

Pax føres av Elektro, VVS og Byggevare

PAX®

Pax Norge AS
Professor Birkelandsvei 24b, 1081 Oslo
www.paxnorge.no, info@paxnorge.no

Disse er ekstra utsatt dersom vannlekkasjer skulle oppstå.

– Tallene vi har utarbeidet må sees på som en veiledning for den enkelte. Tallene tar utgangspunktet i hva man kan forvente, men det er mange ytre faktorer som vil påvirke om levetiden er lenger eller kortere, påpeker han.

Levetid og brukstid

Sintef Byggforsk opererer med to ulike begreper for levetid – teknisk levetid og anbefalt brukstid. Førstnevnte refererer til tiden det tar før komponenter eller utstyr ikke lenger oppfyller sin tiltenkte funksjon. Anbefalt brukstid anslår hvor lenge man kan forvente at utstyr som er montert riktig og brukes riktig, vil fungere uten funksjonssvikt eller lekkasje. Sanitærinstallasjoner er blant de delene i en bygning som har kortest levetid. Disse er vanskeligst å vedlikeholde og forårsaker flest vann- og fuktskader.

– Erfaring tyder på at hele sanitærinstallasjonen må skiftes minst en til to ganger i løpet av bygningens levetid. I tillegg må komponenter som for eksempel armatur og varmtvannsbereder skiftes oftere, sier Fiskum.

Han sammenlikner badet med en menneskekropp. Dersom kroppen ikke vedlikeholdes og man bare bryter den ned vil den naturligvis forfalle fortere.

– I tillegg er det stor forskjell på en enslig beboer som dusjer en gang om dagen og en familie på seks med tenåringsbarn som kanskje dusjer en til to ganger daglig. Et slikt bad vil naturligvis oppleve mye raskere nedbrytning enn badet til den enslige, sier han.

Prioriterer feil

I en annen undersøkelse av Sintef Byggforsk har man sett på hvilke utbedringstiltak eierne av et hundretalls bad bygget på

VARER IKKE EVIG: Normal levealder på en varmtvannstank er ca. 20 år. Står den i et rom med sluk, trenger du ikke følge så nøye med. Uten sluk bør du absolutt vurdere å skifte den FØR den forårsaker stor skade. FOTO: Thorfinn Bekkelund / NTB Scanpix.

1980-tallet har prioritert. Funnene viser at færre enn én av ti huseiere bruker pengene sine på nødvendig utbedring. I stedet koster vi på oss mer praktiske løsninger og estetisk oppgradering.

– Dette er både bra og dårlig. Det som er bra er at hyppige oppgraderinger kan gjøre at man øker levetiden fordi man hele tiden skifter ut deler av badet. Men det kan samtidig være veldig dumt, dersom man ikke skifter ut de riktige delene. Å pusse opp et bad hvor rørene er 40 år gamle og ikke gjør noe med dem kan være lite smart. Du kan fort få vannlekkasje uken etter og badet må rives, sier Fiskum.

Anbefalt levetid på baderomsinventaret

- Vannklosett: 50 år
- Servant: 50 år
- Servantarmatur: 15 år
- Badekar: 50 år
- Badearmatur: 15 år
- Dusjkabinett: 20 år
- Plastsluk: 50 år
- Varmtvannsbereder i rustfritt stål: 20 år
- Vannmåler: 25 år

Kilde: Sintef byggforsk.

Ikke alltid etter boka

Over halvparten av boligeierne i undersøkelsen hadde pusset opp minst ett bad, men det var ikke alltid gjort etter boka eller forskriftsmessig.

– I flere tilfeller ble nye fliser lagt rett oppå gammelt gulv, uten at det ble lagt membran eller skiftet sluk. Slike "gjør det selv"-løsninger forbedrer ikke husets tekniske tilstand, og lønner seg ikke på sikt, sier Fiskum og får støtte fra fagsjef Ole Larmerud i Norske Rørleggerbedrifters Landsforening.

– Mange som bygger nytt eller pusser opp vil gjøre det rimeligst mulig og bruker ikke fagfolk. Resultatet kan bli katastrofalt, sier Larmerud.

Han advarer mot at selvgjort er velgjort. Er det feil og det oppdages i etterkant av for eksempel et salg, kan konsekvensene bli store.

– Da kan du i hvert fall regne med å høre noe fra kjøper og fra kjøpers advokat. Når man bruker fagfolk kan man legge frem dokumentasjon på at badet er forskriftsmessig bygget. Det er en sikkerhet for deg som eier badet, sier Larmerud.

Forskjellig levetid

Sintef Byggforsk anslår at armatur på servanter og badekar har en levetid på 15 år, mens badekar og toalett skal kunne vare i 50 år. Også servanter og plastsluk har ifølge Sintefs anvisninger en levetid på 50 år.

– Badet kan strengt tatt holde i 50 år, men vi anbefaler å pusse opp badet etter halve tiden, det vil si etter 20-30 år. Da er badet såpass gammelt at det lønner seg å være «føre var» for å unngå store skader, sier Fiskum.

– Når du er på en visning og deler av badet nærmer seg 40 – 50 år bør det blinke en varsellampe hos de aller fleste. Da er ikke badet på noen måte rustet for dagens bruk, med utstrakt dusjing og vannsøl. Man bør helt enkelt ta med seg en liste og sjekke alderen på baderomsinventaret når man for eksempel er på en visning, sier Larmerud. *dek@huseierne.no*

-nytelsen
-for helse og velvære

IMPRESSION
badstuløsninger fra 1,3 m². Hjørnet på bildet tar bare 1,6 m². IMPRESSION TWIN gir deg dusj, steam og badstu i ett, på kun 2,1 m².

Dører og veggpartier kan kombineres på flere måter, slik at det passer til flere ulike løsninger, og krever liten plass.

TYLØ AS I postkasse@tylo.no I www.tylo.no

HALVER FYRINGSKOSTNADENE
MED NY TEKNOLOGI!

MITSUBISHI ELECTRIC
VARMEPUMPER

BYTTE UT OLJEFYREN?

– Vannbåren varme uten borekostnader!

ecodan NEXT GENERATION - Et rent alternativ!

- HØY VARMEEFFEKT
- ENKEL LØSNING – SAMLET I 1 ENHET!
- PERFEKT FOR REHABILITERING OG NYBYGG

Inntil 25.000kr i støtte!

Oppvarming med fossilt brenn-stoff blir forbudt fra 2020!

– Ikke sitt på gjerdet og vent, gjør noe med det nå! Skifter du fra oljekjel til luft-vann løsning støtter Enova 20% av totalkostnaden, inntil 25.000,-

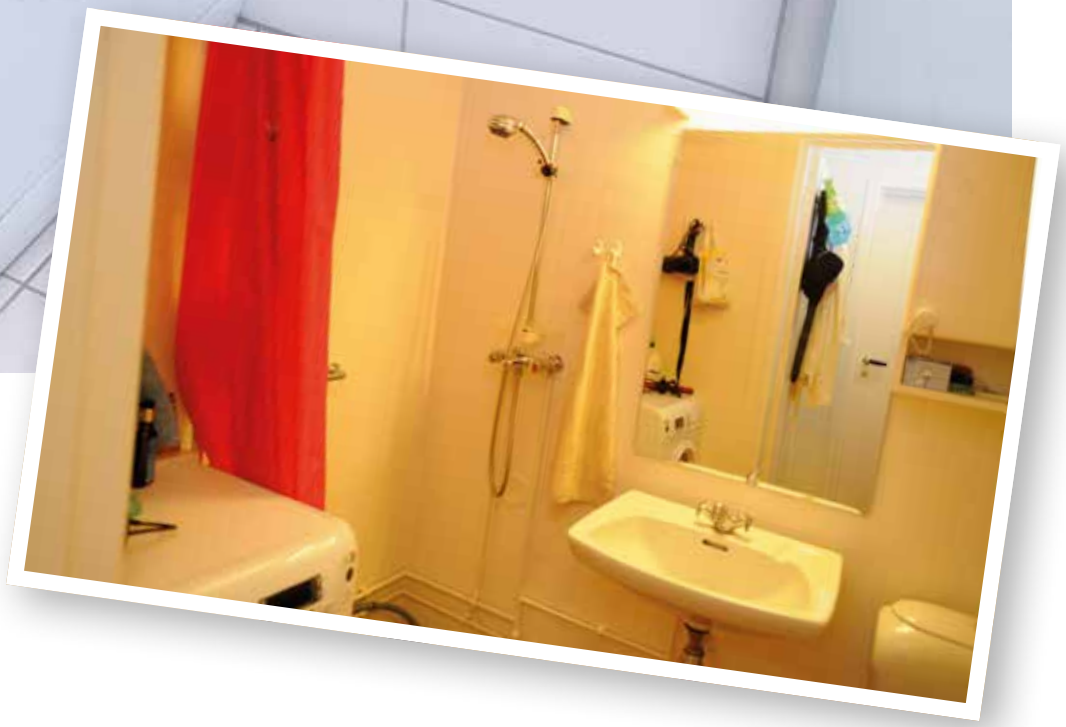
GRATIS BEFARING Finn din forhandler på **www.miba.no** | **02650**

Importør i Norge:
MIBA

Nytt bad hos mor

For ett år siden vant Kristina Sandstad (26) i Trondheim et luksuriøst TV-apparat og nytt bad til en verdi av 250 000 kroner. Siden hun ikke hadde egen leilighet, valgte hun å investere i mors bolig. Nå er badet endelig ferdig.

TEKST: **NINA GRANLUND SÆTHER** FOTO: **MORTEN MELGÅRD OG NINA GRANLUND SÆTHER**



TRANGT: Ved å rive en murvegg og plassere vaskemaskinen i en nisje, økte gulvplassen på det knøttlille badet med 60 cm x 60 cm.

LITE Å GÅ PÅ: Når plassen er liten må man utnytte hver eneste lille centimeter. Røruttak og sluk bestemte hvor dusj, vask og toalett måtte være. Heldig vis ble det plass til et 60 cm bredt skap under servanten.

Kristina Sandstad og kjæresten hadde akkurat truffet hverandre. De skulle slå i hjel en søndag i oktober, og valgte å dra på boligmesse i Trondheim Spektrum. Det skulle vise seg å være lurt. Nå, ett år senere, har mor som bor på Valentinlyst, fått flunkende nytt bad.

– Det har tatt litt tid, men nå er jeg fornøyd, forteller Kirsti Sandstad.

Badet er ikke til å kjenne igjen. Murveggen mellom badet og et skap på utsiden ble revet slik at vaskemaskinen kunne flyttes. Det har gjort det knøttlille rommet 60 x 60 cm større. Det slitte linoleumsbelegget er en saga blott. Veggene og gulvet har fått hvite delikate fliser. Den gamle dusjen, det antikvariske toalettet og den enkle servanten fra 1968 da blokka var ny, er byttet ut med langt mer luksuriøst inventar. Rør og ledninger ligger skjult i veggen.

– De begynte på jobben i midten av april, og jeg måtte bo to måneder borte mens arbeidet stod på. Det var en slitsom periode, men det gikk fordi jeg har gode venner og kunne bo på hytta i helgene, forteller Kirsti. Først i august var alt helt i orden. Hun antar at det svært lille rommet var

GODT FORNØYD: Kristina Sandstad bor ikke lenger hjemme. Mor Kirsti Sandstad kan derfor nyte det lille, men luksuriøse badet hun har fått, alene.

SHOWER IN THE RAIN: Plassen er liten, men dusjen er av det luksuriøse slaget.

STOR FORSKJEL: Gammelt og nytt gulv.

noe av årsaken til at arbeidet tok så lang tid.

– Det nyttet ikke å jobbe flere her inne samtidig, påpeker hun. Snekker, elektriker, rørlegger, murer og flislegger måtte inn og ut flere ganger.

Ikke mye spillerom

Det var ikke mye å gå på da innredningen skulle planlegges.

– Jeg kunne verken flytte dusj, vask eller toalett fordi jeg måtte forholde meg til vannuttak og sluk. Siden blokka er så gammel, kan man ikke forvente annet. Vi diskuterte ulike dusj- og servantløsninger, og heldigvis fikk vi jukset til et 60 cm stort skap under servanten. Det var ikke mye å gå på nei, og jeg må ikke legge på meg, ler Kirsti. – Heldig vis var det mulig å flytte vaskemaskinen.

Arbeidet er gjort av Midt-Norge VVS AS.

– Det var en komplisert jobb med søking og tredjepartskontroll, men alt er gjort etter boken, påpeker daglig leder Håvard Hildrum. – Bortsett fra en strømløs fryser, gikk arbeidet stort sett bra.

Foruten Varme og Bad-kjeden er det If forsikring, Securitas Direct, Friganor og Huseiernes Landsforbund som står bak premien.

Selv har Kristina flyttet sammen med kjæresten. De, særlig han, er strålende fornøyd med den 46-tommer store Bose-TV'n som også var en del av premien. *ngs@huseierne.no*

Hvor god nese må du ha for å kjenne lukten av hussopp?

En elefant har mange ganger bedre luktesans enn den beste sporhund; den er faktisk i stand til å lukte en vannkilde på flere mils avstand.

Sammenliknet med den kommer menneskets luktsans sørgelig til kort. Likevel har de fleste norske huseiere neser som er mer enn gode nok til å snuse opp om boligen er blitt utsatt for et soppangrep. Det gjelder bare å vite *hvor* en skal lukte og *hva* en skal lukte etter.

Nesen og luktesansen er faktisk blant de beste «verktøyene» vi har, til å finne ut om vi er utsatt for slike skader. Selv våre egne takstfolk bruker ofte ikke andre hjelpemidler enn sine egne sanser.

Bruk dem du også! Jo før du oppdager tilløp til en skade og får satt i gang utbedringen, desto større er sjansene for at du slipper unna med småreparasjoner.

Men siden ingen kan «lukte alt», anbefaler vi at du også skaffer deg en forsikring!

Norsk Hussopp Forsikring (NHF) er det eneste forsikringsselskapet i landet som utelukkende jobber med råtesopp og insektskader. Våre forsikringer selges gjennom de fleste av landets skadeforsikringsselskaper – som en tilleggsforsikring eller som en integrert del av en utvidet villa- fritidshusforsikring.

Forsikringen dekker kostnader til utbedring av skader påført av *råtesopp og treødeleggende insekter.*
Fra 2012 er forsikringen utvidet til også å dekke bekjempelsestiltak mot *stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk og veggedyr.*

Ring ditt forsikringsselskap og be om tilleggsforsikring mot treødeleggende insekter og råtesopper!

NORSK HUSSOPP FORSIKRING

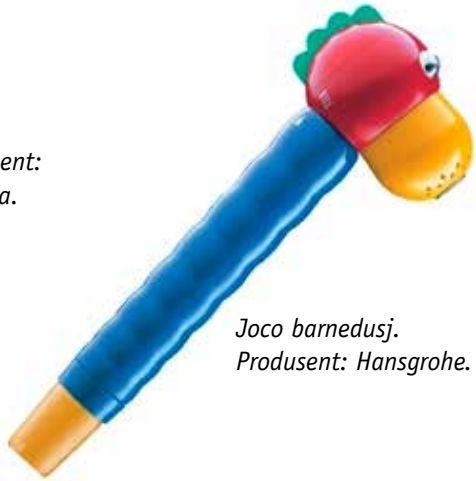
Enebakkveien 307, 1188 Oslo
Tlf. 22 28 31 50 Faks 23 38 10 78
E-post: firmapost@hussoppen.no
Nettsider: www.hussoppen.no

Tekst: Rolf Karlstrom Design: Mike Mills Foto: Scanpix

Power and soul. Produsent: Hansgrohe.

Rainshower Jumbo. Produsent Hansgrohe.

Duo dusjhode i fargen fancy purple. Produsent: KWC Bossanova.



Joco barnedusj. Produsent: Hansgrohe.

Dusjdrøm

Det er lenge siden den klassiske sparedusjen i plast eller krom var alt du kunne velge i.

TEKST: **LINDA ØRSTAVIK ÖBERG** FOTO: **PRODUSENTENE**

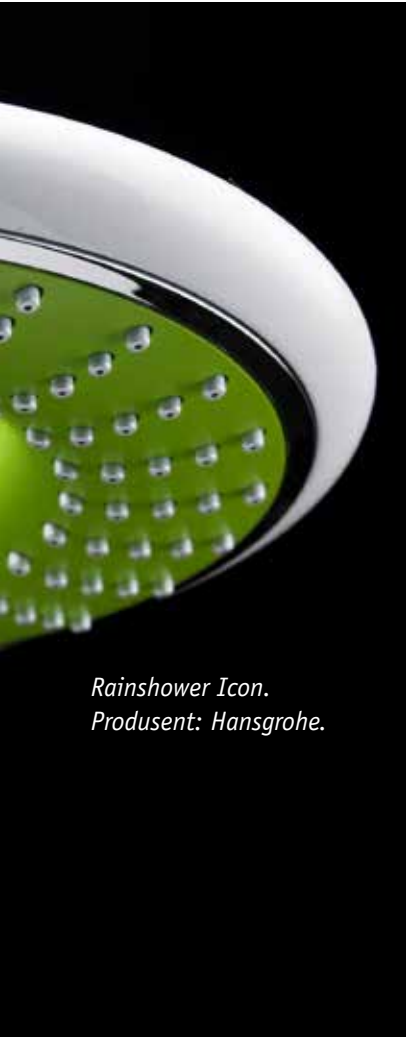
Et raskt søk på nettet gir uendelige muligheter for deg som er lei av det trauste og kjedelige dusjhodet hjemme. Alle regnbuens farger og former er representert, og noe er kanskje mer morsomt enn funksjonelt.

Det finnes noe for de fleste. I tillegg er et dusjhode ofte enkelt å skifte for hvermannsen. Noen få tips er det likevel fint å ha med seg på veien.

Unngå piratkopier

Å montere en piratdusj i et baderom som forøvrig er godt sikret med sluk og membran har sjelden store konsekvenser, men ekspertene advarer ofte mot å velge kraner som ikke er testet og sertifisert. Piratprodukter og billigkraner uten godkjenning kan forårsake kostbare vannskader, så vær på vakt. Du kan heller ikke alltid vite hva slags legeringer som er brukt i støpen, og det finnes fare for utlekking av giftige tungmetaller.

I Norge er det ikke noe krav om at VVS-utstyr



Rainshower Icon.
Produsent: Hansgrohe.

Dusjhode med Led-lys.
Kjøpes hos nordeal.no.

Raindance S 100 AIR
3jet hånddusj for barna.
Produsent: Hansgrohe.

Badekarbatteri i klassisk krom/gull.
Produsent: Mora armatur.

Off the hook telefonrør. Kjøpes hos alphageek.no

Led dusjhode med termometer.
Kjøpes hos coolstuff.no.

som selges skal være sertifisert og testet verken for holdbarhet eller utlekking av tungmetaller, så det er opp til deg om du vil ta risikoen.

Ikke glem vedlikeholdet

Pass imidlertid på å vaske dusjhodene med jevne mellomrom for å unngå legionellasmitte. Legionella smitter ved innånding av fine, svevende vanndråper (aerosoler) som er forurenset med bakteriene. Mest utsatt er eldre, røykere og mennesker med nedsatt immunforsvar. Aerosoldannende innretninger som dusjer og boblebad kan være smittekilder, og ifølge Folkehelseinstituttet er dusjen hjemme sannsynligvis den mest vanlige smittekilden for legionærsykdom i Norge.

Når våte flater kjennes glatte og slimete, tyder det på at bakterier og andre mikroorganismer har dannet en hinne (biofilm). Dette gir forhold hvor legionellabakteriene kan trives. Gjennomspyling av dusjen med 70 graders vann i 5 minutter 4 ganger i året, og regelmessig gjennomspyling med varmt vann på 60 °C, for eksempel etter dusjing, gir god sikkerhet mot legionellabakterier.

Dusjslanger og -hoder kan, i tillegg til eller i stedet for varmebehandling, demonteres og desinfiseres med husholdningsklor. To korker til 10 liter vann er tilstrekkelig styrke. Sørg for at hele dusjslangen og -hodet blir fylt med denne blandingen, og la det stå i 30 minutter.

loo@huseierne.no

Plannja
Løft blikket

Fleksibel og håndterbar takpanne for nordisk klima.

Nærprodusert tak fra Plannja
plannja.no

Produkt:

Plannja Flex

Produsert av opp til 35 % gjenvunnet stål.

NATURAL RAW MATERIAL
100% RECYCLABLE

Vår siste nyhet er Plannja Flex, en tosteins takpanne med et distinkt og eksklusivt design. Plannja Flex kommer i både stål og aluminium for å passe alle nordiske klimaer. Platen stables på industripaller og er dermed enkel å lagre og transportere. Den fleksible konstruksjonen gir dessuten enkel montering. Plannja Flex er belagt med Plannja Hard Coat Glossy og dekkes av 30 års garanti for stål og 40 år for aluminium.

Stjernedryss

Høsten er her, og kaldere vær betyr mer innekos. Tekstilene får dypere og varmere farger, og Gant homes nye kolleksjon er intet unntak. Stjerner har lenge preget puter, tepper og pynt, og mønsteret holder fremdeles stand utover høsten. Den nye kolleksjonen i egyptisk bomull består av både håndklær, pledd, puter og sengetepper. Se kolleksjonen på no.gant.com

nyttpåmarkedet

Det er bare én fordel med penger: At man kan bruke dem.

Benjamin Franklin

Gråtegryte

Le Creusets nye serie Heritage tar utgangspunkt i den opprinnelige utformingen som ble presentert i 1931. Doufeuen, som også kalles en gråtegryte, er en klassisk gryte fra 1932. Legg isbiter i hulrommet i lokket, og når varmen fra gryten møter kulden fra lokket dannes det kondens som drypper ned i retten og gjør maten ekstra saftig og mør. Priser fra 119 til 2299 kroner. www.lecreuset.no

Høstrens

Fiskars serie QuikFit har smarte løsninger for opprydding utendørs, rensing av takrenner, samt fjerning av ugress og mose mellom heller og belegningsstein. Kosten har utskiftbare hoder og skaft, og den innebygde låsemekanismen i skaftene gjør det enkelt å skifte redskapshode. Her kan du mikse og trikse som du vil etter behov, slik at du slipper å kjøpe titalls ulike produkter. Kan kjøpes på www.fiskars.no, og finnes også i alle deres butikker landet rundt.

For de minste

Hos Kid interiør har de fått inn mye fint for de minste i fine og duse farger. Her finner du alt fra rangler til kosebamser, sekker, sengesett og pynt. Søte bamser og myke stoffer til de minste, mens de litt større barna kan velge mellom ulike motiver som Disney, Angry Birds, Manchester United og Kaptein Sabeltann. Finnes på www.kid.no, med priser fra 49 kroner. Sengesettet koster 249,-.

Lysglimt

Lampen Arkitekt fra Markslöjd er designet av Sabina Grubbesson, og hun har latt seg inspirere av det enkle og stilrene. Kolleksjonen består av fire modeller, en bordlampe, vegglampe, gulvlampe og en takskinne.
Den hvite har detaljer i børstet stål og den svarte i messing. Finnes på www.markslojd.com, og har en veiledende pris på 1050 kroner.

Dovre med slanke linjer

Dovre lanserer nyheten Sense, en peisovn med kompakte, slanke linjer. Sense er tilpasset fremtidens krav til miljøvennlig fyring. Serien er laget ut fra et ønske om en liten, fremtidsrettet peisovn med høy virkningsgrad tilpasset hus bygget etter nye byggeforskrifter. Sense er laget i solid støpejern med brennkammer fôret med skamolx. www.dovrepeisen.no

nyttpåmarkedet

Før du låner penger fra en venn er det best å bestemme seg for hvem av dem du trenger mest.

Joe Moore

Bøyd TV fra LG

LG har designet sin nye TV med en lett bøyd skjerm for å gi en IMAX-lignende seeropplevelse hjemme i stuen. Fem års forskning ligger bak den ergonomisk bøyde skjermen, som gjør at avstanden fra øyet til alle deler av bildet er like stor. Fordelen er at en eventuell kantforvrengning forsvinner og at ingen detaljer går tapt. Designet er alt belønnet med utmerkelser som Red Dot: Best of the Best og Europas beste Design-TV i EISA 2013 Awards. www.lg.com

Enkelt klikksystem

Dremel 4200 er det første muliverktøyet utstyrt med et nytt og smart system for skifte av tilbehør. Du skal kun trekke de to blå grepene på verktøyets front tilbake samtidig, skifte tilbehøret og så gi slippe på grepene. Deretter sitter de i lås og er klare til bruk. Systemet er kompatibelt med nesten alt tilbehør fra Dremel. www.dremel.com

Livreddende maske

Giftig røyk utgjør som regel den største faren for personer som utsettes for brann. Nå lanseres en personlig hettemaske som hjelper deg å evakuere trygt. Wee Trading lanserer nå en CE-godkjent evakueringsmaske som trekkes over hodet og som inneholder et pustefilter med varighet på 40 eller 60 minutter. Med masken kan du ta deg ut av en farlig situasjon uten å risikere å miste bevisstheten eller få permanente skader på lungene, lover produsenten. www.wee.no

Longboard laminat

Longboard kolleksjonen fra BerryAlloc er en ny serie laminatplanker. De er over to meter lange og 24 cm brede. Dette forstørrer inntrykket av rommet. De kommer i rustikke og myke eiketyper, men også i lønn og valnøtt. Innenfor disse typene kan man velge blant ti forskjellige farger. www.berryalloc.com

Den mørke årstiden er her og plutselig opp-dager man at huset trenger utvendig belysning

Er garasjen klar for en oppgradering med litt mer belysning? Hva med selve huset, står det i mørket? Eller hva med innkjørselen, er den mørk og trist? Hvis svaret er ja på noen av disse spørsmålene, ta kontakt med en av våre Sikringen installatører for et pristilbud.

Ring 0 20 60 eller gå inn på www.sikringen.no for å finne din nærmeste installatør.

Som medlem hos våre samarbeidspartnere har du rabatt på elektrisk materiell og tjenester, husk å oppgi ditt medlemskap ved bestilling hos installatør.

HUSEIERNES LANDSFORBUND Falck Tryg

SIKRINGEN
- din elektriker

SE HØSTENS TILBUD HOS OSS!
BESØK VÅR NETTSIDE WWW.HLBUTIKKEN.NO

HLBUTIKKEN.NO

569,-

Miljøvennlig Brannslukker
Vannbasert håndslukker som ikke forurenser, og som slukker branner på en miljøvennlig måte. Enkel i bruk

890,-

Husbrannslange
Brannslange med Y-splitter, (Y-splitter gjør monteringen av husbrannslangen enklere der det kun er ett uttak til vann).

290,-

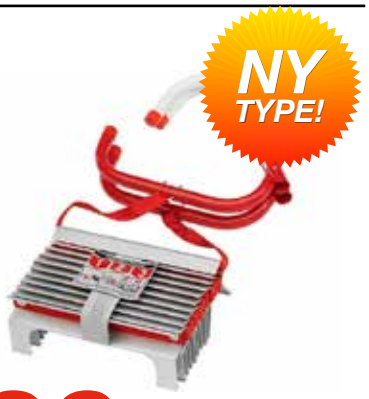
Optisk Røykvarsler
Om en av røykvarslerne gir alarmsignal vil også de andre gjøre det. (2-pk)

1590,-

Digital Radonmåler
Canary er en norskutviklet digital radonmåler for bruk i boliger, og på arbeidsplasser.

3899,-

Komfyrvakt
Komfyrvakten er et komplettt brannsikringsprodukt for ditt kjøkken



690,-

Brannstige
Brannstige på 3.9 meter(kan benyttes til 4,2 m høyde) som er enkel og rask å bruke ved evakuering eller øvelser.

For flere gode tilbud besøk Huseiernes Lansdsforbunds nettbutikk: www.hlbutikken.no
Kundeservice tlf 69 21 31 31| info@hlbutikken.no

Vi tar forbehold om trykkfeil. Porto tilkommer på oppgitte priser.
tilbudene gjelder til og med 30.11.2013

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Boligkonferanse for unge

I september arrangerte Huseiernes Landsforbund for første gang egen boligkonferanse spesielt rettet inn mot unge medlemmer og førstegangsetablerere. Mer enn 400 potensielle boligkjøpere lot seg lokke til Latter på Aker Brygge.

Det er en rekke ting ungdom bør være oppmerksomme på når de skal gå til anskaffelse av ny bolig, og på Latter fikk de mange gode tips med seg på veien.

Administrerende direktør Peter Batta åpnet kvelden med å fortelle om arbeidet HL gjør for å bedre vilkårene for førstegangsetablerere. Administrerende direktør Christian Vammervold Dreyer i Eiendomsmeglerforetakenes Forening ga gode tips om hvordan man kan finne sin første bolig. Titt utenfor bykjernen, var ett av hans råd. Forbrukerøkonom Christine Warloe i Nordea poengterte at sparing var viktig. Og at billån kan forhindre deg fra å få boliglån.

Advokat Line Parelius understreket at en samboeravtale var helt nødvendig hvis man kjøper bolig sammen med en kjærest eller venner. Det kan spare en for mange problemer og store tap hvis forholdet av en eller anne årsak ryker.

Fikk du ikke anledning til å være med denne gangen, finnes nye muligheter 31. oktober. Ung på boligmarkedet er også tema på årets Huseierdag. Se side 103. Fra talerstolen annonserte Batta i tillegg at den store pågangen fra ungdom gjør at HL vurderer å gjøre dette til en årlig begivenhet.

GA RÅD: Fra venstre Christian Vammervold Dreyer, Are Andenæs Huser, Line A. Parelius, Øyvind Sellevold, Christine Warloe og Terje Strøm.

Visste du at...

Enova gir inntil 25.000,-
i støtte for utbytte av oljefyr?

5 års trygghets-garanti

VB VARME & BAD

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Du kan få opptil kr. 25.000,-
i støtte fra Enova for å fjerne oljefyren
og sette inn en væske/vann- eller
luft/vann-varmepumpe!

Er du medlem i Huseiernes
Landsforbund får du også 15%
på en Bosch varmepumpe gjennom
rørleggerkjeden Varme & Bad.
Ved å installere en varmepumpe
vil du kunne senke dine
oppvarmingskostnader betydelig.
Med støtteordningen fra Enova
og rabatt fra V&B er dette kanskje
den beste handelen du gjør i år!
(se www.enova.no for mer info
om støtteordningen)

Bosch har varmepumpen for din bolig.
www.bosch-climate.no

BOSCH
Varmepumper

kurergrafisk.no

Bli kjent med våre distriktsleder i Vestfold

Navn: Olav Vilnes
Alder: 59
Bosted: Tønsberg
Har vært distriktsleder i Vestfold i 20 år

Hva er dine viktigste oppgaver som distriktsleder i HL?
– Mine viktigste oppgaver er å være bindeleddet mellom HL sentralt og mitt lokaldistrikt, bistå medlemmer, samt gjøre organisasjonen kjent i Vestfold.

Hva slags yrkesbakgrunn har du?
– Jeg er utdannet advokat.

Hva kan du hjelpe HL-medlemmer i ditt distrikt med?
– Vi bistår medlemmer med alle små og store problemer de måtte støte på. Vi får mye juridiske spørsmål, mange henvendelser om nabosaker, avhendingssaker og lignende, men vi bistår også med hjelp til å finne takstmenn. Ellers hjelper vi til med andre praktiske problemer som medlemmene våre har.

Kan du gi et eksempel fra en sak hvor et medlem nylig fikk hjelp av deg?
– Vi har hjulpet og bistår fremdeles et borettslag hvor boligene synker i grunnen og boligbyggelaget ikke tar ansvar for skadene. Dette er et eksempel på en sak som er meget viktig å følge opp videre.

Hva er din viktigste lokale kampsak?
– Vestfold har lite av kommunal boligskatt, men andre gjøremål er knyttet til arealplaner, utbyggingsavtaler og lignende. Vi opplever også at medlemmene får liten veiledning og trenger hjelp i slike kommunale og regionale saker.

Hvordan kan folk i ditt distrikt kontakte deg?
– Jeg kan kontaktes på telefon 33 31 54 00. Send også gjerne e-post til olav@vilnes.no eller vestfold@huseierne.no.

Entreprenøravtale for sameier, borettslag og gårdeiere

For alle sameier, bortettslag og gårdeiere i region Oslo og Akershus har Huseiernes Landsforbund fra 23. september inngått samarbeidsavtale med entreprenørfirmaet NOR Entreprenør AS.

– Formålet med avtalen er å gi HLs medlemmer i Oslo og Akershus et eksklusivt tilbud på varer og tjenester levert av NOR, sier markedssjef Ulf Borgan i Huseiernes Landsforbund.

Totalentreprenør
NOR entreprenør er en totalentreprenør av kontorombygging, ytre vedlikehold, fasade og betongrehabilitering.

Firmaet har lang erfaring fra mur/puss, maling, ombygging, overflatebehandling, sandblåsing, etterisolering, balkong og vindusutskifting. Kundene er borettslag, sameiere, gårdeiere, eiendomsforvaltere og bedrifter i Oslo og Akershus.

For medlemmer gjelder følgende:

- 10 prosent medlemsrabatt på NORs timesatser
- Timesats på murer, maler og tømrer: 480 kroner eks moms, minus 10 prosent rabatt.
- Timesats byggledelser: 650 kroner eks moms, minus 10 prosent rabatt.
- 10 til 15 prosent rabatt på veiledende pris på materiell (unntak fra dette spesifiseres i tilbud til medlemmene).
- Utvidet garantitid fra tre til fem år.
- Formidler og kvalitetssikrer håndverkere i andre faggrupper.
- Leverer materialer og utstyr til dugnadsarbeid, vurderer sikkerhet og HMS-ansvar for boligselskap og gårdeiere for de arbeider som skal utføres på dugnad og utfører det som ikke egner seg for dugnadsarbeid. Les mer på huseierne.no under distriktsavdeling Oslo og Akershus.

Temakveld for sameier og borettslag

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Hvordan kan styret bruke internett og digitale medier for å kommunisere med beboerne?

Sted: Fred. Olsens gate 5

Tid: Onsdag 6. November. Klokken 18.20.30.
Se www. Huseierne.no/kurs<http://Huseierne.no/kurs> for mer informasjon og påmelding.

Du finner TEC7-produktene hos trelast, byggevare, rør- og fargehandlere.
Mer info: www.novatech.as

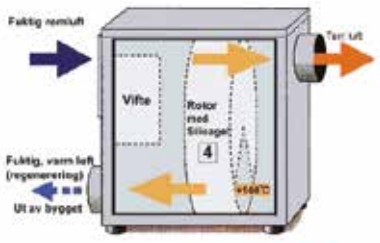
RELEKTA
Tlf 22 66 04 00

FRISK OG TØRR KJELLER

Vi løser ditt fuktproblem med vårt unike Tørt Bygg-system!
Fuktproblemer løses raskt, enkelt og rimelig.
Unngå mugg, sopp, råte og kjellerlukt.

TA KJELLEREN TILBAKE!
Vi har unike løsninger for rehabilitering av kjellere.
Spør oss om ditt fuktprobem!
- Du finner mer informasjon på www.tortbygg.no

- **Kjellere**
- **Garasjer**
- **Boder**
- **Sokkel-leiligheter**



Funksjonsprinsipp for ROTORavfukter.

tørt bygg
Tørt Bygg AS
Tlf: 90 85 99 99
E-post post@tortbygg.no
www.tortbygg.no

Fuktkontroll - Avfukting - Overvåking - Fuktmåling - Forebygging

NORGES MEST ØKONOMISKE LUFT/VANN VARMEPUMPE

Svenske Energimyndigheten har testet!
Nå kan de som har el-, ved-, pellets- eller oljekjele

Spare opp til 15.000 kWt/år

med en 9kW luft/vann varmepumpe fra E|S

Ved kjøp av AW9-V5 får du
- Raskest tilbakebetalingstid
- Mest spart energi per investert krone
- Profesjonell installasjon av fagmann
- 5 års kompressorgaranti
- System tilpasset Nordisk kaldt klima

ENOVA
Få refundert 20% av kostnaden for varmepumpe og montering fra ENOVA. Se www.enova.no for søknad.
*Inntil kr. 10.000 ved kjøp installasjon av varmepumpe og inntil kr. 25.000 ved å sanere eksisterende oljekjele.

KAMPANJEPRIS
9 kW: 32.900,- (AW9-V5)
11 kW: 39.900,- (AW11-V5)

E|S® ENERGY SAVE 2007-2013

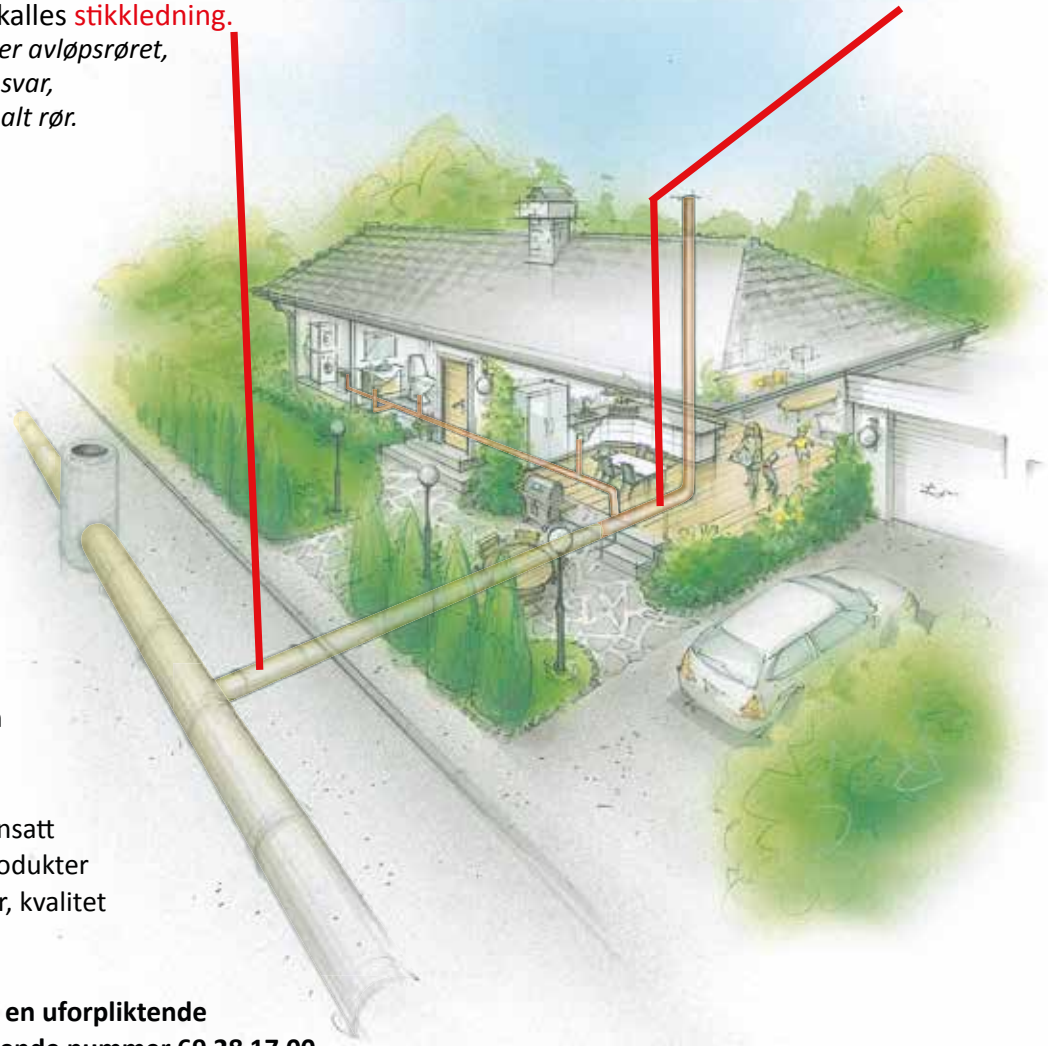
Tlf 674 95 500
www.energysave.no
Leveres og monteres
av din lokale rørlegger. Kort leveringstid.

Nye avløpsrør uten graving eller riving

Om avløpsrør, del 1: Stikkledning og bunnledning

Avløpsrøret fra huset til kommunalt tilkoblingspunkt kalles stikkledning.
Viktig å vite: Du eier avløpsrøret, med tilhørende ansvar, helt ut til kommunalt rør.

Avløpsøret under huset kalles bunnledning



Vi har 35 års erfaring med fornying av rør, uten å rive eller grave. Vi rehabiliterer rørene slik at de får tilbake sin opprinnelige funksjon.

Vår metode er sammensatt av markedsledende produkter med tanke på garantier, kvalitet og holdbarhet.

Kontakt oss gjerne for en uforpliktende befaring på landsdekkende nummer 69 28 17 00

Se filmen
"John og lekkasjen"

TEKNISK GODKJENNING TG 20045

Olimb RØRFORNYING NORGE

RØRFORNYING NORGE

Tel. 69 28 17 00 - www.rorfornying.no

Huseierdagen 2013:
Ung på boligmarkedet

Årets Huseierdag arrangeres **torsdag 31. oktober** over hele landet. Huseiernes Landsforbund inviterer tradisjonen tro til spennende foredrag og gratis rådgivning fra advokater, takstmenn, eiendomsmeglere og samarbeidspartnere.

Gratis adgang til alle arrangementer

Enkel servering

Årets hovedtema er Ung på boligmarkedet

Se lokalpressen for nærmere informasjon, eller www.huseierne.no

ALTA: Ifs lokaler, Løkkeveien 19
Kl. 10.00 – 15.00 Åpent hus

TROMSØ: Quality Hotel Saga,
Richard Withs plass 2.
Kl. 17.00 - 21.00:
Åpent hus. Du treffer advokater.
Kl. 18.30 - 20.30: Diverse foredrag om "Drømmen om egen bolig".

BODØ: Thon hotell Nordlys, Moloveien, kl. 18.00 – 21.00
Tema: Ung i boligmarkedet.
Foredrag om Husbankens virkemidler v/ Lena Jørgensen
Bodø kommunes virkemidler v/ Karen Stjerne
Marked og utvikling i Bodø v/ Hege Hafnor, Eie
Farer og feller ved eiendommen v/ takstmann Kenn Arntsen
Samboerkontrakter, sameieavtaler m.m. ved advokat Trond Blomsø
Finansiering v/ Jan Volnes

LEVANGER: HINT Røstad, Rausalen i Nylåna, kl. 18.00 – 20.00
Ung i boligmarkdedet ved Håkon Lutdal, Eiendomsmegler1 og John Arne Hoven, SpareBank1, Endre Jo Reite, SMN og Svein Arne Flyum, Husbanken

TRONDHEIM: Britannia hotell,
Dronningens gate 5.
Kl. 17.00 – 19.00. Åpent hus.
Foredrag Ung i boligmarkedet

Heftet "Ung på boligmarkedet" med undertittel «Gode råd når du skal kjøpe bolig» deles ut gratis.

Her finner du nyttige informasjon og mange praktiske råd.

Heftet kan også bestilles gjennom HL-butikken.
Medlemspris: kr 59,-
Ikke medlem: kr 99,-

KRISTIANSUND: Thon Hotel, Fiskergt. 12.
Kl. 17.00 – 20.30: Møt våre samarbeidspartnere.
Kl. 19.00: Foredrag «Ung i Boligmarkedet». Flere foredragsholdere.

MOLDE: Quality Hotel Alexandra, Storgata 5.
Kl. 18:00: Ung i boligmarkedet. Møt eiendomsmegler, takstmann, advokat og forbrukerøkonom som gir deg nyttige tips om det å kjøpe sin første bolig.

ÅLESUND: First Hotel Atlantica, Rasmus Rønnebergsgate 4.
Kl. 18.00 – 20.00: Tema: Ung i boligmarkedet / Husleie
Advokat, eiendomsmegler og bank vil være til stede og svare på spørsmål.
Foredrag: Samboeravtaler og etablering av sameie. Utleie av leilighet og hybel ved advokat Are Opdahl.

FØRDE: Rica Sunnfjord Hotell, Storehagen 2, kl. 10.00 – 16.00.
Gratis juridisk bistand ved samarbeidsadvokatar og eigedomsmeklar (timebestilling).

Langebruvegen 12 (Sparebanken Sogn og Fjordane, 4. etg.), kl. 18.00 – 21.00.
Temakveld; Ung i bustadmarknaden med m.a. orientering frå bank omkring finansiering, meklar med tips til kva ein bør sjå etter på visning, takstmann om kva ein bør vere merksam på i ein takst og interiørtips frå bloggar Marthe Holien Bø.

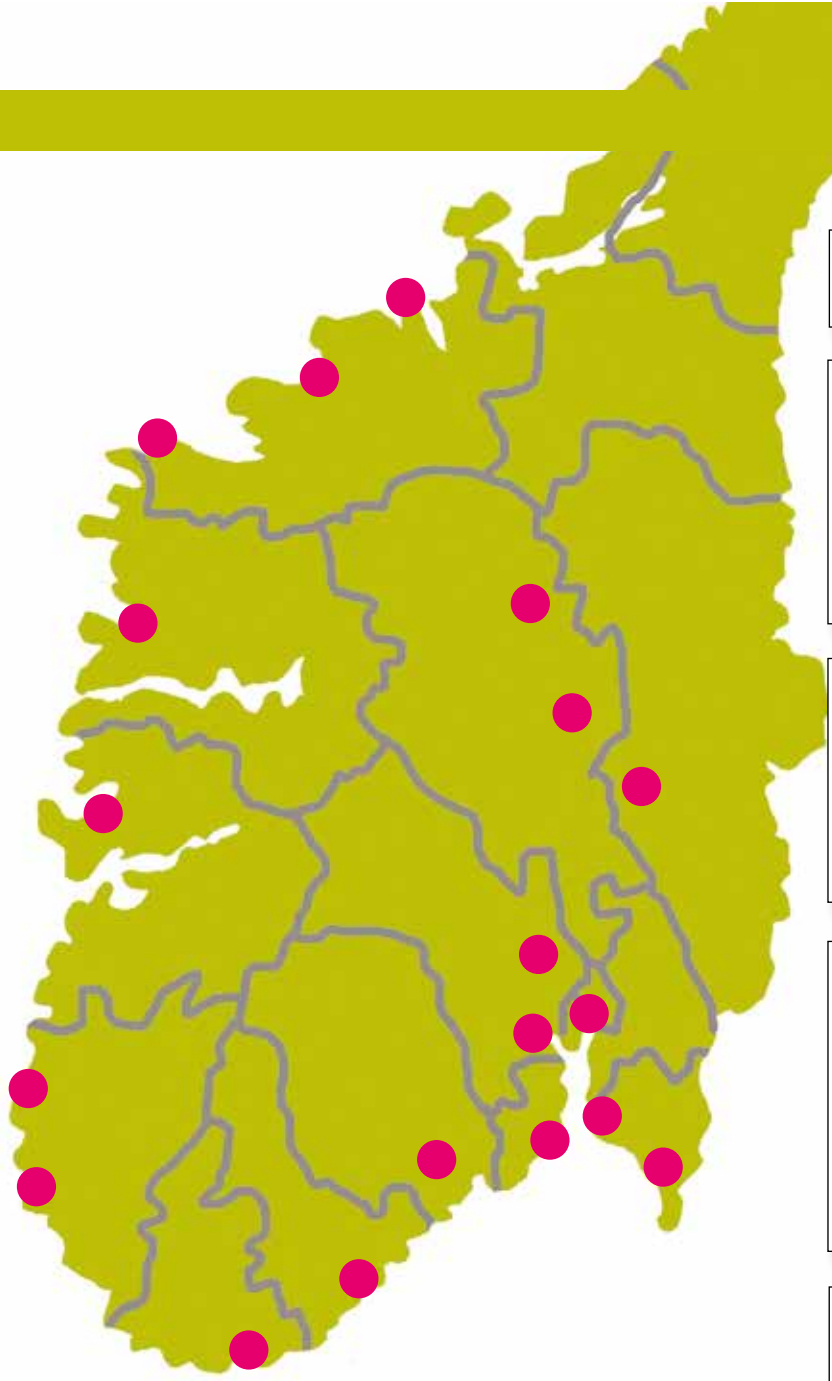
BERGEN: Hotel Scandic Bergen City, Håkonsgaten 3 - 5, kl. 18.00 – 20.00.
Foredrag: Boligetaten Bergen kommune, eiendomsmegler, bank og forsikring.
For info og påmelding: HL avd. Hordaland tlf. 55 36 11 50 eller Hordaland@huseierne.no

HAUGESUND: Lille Maritim. Kl. 17.00 – 20.00: Ung på boligmarkedet

STAVANGER: Hotel Alstor, Tjensvollveien 31.
Kl. 17.30 – 20.00: Samarbeidsadvokater og andre samarbeidspartnere vil være til stede og svare på spørsmål.
Kl. 18.00 – 19.30 Foredrag: Hvordan skal førstegangskjøpere komme seg inn i et stramt boligmarked ved Rune Bertelsen, EiendomsMegler 1, og Hvordan skal de unge finansier kjøpet ved Oddvar Rettedal, Sparebank 1.

KRISTIANSAND: Hotel Norge, Dronningensgate 5. Kl. 13.00 – 19.00
Kl. 13.00 – 17.00: Hjelp til de yngre boligkjøperne. Ved takstmann Roy Andersen. Eiendomsmegler og bankrepresentant svarer på spørsmål.
Kl. 17.00: Advokat Kjell Bentestuen: Ung på boligmarkedet
Kl. 18.00: Eiendomsmegler: Hvordan selge boligen i et marked som snur?
Kl. 18.30: Eventuelt

ARENDAL: IF-bygget på Harebakken, Langsæveien 4, kl. 16.00 – 19.00
Møt advokat, eiendomsmegler, takstmann og bankfolk.



OTTA: Norlandia Otta Hotell, Ola Dahls gate 7.
Kl. 18.30 Foredrag: Ung i boligmarkedet

LILLEHAMMER: HLs kontor i Spinnerivn. 7
Kl. 14.00 – 17.00: Åpent hus. Advokat og takstmann er til stede.

Clarion Collection Hotell Hammer, Storgt. 108
Kl. 18.00 – 21.00: Foredrag / møte om "Ung i boligmarkedet".

HAMAR: Quality Hotel Astoria, Torggata 23.
Kl. 17.00 – 20.00. Åpent møte. Konferansier Tor Rullestad.
Visning og budrunder v/Gunvor Lien Nyhus.
Gjennomgang av takst v/Morten Silkebækken.
Finansiering v/Uy Hang. Husbanken v/Liv Stuan.
Hjelp fra familie v/Odd Henning Svalheim.

HØNEFOSS: Comfort Hotel Ringerike, kl. 15.00 – 20.00
Kl. 15.00 – 18.00: Møt Huseiernes samarbeidspartnere
Kl. 18.00 – 20.00: Ung på boligmarkedet. Konferansier komiker Jonas Rønning.
Diverse foredrag: Hvordan finne din første bolig? Hvordan finansierer du boligkjøpet? Startlån og bostøtte. Viktigheten av samboeravtale. Påmelding innen 25.10 til buskerud-n@huseierne.no eller sms 901 48 988.

OSLO: Huseiernes hus, Fred. Olsens gate 5.
Kl. 14.00 – 18.00: Åpent hus hvor du kan treffe advokater, eiendomsmegler og takstmann.
Kl. 17.00 – 19.00: Farer og feller ved utleie av bolig. Foredrag ved Geir Engebraaten.

MOSS: Meglergaarden AS i Storgaten 8.
Kl. 12.00 - 16.00: Åpent hus med gratis rådgivning fra advokat, takstmenn og eiendomsmeglere.

Marcé Rygge Vest (Statoil) Kl. 17.00 – 20.00
Ung i boligmarkedet: Foredrag og informasjon fra advokat, takstmann, eiendomsmegler og bank.

SARPSBORG: Quality Hotell og Badeland, Grålum.
Kl. 15.00 – 17.30: Gratis juridisk bistand ved våre samarbeidende advokater. Vi gir også rådgivning om eiendomsmegling, bank/finansiering og forsikring.
Kl. 18.00 – 20.00: Foredrag "Ung i boligmarkedet". Foredrag om takst/boligsalgsrapport, megler/budrunder, bank/finansiering og reklamasjoner/kontrakt. Konferansen ledes av Alexander Hermansen.

DRAMMEN: Union Scene, Grønland 60, kl. 17.00 – 20.00.
Foredrag om Ung i boligmarkedet; Finansiering og gode løsninger. Hva kan foreldre og besteforeldre bistå med? Avtaler mellom samboere og ektefeller. Underholdning med Mamas Garden.

TØNSBERG: Storgt. 36, (inngang Rådhusgt. nedenfor torget)
Fra kl. 12.00: Åpent hus
Kl. 18.00: Ung på boligmarkedet. Foredrag og svar på spørsmål. Krav til egenkapital, BSU-ordningen etc.
Lars Martin Myhre spiller i pausen.
Tomtefeste etter Strasbourg-dommen.

SKIEN: Skagerak Arena,VIP-avdelingen; Borgestad-tribunen, inngang 3, 3. etasje.
Kl. 15.00 – 21.00: Du treffer advokater og takstmenn
Kl. 18.00 – 21.00: Foredrag: Bolighandel – farer og feller v/advokat Thor Johan Larsen, Ung i boligmarkedet, Danske Bank. Kjøp av bolig, Krogsveen avd. Skien. Kaffe og kaker

HUSEIERNES LANDSFORBUND
Reis trygt med Huseiernes Landsforbund i samarbeid med Temareiser AS. Medlemsturer for kvalitetsbevisste deltagere.
TEMA

Reis med

Liverpool vil til evig tid være forbundet med The Beatles og deres opptredener på legendariske "The Cavern". Men bak Beatles-eventyret ligger en storby med historie, handlemuligheter og levende byliv.

Liverpool er full av historie, flotte bygninger og spennende arkitektur. Den er kjent som en viktig handels- og sjøfartsby, og havneanlegget med sine mange vakre og velbevarte dokker står på Unescos verdensarvliste. Liverpool var sterkt involvert i slavetrafikken, og var også den viktigste havnen for emigranter som ville til Amerika. De mange museene i byen – som alle har fri inngang – speiler blant annet dette. Her finner du også Europas eldste Chinatown, to flotte katedraler, flotte shoppingmuligheter samt gode restauranter.

Byen er i dag mest kjent for fotball og musikk. På 1960-tallet ble Liverpool betraktet som Europas musikkhovedstad, noe som preger byen ennå. Det arrangeres mange konserter, og det finnes en rekke puber med levende musikk. Irsk folkemusikk, The Beatles og annen musikk fra 60-tallet står ofte på programmet. Byen er meget livlig fra tidlig morgen til sent på natt. Nå kan du bli med Huseiernes Landsforbund til dette spennende reisemålet.

HL til LIVERPOOL

Dag 1: 29.11 eller 02.12 "We can Work it out!"
Avreise direkte med fly fra Oslo, Stavanger og Bergen. Tilslutning fra andre deler av landet. Vi blir møtt av vår reiseleder og transportert i førsteklasses buss fra flyplassen i Manchester til Liverpool. Det tar ca. 1 time å kjøre fra flyplassen til hotellet.

Innkvartering: "There's a place for you!"
Hard Days Night Hotel: Beliggende i livlige Cavern Quarter i Liverpool. Verneverdig bygning med imponerende marmorkolonner og en viktoriansk fasade, kun 10 minutters gange fra Albert Dock. Shoppingmetropolen Liverpool One ligger 150 meter unna. The Beatles er tema for innredningen. Her finner du luksuriøse og elegante rom med eksklusive kunstverk. Gratis Wi-Fi. I helgene kan du nyte levende musikk i koselige Live Lounge. Se www.harddaysnighthotel.com

Dag 2: 30.11 eller 3.12 "Whats Goes On?"
Frokost på hotellet.
Halvdagstur i buss for "The Beatles Mystery Tour" hvor vi får historien om The Beatles; ser hvor de ble født og vokste opp. Besøker blant annet Penny Lane og Strawberry Field. Ettermiddagen til shopping eller museumsbesøk. Middag på en hyggelig italiensk restaurant i gåavstand fra hotellet.

Dag 3: 01.12 eller 4.12 "Another Day"
Frokost på hotellet. Formiddagen på egen hånd. Vi anbefaler en rusletur i havne- og dockområdet hvor man blant annet finner Beatles-museet og en rekke hyggelige restauranter og barer. Lunsj i en 200 år gammel polsk kirke som er ombygget til en trendy restaurant. På søndager er det ofte gospelsang her. Vi nyter et godt måltid.
Om ettermiddagen er det mulig å besøke Cavern Club rundt hjørnet for hotellet. Her spilte The Beatles og andre kjente musikere. Levende musikk hver dag fra kl. 13.00 til sent på natt. Middag om kvelden på en hyggelig thairestaurant i gåavstand fra hotellet.

Dag 4: 02.12 eller 5.12 "Hello Goodbye".
Frokost på hotellet.
Buss fra hotellet til flyplassen for avgang med direktefly fra Manchester til Oslo, Stavanger og Bergen.
Tilslutning fra Oslo til andre deler av landet.

Avreise 29.11:
Fra Gardermoen kl. 08.15 ankomst Manchester kl. 09.20.
Fra Stavanger kl. 09.30 ankomst Manchester kl. 10.00.
Fra Bergen kl. 20.15 ankomst Manchester kl. 20.55.

Retur 02.12:
Fra Manchester kl. 10.45 ankomst Gardermoen kl. 13.45.
Fra Manchester kl. 10.30 ankomst Stavanger kl. 12.55.
Fra Manchester 02.12 kl. 20.20 ankomst Bergen kl. 23.05.

Avreise 02.12:
Fra Gardermoen kl. 09.20 ankomst Manchester kl. 10.25.
Fra Stavanger kl. 09.30 ankomst Manchester kl. 10.00.
Fra Bergen kl. 19.00 ankomst Manchester kl. 19.40.

Retur 05.12:
Fra Manchester kl. 10.45 ankomst Gardermoen kl. 13.45.
Videre med tilslutning fra Gardermoen til Stavanger og Bergen samt andre deler av landet.

Alle gruppene blir møtt av reiseleder og fraktet i buss til og fra flyplassen.

Vi tar et lite forbehold om endringer i program og at det melder seg nok deltakere til turen.

Medlemspris:
Pris avreise 02.12 og retur 05.12 (midtuke): kr 6 675,-
pr. person i dobbeltrom. Tillegg for enkeltrom kr 1 675,-
Pris avreise 29/11 og retur 02/12 (weekend): kr 7 675,-
pr. person i dobbeltrom. Tillegg for enkeltrom kr 1 675,-
Tillegg i pris for ikke-medlemmer: kr 500.-.

Prisen inkluderer:
- Flyreisen fra Gardermoen, Stavanger eller Bergen til Manchester tur/retur.
- Flyskatter pr. dags dato.
- Transfer i førsteklasses buss fra flyplassen i Manchester til Liverpool.
- Dansktalende reiseleder under oppholdet.
- Beatles-utflukt inkl. pubbesøk.
- 3-retters middag på Italiensk Restaurant.
- 3-retters lunsj på Alba de Cuba.
- Flere retters middag på thairestauranten Chao Praya.
- 1 glass vin eller øl til måltidene.

Vi kan prøve å skaffe fotballbilletter til de som møtte ønske det.
30.11: Everton - Stoke City, Goddison Park.
04.12: Liverpool - Norwich, Arnfield Stadium.
Omgående påmelding til Temareiser AS - Tlf. 23 38 33 00
post@temareiser.no

distriktsledere

OSLO OG AKERSHUS
Fred. Olsensgate 5, 0152 Oslo
Telefon 22 47 75 00
Telefaks: 22 41 19 90
E–post: post@huseierne.no

ØSTFOLD SØR
Ole Øyvind Moen
Hundskinnveien 94
Postboks 166,
1701 SARPSBORG
Telefon: 69 30 70 81
Mobil: 90 12 22 26
ostfold–s@huseierne.no

ØSTFOLD NORD
Lars Erik Guttulsrød
Meglergaarden AS
Storgaten 8
1531 MOSS
Telefon 91 11 52 60
ostfold–n@huseierne.no

HEDMARK
Bjørn Engemobakken
Magasinet Østre Torg
Grønnegt. 40
Boks 462, 2304 HAMAR
Telefon 62 52 31 35
Mobil 95 08 31 04
hedmark@huseierne.no

OPPLAND SØR
Werner Forr Nystuen
Spinneriveien 7
2615 LILLEHAMMER
Telefon 61 25 79 00
oppland@huseierne.no

OPPLAND NORD
Kåre B. Hansen
Storgata 2 H
2670 OTTA
Mobil 95 96 98 11
oppland–n@huseierne.no

BUSKERUD SØR
Fred–Ivar Myrseth
Spikkestadveien 94
Postboks 62
3440 RØYKEN
Telefon 31 29 74 03
Mobil 91 78 52 72
buskerud–s@huseierne.no

BUSKERUD NORD
Øivind A. Tandberg
Stangsgate 7
3510 HØNEFOSS
Telefon 32 11 44 55
Mobil 90 14 89 88
buskerud–n@huseierne.no

VESTFOLD
Olav Vilnes
Storgt. 36
3126 TØNSBERG
Telefon 33 31 54 00
vestfold@huseierne.no

TELEMARK
Thor Johan Larsen
Gjerpensgate 18
Boks 111, Sentrum
3701 SKIEN
Telefon 35 90 53 90
Mobil 92 46 16 03
telemark@huseierne.no

AUST–AGDER
Tom A. Sørensen
Bendikskleiv 14
4836 ARENDAL
Telefon 37 02 42 12
Mobil 91 13 49 38
aust–agder@huseierne.no

VEST–AGDER
Espen Solum
Kongens gate 32,
inng. Festningsgaten
4610 KRISTIANSAND
Telefon 97 53 90 00
vest–agder@huseierne.no

ROGALAND SØR
Frode Rødder
Bergelandsgaten 14
Boks 330 Sentrum
4002 STAVANGER
Telefon 51 53 99 57
Mobil 92 02 47 52
rogaland–s@huseierne.no

ROGALAND NORD
Knut Magnus Haavik
Haraldsgate 94
Boks 490,
5501 HAUGESUND
Telefon 52 70 05 30
rogaland–n@huseierne.no

HORDALAND
Monica Bryner
Fortunen 7
Boks 225,
5804 BERGEN
Telefon 55 36 11 50
Mobil 91 19 66 49
hordaland@huseierne.no

SOGN OG FJORDANE
Jan Erik Mardal
Grandavegen 5
6823 Sandane
Langebruvegen 19
6800 FØRDE
Telefon 57 88 44 00
Mobil 95 49 55 55
sognogfjordane@huseierne.no

SUNNMØRE
Are Opdahl
Kongensgate 19
Postboks 16
6001 ÅLESUND
Telefon 70 16 18 00
Mobil 90 91 62 30
sunnmore@huseierne.no

ROMSDAL
Magne Otterholm
Hamnegaten 47
6401 MOLDE
Telefon 71 19 10 70

Mobil 92 60 69 28
romsdal@huseierne.no

NORDMØRE
Eivind Sylthe
Nedre Enggt. 8
Boks 570, 6501 KRISTIANSUND
Telefon 71 56 63 66
Mobil 90 91 40 49
nordmore@huseierne.no

SØR–TRØNDELAG
Inger Johanne Dehli
Dronningens gate 9
7011 TRONDHEIM
Telefon 73 99 09 00
Mobil 40 40 11 98
sor–trondelag@huseierne.no

NORD–TRØNDELAG
Ingunn Kjeldstad
Kirkegata 12
Boks 72,
7601 LEVANGER
Telefon 74 01 99 90
Mobil 45 00 70 20
nord–trondelag@huseierne.no

NORDLAND
Arnstein Antonsen
Storgata 23
Boks 721,
8001 BODØ
Mobil 92 80 62 84
nordland@huseierne.no

TROMS
Dagfinn Strønstad
Besøksadresse:
Grønnegata 80 (Nordeabygget),
inngang fra Fr. Langesgt. 25
Boks 90,
9251 TROMSØ
Mobil 95 01 77 11
troms@huseierne.no

FINNMARK
Tor E. Farstad
Myrveien 11 D
Boks 1290,
9505 ALTA
Telefon 78 44 03 96
Mobil 91 17 51 60
finnmark@huseierne.no

HL-butikken

[illegible]

Løp & kjøp

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Leiekontrakt - hybel, sokk.h.2	25,-	65,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Skjøter	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Garasje/biloppstillingsplass	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Forlenget leieforhold	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Oppsigelse	15,-	25,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Begjæring om oppdeling i eierseksjoner	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Festekontrakt	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Begjæring om utlegg/fravikelse	15,-	30,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Rapport om konsumindeks regulering	50,-	75,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Samleperm Hus & Bolig	60,-	85,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	60,-	100,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	550,-	700,-	
NY [illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	80,-	200,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
NY Fakta og fakler ved [illegible]	50,-	80,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Fakta og fakler ved kjøp og salg av bolig	80,-	150,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Fakta og fakler ved [illegible]	50,-	80,-	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
NY Fakta og fakler på hytta	50,-	80,-	

[illegible]

[illegible] ______________________

[illegible] ______________________

____

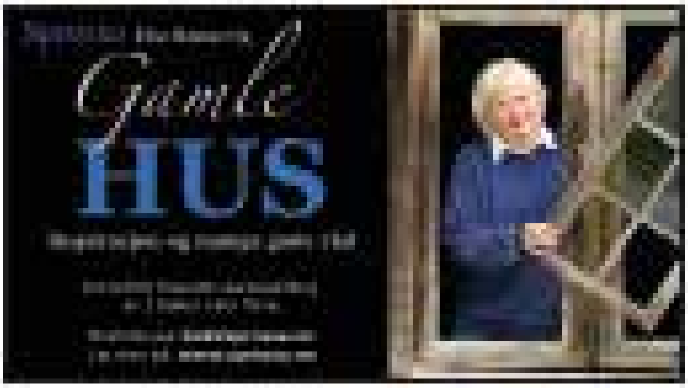
[illegible] ______________________

[illegible]

HUSEIERNES LANDSFORBUND

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]

fagfolk til tjeneste

ØNSKER DU Å ANNONSERE PÅ DISSE SIDENE,
ring Unni T. Johansen tlf. 64 90 86 66
eller send en epost til unni.t.johansen@gmail.com

ANBUDSTJENESTER

Anbudstorget
Søker du håndverker?
Be om anbud på jobben!
www.anbudstorget.no

BLIKK- OG TAKTJENESTER

Telefon: 22 67 02 94
Epost: citytak@online.no
www.citytaktekking.no
City Taktekking as ETABLERT 1951
60 år med tak på topp og blikk på by'n

BYGG- OG TØMRERMESTER

ABBCO
ALT I BYGG OG BOLIG COMPAGNIET
GODKJENT FOR ANSVARSRETT
GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT
KVALITET - TRYGGHET - ERFARING
Se www.abbco.no for info.
Mob: 90 20 28 28 • Tlf.: 22 92 13 83
E-mail: info@abbco.no
Bygg og tømrermester
Øystein R. Lund
Trosterudvn. 6 D, 0778 Oslo

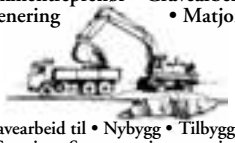
BYGG- OG TØMRERMESTER

Vi utfører det meste innen byggearbeid!
Nybygg, tilbygg, ombygninger, rehabilitering, baderom, kjøkken, brannsikring, taktekking, innsetting av dører og vinduer etc.
TØMRER- OG ENTREPRENØRFIRMA
Abelson bygg & vedlikehold as
www.abelsonbygg.no
T: 23 33 66 55 F: 23 33 66 54

ØNSKER DU
Å ANNONSERE
PÅ DISSE SIDENE,
ring Unni T. Johansen
på tlf. 64 90 86 66
eller send en epost til
unni.t.johansen@
gmail.com

GRAVEARBEID

Håkon Bjørnstad A/S
Maskinentreprenør • Gravearbeid
• Drenering • Matjord



Gravearbeid til • Nybygg • Tilbygg
• Garasjer • Støttemur i naturstein
• Håndlegging av asfalt • Grøntareal
• Trefelling • Rydding, bortkjøring
• Kranoppdrag m/ lastebil
Mob: 90 17 12 90
www.haakon-bjornstad.no
Oppdrag i hele Oslo og Akershus

ELEKTROINSTALLATØRER

02060
Handler det om elektriker, trenger du bare ett nummer
www.sikringen.no
SIKRINGEN
- din elektriker

FUKT- OG RADONPROBLEMER

Tørr kjeller
Vi løser fuktproblemer i kjeller, fritidsbolig, båt m.fl. steder. Avfuktere og kompetansen fra Byggmesterkontoret fjerner fuktproblemene.

STOPP RADON.NO
Vår kompetanse kombinert med kvalitetsprodukter løser dine radonproblemer.

Du har utfordringene vi har løsningene!

• MONTERING
• SALG
• UTLEIE
• MÅLING
• BEFARING
• TILTAK
www.stoppradon.no

BYGGMESTERKONTORET AS
Byggmesterkontoret AS, Bølerveien 24, 0690 Oslo, Tlf: 22 29 01 01
post@byggmesterkontoret.no, www.byggmesterkontoret.no

GLASSARBEID

Glassmester
Bilglassmontering
Glasshyller
Dusjvegger
Glassdører
Oslo Glass & Vindu AS
Smalvollveien 63, 0667 Oslo
Tlf.: 22 08 17 80
www.osloglass.no

GLASSARBEID

GLASSMESTER
Besøk vår "butikk" i butikken i Brobekkveien 104b på Alnabru!
Salg av glass, speil, dusjløsninger, fester og beslag m.m. Utstilling av vinduer, dører og rekkverk i glass/stål.
Hyggelige priser til alle medlemmer!
Ring 815 GLASS
Svendsen's Glass-Service AS
www.815glass.no

fagfolk til tjeneste

ØNSKER DU Å ANNONSERE PÅ DISSE SIDENE,
ring Unni T. Johansen tlf. 64 90 86 66
eller send en epost til unni.t.johansen@gmail.com

MILJØ- OG GJENVINNING

FASTPRIS PÅ CONTAINER
- ingen overraskelser, bare enkelt!

- ekstra rabatter for medlemmer!

RAGN SELLS
En del av kretsløpet

Offisiell leverandør NORGES IDRETTSFORBUND
08899
www.ragnsells.no

RADONMÅLINGER

TEST HUSET FOR RADON NÅ!

Tlf.: 21 96 03 50

radonlab
www.radonlab.no

ØNSKER DU
Å ANNONSERE
PÅ DISSE SIDENE,
ring Unni T. Johansen
på tlf. 64 90 86 66
eller send en epost til
unni.t.johansen@
gmail.com

OPPVARMING

ildstedet

Vi leverer, monterer og garanterer

Henriksen Peisforum AS
Brobekkveien 115, 0582 Oslo.
Tlf. 22 65 40 88
Smedsvingen 6, 1395 Hvalstad.
Tlf. 66 98 40 10

Henriksen Brenselsforretning og Varmesenter AS
Østkilen 6, 1621 Gressvik.
Tlf. 69 94 95 50

RØRLEGGERTJENESTER

VB – Huseiernes egen rørlegger!

Finn din nærmeste rørlegger på vb.no

Vanntett kvalitet!

VB VARME & BAD

SKORSTEINSARBEID

BRANNSIKKRING AV SKORSTEINER

OSLO: 22 95 08 00
KLØFTA: 63 98 20 40
www.pipe.no

Skorsteinstetting-Schädler AS
Rambydalen, 2040 Kløfta

SCHÄDLER
S KT
METODEN
Skorsteinstetting-Schädler A/S

SOPP OG SKADEDYR

Sopp, råte, fukt, mugg og insekter?

Nøytrale råd uten økonomisk interesse i sanering

MYCOTEAM

www.mycoteam.no
Tlf. 46 97 55 00 • Pb. 5 0313 Oslo
post@mycoteam.no

STIGER OG STILLASER

Innehaver: Bjørn Simonsen & Sønn a.s

AS STILLASER
Schleppegrellsgt. 7, 0556 Oslo
Mobil 907 72 052
Fax. 23 12 23 91

Martin Jursberg
martin@stillaser.no
www.stillaser.no

☎ 23 12 23 95 ☎

TEKNISK RÅDGIVNING

VI HJELPER DEG MED:
- Teknisk rådgivning av bolig
- Byggeledelse-byggekontroll
- Bistand ved kjøp og salg av bolig m.m

BOLIGINSTITUTTET
VERITAS FOR FAST EIENDOM

5% rabatt til HL-medlemmer. (Husk medlemsnr.)

Eiendomstaksering - se egen annonse under taksering.

Kontakt oss på tlf. 23 39 19 00
www.boligstituttet.no

VAKTMESTERTJENESTER

Snøbrøyting – strøing
i trygge hender for medlemmene i HL

Gårdpass EIENDOMS SERVICE
• SNØRYDDING
• STRØING
• FEIING/SPYLING
• GRØNTANLEGG
• GRESSKLIPPING
• CONTAINERUTLEIE
• VAKTMESTERTJENESTE

Tlf. 23 17 85 00 Verkseier Furulundsvei 12 P.b. 290 0614 Oslo. Faks 23 17 85 10
firmapost@gaardpass.no www.gaardpass.no

Gårdpass – en del av OBOS-konsernet

kryssord

DOKU-MENTER		LEGE-MIDDEL / FLAKS		SIKKER-HETS-SKAP		RAKETT-KANON / BYRÅ		TRYGLE SPIST / SPRÅK		KIOSK / STERKT		NOE	SNEVRE / KONGE	
ELV / MENE											IRSK ORG. / HEDER			
				50 / RETNING		YTRE SERE-MONI			FUKTIG-HETEN SATSE					
ALDER-DOM		HALV (PREFIKS)	FLANKE / 3. TONE					PRON-OMEN						
				REKKER / ORDNE				FOR-TÆRE				FASE / UNNE		
VAR JØRGEN MOE		KUVØSE / PATINA		STIL-RETNING		KOM-MUNE	TITTE / GRYN		SKRIKE / 6. TONE			LEGE			SMILE			PUSLE-ARBEID
										BRETT-SPILL / ØL					PRO-GRAM			
TRE / SOBER				KJENS-GJER-NINGER						URIKTIG / 1/1000 LITER		STRUTS				TALL / HYGGE		
				PLANTE		YTE / SØNN		VENDE MED PLOG	PLANTE / DET ER				PARTI		GRUPPE			
EKSKRE-MENTER		MUSIKER / KRYPTON										SMERTE / VAKKER			SLIT / VOND			
							TUTE			BØYD RØR-STYKKE	JOD	APPARAT NIKKEL		SJANSE				DRIKK
SLAG / FRA				STOLT		6. TONE	STABLE PÅ NOR-SKE FLY		HUNNER							HELLIG / STÅKE		
		I RABAR-BRA / FRI FOR									PARTIK-KEL / FLOKK			VIND-KAST ENER				
GLEDES-ROP / KAN						FERSKE / SUSS			TALL			TIDSROM AV TRE MÅNEDER		UNION		TINN / FUGL		SKØY
			JAMMER / JAPANSK FEKTING				KALIUM		HEGREM 2013					2848 / ELV				
FJOLLET PERSON / SÆRE				DÅRLIGE					HALVT SNES	IRIDIUM / TIDSROM			HUSGUD			NEPTU-NIUM / INNI		
				ØK / UNDER-HOLDE			LIVSSYN	REP / DANS			HAST / KOM-MUNE			TVERR-ELV TIL GLOMMA	GRENER OG BARK ROM			STATS-SJEF
PLUSS		EDEL-GASS			PRODUK-SJONS-MIDDEL												VILL	
		REISTE / SLEDE				FISKE / ANFALL / SHOW			STØL / PLAGGET					FINT		ELV	TRYGLE / PLANTE	
TITTER										EKS PARTI / TAU			DIKT	SLEPE-NOT / HAMLER				
			HEDRE / LEVERE				LEVER	EDEL-GASS		DESTILL-ERKOLBE / SMILTE						PRES-TERE		
STATER / GRESS / MAKTE											FOLKE-GRUPPE I NIGERIA					BRØD		
					SMÅ-REGNE				ARBEIDE									

Vinnerne av tre fine ryggsekker og løsningen på oppgaven i Hus & Bolig nr. 5 og vil bli offentliggjort i utgave nummer 1 2014.

Send gjerne løsningen på epost til kryssord@huseierne.no

LØSNINGSSETNINGEN ER:

h&b 5-2013

Navn: .....

Adresse: .....

Postnr./Sted: .....

Medlemsnummer: .....

Svaret på oppgaven i nr. 5 må vi ha senest 10. januar 2014.

Vi trekker tre heldige vinnere som får tilsendt hver sin flotte ryggsekk.

kr 9,50

Hus & Bolig

Fred. Olsensgate 5

0152 OSLO

verv en venn :)

Verv en venn i dag og la en du kjenner få gratis juridisk rådgivning og spare tusener av kroner på våre medlemsfordeler. Oversikt over vervepremiene finner du på vår verveportal.

Gå inn på huseierne.no eller
send verv til 2007
Det er super enkelt å verve!

HUSEIERNES LANDSFORBUND

velkommen inn

Medlemsfordeler

Gratis juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

Som medlem får du gratis juridisk hjelp på telefon hver dag mellom kl. 08.30-16.00. Ring telefonnummer 22 47 75 07 legg igjen medlems- og telefonnummer, og du vil bli ringt opp av en av våre juridiske konsulenter.

I tillegg får du teknisk rådgivning ved å ringe 22 47 75 24 mandag til fredag kl. 08.30-16.00.

På huseierne.no får du detaljert informasjon om medlemsfordelene.

Rabatt på solskjerming

20% på sol- og innsynsskjerming fra 01.10 - 31.03 og 15% resten av året. Gjelder ikke montering.
For mer info se huseierne.no/medlemsfordeler klikk så på Kjells markiser

Som HL-medlem får du:

- TOPP 5-GARANTI på strømprisen, eller
- HL-SPOT, spotpris + 25 kr/mnd og 1,49 ø/kWh
- Ingen fakturagebyr for deg som HL-medlem

Det er gratis og enkelt å bytte til NorgesEnergi!
Bestill på huseierne.no, eller ring 810 33 700.

Gratis råd

som sikrer bruk av Byggebransjens våtromsnorm (BVN).

FFV gir gratis veiledning om valg av FFV-sertifiserte våtromsbedrifter til nybygging og rehabilitering av bad og våtrom.

For nyttig informasjon om dine nærmeste godkjente våtromsbedrifter besøk: ffv.no eller send e-post til post@ffv.no

HL-rabatt på parafin og fyringsolje:

- 25 øre/liter som fratrekkes ved kjøpet. Ring 800 SHELL (800 74355).

Alle bonuser/rabatter er inkl.mva.

Rabatt på radonmålinger

- 20% rabatt på sporfilm
- 10% rabatt på inspeksjon

Tlf. 951 29 366 eller http://radonlab.com/huseierne

Rabatt på forsikringene dine

Som medlem får du:
- Innboforsikring til fast pris
- 10% rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjemforsikring
- 10% rabatt på bilforsikring
- 10% rabatt på båtforsikring
- 5% rabatt på Europeiske Reiseforsikring
- 10% rabatt på forsikring av feriebolig i utlandet

Ring 02400.

Skadedyrbekjempelse
Vi utfører bekjempelse av alle typer skadedyr til faste priser over hele landet. Medlemsrabatt 10% på disse prisene.

Innemiljøsjekken
(Anbefalt av Norges Astma- og Allergiforbund)
Vi sjekker inneklimaet i boligen din. Det som kontrolleres er; ventilasjon, fukt og mugg; krypkjeller, kjeller og bad. Utvidet muggsjekk kan utføres. Du får råd og tips til tiltak som bør utføres. Medlemsrabatt fra kr 500,- til 1000,-

Boligsjekken
Vi sjekker allmenntilstanden inn- og utvendig på boligen din og gir deg rapport. I tillegg gir vi deg gode råd dersom noe bør gjøres. Medlemsrabatt kr 600,-

Skadedyrbekjempelsen utføres av autoriserte skadedyrbekjempere. Bolig- og Innemiljøsjekken utføres av våre kvalifiserte boliginspektører.
For mer informasjon ring 815 48 250 eller gå inn på anticimex.no

Hussopp? Råte? Mugg? Inneklimaproblemer?

Biologisk fagkompetanse uten økonomisk interesse av sanering. Mycoteam gir gratis rådgivning til medlemmer av HL.
10% rabatt på inspeksjoner og analyser.
Kontakt oss på Huseierne@Mycoteam.no, telefon 46 97 55 00 eller besøk mycoteam.no

Alle HL medlemmer med forsikring i et av NHF samarbeidende skadeforsikringsselskap får kr 1500,- fratrukket ordinær egenandel ved skade.

Norsk Hussopp Forsikring
tlf. 22 28 31 50, e-post: polise@hussoppen.no
hussoppen.no

Hus&Bolig-magasinet gratis

Som medlem får du tilsendt vårt eget magasin, Hus&Bolig, 6 ganger pr. år.

Spesialtilbud på bredbånd

Som HL-medlem får du opptil 20 mb/s bredbånd til markedets laveste pris. Kun kr. 279,- pr. mnd.
For mer informasjon/bestilling ring vår prioriterte kundeservice tlf: 38 79 79 00 eller se broadnet.no

Spesialtilbud på telefoni

Medlemsrabatt opptil 40% på:
-Fasttelefoni
-Mobiltelefoni
-Mobilt bredbånd
-Ventelo Familie

Prioritert kundeservice tlf: 38 79 79 00. Rabattene beregnes ut fra våre allerede lave standardpriser og vil variere iht. produktvalg. For mer informasjon/bestilling ring 38 79 79 00 eller se ventelo.no

Rabatt på rørleggertjenester

Som medlem i HL får du:
- kr 500,- i rabatt på VB-vannsjekken
- 10% rabatt på ordinær timepris
- 15% rabatt på varer og materiell
- Inntil 10 km fri transport tur/retur

Rabatten gjelder ikke tilbudsvarer og fastpriser/anbud.

Medlemsnummer må oppgis ved bestilling. Finn nærmeste Varme & Bad rørleggerbedrift på vb.no eller tlf. 51 95 11 00.

- Du får 15 % rabatt på varmepumper fra Bosch levert gjennom rørleggerkjeden Varme & Bad.
Gå inn på vb.no eller ring 51 95 11 00.

Spar inntil kr 1.830,- første året på boliglånet ditt. Har du boliglån hos oss gir vi deg gratis medlemskap i HL. I tillegg til å betale den årlige kontingenten sløyfer vi etableringsgebyret på kr 1.200,- og termingebyrene på kr 200,- pr. år. Med gratis HL-medlemskap gir vi deg også tilgang til alle andre HL-fordeler. Ring 55 33 27 00 eller se eiendomskreditt.no for mer informasjon

Rabatt på byggevarer

Ring oss på tlf: 61 22 00 00 eller gå inn på gaus.no

Medlemstilbud på boligalarm

Installerer du innbrudds- og brannalarm fra Securitas Direct får du som medlem i Huseiernes Landsforbund 1 stk. Smart Plug (verdi kr. 490,-) og kr. 20,- i rabatt på månedsabonnementet.
Alarmen er tilkoblet Securitas Direct døgnet rundt, slik at du alltid kan føle deg trygg.

For mer informasjon og bestilling, se huseierne.no eller ring Securitas Direct på telefon 06010. Tilbudet gjelder nyinstallasjon og forutsetter tegning av månedsabonnement.

Som medlem av HL får du:

- 10% rabatt på verditaksering av boliger
- 10% rabatt på Boligsalgsrapport
- 10% rabatt på tilstandsrapport av boliger
- 10% rabatt på tomtetakst hos utvalgte medlemmer i Norges TakseringsForbund

Mer informasjon finner du på huseierne.no eller ring HLs sentralbord.

Rabatt på containerleie

08899@ragnsells.no eller ragnsells.no

Rabatt på el-utstyr

- Du får 500 kroner i rabatt på Sikringens el-sjekk av din bolig
- 10% rabatt på elentreprenørens ordinære timepris
- 20% rabatt på produkter/el-utstyr ved utførelse av installasjonsarbeid. Arbeid som utføres etter fast pris gir ikke rabatt

Tlf. 0 20 60 eller se sikringen.com

Rabatt på trelast og byggevarer inklusiv kjøkken/garderobe/bad

Gjelder i Hordaland, Rogaland og Agder-fylkene

Se: huseierne.no/medlemsfordeler

hlbutikken.no

Besøk vår nettbutikk, og se alle våre gode tilbud

Flere fordeler:

På huseierne.no får du detaljert informasjon om alle medlemsfordelene.
Oppgi medlemsnummer ved henvendelse til partnere.

B-blad
Blad i abonnement

Returadresse:
Huseiernes Landsforbund
4896 Grimstad

www.ctc.no

CTC skaper ikke energi.
Vi gjør bare mer ut av den.

Den ligger der, naturens egen energi og varme, klar til bruk.
Nå lanserer CTC en rekke forbedringer og oppgraderinger av sine varmepumpeprodukter.
Resultatet er enda mer effektive og attraktive løsninger for vannbåren varme.

Luft-til-vann-varmepumpen

CTC EcoAir 400

- effektiv ned til ÷22 C°
- maks turtemperatur over 60 C°
- en av de mest effektive luft/vann varmepumpene på markedet
- svært lavt lydnivå
- kommer i mange størrelser

Væske-til-vann-varmepumpen

CTC EcoHeat 400

- oppgradering av en av markedets mest energi-effektive varmepumper
- bedre lyddemping
- bedre isolasjon
- moderne design
- USB-utgang for data-logging og program-oppdatering

Multitanken

CTC Zenith i550

- akkumulatortank
- tilpasset varmepumper og solfangere
- nytt kontrollsystem, intelligent styring av varmt-vannsproduksjonen
- støtter opp til tre varme pumper og tre oppvarmingskretser
- USB-utgang for data-logging og program-oppdatering
- Kan styre varme til svømmebasseng

Elektrokjelen

CTC EcoZenith i250

- enda bedre isolering
- berøringsskjerm med enkel bruk, mange muligheter
- nytt moderne design
- enkel tilkobling til varmepumper
- USB-utgang for data-logging og program-oppdatering

Styringssystemet

CTC EcoLogicPro/ CTC EcoLogicFamily

- kan styre varmepumper, fri-kjøling og svømmebasseng
- brukervennlig berøringskjerm
- mulig med ekstern styring via internett eller SMS
- mulig med kaskadekjøring som gir fleksible løsninger for større bygg
  - inntil 10 varmepumper med EcoLogicPro
  - inntil Inntil 2 kompressorer med EcoLogic Family

Skann koden for å se våre nyheter

Du kan også gå inn på www.ctc.no. Her kan du også bestille vår info-pakke om varmepumper.

Enda mer økonomisk og miljøvennlig oppvarming fra CTC Ferrofil

CTC FERROFIL
Enertech Group