hus&bolig
5 • 2010
kroner 49,-

Grep du kan gjøre

1 million eldre om 20 år
Hvor skal de bo?

Unngå ruin når du selger boligen

Juks i interiørbladene

NYTT: Ulovlig å fikse badet selv

Nye ovner forurenser minst

10 % RABATT
PÅ PRIVATE SKADEFORSIKRINGER

UNN DEG SKADEOPPGJØR SLIK DET BURDE VÆRE.

RABATT PÅ FORSIKRING FOR DEG SOM ER MEDLEM AV HL.

Visste du at samarbeidsavtalen mellom If og HL sikrer deg som medlem 10 prosent på de fleste private skadeforsikringer? Og samler du flere forsikringer i If kan du bli If Pluss-kunde og oppnå ytterligere rabatt. Spør oss om hvilke forsikringer som teller for If Pluss.

Vil du vite mer? Ta kontakt med oss på telefon 02400 eller besøk www.if.no

I samarbeid med:

HUSEIERNES LANDSFORBUND

if...

Rolig, vi hjelper deg.

5-2010

nyheter

8 Ser inn i fremtiden
10 Hus & Bolig på iPad
12 Fører leserne bak lyset

aktuelt og nyttig

19 Full fres til vinteren
22 Vekk med stria
26 Flyttevask – hva er godt nok?

fokus på eldrebølgen

40 1 million eldre om 20 år; Hvor skal de bo?
45 Alderdommens utfordringer
46 Gjør huset klart til alderdommen

40

ELDREBØLGEN KOMMER: Hundretusener uten egnet bolig.

enøk og oppvarming

49 Mer varme og mindre forurensing
53 Vedfyring: Store prisforskjeller
57 Sparer strøm med hus som tenker
62 La loftet puste

juss

66 Unngå å bli ruinert når du selger
68 Nye regler: Forbudt å fikse badet selv
70 Mer skatt for mange hytteeiere

tema: bad og våtrom

76 Feil på feil på feil...
81 Sertifiserte håndverkere er mangelvare
84 Lys på badet: Tenk sikkerhet før design
88 Løft badet med riktig lys

faste spalter

5 Leder: Bare åtte sertifiserte rørleggerbedrifter på Sørlandet
6 Peter Batta har ordet
31 Sett & hørt
34 Hus & Bolig spør: Trine Skei Grande svarer
72 Taletrengt
91 Nytt på markedet
95 Medlemsnytt
100 HL-butikken
102 Kryssord

26

GRØNNSÅPE ELLER MICROFIBER: Hva er rent nok når du skal flytte? Foto: Tone Stidahl.

19

SNART VINTER: Vi hjelper deg å finne riktig snøfreser. Foto: Kärcher.

49

FORURENSER MINST: Nye vedovner er best for miljøet. Foto: Morsø.

66

RISIKOSPORT: Uten eierskiftefor - sikring risikerer du økonomisk ruin.

81

UROVEKKENDE: Flere steder i landet er det mangel på våtromsgodkjente bedrifter. Foto: Mimsy Møller, Samfoto.

JAMAX®

STILLASSYSTEMER KL. 3

Norges mest solgte siden 1969

Hvorfor JAMAX?

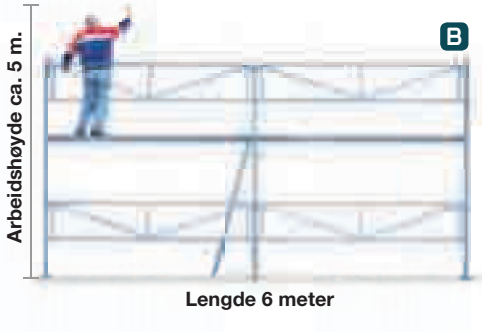
- Et naturlig førstevalg for maling og vedlikehold
- Mange fornøyde brukere
- Enkel og hurtig montering
- Typegodkjent

HUSPAKKE 1 - kan bygges som A eller B

Totalvekt kun 170 kg

PAKKEPRIS

15.300,- inkl. m



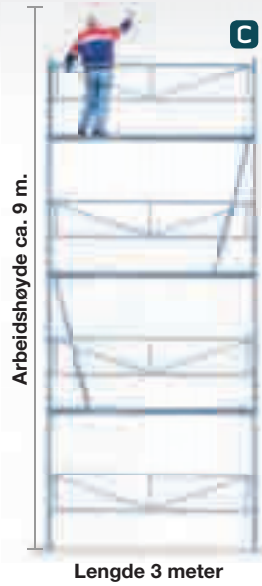
NORSKPRODUSERT

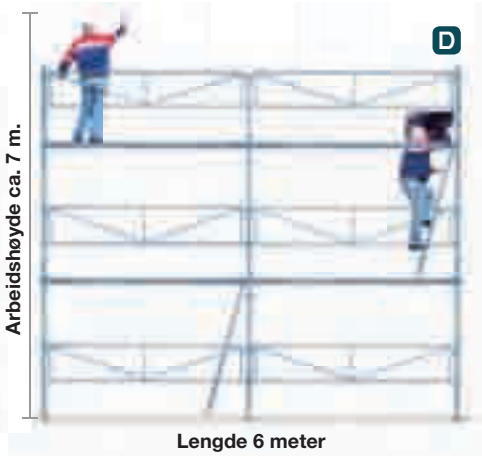
HUSPAKKE 2 - kan bygges som C eller D eller E

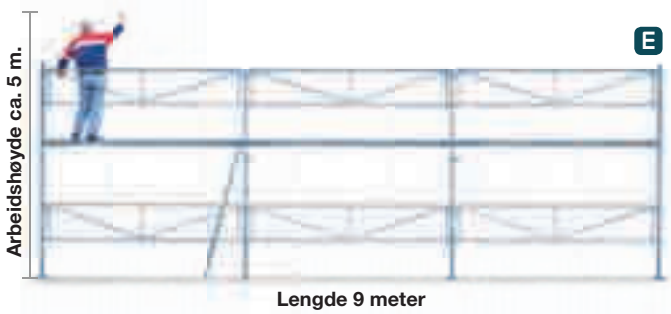
Totalvekt kun 280 kg

PAKKEPRIS

24.800,- inkl. mva.







ALUTEC AS

TELEFON: **56 30 41 00**
E-POST: **info@alutec.no**

www.alutec.no

ALUTEC
STILLASPRODUSENT

Bare åtte sertifiserte rørleggerbedrifter på Sørlandet

I denne utgaven av Hus & Bolig skriver vi om et ungt par som skulle pusse opp badet sitt før de fikk sin førstefødte. Heldigvis oppdaget de at veggene ikke var kledd riktig før de begynte å bruke badet. Selv om det kom en ny håndverker for å rette opp feilen, gikk det galt også andre gang. Først på tredje forsøk ble ting gjort forskriftsmessig.

Skal man unngå dårlig håndverk på bad og våtrom er løsningen å bruke en våtromsgodkjent bedrift og følge våtromsnormen, hevder forskningsleder Lars Fiskum hos Sintef Byggforsk. Så enkelt mener han det er. Cato Karlsen i Fagrådet for våtrom er helt enig. Han hevder at forbrukere flest er utrolig naive; det er en klar sammenheng mellom kompetanse og feil og mangler. Å bruke en våtromsgodkjent bedrift er det eneste trygge.

Foto: Berit Roald, Scanpix

Enkelt og enkelt, fru Blom: Da Hus & Bolig begynte å undersøke hvor mange sertifiserte bedrifter det var rundt i landets fylker, ble vi meget overrasket. Enkelte steder var det nesten ingen. I Aust-Agder, hvor det er ca. 50 000 boliger og mer enn 16 000 hytter, viste det seg å være kun seks bedrifter med godkjenning. Bare fire av dem er rørleggerbedrifter. I Vest-Agder, hvor det er nærmere 77 000 boliger og over 17 000 hytter, er situasjonen like ille: Ni godkjente bedrifter totalt, fire av dem er rørleggere. Det sier seg selv at det blir svært, svært vanskelig å få hjelp fra en sertifisert bedrift enten vi skal bygge nytt eller har ønske om å rehabilitere eksisterende bad når det ikke er flere å velge mellom.

Myndighetene har et uttalt ønske om å redusere antallet vannskader i norske bygg, og fra i sommer ble det innført søknadsplikt på nesten alt baderomsarbeid. Søknadsplikt innebærer at man må ha tillatelse før man kan påbegynne arbeidet. Det er også påbudt å bruke et godkjent foretak. Godkjent foretak er ikke det samme som våtromsgodkjent bedrift. Våtromsnormen har eksistert i mer enn ti år, men fortsatt er den en frivillig ordning. Før våtromssertifikat er blitt obligatorisk for alle som skal arbeide med våtrom, vil myndighetenes strenge regime neppe ha særlig stor betydning. Dessverre. *ngs@huseierne.no*

hus&bolig
5 • 2010
Magasin for Huseiernes Landsforbund
Fred. Olsensgate 5, 0152 Oslo
Telefon: 22 47 75 00
Telefaks: 22 41 19 90
Jusstelefon: 22 47 75 07
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 430,-

Utkommer med 6 nr. i 2010
ISSN 0333-3329

Opplag 1.halvår 2009: 171 578
Medlem av Den Norske Fagpresses Forening
Opplagskontrollert av Fagpressens mediekontroll
Fagpressen OPPLAGSKONTROLLERT

Forsidefoto: Barbro Fauske Steinde.

Annonser: Ekjord Marketing AS
ellen.ekjord@ekjordmarketing.no
Postboks 111 Slemdal, 0710 Oslo
Telefon: 22 92 01 50

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:

Økt boligskatt kan gi krakk

Igjen har vi vært utsatt for et massivt angrep for økning av bolig- og eiendomsbeskatningen! Det er blitt en merkelig uvane at boligeierne i vårt land "overfalles" av slike forslag to, tre ganger årlig. Denne gangen er det lederen i det såkalte Finanskriseutvalget, Jon Hippe, som har stått frem og truet med mer skatt på bolig.

Det var daværende finansminister Kristin Halvorsen som oppnevnte utvalget og utformet mandatet. Her fremgår at utvalget bør innhente synspunkter og vurderinger fra en referansegruppe slik at innstillingen gjenspeiler de ulike interesser og fagmiljøer som er relevante for utvalgets arbeid. Utrolig nok er Huseiernes Landsforbund så langt ikke blitt trukket inn i arbeidet! Utvalget skal overlevere sin innstilling til Finansdepartementet innen nyttår.

I sine utspill har Jon Hippe sagt til media at Finanskriseutvalget kan gå inn for at det innføres skatt på gevinst ved salg av egen bolig. Andre forslag kan bli økt eiendomsskatt eller redusert fradrag for låne-renter. Og dette på bakgrunn av en finanskrise som oppsto i USA, som hadde helt spesielle og politisk styrte forutsetninger ("alle" fikk boliglån nærmest uansett betjeningsevne) og som hadde minimal tilknytning til utlånspolitikken vi fører i Norge! Medisinen utvalget kommer med, passer dermed slett ikke her. Tvert om; den norske "pasienten" er slett ikke syk! Det er påkrevet at både utvalget og politikerne våre er meget varsomme med å endre rammebetingelsene for kreditt-

Peter Batta er administrerende direktør i Huseiernes Landsforbund.

Foto: Heiko Junge, Scanpix

ROS fra BATTA

gis til Standard Norge. Om to år skal vi endelig få en norsk standard for brønnboring enten brønnen skal benyttes til å hente opp vann eller til å hente opp jordvarme.

Som forbruker vet man i dag ikke hva man får igjen for pengene når man bestiller boring. Det stilles heller ikke krav til de som skal utføre boringen. Mange som har boret etter jordvarme har for eksempel opplevd at borehullet gir bra tilskudd av varme de første årene, men at effekten avtar med tiden. Årsaken er ofte at det er hentet ut så mye varme fra grunnen at det er blitt permafrost rundt brønnen.

Ved boring etter vann kan man risikere å få for dårlig vannkvalitet ved at markvann trenger inn i brønnen fordi den ikke er utført skikkelig. Det handler ofte om manglende kunnskap som resulterer i uriktig dimensjonering og andre feil. Når standarden foreligger vil en forbruker kunne bestille boring etter kravene i den nye norske standarden og unngå en rekke problemer. Vår utredningssjef Dag Refling sitter i den nyopprettede komiteen.

og skattepolitikken i Norge uten at det foreligger særlige grunner til det. Forslagene fra Finanskriseutvalget vil rett og slett kunne føre til nettopp det vi helst skal unngå: Et dramatisk krakk i boligmarkedet!

Husleietvistutvalg også i Trondheim

Huseiernes Landsforbund var blant initiativtakerne til å opprette Husleie - tvistutvalg (HTU) for nærmere 10 år siden. Det startet med en forsøksordning i Oslo. Noen år senere ble Akershus tatt med. Fra juni i år startet HTU egen virksomhet i Bergen, og fra midten av oktober er tvisteløsnings - organet også i gang i Trondheim. Huseiernes Landsforbund er med og oppnevner utleierrepresentanter i alle avdelinger i HTU. Har du problemer med en leietaker bør du først ta kontakt med ditt lokale HL-kontor. Deretter kan veien være kort til HTU.

Energimerking

Vi gjentar nok en gang at alle som skal selge eller leie ut bolig må foreta en energimerking av eiendommen. Med litt hjelp vil de fleste på egenhånd greie å utføre dette på internett.

Gå inn på HLs hjemmeside www.huseierne.no. Der gir vi deg råd om fremgangsmåten. I tillegg til hjelp med energisertifikatet får du også gode råd om hvordan du kan foreta ENØK-tiltak i boligen når du gjennomfører energimerkingen.

På Huseierdagen den 14. oktober, som ble avholdt for sjette året på rad, var hovedtemaet "Hva bør du passe på ved arv av bolig og hytte". Vi holdt også kurs på mer enn 20 steder i landet om energimerking. I god tradisjon lanserte vi også et nytt temahefte i serien "Farer og feller". Denne gangen var det "Farer og feller ved ENØK-tiltak". Dette heftet får du kjøpt i HL-butikken. *p.batta@huseierne.no*

Peter Batta

Ny adresse?

Logg deg inn på www.huseierne.no

Gå til "Min side" for å gjøre endringer

Du kan eventuelt sende en epost til post@huseierne.no

Juridisk hjelp?

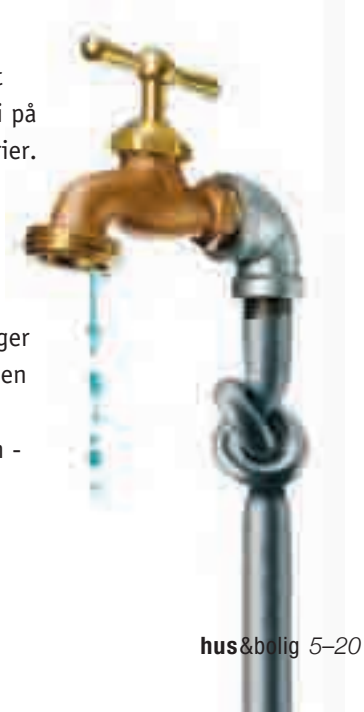
Husk medlemsnummer når du ringer!

RIS fra BATTA

RIS fra BATTA går til et hundretalls små vannverk som knapt nok er godkjent og som leverer helsefarlig drikkevann. Den 15. september hørte vi på NRK-nyhetene at 1,3 millioner nordmenn drikker vann som er forurenset av bakterier. I Norge har vi utrolig nok 1 400 vannverk til å forsyne vel 5 millioner mennesker. De fleste av disse har gammelt ledningsnett og lite tidsmessig renseutstyr.

Særlig i de små vannverkene går arbeidet med å skifte ut og reparere dårlige vannledninger så sakte at problemet med forurenset drikkevann høyst sannsynlig vil øke i årene fremover. I tillegg er vannet fra de små vannverkene rundt tre ganger dyrere for husholdningene enn vann fra store vannverk. "Dyrt og dårlig" er derfor en treffende betegnelse på de små vannverkene!

Mitt krav: Takten på fornyelse av ledningsnettet må fordobles, og de små vann - verkene må slås sammen eller inngå interkommunalt samarbeid for å oppnå stordriftsfordeler!



FREMTIDENS KJØLESKAP?

I 2050 vil vi kanskje dytte melk og bananer inn i grønn, kald gelé. Foto: Electrolux.

Ser inn i fremtiden

Innovative løsninger som ser dagens lys er ofte et resultat av fremtidsvisjoner som kan virke utopiske.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

Hvitevareprodusentene lever i knallhard konkurranse. Det er ytterst viktig å være innovative, ha de beste løsningene og være flinkest til å se for seg hva fremtiden bringer. For at du og jeg skal få gode tekniske løsninger i dag, må produsentene hele tiden prøve å komme opp med nye ideer til teknologi og design.

Trang fremtid

– Vi tror fremtiden kommer til å handle om å spare plass, forteller presseansvarlig i Electrolux Norge, Finn Aagaard.

I 1950 bodde kun 29 prosent av verdens befolkning i byer, ifølge FN. Dette tallet skal øke til hele 74 prosent innen 2050. 2008 var det første året hvor det bodde flere mennesker i byområder enn på landsbygda. «Heart of the Home» ble første gang presentert på DesignBoost i Stockholm i februar 2010. Designkonseptet viser hva Electrolux har planlagt for din kjøkkenfremtid og hva de tror vil være vanlige løsninger langt inn i år 2050. Det er plasseffektivitet og teknologiske løsninger som står i hovedfokus for designet.

– Dette vinnerforslaget presenterte en helt ny måte å tenke kjøkkenbord på. I fremtiden vil et typisk kjøkkenbord fungere slik at når brukeren har valgt oppskrift, markerer man med hånden på bordets overflate hvilke soner man vil benytte for matlaging. Ved å presse hånden mot det formgivende materialet, kan man velge den ønskede dybden for matlagingen i en fordypning som erstatter kasseroller og stekepanner. Når overflaten har fått ønsket form og størrelse, stiller man inn tid og varme med et enkelt fingertrykk, forteller Aagaard.

BAKEBOLLE, BORD OG KOMFYR I ETT

Presser man hånden ned i bordet, kan man få en fordypning til pannekakerøren. Foto: Electrolux.

Legger vekt på forskning

– I likhet med bilbransjen må vi ha visjoner å strekke oss etter. Da er slike konsepter meget viktige. Selv om teknologien ikke er tilgjengelig kan vi anta at dette blir mulig i fremtiden. Da kan vi se inn i glasskulen og tenke oss hvordan noe vil se ut. Vi bruker mye ressurser på forskning knyttet til kartlegging av fremtidige forbrukerbehov. Dette er viktig for å kunne tilby produkter som svarer til dagens reelle behov, sier Aagaard.

– Den reelle forskningen baserer seg nå på energieffektivisering. Produktene som kommer i nærmeste fremtid vil ha meget høyt fokus på dette. De skal bruke lite energi og selvsagt være miljøvennlige.

– Veien fra konsept til realitet er ikke alltid så viktig. Det viktigste er hva man prøver å oppnå. OLED-skjermer (organic light-emitting diode) er allerede på markedet, men har kommet som et resultat av konsepter. Disse supertynne tv-skjermene blir nå rimeligere og rimeligere. Nå har slike TV-apparater kommet ned til en dybde på 2,9 millimeter, og det er teoretisk mulig å redusere tykkelsen ytterligere, forteller informasjonssjef Erik Andersen i Stiftelsen Elektronikkbransjen

– I tillegg er det interessant å se hva som har skjedd med tredimensjonal TV (3D). Det er på full fart inn i markedet og OLED egner seg meget godt til dette formålet. Hensikten med 3D-TV er å kunne gjengi det vi ser med det blotte øyet. Frem til nå har vi bare hatt skjermer som gjengir todimensjonalt, men nå er altså 3D på full fart inn, sier Andersen.

Ungdommelig tenking

– Elektrolux Design lab er en konkurranse hvor unge designere konkurrerer med egne bidrag. Grunnen til at man har valgt å ha denne konkurransen er fordi det er viktig å lytte til hva ungdommen ser for seg. Her finner man masse nytenkning, sier Aagaard.

Konkurransen arrangeres for åttende året på rad. Over 1 300 bidrag fra industridesignstudenter over hele verden ble levert til årets konkurranse. Åtte finalister fikk 23. september anledning til å legge frem sine bidrag for et dommerpanel som senere skal kåre en vinner.

– Hvordan reagerer nordmenn på slik design?

– Designkonseptet er jo ikke skreddersydd for norske forhold. Norske forbrukere skiller seg ikke vesentlig fra forbrukere i andre vestlige land. Ofte slippes imidlertid slike produkter noe raskere på øvrige europeiske markeder, før de gjøres tilgjengelig for norske forbrukere, forteller Aagaard.

– Det vi derimot skiller oss ut på er at vi er flinkere til å gjenvinne utstyr i Norge via innsamling i butikker og liknende som driver med elektriske varer, avslutter han. *dek@huseierne.no*

SUPERTYNN SKJERM

OLED-skjermer er allerede på markedet. Denne måler bare 2,9 millimeter. Foto: LG

Hus & Bolig på mac eller PC
Gå til www.zinio.com og last ned.

Hus & Bolig på iPad
SLIK GJØR DU DET:
- Først må du laste ned applikasjonen Zinio.
- Hvis du ikke finner Hus & Bolig under kategorien "Nyheter" kan du gå til "Hjem".
- Når du trykker på bladet får du tilbud om å kjøpe abonnement til 99 kroner. Du kan også kjøpe enkelt - utgaver a kr 19,50 pr. stk.

Hus & Bolig på iPad

Er du lei av papir, eller har du det med å kaste artikler du gjerne skulle tatt vare på? Da har vi en god nyhet: Hus & Bolig er nå tilgjengelig på lesebrettet iPad. Når som helst og hvor som helst kan du laste ned bladet, finne akkurat den artikkelen du leter etter – og lagre det hele elektronisk.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

For få uker siden ble Hus & Bolig tilgjengelig på lesebrettet iPad. Foreløpig er bare en håndfull norske blader kommet så langt, til tross for at det hersker stor enighet i markedet om at lesebrettene er kommet for å bli. Redaktør Nina Granlund Sæther mener det er viktig å følge med i den teknologiske utviklingen.

– Først og fremst tror jeg vi nå kan nå ut til nye lesere. Ikke minst er dette en kanal til ungdom som er vokst opp med – og kanskje også foretrekker – å lese på skjerm, sier Sæther. Hun påpeker også at Hus & Bolig til nå har vært vanskelig å få tak i for folk som ikke er medlemmer i Huseiernes Landsforbund, fordi Narvesen-kioskene har utelatt det fra sitt sortiment. Med den nye tilgjengeligheten på iPad er bladet bare noen tastetrykk unna, – og turen til kiosken er spart.

Virtuell bladkiosk

Det vil si – du må innom en bladkiosk også om du vil ha Hus & Bolig på iPad, men bladkiosken er på nett og heter Zinio. Zinio spesialiserer seg på å selge digitalt lesestoff, og er verdens største nettbaserte bladkiosk.

– Gjennom Fagpressen fikk vi et veldig gunstig tilbud fra Zinio. Den lave økonomiske inngangsbilletten var med på å gjøre at vi valgte å slå til, sier Sæther. Hun forklarer videre at de lave investeringskostnadene er med på å gjøre iPad-bladene billige for forbrukerne. Mens en papirutgave av Hus & Bolig koster 49 kroner, er prisen på iPad 19,50. Prisen er den samme for medlemmer i Huseiernes Landsforbund og alle andre.

– Det er fordi dette er en tilleggstjeneste. Medlemmer får fortsatt bladet gratis i posten, og har gratis tilgang til arkivet med pdf-er av tidligere utgaver på våre nettsider www.hus-bolig.no, sier Sæther.

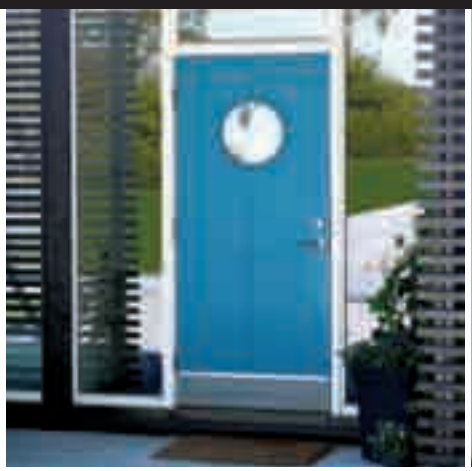
Dynamisk

En av fordelene med iPad-utgaven av Hus & Bolig er at alle lenker blir klikkbare – det legges altså til rette for en langt mer dynamisk lesemåte. Foreløpig er det ellers få forskjeller mellom digital- og papirutgaven, men systemet legger til rette for at flere finesser kan legges til etter hvert.

Også tre av heftene i serien "Farer og feller" er nå tilgjengelige på iPad gjennom Zinio.

– Disse heftene er fulle av nyttestoff, og nå kan folk få tilgang til dem akkurat når de trenger det – for eksempel når de vil ha råd i forbindelse med kjøp eller salg av bolig, eller når de skal legge isolasjon på loftet, sier Sæther. Heftene koster 59 kroner per stykk. *raa@huseierne.no*

Hus og bolig fortjener norske dører!



Størst utvalg, fritt fargevalg, alle mål, innadslående med full garanti, gunstig U-verdi/isolasjonsevne
(i tråd med isolasjonskravene i de nye byggeforskriftene TEK 2007, med god margin),
overflate som tåler norsk klima (fordi ytterskiktene på våre malte ytterdører er av kompaktlaminat).
FG-godkjent låskasse med to-funksjons sylinder og bortesikring som standard. Sikkerhetsdører, lyddører og branndører.
Alle glasstyper og alle beslag som elektriske låser, sluttstykker, panikkbeslag m.m.
Vi kan levere ferdig utforet og sammenkoblet med sidefelt. Norges største lager av ytterdører.
Standard- og designdører på lager for rask levering!

www.gilje.no

GILJE tre VINDUER DØRER

Vi leverer komplette løsninger av vinduer og ytterdører!
Individuell tilpasning og punktlig levering er vår styrke.Kontakt våre forhandlere.

Faksimile fra Elle Interiør nr. 8/2010.

Fører leserne bak lyset

Hjemmene i interiørmagasinene er slett ikke så vakre og velutstyrte som du kan få inntrykk av. Vi ble med Elle Interiør på fotoopptak, og kan avsløre at både den hvite sofaen og de kostbare lampene var lånt for anledningen.

TEKST OG FOTO: **INGVILD AMDAL**

– Skal jeg unngå å få med vaskemaskinen i bildet, spør fotograf Trine Thorsen.

Hun er på jobb for boligbladet Elle Interiør, og fotograferer en toromsleilighet på Grünerløkka i Oslo. Det er bladets redaksjonssjef Cecilie Molvær Jørgensen som viser frem hjemmet sitt

KAOS: Leserne får ikke se det relativt kaotiske kjøkkenet til redaksjonssjefen. Sofaen hennes, som står på høykant, er ryddet vekk. Den ble regissert vekk fra godteposen Elle Interiør.

denne gang. Den 32 kvadratmeter store leiligheten er sobert innredet i hvitt og grått, og krydret med finurlige samlinger sorthvittfotografier, spisestuestoler og porselensnips. Alt til fingerspissene matchende – med mulig unntak av vaskemaskinen.

– Kan du ikke retusjere den bort og sette inn en kjøkkenfront i Photoshop, fleiper Molvær Jørgensen. Og legger kjapt til at vaskemaskinen selvsagt får være med.

– Jeg vil at det skal virke hyggelig og ujålete her. Et sted hvor det er godt å være. Det er det folk sier til meg når de er på besøk, sier Molvær Jørgensen.

Interiørblader i vekst

Denne måneden får redaksjonssjefen flere besøkende enn vanlig. Rundt 170 000 personer vil sannsynligvis ta turen innom leiligheten hennes på en virtuell visitt. Blant de ca. 130 andre boligbladene i Narvesen finnes det bladtitler med enda høyere lesertall. Det virker utrolig at det er livsgrunnlag for alle. Interiørbladene er imidlertid blant de mediene som har klart seg best gjennom finans- og mediekrisen de siste årene. Ifølge Mediebedriftenes Landsforbund har boligmagasinet Vakre hjem og interiører hatt størst vekst av alle norske bladpublikasjoner det siste året. Økningen er på over 23 prosent. Man kan begynne å lure: Hva er det som gjør nordmenn så umettelige på bilder av andre menneskers hjem?

– Folk kjøper interiørbladet for å drømme seg bort, tror Elle Interiørs redaktør Line Dammen.

HVA SYNES DU?

Diskuter saken på www.facebook.com/husogbolig

ISCENESATT: – I virkeligheten ville jeg aldri kjøpt en så liten sofa, og aldri en som er hvit, forteller Cecilie Molvær Jørgensen. Her sitter hun i sofaen som ikke kom med på bildene. Fotograf Trine Thorsen velger utsnittene som får være med.

Faksimile fra Elle Interiør nr. 8/2010.

FJERNET: I trappen utenfor leiligheten står lampene og pyntegjenstandene som ikke fikk bli med i reportasjen.

Hun er med på dagens fotoopptak som stylist, og skal sørge for finishen på bildene. Dammen forteller at målet med en boligreportasje er å skape en stemning som gir inntrykk av at et hjem er i bruk. Samtidig skal bildene inspirere i vid forstand.

– Da må alt se bra ut. Det skal ikke ligge matrester, sure sokker eller støvdotter i hjemmene vi viser frem. Det handler ikke om å jukse, men å gi leserne det de betaler for å få – en lekker godtepose, sier Dammen.

Bort med hverdagstingene

Vi trenger ikke gå lenger enn til Molvær Jørgensens trappeoppgang for å skjønne hvorfor Dammen trekker inn ordet juks. Her står de av beboerens eiendeler som ikke passer inn i godteposen som heter Elle Interiør. I mylderet ser vi et par Ikealamper, en krakk og noen pyntegjenstander av ymse størrelser. Husets tv er plassert på badet for anledningen. Og i kjøkkenkroken er Molvær Jørgensens sofa stilt på høykant for å unnslippe kameralinsen.

– Det er ikke vanlig å erstatte sofaer i boligreportasjer, fordi det er så omfattende. Men jeg har en kjempeliten leilighet og en altfor stor sofa. Det kan se veldig uheldig ut på et bilde, forklarer Molvær Jørgensen. Thorsen er helt enig.

– Det som fungerer i et hjem er ikke nødven-

digvis det som fungerer i et bilde.

Sofaen som erstatter Molvær Jørgensens i boligreportasjen er en hvit modulsofa. Den er lånt for anledningen, og har en dimensjon som passer perfekt inn i rommet.

– I virkeligheten ville jeg aldri kjøpt en så liten sofa, og aldri en som er hvit. Jeg må ha det funksjonelt og komfortabelt – ikke bare pent, juks og fanteri, sier Molvær Jørgensen.

– Forteller dere leserne hvilke gjenstander som ikke hører hjemme i leiligheten?

– Nei. Det er ikke viktig. Det sentrale er at vi skaper en atmosfære i bildene som gir harmoni. Når vi fjerner skittentøyet og tv'en er det fordi leserne ikke har lyst til å se disse hverdagslige sidene av et hjem. De elementene hører hjemme i reportasjebilder, ikke i interiørbilder som skal kommunisere drøm og inspirsjon, sier redaktør Dammen.

Boligpornografi?

Sosiologen Kjetil Rolness har sagt at interiørblader ligner litt på pornografi, fordi de viser ting vi får lyst på, men ikke har råd til. Selv om utsagnet er ment som en spøk, har det kanskje en kime av sannhet. I hvert fall forteller Molvær Jørgensen at leiligheten er blitt stylet slik hun egentlig gjerne skulle hatt det – hadde hun bare hatt plass, tid og råd.

– Tvilsom praksis

Journalistisk er det en tvilsom praksis når interiørbladene setter nye møbler og gjenstander inn i interiører og ikke opplyser om det, mener generalsekretær i Norsk Presserforbund, Per Edgar Kokkvold.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

Per Edgar Kokkvold
Foto: Terje Bendiksby / SCANPIX

Arbeidsmetoden til Elle Interiør er langt fra unik. Etter det Hus & Bolig kjenner til er den tvert i mot representativ for måten mange interiørmagasiner jobber på. Ifølge Norsk Presseforbunds Per Edgar Kokkvold, som uttaler seg på et generelt grunnlag, reiser denne typen journalistikk alvorlige, presseetiske spørsmål.

– Her må man stille spørsmålet: Er dette reklame eller journalistikk? Mye journalistikk kan ha stor reklameverdi, for eksempel når et blad kårer et produkt som "Best i test", uten at det er noe galt i det. Men produktomtale og eksponering skal være journalistisk motivert. Publikum skal være trygge på at det de leser er uavhengig av kommersielle bindinger, sier Kokkvold.

Dersom produkter plasseres i interiører og det ikke opplyses om at de er lånt fra butikker i bytte mot at artikkelen gir leserne kjøpsinformasjon, er man fort gått over grensen fra journalistikk til tekstreklame, mener generalsekretæren.

– I så fall er det tvilsom praksis. Det er og skal være et skille mellom reklame og journalistikk. Dette er viktig for å opprettholde forbrukerjournalistikkens troverdighet, sier Kokkvold.

Han understreker imidlertid at man i presseetikken skiller mellom underholdning og nyhets- og aktualitetsjournalistikk. Det er for eksempel forbud mot sponsing av nyhetsprogrammer på TV, men ikke av underholdningsprogrammer. I trykte medier har underholdningssegmentet noe løsere rammer enn nyhets- og aktualitetspublikasjoner.

– Men det er sentralt i journalistikken, og nedfelt i Vær varsom-plakaten, at man skal formidle korrekte opplysninger. Om noe fremstår som journalistikk, men i virkeligheten er tekstreklame, er det kritikkverdig, sier Kokkvold. Dette gjelder både for tekst og fotografier. Om det er en pressefotograf eller en interiørfotograf som har tatt bildene er i denne sammenheng irrelevant, mener han.

Kokkvold understreker at han ikke dermed sier at noen av interiørbladene har brutt god presseskikk.

– Men du mener bladene bør opplyse om det når de har lånt inn produkter til en reportasje?

– Ja, det bør de. Det har med troverdighet å gjøre. *raa@huseierne.no*

Faksimile fra Elle Interiør nr. 8/2010.

VÆR VARSOM-PLAKATEN:

4.11: Vern om det journalistiske fotografiets troverdighet. Bilder som brukes som dokumentasjon må ikke endres slik at de skaper et falskt inntrykk. (...)

4.12: For bruk av bilder gjelder de samme aktsomhetskrav som for skriftlig og muntlig fremstilling.

– For eksempel har jeg ikke en stabel med bøker stående fremme til pynt, det har jeg ikke plass til. Men jeg ville hatt dem fremme dersom jeg bodde i en dobbelt så stor bolig, sier Molvær Jørgensen.

– Hvorfor kan du ikke vise frem leiligheten slik den egentlig er?

– Fordi jeg viser frem boligen i journalistisk øyemed. Ikke fordi det er viktig for meg å vise hvor flink jeg er til å innrede. Leiligheten passer bra til denne utgaven fordi det er en "White issue" – en utgave med kun hvitt interiør. Det er også et poeng å vise små boliger med lure løsninger, siden det er boligvirkeligheten til mange av våre lesere. Da er det mer nyttig for dem å se en nett liten sofa som gjør romvirkningen større, enn en stor og klumpete sofa som gjør det motsatte, sier Molvær Jørgensen.

Redaktør og stylist Line Dammen.

Bruker kontaktnettet

Norge er et lite land. Hvor finner bladene de hjemmene som vises frem hver måned?

– Vi bruker vi kontaktnettet vårt, og da blir det nødvenigvis mange huseiere som jobber i samme bransje, sier Dammen. Hun understreker at det skal være en viss estetisk standard i hjemmene som kommer på trykk.

– Det er ikke tilfeldig hvilke boliger som vises frem. Måten vi syr sammen bladet på innebærer også at vi er på jakt etter en spesifikk type hjem. De kan være "moderne" eller "hyggelige", men de skal være innenfor vår sjanger. Alle blader har sin signatur.

– Hvordan ser en typisk boligreportasje i Elle Interiør ut?

– Den må ha god stemning, være tidsriktig og ikke se ut som noe man har sett hundre ganger før. Helst skal leseren tenke at hun kunne tenke seg å bo der selv. Boligen bør også ha gode materialvalg og mange tips og ideer. Selv om det

er en rådyr leilighet, skal man kunne overføre ideene til sitt eget hjem, sier Dammen.

– Hva er de største forskjellene på boligreportasjer i dag og for ti år siden?

– I dag skal både hjem og motiver se mer naturlige ut enn før. Tidligere brukte vi tomme leiligheter og fylte dem opp med lånte ting. Sofaputene var sirlig oppstilt og alt skulle stå i vater. Nå skal det synes at noen har sittet i sofaen. Folk skal spise et måltid – ikke bare stilles ut rundt spisebordet. Det myker opp litt med slike menneskespor. På mange måter iscenesetter vi litt som i en film, sier Dammen.

Hun tror utviklingen henger sammen med at stylister har erstattet dekoratørene.

– Boligstylistyrket er ganske nytt. Før var det dekoratører som sto for den biten, og det ga bildene en litt malstyrt følelse, sier Dammen. Fotograf Trine Thorsen er enig:

– Jeg merker stor forskjell. En erfaren stylist fjerner overflødige ting fra et miljø, mens dekoratører pøser på med stæsj. Ofte må jeg gå over selv før jeg kan ta bildet.

En bekreftelse

Trine Thorsen har spesialisert seg på interiørfoto, og jobber for de fleste boligbladene.

– Bildene i en boligreportasje skal være tiltalende og ha et deilig lys som gir leseren lyst til å sette seg i sofaen eller legge seg i senga som er avbildet, sier Thorsen.

– Hvordan gir du dem lyst til det?

– Først og fremst gjennom lyssetting og valg av utsnitt. Det er mye du kan gjøre med lys – lage dagstemning midt på natta eller kveldsstemning på dagtid. Alt er mulig. I denne leiligheten er interiøret lyst og hvitt. Da går jeg for lyse, rene bilder, sier Thorsen.

– Er boligbilder veldig retusjerte?

– Det kommer an på fotografen. Jeg etterbehandler ikke bildene mine mye. Både fordi jeg liker naturlige uttrykk best og fordi jeg foretrekker å gjøre grundig forarbeid i stedet. Det jeg gjør mest av i etterkant er å øke kontrasten i bildene, sier Thorsen.

Også hun har hatt boligen sin på trykk i et interiørblad.

– Jeg hadde ikke et stort behov for å være i sentrum. Men jeg merket at folk var nysgjerrige på hvordan jeg bodde siden jeg jobber med dette. Som frilansfotograf har det en pr-verdi å vise seg frem. Og det skaffet meg et oppdrag – å fotografere min egen bolig.

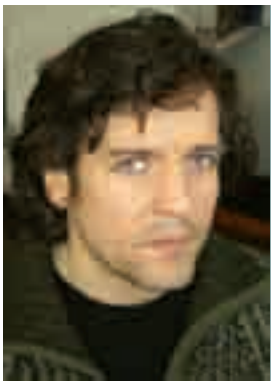
– Ble du fornøyd med resultatet?

– Ja, jeg liker reportasjen, men det er ikke sikkert andre liker det. På et vis er det en form for bekreftelse at noen vil trykke bilder av hjemmet mitt. Ikke en bekreftelse jeg har behov for, men det er jo hyggelig likevel, sier Thorsen.

husogbolig@huseierne.no

Et smakshierarki

Samfunnsgeograf Karl Fredrik Tangen mener interiørreportasjer bidrar til å skape et smakshierarki og et stereotypt bilde av hvordan det er "riktig" å bo.



Karl Fredrik Tangen

– Hvorfor er interiørreportasjer så populære?

– Fordi vi kan bruke dem til å speile vår egen kulturelle kapital, og klatre oppover i det smakshierarkiet som strekker seg fra Se og Hør-kjendisen til den prisbelønte arkitekten. Gjennom boligreportasjer lærer vi å gjenkjenne de sosialt sett riktige tingene når vi ser dem i butikken. De lærer oss hvordan vår personlige smak bør være. Og vi kan "prøvebo" de ulike hjemmene i bladet før vi konstruerer vårt eget.

– Du virker kritisk til boligreportasjer?

– Vi bør være mer kritiske til det som presenteres som virkeligheten i media. Vi må spørre oss om hvem som velges ut til å representere den gode smak. Det er et tegn på makt å bli valgt til forbilde for andre. Interiørmagasinene viser oss hvilke trender som gjelder, men ikke hvilke prosesser som driver dem fremover.

– Men er ikke boligreportasjer bare underholdning?

– Det også. Men vi må spørre oss om hvorfor vi synes det er så tilfredsstillende å se hvordan andre mennesker bor. Og hvorfor vi instinktivt rangerer andre mennesker ut fra smakshierarkiet. Dersom jeg spør deg om du tror redaktøren eller journalistkollegaen din har best smak – ville du ikke velge redaktøren, som har høyere status i kraft av sin tittel? Det går motsatt vei også: Dersom noen omgir seg med ting som regnes som harry – si en massasjestol – ville du ikke mistet noe av respekten for vedkommende?

– Du mener hjemmene våre sier mye om oss?

– Helt klart. Bare nyskilte menn har et hjem som ser ut som en Ikea-utstilling fra 2007. Hjemmet representerer den sosiale bakgrunnen din og dannelsen i nærmiljøet. Jo høyere opp du kommer i smakshierarkiet, desto svakere står for eksempel kosen i interiøret. Kurt Nilsen er et godt eksempel på hvordan folkelig smak ikke blir borte med penger og oppmerksomhet. I hjemme hos-reportasjene fra Kurt Nilsen sier ikke interiøret at her bor det en kulturpersonlighet. Det sa: Her bor det en rørlegger fra Bergen som ikke bryr seg om funksjonalismen, men liker å kose seg hjemme. Det er langt tristere med en nyrik person som kaster ut Nerdrum-kunsten til fordel for abstrakt modernisme fordi en interiørarkitekt har tatt ham i skole.

– Hvordan tror du redaksjonssjefen i Elle Interiør bor?

– Hehe. Hun er nok en kvinne, som bor i en leilighet med hvite vegger og en stilmiks av det funksjonalistiske og rustikke. Det er nok rensket for møbler fra Bohus og A-Møbler. Derimot har hun gjenstander som markerer en personlig stil; sorthvittbilder og spesielle figurer kanskje? Ting fra reiser, som ikke nødvendigvis er dyre. Det er nok litt Ikea der også, men valgt fordi det er enkelt og fungerer godt. Gjerne med noe dyrt ved siden av.

VI SETTER PRIS PÅ NORGE

Norges TakseringsForbund er organisasjonen for takseringsforetak i Norge. Våre medlemsforetak

I mer enn 50 år har NTF-takstmenn satt pris på verdier. Med så lang erfaring vet vi hvordan en riktig taksering skal gjennomføres.

www.ntf.no

NORGES TAKSERINGSFORBUND

Full fres til vinteren

Har du en stor gårdsplass med singel? I så fall har du behov for en helt annen snøfreser enn naboen med den korte, asfalterte oppkjørselen.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

Foto: Kai Jensen / Scanpix.

Skal du kjøpe deg snøfreser i år, er tiden inne nå, før vinteren setter inn for alvor og alle andre også finner ut at de skal ha en. Men hva trenger du egentlig? Hus & Bolig guider deg gjennom snøfreserens viktigste funksjoner.

Elektrisk start

En snøfresermotor kan være tung å starte – særlig når det er kaldt. Har freseren elektrisk start får du bokstavelig talt drahjelp. Noen modeller har 220-volts elstart som kobles til utekontakten. Fordelen med disse er at de er pålitelige – ulempen er at du er avhengig av kontakten. Det finnes også varianter som bruker batteri. Fordelen med disse er at du kan starte maskinen opp hvor som helst; ulempen er at batterier lett går tomme i kaldt vær.

Belte og hjul

Skal du bruke freseren i bakker eller skråninger, kan det være lurt å kjøpe en med belte. En snøfreser med belte har stort sett bedre feste til underlaget enn en med hjul. Det kan imidlertid være verdt å merke seg at en freser med belte er så å si umulig å rikke når den ikke går, og derfor ikke er så hendig dersom den for eksempel stadig vekk må flyttes i garasjen.

Børst godt av freseren hver gang du har brukt den, så snøen ikke smelter på maskinen og forårsaker rust.

For flatere områder, gårdsplasser og lignende, holder det gjerne med hjul. Dersom det er for mye luft i dekkene blir kontaktflaten liten og festeevnen dårlig. Problemet kan i mange tilfeller løses ved å tappe ut noe av luften – et enkelt alternativ til kjetting. Med mindre luft får hjulene større kontaktflate mot underlaget, og maskinen sklir mindre.

Ett- eller totrinn

Har du en liten, asfaltert oppkjørsel kan en ettrinnsmaskin dekke ditt behov. En ettrinnsmaskin har én skovle som både drar inn og kaster ut snøen – arbeidet skjer altså i ett trinn. Disse maskinene er ofte lette og enkle. Ulempen er at de har begrenset kastelengde og fort kan bli ødelagt av grus eller småstein.

En totrinnsmaskin maler først snøen inn med skovler, før et nytt hjul kaster den ut. Totrinnsmaskinene er mer robuste og har større kapasitet, men blir også gjerne tyngre og dyrere.

Motor

Størrelsen på motoren og størrelsen på jobben freseren skal gjøre, bør henge sammen. Tidligere ble motorstørrelser gjerne oppgitt i hestekrefter, men nå har mange gått over til kubikk eller kilowatt. Generelt gjelder at jo større motor, jo tyngre er maskinen og jo større er gjerne fresebredden. Tyngden på maskinen har lite å si underveis i arbeidet – en maskin på 120 kilo trekker seg selv like godt som en på 70. Det er først når man må flytte på maskinen i garasjen om sommeren at de 50 ekstra kiloene merkes godt.

Brukervennlighet

Er du opptatt av at arbeidet skal være enkelt og håndterlig bør du forsikre deg om at mest mulig kan betjenes fra din posisjon bak maskinen. Får du regulert utkastet og lignende uten å stoppe maskinen og gå rundt, letter dette arbeidet.

Lys

Har du sjelden mulighet til å bruke snøfreseren før på kveldstid? I så fall kan det være en god investering å spandere på seg en med arbeidslys. Mange modeller leveres i dag med dette.

Sikkerhet

Se etter maskiner med dødmannsgrep eller lignende sikkerhetsanordninger. Dødmannsgrepet sørger for at drivakselen og innmaterskruen stopper når du slipper freserhåndtaket.

Slik varer snøfreseren lengre:

- *Bytt olje etter første eller andre gangs bruk. Oljen som er på maskinen når du kjøper den blir lett uren. Bytt deretter olje en gang i sesongen.*
- *Ta en årlig miniservice: Bytt tennplugg og luft - filter. Dette er stort sett enkelt å gjøre selv.*
- *Mange maskiner er konstruert slik at når du får stein eller is i skovlen, knekker en bolt som fristiller den så den ikke blir ødelagt. Kjøp ekstra slike brytebolter sammen med snøfreseren, så slipper du ved småuhell å stoppe midt i arbeidet for å dra i butikken, – som er utsolgt for bolter fordi alle andre også trenger det akkurat da.*
- *Sørg for at bensintanken er tom når du setter bort freseren etter vinteren for å unngå kondens og oppstartsproblemer neste vinter.*

MINIFRESEREN

Snow Rex fra Stiga er en lett ettrinnsfreser som kan passe til en svært liten, asfaltert og godt belyst oppkjørsel. Maskinen veier kun 30 kilo og har en arbeidsbredde på 53 centimeter. Snøfreseren har ingen gir, ikke elektronisk start og ikke arbeidslys, og er blant de enkleste variantene på markedet.
Veiledende pris: 4 700,-.

TØFFASEN

Snøfreseren ST 268EP er blant Husquarnas aller største. Den har mateskrue med kulelager for bedre holdbarhet, i tillegg til ekstra kraftig freserhus og ekstra kraftig innmaterskrue. Maskinen har også elektrisk start ved tilkobling til strømuttak, varme i håndtaket og arbeislys. Veiledende pris: 17 995,-.

BAKKEKLATREREN

Hondas HS 760 T med belter, arbeidslys og spesialkonstruert innmaterskrue som skjærer gjennom hard og tung snø passer for krevende forhold. Enkelte av modellene kommer med elektronisk start. Utkaster-røret betjenes fra førerplass. Veiledende pris: 29 995,-. Tilbudspris ut året: 26 990,-.

BESTSELGEREN

Ariens' ST 28 DLE DeLux er arvtageren etter en av fjorårets bestselgere. Maskinen har 220-volts elektrisk start, lys, åtte gir og en fresebredde på over 70 centimeter. Veiledende pris: 19 990,-.

FORTAUSRYDDEREN

Kärchers STH 8.66 W er en 92-kilos totrinnsfreser som passer til rydding av fortau, oppkjørsler og parkeringsområder. Motoren skal ifølge reklamen ha gode kaldstartegenskaper, og dekkene er spesialdesignet for god gripeevne. Veiledende pris: 12 990,-.

Vekk med stria

Har fiskebensmønsteret du elsket tidlig på 1990-tallet mistet sin sjarm? Glassfiberstria kan skjules på flere måter, men noen snarvei vekk fra fortidens feil finnes ikke.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

Bjørg Owren

For noen år siden var en vegg uten strie nærmest for ufullendt å regne. I dag angrer mange bittert på at de lot striemoten herje med husets vegger.

– Det er brukt ganske mange tusen kvadratmeter strie i norske hjem, men i dag, med en mer minimalistisk interiørmote, vil folk heller ha slette vegger, sier administrerende direktør Bjørg Owren i Ifi, Informasjonskontoret for farge og interiør. Det finnes heldigvis flere måter å skjule 1990-tallets bommerter på – men for all del: Ikke prøv å fjerne dem.

– Ikke riv av glassfiberstria! Du får den gjerne av i felter der limet ikke sitter så godt, men så blir resten hengende fast, sier Owren. Det er også en fare for at stria tar med seg mur, puss, armeringsduker eller hva det nå er som finnes på baksiden, dersom du begynner å rive den av.

La heller stria henge, og skjul den enten ved å helsparkle, sette opp gipsplater, eller bruke underlagsduk, lyder ekspertenes råd.

METODE 1: Helsparkling

Helsparkling er den billigste metoden, i hvert fall i materialkostnader. For å dekke strie trengs gjerne to eller tre lag med sparkel. Det første laget kan gjerne bestå av en nokså grov sparkelmasse. Dersom det er sprekker eller hull i veggen, skal de først dekkes, før man begynner å legge massen utover øverst i et hjørne og jobber seg nedover til

midten av veggen. Deretter begynner man fra gulvet og jobber seg oppover. Sparkelmassen skal ligge i et tynt, jevnt lag, og det er lurt å bruke en bred sparkelspade. Når det første laget er tørket, pusser man det ned, før neste lag, denne gangen med finere sparkelmasse, bres over.

En ulempe med helsparklede vegger er at de kan få synlige sprekker, selv ved små bevegelser i konstruksjonen. En tynn armeringsduk ytterst kan redusere faren for slike stygge linjer i veggen.

Helsparkling kan være en forholdsvis stor jobb, og det er ulike meninger om hvor enkelt det er å gjøre dette selv. Noen er fingernemme og trives med denne typen arbeid. Er du ikke i den kategorien kan det være lurt å få inn profesjonelle til å gjøre jobben, og så heller ta siste finish med maling eller tapetsering selv.

METODE 2: Gipsplater

En annen måte å skjule stria på, er å dekke de med rehab-gipsplater. Disse er halvparten så tykke som vanlige gipsplater, det vil si 6,5 millimeter. Selv om platene er forholdsvis tynne, bygger de nok til at du må fjerne lister, kontakter og så videre, og har du for eksempel radiator-rør som ligger tett inntil veggen, kan disse by på problemer.

Har du ingen slike hindringer, er fordelen med gipsplatene at de er forholdsvis enkle å sette opp. Du kan enten lime, spikre eller skru dem fast. Vanligvis skrur man der man har muligheten, for

METODE 3: Jotun har i høst lansert et system som skal gjøre det enkelt å skjule stria. Først påføres Jotun rullesparkel direkte på stria. For å dekke glassfiberen anbefales to lag. Foto: Jotun.

MEGAMAN®

Miljøvennlige sparepærer

• Spar inntil 80% strøm! • 15 års levetid*
• Silikonbelagte pærer beskytter både deg og miljøet
• Varmt, lunt lys • RoHS miljømerket

* v/ 2,7 timer pr dag

Megaman®
GLOBE pærer

Globepærene er enkle og estetiske i sin form. Flotte både med og uten skjerm.
NYHET: Dimbar utgave!

Pærene har samme størrelse som vanlige globepærer. E27 sokkel. Den nye, dimbare globepæren dimmes med eksisterende lysdimmer. Passer de fleste vridimmere for gløde- og 230V halogenpærer. Vi anbefaler bruk av dimmer med mulighet til å stille inn minimums lysnivå.

ingenium® Glass & Hg PROTECTION EU Green Policy Compliant RoHS

Megaman® sparepærer får du hos ledende lampekjeder og faghandlere i hele landet.
www.nortronic.biz

NORTRONIC AS - LIGHTING CONTROLS

Nortronic AS
tlf 66 81 38 60 • firmapost@nortronic.biz

eksempel der underlaget er trevegger eller rupanel. Er underlaget gipsvegger med strie utenpå, er i mange tilfeller lim den beste løsningen. Gipsbruk fra Norgips er utviklet for liming av gipsplater direkte til tegl- og betongvegger. Flislim kan brukes på behandlede eller malte overflater av gips, betong, puss, teglsteng, lettbetong og så videre. Pass på at overflaten er ren og fettfri – vask gjerne over med salmiakk først.

Rehab-platene kommer i ulike størrelser og høyder. Husk at dersom du må "lappe på" i høyden, kan dette være en ekstra utfordring som gjør jobben noen hakk vanskeligere.

METODE 3: Underlagsduk

Underlagsduk-produkter har mange navn: Veggfornyer, Leco Dekk, FiberDec og Sparkel på rull er noen av dem. De kommer også i litt forskjellig utforming. Men konseptet er stort sett det samme: Underlagsduken festes direkte på stria med et tykt spesiallim som påføres veggen med rulle. Ikke stort vanskeligere enn å tapetsere, om vi skal tro reklamen. Det er likevel en viktig forskjell, som gjør jobben et hakk mer komplisert.

– Du må bruke nesten dobbelt så mye lim som når du legger tapet. Limet skal jo glatte ut ujevnehetene bak, sier malingsansvarlig Roar Stenvik på Maxbo Sinsen. Han understreker også viktigheten av å bruke det riktige limet, som er mye mer tyktflytende og bygger mer enn vanlig vegglim. Bruker du feil lim, vil strukturen under komme til syne. Duken er nemlig ikke veldig tykk, og langt fra noen magisk duk som tryller bort det som ligger under.

– De gangene vi får reklamasjoner på disse produktene, er når folk har brukt feil lim, sier Stenvik. – Eller når de har malt før limet er tørt, legger han til. Det som skjer da, er at malingen trekker gjennom duken og reagerer med limet bak. Resultatet blir stygge blærer og bobler. Stenvik anbefaler derfor alltid folk å vente minst fire dager før de maler den nye, glatte veggen.

UNDERLAGSDUK: Etter sparkling limes Jotun Slett Vegg forgrunnet på underlaget. Den slette veven er lett å justere i limet.

SPØRSMÅL: Malingsansvarlig Roar Stenvik på Maxbo på Sinsen i Oslo får ofte spørsmål fra folk som vil bli kvitt stria. Da er veggfornyeren et godt alternativ, mener han.

Helsparkling:

Sparkel: 275 kroner for en 10-litersbøtte.
Prisen er den samme for grov og fin lettsparkel.
Hvor mye sparkel du trenger, kommer an på hvor ujevnt underlaget er. Jotun opplyser at til grovt fiskebensmønster kan man regne to ganger helsparkling. Da går det cirka 0,7 kilo sparkel per kvadratmeter. En liter sparkel veier omtrent en kilo. 10-litersbøtta holder altså til ca. 14 kvadratmeter.
Til finere strukturert strie rekker den lenger.

Rehab gipsplater:

Gipsplater, størrelse 90 x 250 x 0,65 centimeter: 115 kroner per plate.
Gipsbruk (gipslim): 219 kroner for 25-kilos sekk.
Flislim: 329 kroner for 20-kilos sekk.

Underlagsduk:

Tykk type, dekker godt: 310 kroner for en rull som dekker 10 kvadratmeter.
Tynnere type, dekker mindre: 600 kroner for en rull som dekker 26 kvadratmeter.
Lim: ca. 400 kroner for et 5-litersspann.
Avhengig av hvor ujevnt underlaget er, dekker limet mellom tre og fire kvadratmeter per liter.

Prisene er hentet fra Byggmakker på Skui i Bærum

ThermoColdKFD

Kjølehjørner & Kjølerom

Thermolux kjølehjørne har plassen du alltid har drømt om i et kjøleskap!

- Størrelse: 1300 liter
- Lavest støynivå i sin klasse
- Lavest energiforbruk i sin klasse
- Bakteriehemmende
- Leveres med splittaggregat
- Størst hylleplass
- Fleksibelt hyllesystem
- Enkel montering
- Solid oppbygging

Velg Norsk kvalitet og trygghet!

Ring oss for din nærmeste forhandler eller for mer info.
Telefon: 69 10 24 00 | E-post: post@thermocold.no

www.thermocold.no

RENT: 2x7 timers effektiv vasking skal til for at Mette Kollenbergs leilighet kan overleveres kjøperen skinnende ren fra Eva Ménétrier.

Hva er rent, og hva er skittent? Det er det ikke alltid lett å bli enig om. Men følger du noen enkle råd når du selger, kjøper eller leier ut bolig, kan du unngå mange skitne diskusjoner.

TEKST OG FOTO: **TONE STIDAHL**

Flyttevask –

Mette Kollenberg

Mette Kollenberg har brukt de siste ukene på å demontere og pakke alle eiendeler ut av 83 kvadratmeter på Furuseth.

– Nå er jeg så sliten at jeg ikke hadde klart å vaske ordentlig etter meg, sier hun.

Løsningen ble å kontakte Lises Rengjøring – som har spesialisert seg på flyttevask.

Presis klokken åtte en onsdag morgen kan Mette levere husnøklene til Eva Ménétrier og Raluca Luca, og dra videre på jobb. De rutinerte renholderne regner med at det vil ta syv timer før leiligheten er ferdig skrubbet og skurt fra topp til tå, inkludert hvitevarer og persienner. Fra bilen henter de vaskemidler, kluter, mopper og gardintrapp, før de kjører i gang.

Guttekollektiv er verst

Andre tar mye lettere på utvasken enn Mette, og det ender ikke helt sjelden i konflikt. Hvis ikke utleier eller kjøper er av den tålmodige typen, som purrer og venter, eller rett og slett tar vaskebøtta i egne hender.

Aller oftest oppstår problemer ved utleie. Rundt en tredel av de 750 sakene Husleietvistutvalget behandler årlig, gjelder for eksempel erstatningskrav fra huseier – noe som ofte inkluderer klage på dårlig vasking, ifølge utvalgsleder Stein Stavrum.

For å unngå dette, anbefaler han å bruke innflyttings- og utflyttingsprotokoll som begge par-

hva er godt nok?

ter skriver under på. Som leieboer hjelper det nemlig ikke å si at man slurvet med utvaskingen fordi det var like møkkete ved innflytting. Hvis man godtok leiligheten slik den var da man kom med flyttelasset sitt, er det for sent å komme trekkende med dette forholdet på vei ut.

– Hvem er aller dårligst til å vaske etter seg?

– Det er nok de som har bodd i kollektiv, sier Stavrum.

Geir Engebraaten er enda mer spesifikk. Han har 20 års erfaring med eiendom og utleie, holder kurs for Huseiernes Landsforbund, og er partsrepresentant i Husleietvistutvalget.

– Guttekollektiv er verst. Jentene vasker som regel bra, mener han.

– Hvordan sjekker du vaskingen?

– Jeg ser meg godt rundt, og tar en hånd på gulvet. Da ser man hva som følger med. Hovedregelen min er at alle horisontale flater skal våtvaskes, mens alle vertikale flater pluss taket skal tørrmoppes. Vinduer skal vaskes, skap tas inni og utenpå, balkong og boder feies, det må vaskes under badekar – og sluk renses. Det man tar med seg av skitt inn, skal man ta med seg ut igjen. Dessverre er holdningen blant enkelte leietakere at så lenge de ikke eier selv, er det ikke så farlig.

Den kranglete typen?

Folk som selger brukt bolig, vasker som

Grønnsåpe eller microfiber?

"Ryddet og rengjort" er kravet til boligen du skal levere fra deg. Men ingen har definert hva du skal vaske med, og nøyaktig hvordan du skal gjøre det.

Her er noen vanlige problemstillinger:

Såpe eller ikke? Mange sverger fortsatt til skureklut og grønnsåpe. Andre prøver å unngå kjemikalier, og velger microfiberkluter overalt der det er mulig.

Hvor skittent er det? Har du røyket inne, fyrt flittig med ved, brukt mye stearinlys, eller bor du like ved en forurenset vei? Da må det sterkere lut til enn ellers.

Røyklukt kan sitte igjen etter maling dersom du ikke vasker grundig først. Er det ti år siden veggene ble vasket, må du gjøre en grundigere jobb enn om du har gjort det hvert år.

Hva tåler underlaget? Hva slags maling du har brukt og hva slags tapet, kan også være viktig for valg av vaskemetode. En del rengjøringsbyråer ber kundene angi hva veggene tåler, for å være på den sikre siden.

Tørrmopping kan brukes på materialer som ikke tåler vann, som for eksempel tekstil- og papirtapeter. Kan brukes på tak hvis man ikke vil lage skjolder.

Fuktmopp (mopp som er vridd godt opp) kan brukes på flater som tåler litt fukt og som ikke er altfor skitne.

Våtmopp brukes på steder som tåler vann, og hvor det må ekstra grundig rengjøring til. Det kan være malte vegger, og sanitære rom. En del profesjonelle bruker sprøyte for å fordele rengjøringsmiddelet før det vaskes over.

Gode råd når du selger

1. Sjekk hva de ulike materialene i boligen tåler. Da unngår du at noe blir ødelagt av vaskingen, og må erstattes.

2. Spør om kjøperen foretrekker microfiber eller kjemikalier. Noen ønsker minst mulig kjemikalier på grunn av allergi eller lignende.

3. Snakk med kjøperen før du vasker taket. Tak som skrubbes rene, kan ofte bli skjoldete og stygge, så hvis kjøper ikke har tenkt å male det, vil han kanskje heller foretrekke tørrmopping.

4. Husk å dra frem komfyr og kjøleskap, vaske under dusjkabinett og rense sluk.

5. Avslutt med førsteinntrykket: Nykostet trapp og ren ytterdør er en hyggelig velkomst for den nye eieren.

GRUNDIG: Ventilator, komfyr, vegger og skap – alt får en omgang med vaskemidlene til Raluca Luca fra Lises Rengjøring, før kjøperen kan overta en helt ren leilighet på Furuset.

regel bedre enn det man kan oppleve ved utleie. Mange gjør som Mette og bruker profesjonelle renholdsbyråer. For å være sikker på at kjøper blir fornøyd, kan du velge et firma som garanterer dette. Da slipper du selv å komme igjen og ta små og store flekker en misfornøyd kjøper måtte ha oppdaget.

– Vi ber alltid om at kjøper kommer og godkjenner vaskingen når vi er ferdig, forteller Siw Mjøllner, salgs- og markedsansvarlig hos ASC Østlandske Rengjøring AS. Som selger er det nemlig ikke alltid så lett å vurdere om vaskingen er bra nok, og er man riktig uheldig, møter man en kjøper som lar det gå prinsipp i å finne feil.

– Renhold er ikke objektivt, og enkelte flekker går rett og slett ikke bort. De må males over. Da er det bedre at vi møter kjøperen direkte og forklarer dette, synes Mjøllner.

– Hvis man er av den kranglete typen, kan man alltids finne noe å peke på – inkludert flyttevasken, sier daglig leder Audun Torgan ved Exact Jesheim, som selger hundrevis av boliger i året. I de aller fleste tilfeller går det heldigvis bra.

– Rutinerte meglere jobber for å skape samfølelse mellom kjøper og selger. Klarer man det, går ting glatt. Da løser de tingene sammen. Dukker det opp spørsmål og misnøye i en salgsprosess, skal man derfor ikke nøle med å la partene møtes og snakke sammen, synes Torgan.

For sent å angre

– Folk har veldig ulik oppfatning av hva som er god vask. Jeg tror ofte det har med ulike generasjoner å gjøre. Eldre er generelt veldig nøye. De er mer ærekjære med hensyn til renholdet. Yngre mennesker med dårlig tid og en til to jobber hver, ser litt mer gjennom fingrene. De er heller ikke så nøye når de selv skal overta noe.

Torgan ber alle huskjøpere ta seg god tid til å sjekke både eiendom og renhold når de mottar nøkler og skriver under overtagelseserklæring.

– Finner du noe å klage på, så skriv det på skjemaet. Etterpå er det for sent. Mange kommer en ukes tid senere, men da kan vi ikke holde tilbake penger, sier Torgan.

Moralen er altså å sjekke alle skuffer og skap, se etter spindelvev – og ikke minst spørre selger hvordan det er vasket. Synes du dette er pinlig? Prøv å glemme det. Det er vel ikke verre enn at du selv må vaske deg inn, før du kan sette tingene dine på plass?

På Furuset er Eva og Raluca i ferd med å avslutte. Mopper og vaskemidler pakkes ned, og de siste detaljene gås over. Før de låser seg ut, legger de igjen visittkortet til Lises Rengjøring på kjøkkenet – i tilfelle kjøperen skulle ha noe å klage på. Mette er ferdig med sin del av avtalen, og kan bruke tid og overskudd på å komme i orden i ny leilighet på Lørenskog. *husogbolig@huseierne.no*

Dette sier loven om renhold

I husleieforhold skal boligen etter husleieloven være ryddet og rengjort og ellers være i vanlig god stand når utleieren overlater husrommet til leieren. Så må leieren levere tilbake husrommet ryddet, rengjort og i samme stand som ved overleveringen, med unntak av vanlig slit og elde. I mange standardavtaler er dette direkte regulert, men både leier og utleier må passe på å gjøre anmerkninger om husrommet ikke er i samsvar med det som er fastsatt. Gjøres ikke det ved overlevering eller ved tilbakelevering, kan kravet på erstatning for kostnadene med rydding og rengjøring være tapt.

Det enkleste vil være å få et rengjøringsbyrå til å rydde og rengjøre, men erstatningskrav kan også gjøres gjeldende om arbeidet utføres av en selv, så lenge det regnes en forsvarlig og reell timespris.

Ved kjøp av brukt bolig følger det direkte av avhendelsesloven at ved overlevering skal alle rommene i boligen være ryddet og rengjort, og eiendommen ellers skal være ryddet. Men det kan være greit å få dette med i kjøpsavtalen likevel. Kjøperen må komme med anmerkning om rydding og rengjøring ved overlevering av boligen, ellers kan han miste retten til å få erstattet kostnadene med tilstrekkelig rengjøring.

Kilde: Advokat Thore Eithun Helland i Huseiernes Landsforbund

Gode råd når du kjøper

1. Har du spesielle ønsker om vaskingen, så snakk med selger på forhånd. Skal du male tak og vegger, kan du be om at det vaskes for eksempel med salmiakk. Har du ikke tenkt å male taket, så si fra om det også – så unngår du kanskje et skjoldete tak som likevel må males.

2. Se grundig over boligen når du overtar den. Ikke vær pinlig berørt. Husk at den skitten du ikke sier fra om i dag, er det for sent å klage på senere.

3. Spør selger om tak og vegger er vasket, og hva det er vasket med.

4. Lure steder å sjekke litt ekstra er inni skap, langs lister, under dusjen. Se også etter støv rundt ventiler, og på veggene over vinduskarmer – steder der luft sirkulerer.

5. For å sjekke om veggene faktisk er vasket, kan du se etter spindelvev og støv øverst i hjørnene. Dra hånden, eller en hvit klut, langs veggen – men vær obs på at alt som fester seg ikke trenger å være skitt.

Kilde: Renate Dahl, Lises Rengjøring

Du trenger en hussoppforsikring:

Hvis andre kjenner en lukt, du ikke selv har lagt merke til.

Det tar lang tid før folk registrerer endringer i luktene i sitt eget hus. Til det er vi alt for vant til dem. Derfor er det vanligvis noen som kommer utenfra, som først oppdager lukten av råte.

Nesen og luktesansen er faktisk blant de beste «verktøyene» vi har, til å finne ut om vi er utsatt for råtesopp- eller insektskader. Omtrent like gode som ***øynene*** – til å avsløre synlige tegn, og ***ørene*** – til å oppfatte lyder som ikke skal være der.

Bruk dem! Jo før du oppdager tillløp til en skade og skynder deg å utbedre den, desto større er sjansene for at du slipper unna med små reparasjoner og dermed lave vedlikeholdsutgifter.

Men ingen kan «lukte alt», derfor trenger du en forsikring!

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

Ring ditt forsikringsselskap og kjøp en 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

Design: Mike Mills Foto: Scanpix Tekst: Karlstrom Kommunikasjon

Leieprisene litt ned

Utleiemegleren melder om nedgang i leieprisene over hele landet. Priskarusellen er over for denne gang. I snitt koster det likevel 7 050 kroner pr. måned for en 1-roms leilighet i Oslo, 9 347 for en 2-roms og 12 432 for en 3-roms. Også i Trondheim og Stavanger er leieprisene høye.

KJØKKENVIFTER IRRITERER

En undersøkelse Siemens Husholdningsapparater har gjennomført, viser at fire av ti nordmenn er misfornøyde med kjøkkenviften sin. Svak sugeevne angis som fremste grunn, men også et høyt lydvolum skaper misnøye. Ettersom mange har åpen kjøkkenløsning fører det til matlukt og ulyd i store deler av boligen. Hele 41 prosent av Norges befolkning har altså en kjøkkenvifte som ikke lever opp til forventningene. Siemens anbefaler selvfølgelig egne produkter slik at du kan unngå disse problemene. Foto: Siemens.

sett&hørt

"Heller sex på stranden enn sand i sengen."

Dansk ordtak

Selvrensende renser ikke alt

Store vindusflater skulle gi beboerne i Victoriagården i Sandvika lyse leiligheter og god utsikt. Behovet for vindusvask skulle være løst med alle husmødres drøm: Vinduer som helt på egen hånd tar seg av vindusvasken, såkalte selvrensende vinduer, skriver Budstikka. Men drømmen ble mareritt. Måkeskitt forsvinner nemlig ikke av seg selv. Vinduene bør helst spyles om man skal få fugleekskrementene bort. Og siden vinduene er så store at de ikke kan åpnes, må beboerne leie kostbar lift hver gang de skal til med vindusvasken. Det har skapt harme i sameiet. Utbygger Veidekke foreslår at naboene går sammen i et spleiselag for å få vasket vinduene.

HELL COLA I DO

Er du plaget av sjenerende brune striper i klosettskålen? Da er rådet fra www.klikk.no å helle 1,5 liter Cola i do. La det stå en stund før du vasker med toalettbørsten. Som vaskemiddel til toalettet er den brune drikken perfekt forteller "Mona", som lurer på hva slags ingredienser den egentlig er laget av...

Strikk julekulene selv

Julekuler er en del av den norske jule - tradisjonen, skal vi tro Cappelen Damm. Du kan bruke dem i treet eller henge dem til pynt i vinduet. Og i år kan du lage dem selv. I den nye boken "Julekuler – én oppskrift, 55 mønster" gir designerduoen Arne & Carlos oss inspirasjon til å videreføre det beste fra tradisjonell norsk strikkedesign. Starter du nå blir du kanskje ferdig til nissen kommer på besøk.

Må isolere taket

Kongefamilien sliter tydeligvis med samme problem som en rekke andre nordmenn; dårlig isolert loft. Forslaget til statsbudsjett inneholdt derfor en ekstra pott for å reparere taket og tette luftlekkasjene.

– Vi bidrar med 112,6 millioner kroner til taket så vi kan ta vare på bygningskonstruksjonen, sier statsråd Rigmor Aasrud til TV2. I tillegg sier hun at bedre isolasjon vil gi mindre behov for oppvarming.

Kontant betaling farligere

Gjøre opp "cash"? Tenk deg om en gang til! Fra 1. januar 2011 iverksettes nemlig nye regler som gjør deg som kjøper av tjenester (og varer sammen med tjenestene) medansvarlig for skatt og moms som håndverkeren unndrar for dette arbeidet. Medansvar kan gjøres gjeldende hvis vederlaget for oppdraget utgjør mer enn 10 000 kroner.

Be om regning og betal gjennom bank, er rådet fra advokat Einar Frigland i Huseiernes Landsforbund. Tidligere i år dømte Høyesterett en hytteeier til 21 dagers ubetinget fengsel for å ha gjort avtale om svart arbeid, der innpå 100 000 kroner i skatt og avgift ble unndratt som følge av avtalen med håndverkeren.

sett&hørt

"Hjemme er et sted hvor du kan klø deg alle steder hvor det klør."

Henry Ainsley

FARGENE KOMMER TILBAKE

I flere sesonger har det vært varslet at fargene skal komme tilbake i interiørene. De har latt vente på seg, men nå er det sterke signaler om at det er rett før det hvite må vike for kulørene, melder Ifi, Informasjonskontoret for farge og interiør.

Økometer viser strømforbruket

Tidligere var det vanlig å ha et kWh-meter på kjøkkenet. Der kunne man følge med på strømforbruket. Systemet er dessverre blitt umoderne og dyrt, men nå kan du isteden følge strømforbruket ditt med et økometer. Systemet består av en batteridrevet sender som plasseres i sikringsskapet og en mottager du kan plassere hvor du vil. Ifølge leverandøren Point Security Metering vil de fleste spare ca. 10 prosent på strøm - regningen fordi forbruket synliggjøres.

MONSTERMASTER

Ordet monstermaster dukket opp i avisene denne høsten. Begrepet brukes om de stygge høyspentmastene som skal ødelegge bildet av idylliske Hardanger. Til tross for dette har det lille Notodden-firmaet Funkle suksess med sin power collection som blant annet består av en rekke myke sofaputer med bilder av kraftledninger.

Med trådløs alarm fra Securitas Direct er du og dine nærmeste sikret, både natt og dag. Alarmanlegget varsler vår døgnbemannede alarmstasjon direkte. Som medlem i Huseiernes Landsforbund får du et spesialtibud på månedsabonnement.

Boligalarm med spesialtilbud på månedsabbonnement for Huseiernes Landsforbund medlemmer

490,-

Sikre ditt hjem mot brann og innbrudd

SECURITAS Direct

Gunstig tilbud til medlemmer i Huseiernes Landsforbund

Ferdig installert grunnpakke kr 490,- (ordinærpris kr 2980,-)

Måneds-abonnement fra kr 314,-* (ordinærpris fra kr 349,-)

Bestill alarm på www.huseierne.no eller ring 06010 i dag for mer informasjon

www.securitas-direct.no

*gjelder nyinstallasjon

Rev stua, vil rive Husbanken

Byggmesterdatter og venstreleder Trine Skei Grande rev egenhendig stua hjemme da hun skulle pusse opp. Nå vil hun gi både Husbanken og de kommunale avgiftene samme behandling.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD** ILLUSTRASJON: **HERB**

– Per i dag fungerer ikke Husbanken. Det vil si, det er det økonomiske mellomsjiktet som bruker den. De som virkelig trenger den, har store problemer med å få lån der. Husbanken har dessuten gått inn i en rekke lavinnskuddsprosjekter, og Riksrevisjonen har hatt mye å utsette på den – det mener jeg er kritikkverdig. Jeg mener vi må omorganisere hele Husbanken, og fordele midlene lokalt i stedet.

Vil du også de kommunale avgiftene til livs?

– Ja, den ordningen vi har i dag, der en eldre, enslig dame i et stort hus betaler like mye i kommunale avgifter som en storfamilie med to, kanskje tre inntekter er så 50-talls! Med dagens teknologi er det ikke noe problem å måle avfallsmengder, vannforbruk og så videre – og så betale for det man bruker. Fra England vet vi at denne typen forbruksbeskatning gagner både forbrukere, miljøet og tjenesteleverandørene. Når husstandene får inn for eksempel vannmålere, og må betale for det de bruker, går forbruket ned. Mindre forbruk gir lavere utgifter både for den enkelte boligeier, og for tjenesteleverandørene.

Men foreløpig er det leiligheten hjemme som har fått gjennomgå?

– Ja, jeg er typen som gjerne tar i et tak. Jeg har pusset opp nesten hele leiligheten min i Gamlebyen i Oslo selv. Det eneste jeg måtte overlate til ekspertene var stua, der det blant annet var en del gammelt gipsarbeid som skulle rehabiliteres; men før fagfolkene kom inn, rev jeg ut alt det gamle, og det var ren terapi!

Ingen stiller flere spørsmål enn deg i Stortinget. Hva er drivkraften bak ditt engasjement?

– Ved forrige stortingsvalg var det over 100 000 personer som stemte på meg, og det forplikter. Jeg har tre til fire ganger så mange velgere bak meg som de fleste andre på Stortinget; det er rett og slett flere som forventer at jeg skal stå opp om morgenen og komme meg på jobb. I tillegg er det et stort partiapparat som også forventer at vi to som er her på tinget holder trykket oppe. Men jeg føler ikke dette som noe tyngende forventingspress. Jeg føler bare at jeg har minst tre ganger så mange grunner til å stå opp som resten av stortingsrepresentantene.

Bedre avfallssortering er et punkt i Venstres partiprogram. Gjør ikke vi som boligeiere nok?

– Dette handler i større grad om systemene som legger til rette for hva boligeierne gjør. Selv kildesorterer for eksempel ikke jeg, fordi det foreløpig ikke er noe system for det i min bydel i Oslo. Mange avfallsselskaper sliter med

Trine Skei Grande (41):
– Har tre vedovner – OG varmepumpe
– Kildesorterer for lite
– Vil ha uavhengig enøk-rådgivning

Borgerlig flertall med eller uten Venstre?

Høstens meningsmålinger har vist at mange nå ønsker seg en borgerlig regjering, men Venstre sliter fortsatt med lav velgeroppslutning. På målingene ligger det lille partiet mellom tre og fire prosent, men partileder Trine Skei Grande fra Namdalen i Nord-Trøndelag gir slett ikke opp verken arbeidet for – eller troen på – at Venstre igjen kan vokse seg store.

SE HVEM SOM RINGER PÅ FØR DU ÅPNER!

Med video ringeklokke ser du hvem som står utenfor døren din.

- Stor 7" eller 5" skjerm
- Toveis tale og lyd
- Sikker-enkel-elegant
- Kan videreutvikles med flere kameraer og skjermer til flere rom i huset
- Gir deg ekstra sikkerhet i dagens samfunn

Point security
and metering

post@pointsecurity.no
www.pointsecurity.no
tlf: 900 28 008

økonomien, men hadde hver enkelt av oss betalt for vår egen mengde avfall, tror jeg ikke det ville vært noe problem.

– Venstre vil "etablere gode støtteordninger for energieffektiviseringstiltak og energibesparing i bedrifter og husholdninger." Kan du konkretisere dette?

– Dette handler om å innføre ordninger som gjør at folk kan ta kloke valg i egne hjem. I Oslo er vi så heldige å ha et fond som gir støtte til en rekke enøktiltak i boligen, men på landsbasis finnes ikke noe lignende. Regjeringen gjør minimalt for å støtte de mange boligeierne som ønsker å legge om til en mer miljøvennlig oppvarming. Dette mener jeg er det største sviket mot klimaforliket, der regjeringen påsto at dette var et satsningsområde. I tillegg til bedre økonomiske støtteordninger mener vi i Venstre at vi må tilrettelegge strømsystemet slik at boligeiere som for eksempel velger å ha solceller kan selge strøm til nettet i perioder med overskuddsproduksjon. Det er verken fryktelig vanskelig eller dyrt, men handler om vilje til å satse.

Venstre vil også opprette et tilbud om en energisjekk av boligbygg. Holder det ikke at vi nå må energimerke alt som skal selges eller leies ut?

– Nei, for dette er noe ganske annet. Ideen kommer fra California i USA. Der er det strømleverandørene som nå lærer folk hvordan de kan spare strøm. Det høres kanskje ulogisk ut, men dette er mulig på grunn av en økonomisk ordning der kraftselskapene handler med såkalte "hvite sertifikater", som i praksis betyr at de tjener penger på spart kraftforbruk. Det er litt komplisert å forklare de økonomiske mekanismene, men ideen er strålende: Med dette systemet hadde vi fått energirådgivere som ikke skal selge deg noe, annet enn et lavere forbruk. For det er det mangel på i dag; det merket jeg selv da jeg skulle pusse opp leiligheten og fornye oppvarmingskildene. Alle jeg rådspurte hadde jo noe de skulle selge meg, det være seg varmepumpe eller andre produkter, og da ble jo informasjonen deretter.

Hva synes du om miljøkravene i den nye plan- og bygningsloven?

– Jeg ville ideelt sett hatt mer varierte krav, som blant annet tok hensyn til hvorvidt bygningene befinner seg i by eller på landet. Da kunne man for eksempel bestemt at alle bygg i nye byområder skulle tilknyttes fjernvarme. Dagens regler skal passe "overalt" og passer dermed ingen steder. Når det er sagt, mener jeg at kravet om at boliger må ha alternative oppvarmingskilder i tillegg til de som går på strøm eller fossilt brensel, er godt. Selv har jeg bodd i en leilighet med kun strøm, og det føltes utrygt. Hadde strømleveransen av en eller annen grunn utgått, hadde jeg frosset i hjel! Nå har jeg både luft-til-luft-varmepumpe og tre vedovner, og det føles mye tryggere.

Tre vedovner?

– Ja, men til daglig bruker jeg bare den nyeste av dem, en rentbrennende en. Da jeg pusset opp leiligheten rehabiliterte jeg imidlertid også de to gamle vedovnene som sto

der, og kastet ut den slitne 1980-tallspeisen. Nå brukes de to gamle ved spesielle anledninger.

Hva kan gjøres for å hjelpe privatpersoner som eier fredede og vernede bygninger og sliter med utgiftene det medfører?
– Vi har nedsatt et utvalg i Venstre som akkurat nå jobber med dette spørsmålet. Blant annet undersøker vi hvordan de gjør det i Danmark og Sverige, der de ikke bare har gamle gårder, men også gamle slott å ivareta. Vi har ikke konkludert ennå, men ser helt klart at privatpersoner som tar vare på kulturarven fortjener flere klapp på skuldrene – og kanskje lommebøkene – enn de får i dag.

Bør vi beholde eller avskaffe eiendomsskatten?
– Vi mener at kommunene selv må få bestemme om de vil ha eiendomsskatt eller ikke, men dette må sees i sammenheng med vårt ønske om at de enkelte kommunene skal få langt større råderett over det generelle skattøret. Om de hadde fått det, ville behovet for å skrive ut eiendomsskatt vært langt mindre. I dag er mange små kommuner så presset at de for eksempel ikke har mulighet til å bygge ny skole om de ikke skriver ut eiendomsskatt. Kunne kommunene i stedet hevet skattene generelt i den perioden det tok å betale ned skolen, ville behovet for eiendomsskatten, som tross alt rammer de som har kjøpt bolig med allerede beskattede penger, vært langt mindre enn det er i dag. For øvrig vil jeg poengtere at Oslo Venstre er motstander av eiendomsskatt i hovedstaden. Det er dyrt nok å bo i by som det er.

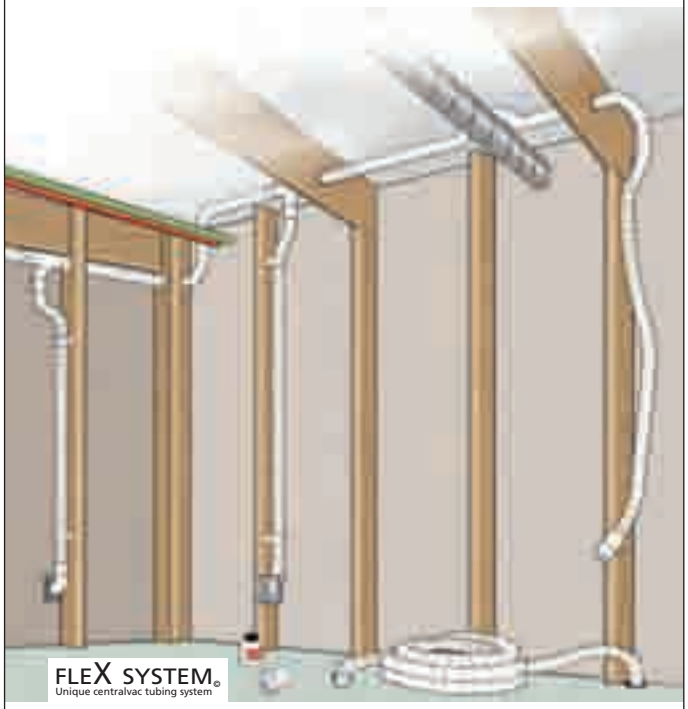
Selv eier du en leilighet i Gamlebyen i Oslo. Er det drømmeboligen?
– Ja, jeg synes det! Jeg bor i tjue minutters gangavstand til Stortinget – og likevel så landlig til at vi har kaniner i bakgården! Det er virkelig det beste fra to verdener. I tillegg elsker jeg de gamle murgårdene i Oslo, som er høye under taket og fulle av vakre detaljer. Da jeg pusset opp leiligheten prøvde jeg å ta frem litt av nettopp den gamle "sjelen." Og jeg tror at dersom leilighetens første eier fra 1880 kom på besøk, ville han vært fornøyd med det han så.

Hva kjennetegner et godt bomiljø?
– Det må være den gode miksen av mennesker som vi har i Gamlebyen! Bare i mitt nærmeste nabolag bor alt fra høy - skoleprofessorer til skuespillere og blitzere, og alle snakker med hverandre. Det er en liten oase i storbyen som fungerer utrolig bra.

Hvordan ser du for deg Oslos "nye" område Bjørvika i jubileumsåret 2014?
– Vi i Venstre jobber for å få til et grøntdrag fra Middelalderparken, over Bjørvika og til Kvadraturen. Som historiker synes jeg det hadde vært fantastisk å skape kontakt mellom disse stedene. Vi ønsker oss også bystrand utenfor Operaen, og mener det er helt realistisk å kunne lage dette frem mot 700-årsjubileet. Mange byer har velfungerende bystrender, og det er ingen grunn til at ikke Oslo skulle kunne ha det. Husk på at første gang vi i Venstre foreslo å bygge i Bjørvika ble for - slaget fullstendig latterliggjort. Jeg ble fortalt at det kom aldri til å skje i min levetid. Men jeg lever! *raa@huseierne.no*

FOMA®
Seriøs mot støv

NYTT&
revolusjonerende enkelt!



FOMA FLEX INSTALLASJONSSYSTEM til sentralstøvsugere.
Montering av sentralstøvsuger i eksisterende og nye boliger blir vesentlig enklere og raskere med FOMA FLEX installasjonssystem. Er du litt fingernem kan du fint gjøre installasjonen selv. Slangen kan brukes alene eller i kombinasjon med FOMA's stive rør og alle tidligere rørdeler passer.
For mer informasjon: www.foma.no.

Sandstorm sentralstøvsugere
Energibesparende motor og enda bedre effekt gir maksimal ytelse, optimal fartsfølelse, et renere hjem og et sunnere hjemmeklima.

FOMA Norge AS
Telefon: 64 91 70 00
E-post: info@foma.no

www.foma.no

Ordrenr 24741

Heimkunnskap

Da jeg var liten hadde vi heimkunnskap på skolen. Til tross for at jeg var et skinnende prektig lite gullebarn sitter jeg igjen med forsvinnende lite fra disse timene. Noen minner om de nybakte skolebollene som datt oppi vaskebøtta, (men likevel ble solgt i kantina senere samme dag), om læreren som sløyet fisk foran et høylytt protesterende publikum og om billene i de dårlig rengjorte matskapene på skolekjøkkenet – det er stort sett alt.

Men jeg føler ikke at dette er min skyld. Jeg gjorde så godt jeg kunne: Jeg vasket opp ting i riktig rekkefølge, fulgte instruksjoner om gjærdeigens temperaturfølsomhet og leste om eggets oppbygning. Problemet er bare at jeg aldri siden har trengt å gjøre rede for eggets oppbygning.

Derimot har jeg hatt helt andre behov for kunnskap om heimen. Så for å lette tilværelsen for de kommende generasjoner vil jeg derfor fremme forslaget om et nytt fag: Virkelig Nyttig Heimkunnskap (VNH). Jeg ser for meg følgende punkter på læreplanen:

- Hvordan rense sluk uten å dø av vemmelse.
- Taklamper: Alt om oppheng, tilkobling og "sukkerbiten" alle snakker så verdensvant om.
- Frykt ikke: Heng opp bilder og speil uten å ødelegge veggen.
- Et lite hull, sier du? Det kan jeg sparkle!
- Hva er egentlig en pakning og hvordan kan den byttes i en fei?
- TV-en, stereoanlegget og datamaskinen: En guide til opprydning i ledningskaoset.

Og sist, men ikke minst, bør faget ha en "Slik-fungerer den"-serie, der det tar for seg snøfreser, gressklipper, slipemaskin, høytrykksspyler, slagbor, samt andre maskiner man gjerne skulle vært venn med, men som man i stedet ender opp med å skule fiendtlig på mens man ønsker at problemet de skal løse, går over av seg selv.

Kristin Halvorsen, om du kan innlemme noe slikt i grunnskolens læreplan vil du gjøre tilværelsen enklere for tusenvis av boligeiere i fremtiden.

Rikke Åserud
raa@huseierne.no

Foto: Berit Roald, Scanpix

Istiden renner bort

Snart kan det være takk og farvel til istapper som henger fra renner og tak.

IDW heter firmaet som har kommet opp med en løsning. De har utviklet en aluminiumsprofil med varmekabler som hindrer isdannelse i takrenner.

– Vi så en betydelig sikkerhetsmessig utfordring for eiere av forskjellige bygningstyper. Dette ble ikke mindre aktuelt etter forrige vinter hvor vi så flere ulykker og nestenulykker, forteller salgsansvarlig Sigmund Guldbrandsen, som sammen med Kjetil Svendsen og Frank Ralle er menneskene bak.

I tillegg har de utviklet en aluminiumsprofil til tak uten renner.

– Dette er meget aktuelt på mange bytak, for eksempel i Oslo. Det er viktig å merke seg at vi ikke forhindrer snø og isdannelse på taket. Dette er et resultat av dårlig isolering. Derimot forhindrer vi at det blir hengende istapper som plutselig kan løsne og medføre stor risiko for alvorlige skader, sier Guldbrandsen.

– Testene som er blitt gjennomført hos Eramet i Porsgrunn har vært meget gode. I tillegg til at fasaden blir tryggere er det også betydelig kostnader å spare inn. Heretter slipper man å leie inn personer til å fjerne istappene manuelt, avslutter han.

dek@huseierne.no

Slutt på lekk takrenne?

Skjøtefrie takrenner fra Kaizer kan løse problemene med renner som lekker.

– Byggene vi har montert på blir lagt merke til. Folk synes å bli mer og mer oppmerksomme og interesserte i Kaizer takrenner. I tillegg til at de ikke lekker er de fine, annerledes og har god kvalitet, forteller Gudmund Fløysand, daglig leder i Fløysand Tak AS som holder til i Bergen.

Daglig leder Trond Helge Kristiansen hos Kaizer AS sier at han setter stor pris på de gode tilbakemeldingene fra markedet. Han vet at Kaizer her har et interessant produkt.

– Rennen er elegant, med en presis profil. Det er ingen rennekroker eller andre synlige innfestninger. Detaljene er viktige for det samlede uttrykk. Det at rennen leveres i hele lengder uten de vanligvis så problematiske skjøtene er kanskje det aller viktigste. Det gjør at de ikke vil lekke, sier Kristiansen.

dek@huseierne.no

Forsikring mot naboens gjeld

Nå brytes monopolet til borettslagenes sikringsfond. Dette kan bety en tryggere bolighandel.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

– Vi er nå først ute på markedet og kan tilby sameier og boligaksjeselskap en forsikringsordning mot mislighold av uteblitte felleskonstader, sier Reidar E. Moen i Profinans AS. Borettslag og byggelag som har vært tilknyttet NBBL har hatt muligheten til å være med i borettslagenes sikringsfond. Mindre sameier og boligaksjeselskap har ikke kunnet benytte seg av dette. Forsikringsordningen er et tilbud til alle som faller utenfor.

– Forsikringen sikrer boligselskapets inntekter uavhengig av konjunkturer og den enkelte eiers økonomiske situasjon. Dersom en andels- eller seksjonseier ikke betaler felleskostnadene sine, må boligen selges. Forsikringen dekker de uteblitte felleskostnadene som boligselskapet ikke får dekket gjennom salget.

Den enkelte andels- eller seksjonseier risikerer derfor ikke å bli "ansvarlig for naboens gjeld".

Stiller krav

– Tilbakemeldingene om ordningen er meget god. Meglere nevner også at mange oppfatter bolighandelen som tryggere fordi man vet at man er forsikret. I tillegg ser vi muligheten for betydelig vekst ved at vi kan tilknytte oss også frittstående borettslag, sier Moen.

Forsikringen mot tap av felleskostnader tilbys som en tilleggsdekning til forsikringspakken Proforsikring for boligselskaper og til alle boligselskaper uten krav om spesiell forvaltningstilknytning. Boligselskapet må imidlertid ha minst 10 andeler eller seksjoner, inntil 70 prosent fellesgjeld basert på aktuelle markedspriser og ordnet økonomi, avslutter Moen.

dek@huseierne.no

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
ØSTFOLD/AKERSHUS

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

INGENIØR ARNE KRISTIANSEN MNTF
OPPLAND/AKERSHUS

Verdi og lånetakst for salg og refinansiering. Boligsalgsrap., reklamasjon kjøp/salg/oppføring, skadetakster, skjønn, sopp-og muggskader. Veritas godkjent for boligsalgsrapport.

Nordre Morstadgutua 16, **2750 GRAN**
Tlf.: 61 33 06 46. Mob.: 90 87 36 06.
E-post: takstmann@arnekristiansen.no
www.arnekristiansen.no

BEPEBYGG AS
v/Ing. Martin Bøhm-Pedersen
OSLO/AKERSHUS

Verditaksering, boligsalgsrapporter, tilstand / reklamasjonsrapportering, skader og byggeledelse.

Lilleakerveien 62 C, **0284 OSLO**
Tlf.: 41 42 43 00. Faks: 22 51 68 09.
E-post: martin@bpbygg.no / www.bpbygg.no

TAKSTMANN / BYGG - TØMRERMESTER RUNE KIRKERUD
HEDMARK

Taksering av alle typer eiendommer. Verditakster. Boligsalgsrapporter - skaderapporter.

Grønnegata 141, **2317 HAMAR**
Tlf.: 40 41 63 50.
E-post: runekirkerudnt@hotmail.com

BOLIGINSTITUTTET AS
Takstmenn i kontorfellesskap
OSLO

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.
boliginstituttet@boliginstituttet.no

INGENIØR-TAKSTMANN MNTF VIDAR MOSTULIEN
HEDMARK

Rådgiver for huseierne. Taksering. Reklamasjonsrapporter i forbindelse med eierskifte. Sertifisert etter Byggebransjens Våtromsnorm.

Postboks 347, **2303 HAMAR**
Tlf.: 450 44 820. E-post: vimos@online.no

OSLO TAKSTFORRETNING
Takstmenn i kontorfellesskap
OSLO/AKERSHUS

Verditakst - Boligsalgsrapport - Tilstandsrapport - Skade - Seksjonering - Reklamasjonsvurdering - Ferdigbefaring

Kjelsåsveien 168, **0884 OSLO**. Faks.: 23 00 86 81.
Tlf.: 23 89 10 89. www.oslotakstforretning.no
E-post: post@oslotakstforretning.no

MK – TAKST
v/Arvid Martin Kvalbein
ROGALAND

Boligsalgsrapport, tilstandsrapport, verditaksering av bolig og næringseiendommer.

Gamleveien 87, **4315 SANDNES**
T: 51 63 17 00. F: 51 63 17 01. M: 92 82 36 44.
E: makv@online.no / www.mamut.com/amk

TAKSTSENTERET AS
Takstmenn i kontorfellesskap
OSLO/AKERSHUS/ BUSKERUD

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

EIVIND FROST NORDHAGEN
SØR-TRØNDELAG

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.frost@teknonett.com
www.eivndfrost.no

TAKSTFORMIDLINGEN A/S
Bjørg Strømmen, Takstmann MNTF
OSLO/AKERSHUS/ BUSKERUD

Grundig og rask boligtaksering. Eneboliger, leiligheter, næringslokaler. Oslo, Akershus, Buskerud.

Tlf.: 23 36 50 75. Mob.: 90 08 18 18.
E-post: post@taksering.no www.taksering.no

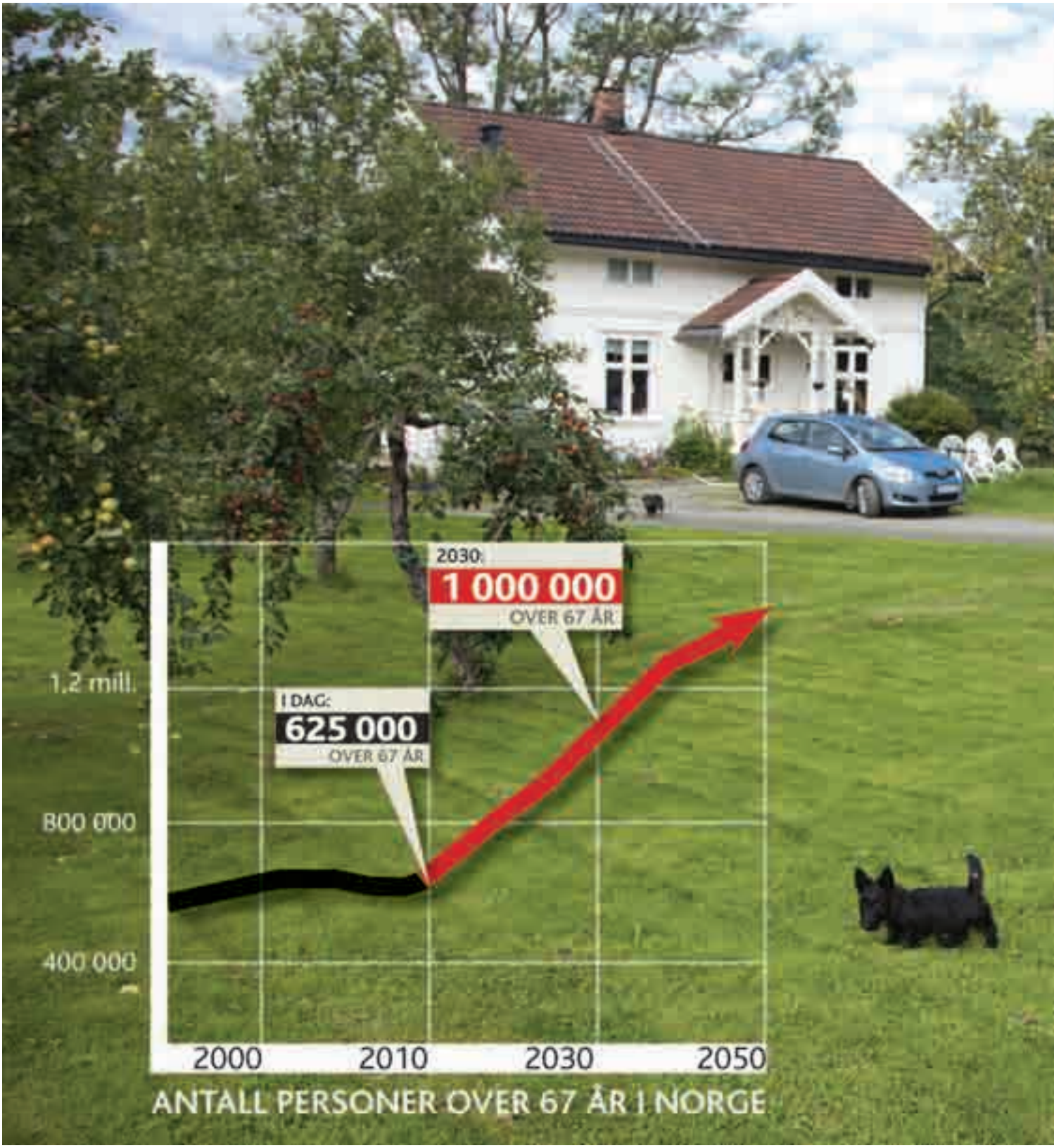
ØNSKER DU Å ANNONSERE PÅ DISSE SIDENE, RING UNNI T. JOHANSEN: TLF. 64 90 86 66 ELLER SEND EN E-POST TIL: unni.t.johansen@c2i.net

HS EIENDOM AS
v/Ing/MNTF Jarle Stærnes
AKERSHUS/OPPLAND

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

Sophus Lies gt. 6B, **0264 OSLO**
Tlf.: 97 79 20 50.
E-post: jarle.staernes@c2i.net

Hvor skal de


2030:
1 000 000
OVER 67 ÅR
I DAG:
625 000
OVER 67 ÅR
1,2 mill.
800 000
400 000
2000
2010
2030
2050
ANTALL PERSONER OVER 67 ÅR I NORGE

bo?

Om bare 20 år vil det være 1 million mennesker over 67 år her i landet. Dagens boliger er ikke tilpasset den kommende eldrebølgen. Marit Aschehoug (bildet) er en av dem som må på boligjakt.

TEKST: **INGVILD AMDAL**
FOTO: **BARBRO FAUSKE STEINDE**

– Det er klart jeg er knyttet til huset mitt etter å ha bodd her i 18 år. Men jeg er en realist. Dette er ikke en bolig det er lett å bli gammel i, sier Marit Aschehoug (63).

Redaktøren i Advokatbladet eier et småbruk på Vinterbro i Akershus. For mange er dette selve boligdrømmen: Et 150 år gammelt sveitserhus med eplehage og gårdstun, omkranset av låver, stabbur og bryggerhus. Tilsynelatende fullkommen idyll. Men er du dårlig til beins, slik Aschehoug har vært det siste halvannet året, er bildet mer nyansert.

– I fjor vår ble jeg avhengig av krykker og tidvis rullestol, etter en knust ankel og en hofteoperasjon. Når du bor i et gammelt hus med begrenset mulighet for tilpasninger er det mildt sagt en utfordring, sier Aschehoug.

Eldrebølgen

Ifølge Statistisk sentralbyrå vil antall nordmenn over 67 år dobles innen 50 år, fra dagens 12 prosent av befolkningen til 21 prosent innen år 2060. Allerede i 2030 vil det være 1 million mennesker over 67 år. Mye tyder på at flertallet av disse i prinsippet kan bo lenge hjemme. Flertallet av fremtidens eldre ønsker sannsynligvis også å bo hjemme, forutsatt at boligen er tilpasset eventuell skrøpelighet.

En studie fra Folkehelseinstituttet viser at to av tre av dagens 75-åringer vurderer helsen sin som god, og at en av tre er friske frem til kort tid før de dør. Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) tror morgendagens eldre vil være i tilsvarende god form, og spår en ressurssterk eldrebølge med bra helse, god økonomi og høy utdanning.

– Tok ingen sjanser

Det er lett å se de kritiske punktene i Marit Aschehougs bolig. Huset har to etasjer og en kjeller med egen inngang rundt hushjørnet. Både hoved- og kjøkkeninngangen har høye trappetrinn, og det er terskler mellom alle rom. I første etasje er det en entré, et kjøkken, en stue og en spisestue som i dag utgjør Aschehougs hjemmekontor. Veien til bad og soverom går opp en bratt trapp, uten mulighet for montering av trappeheis.

– Døtrene mine gjorde noen tilpasninger for at jeg skulle komme meg rundt i huset på krykker, som å montere håndtak i trappen og dusjen. Det gikk bra fordi jeg var sterk i armene. Jeg hadde trent meg opp før hofteoperasjonen, forklarer Aschehoug.

Hun fikk også hevet senga og toalettet, satt opp krykkeholdere over hele huset, og montert stikkontakter i armhøyde. Godstolen ble byttet ut

UTFORDRENDE: Marit Aschehoug må opp den bratte trappen for å komme til bad og soverom.

med en mer funksjonell variant, og hun plasserte en krakk i dusjen til avlastning.

– For meg fungerte dette fint, men jeg tok ingen sjanser siden jeg bor alene. Jeg hadde alltid mobilen tilgjengelig i en reiseveske rundt halsen, i tilfelle jeg skulle falle. Og døtrene mine insisterte på å fjerne alle filleryer. Det var selvsagt en god idé. Nå har jeg to sklisikre tepper – ett i stua og ett foran senga. Det må jeg bare ha, sier Aschehoug.

For få tilrettelagte boliger

Aschehoug er heldig som klarte seg så bra alene i perioden med krykker og rullestol. Eneboligen hennes er nemlig et stjerneeksempel på den dårlige tilgjengeligheten som kjennetegner norske boliger. Ifølge forsker Ivar Brevik ved Norsk Institutt for by- og regionforskning (NIBR) var kun syv prosent av den norske boligmassen tilgjengelig for alle ved siste folke- og boligtelling. Det innebærer rundt 160 000 boliger.

– Det er store mangler i forhold til tilgjengelighet utenfra, nødvendige rom på ett plan og full tilgjengelighet inne i den forstand at disse rommene også er tilgjengelige for rullestolbrukere, sier Brevik. Han forteller at bare en tredjedel av befolkningen har hele boligen i bygningens første etasje. To av tre må dermed en eller flere etasjer opp for å bruke alle rom. Det kan gi alvorlige konsekvenser dersom ganglaget svikter – ikke minst for eldre mennesker med skjør benbygning.

– Tilgjengelighet til og inne i boligen er en fordel i forhold til nedsatt gangførhet og skrøpelighet. Noen ganger er det avgjørende for fortsatt å kunne bo hjemme og forhindre flytting til institusjon, påpeker Brevik. Her er NIBR-forskeren inne på en av vår tids største boligpolitiske utfordringer: Hvordan skal norsk boligmasse tilpasses den kommende eldrebølgen?

Tilpasning er god samfunnsøkonomi

Slike tall gjør det tydelig at det er god samfunnsøkonomi å bygge flere tilpassede boliger. For selv om fremtidens eldre har god helse, kan frykt for skrøpelighetsrelaterte ulykker få mange til å flytte på sykehjem uten at det er strengt nødvendig. Dette opptar kommunal- og regionalminister Liv Signe Navarsete. Hun sier i en pressemelding at det kan spares store summer på offentlige budsjetter hvis flere boliger blir universelt utformet, og viser til at en sykehjemsplass i Oslo koster mer enn 600 000 kroner i året å drive.

– Skal vi møte det økende tallet på eldre i samfunnet på en verdig og samfunnsøkonomisk god måte, må vi sørge for at folk kan bo hjemme så lenge de ønsker det og er i stand til det, sier Navarsete.

Kun 160 000 boliger var tilgjengelig for alle ved siste folke- og boligtelling.

Ivar Brevik

To av tre må opp en eller flere etasjer for å bruke alle rom i boligen.

Forsker Ivar Brevik er enig i at godt tilrettelagte boliger kan redusere bruken av hjelpe- og pleietjenester både over tid og i omfang.

– Befolkningens bruk av kommunale pleie- og omsorgstjenester pluss den eldre befolkningens bruk av sykehustjenester beløp seg i 2006 til 77 milliarder kroner. Hvis en gjennom utvikling av tilgjengelige og hensiktsmessige boliger kan redusere bruken på de områdene med eksempelvis 0,5 prosent årlig over 10 år, representerte det 38,5 milliarder kroner i 2006. I 2010 ville dette beløpet være vesentlig høyere, sier Brevik.

Flere boliger på ett plan

Han oppfordrer til å investere disse midlene i tilgjengelighetstiltak – både nybygging og tilpasning av eksisterende boliger. Alfa og omega er at boligene er på ett plan.

– Sjansene for å ha gjennomført tilpasninger for økt tilgjengelighet i boligen er dobbelt så store når nødvendige rom i boligen er på ett plan enn når de ikke er det. Det er antakelig fordi en har mer å vinne ved å øke tilgjengeligheten når de vitale rommene allerede befinner seg på ett plan, samtidig som kostnadene ved tiltakene vil være mindre, tror Brevik.

Mange ettplansboliger i dag er imidlertid blokkleiligheter i bygninger uten heis. I hus med tre eller fire etasjer mangler ca. 90 prosent heis, det samme gjelder 36 prosent av hus med fem etasjer, ifølge siste folke- og boligtelling. Grunnen er at det frem til 2008 kun var påbud om heis i blokker og høyhus med mer enn fire etasjer og felles inngang til mer enn 12 boliger. Kravet ble skjerpet i 2008, med påbud om heis i alle nybygg med tre eller flere etasjer.

Ivar Brevik mener installering av heiser i blokker bør være en hovedprioritet når det skal bevilges penger til boligtilpasning.

– Statlige myndigheter og Husbanken bør foreta en nøye gjennomgang og vurdering av betydningen av vesentlige tilskudd til installering av heis i deler av den eksisterende bygningsmassen, sett på bakgrunn av de betydelige samfunnsøkonomiske innsparinger en kan oppnå på den måten, sier Brevik.

Frykter "eldre-ghetto"

For Marit Aschehoug står leilighet på ett plan med heis på ønskelista i nær fremtid.

– Jeg kommer til å kjøpe en leilighet mens jeg fortsatt er ung nok til å nyte den. Det er mye vedlikehold på en gård, og jeg vil ikke ha ansvar for fem bygninger de siste 20 årene av livet mitt. Jeg har allerede outsourcet eplehøsting til snille svogre, snømåking og vedbæring. Jeg vil ha en bolig som er praktisk og lettstelt, med sentralfyring, brede

ENN SÅ LENGE: Toalettet er hevet, og på veggen i dusjen er det montert et solid håndtak. Men Marit Aschehougs bad ligger i annen etasje.

SMART: Krykkeholdere er montert flere steder.

dører, stort bad, vaktmester og garasje, sier Aschehoug.

Hun har lagt merke til at det bygges mye nytt i Akershus myntet på seniorer.

– Men slike leilighetene er generelt veldig dyre. Selger du en pen enebolig her ute, må du sannsynligvis ta opp lån for å ha råd, sier Aschehoug.

Et tilfeldig eksempel på hva seniorleiligheter kan koste er hentet fra Bringebærlia borettslag i Drøbak. Leilighetene er på 47 – 90 kvadratmeter, har universell utforming og 50-årsgrense. Da de sto ferdige i 2008 var prislappen fra kr 1 840 000 til kr 3 680 000. Garasjeplass fulgte med i prisen, og ekspressbussen til Oslo stoppet 300 meter unna.

Marit Aschehoug synes det er positivt at seniorleiligheter bygges i nærheten av kollektivtilbud. Samtidig frykter hun det hun kaller "eldre-ghetto".

– Det blir et stillestående sted hvis alderen til befolkningen ikke er variert. Sånn vil ikke jeg bo. Jeg vil ha et naturlig bomiljø med både unge og gamle rundt meg.

Mangelfull boligrådgivning

Alternativet til en ny seniorbolig er å tilpasse en eksisterende bolig. For å få faglig og eventuelt økonomisk bistand til det henvender man seg til hjemkommunen, som har boligrådgivere og husbankmidler nettopp til slike situasjoner. Husbankmidlene, som både består av lån og tilskudd, tildeles etter skjønn og skal særlig komme de med minst midler til gode. Det varierer imidlertid hva man kan forvente seg i den enkelte kommune, ifølge forbundsleder Arne Lein i Norges Handikapforbund.

– Fordi det er flere etater involvert i slike spørsmål, kan brukerne bli kasteballer mellom ulike budsjetter som kommunene ikke evner å se i et mer helhetlig perspektiv, sier Lein.

Dette er boligrådgiver Svein H. Gjerstad i Lindås kommune enig i. Han har utviklet en tverretatlig boligrådgivningsmodell hvor en fysioterapeut, en byggteknisk fagperson og en økonom samarbeider for å finne gode løsninger for den enkelte bruker. Et sentralt poeng i modellen er at brukeren kun har én kontaktperson å forholde seg til.

– Vi kan ikke si at vi ønsker at eldre og funksjonshemmede bor hjemme lengst mulig uten å tilrettelegge for det. Og det lønner seg – bruker vi kr 40 000 på en tilpasning tjener vi det inn på halvannen måned når folk ikke må flytte på institusjon. Jeg mener at alle kommuner bør pålegges å tilby en skikkelig boligrådgivningstjeneste – ikke minst nå som eldrebølgen kommer, sier Gjerstad.

Tenke alternativt

Også Venstres leder Trine Skei Grande mener mange kommuner bør tilrettelegge bedre enn de gjør i dag – og at de bør tenke nytt i forhold til hva som kan subsidieres.

– Jeg er overbevist om at dersom kommunene tilrettelegger for at eldre kan bo hjemme lenger, sparer de på dette i neste omgang. Da tenker jeg ikke bare på fysisk tilrettelegging, men at de også må være behjelpelige med for eksempel tilrettelegging av vaktmestertjenester. Min mor på 80 år er sprek i hverdagen, men blir fryktelig sliten av å klippe den store plenen. For henne vil det å få hjelp til gressklipping bety at hun kan bo hjemme lenger, påpeker Skei Grande til Hus & Bolig. *husogbolig@huseierne.no*

Alderdommens utfordringer

Når du skal tilpasse boligen, kan det være lurt å ta høyde for at kroppens funksjoner svekkes med årene.

TEKST: **INGVILD AMDAL** GRAFIKK: **MEDIAMANIA.NO**

Lukt og hørsel

Endringer: Vansker med å høre dype eller høye frekvenser, og hvor lyd stammer fra. Luktesansen svekkes.

Konsekvenser: Å ikke høre varselsignal fra ovn/røykvarsler kan medføre brannfare. Det samme hvis man ikke lukter røyk fra komfyr eller ovn. En annen risiko er forgifting, hvis man ikke kjenner lukten av bedervet mat eller løsemidler.

Styrke og bevegelses-radius

Endringer: Utholdenheten svekkes, man blir svakere. Leddene blir mindre elastiske og mange har svekket lungekapasitet og gikt.

Konsekvenser: Kan være vanskelig å reise seg og stå oppreist i lengre perioder. Oppvask, matlaging og dusjing er utfordrende. Aktiviteter med bøying, strekking og løfting er vanskelig.

Syn og fokusering

Endringer: Vanskeligere å se detaljer og ting i dårlig lys. Øyet justerer seg langsommere og har større vansker med fokusering. Sidesynet svekkes.

Konsekvenser: Vansker med å bedømme avstander og detaljer i omgivelsene kan utgjøre snublefare. Termostater og displayer kan være vanskelig å lese og medføre skader.

Berøringssans

Endringer: Det er vanskeligere å oppfatte strukturer, former, temperaturer og smerte. Mange har svekket fingerferdighet, bevegelsesevne, koordinasjon og styrke.

Konsekvenser: Risiko for skåldingskader, brannskader og skader fra kjøkkenredskaper. Nummenhet kan gjøre at man tråkker på skarpe gjenstander, snubler og faller, da balansesansen påvirkes av føttenes evne til å kjenne underlaget.

Muskel- og nervesystem

Endringer: Vansker med balanse, koordinasjon og å gå på ujevne underlag. Trapper, terskler og badekarkanter er problematisk, og reaksjonsevnen svekkes.

Konsekvenser: Øker risikoen for fall og gir store vansker med å komme opp. Er man ikke i stand til å kontakte hjelp og blir liggende kan et mindre fall få alvorlige konsekvenser.

Gjør huset klart til alder

dommen

Blant mennesker over 65 år skjer 6 av 10 ulykker i hjemmet eller umiddelbar nærhet. I noen tilfeller kreves større ombygginger for å sikre boligen for alderdommen. En rekke mindre tilpasninger kan du imidlertid gjøre selv.

TEKST: **INGVILD AMDAL** GRAFIKK: **MEDIAMANIA.NO**

Lurer du på hvordan du kan få ned energibruken i en eldre bolig?

TIBET tipstelefon Foto: Geir Mogen

De 5 mest effektive tiltakene for deg som bor i bolig bygd før 1987

1. Etterisoler
2. Bytt til lavenergivinduer
3. Styring av varmessystem
4. Bytt varmekilde
5. Velg strømsparende utstyr

Enova Svarer gir gratis energiråd skreddersydd for din bolig

Med enkle grep kan du redusere energibruken hjemme. Enova Svarer kan fortelle deg hvilke tiltak som gir best effekt og svare på alle spørsmål knyttet til energibruk og sparing. Enova svarer kan også fortelle hvordan du kan søke økonomisk støtte til utvalgte energisparende tiltak. Ta kontakt på telefon eller nettprat på enova.no/hjemme!

800 49003 | enova svarer

enova

Drivkraften for fremtidens energiløsninger

IKKE BARE PYNT: Nye ovner varmer godt, og utslippet av svevestøv er minimalt. Denne modellen er fra Scan.

Mer varme og mindre forurensning

Lukkede vedovner med ny teknologi har høyere virkningsgrad enn tilsvarende ovner med gammel teknologi. Det betyr at vi får mer varme ut av hvert kilo ved hvis vi bytter den gamle ovnen i en ny. Nye ovner slipper også ut vesentlig mindre svevestøv.

TEKST: **NINA GRANLUND SÆTHER**

Tall fra Statistisk Sentralbyrå viser at nesten 1,4 millioner tonn ved ble brukt til oppvarming av norske boliger i 2009. Det er en økning på 9 prosent fra året før. Det er mange årsaker til at vedforbruket varierer fra ett år til et annet, melder SSB, men når det blir ekstra kaldt stiger som regel strømprisene. Når strømmer er dyr er det mange som foretrekker å fyre mer med ved.

Ifølge Sintef Energiforskning kan vedovner med gammel teknologi som blir fyrt med god lufttilførsel ha en virkningsgrad på opp mot 70 –

75 prosent. Når disse ovnene fyres med redusert lufttilførsel, slik det ofte blir gjort, blir virkningsgraden redusert til 35 – 40 prosent. Til sammenligning kan en lukket ovn med ny teknologi som fyres med god lufttilførsel ha en virkningsgrad på opptil 80 prosent. Selv når disse ovnene fyres med redusert lufttilførsel beholder de en virkningsgrad på 70 – 75 prosent.

Gamle ovner forurenser mest

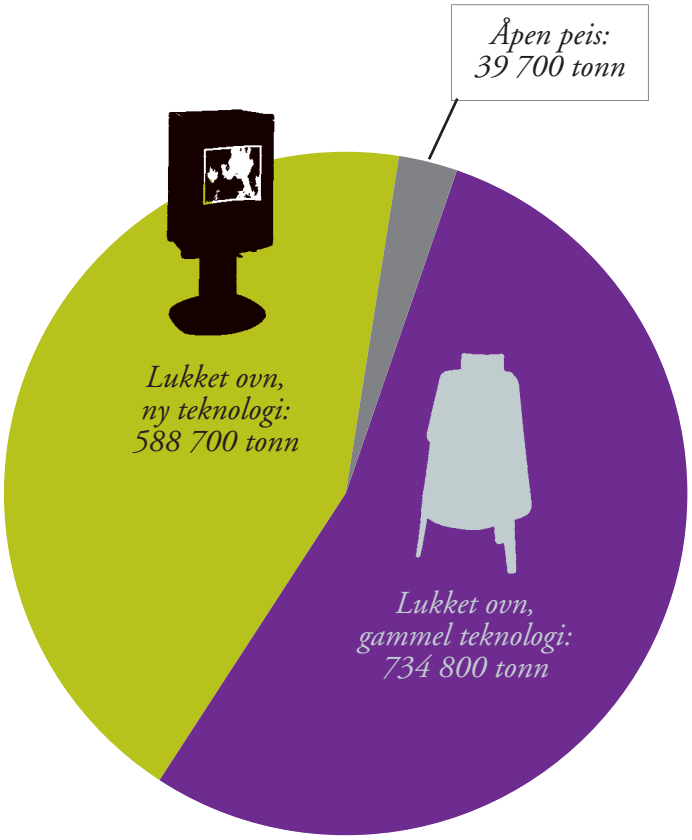
Ved er en såkalt klimanøytral energikilde, fordi CO2-utslippene ved vedfyring tilsvarer det som dannes når plantene råtner i naturen. Men vedfyring er fortsatt den største kilden til utslipp av svevestøv her i landet. Utslippet av svevestøv økte betydelig fra 2008 til 2009. Dette skyldes først og fremst økt bruk av gamle ovner.

Tester i laboratorium tyder på at lukkede ovner med gammel teknologi slipper ut fem til seks ganger så mye svevestøv som lukkede ovner med ny teknologi.

I 2009 hadde ca. 560 000 husholdninger i Norge såkalte rentbrennende ovner; det vil si ovner som er produsert etter 1998. Flere og flere investerer i ny teknologi, men fortsatt fyres det mest i gamle ovner med gammel teknologi. Utslippsregnskapet fra Statistisk Sentralbyrå og Klima- og forurensningsdirektoratet viser at 54 prosent av veden brukes i gamle lukkede ovner. 43 prosent av veden blir brent i ovner med ny teknologi. I fritidsboligene våre er det bare 28 prosent av veden som blir brent i nye, rentbrennende ovner. Utslippsregnskapet viser også at av totalt 27 601 tonn svevestøv som skyldes vedfyring, kommer hele 87 prosent fra de gamle ovnene. *ngs@huseierne.no*

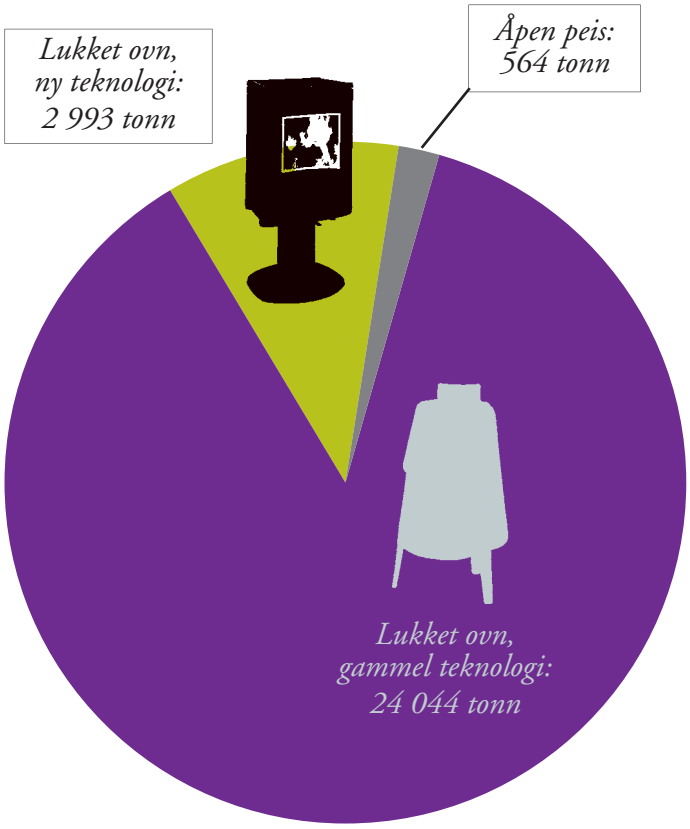
VEDFORBRUK I BOLIGER

1 363 200 tonn



SVEVESTØVUTSLIPP (PM10)

27 601 tonn



Peiskos gir lite varme

Nordmenn elsker sprakende ild, og i fjor brukte vi nesten 40 000 tonn ved på peiskos. Men ønsker du en ekstra varmekilde er tradisjonell peis et dårlig valg. Nye rentbrennende lukkede ovner med glassdør eller glassvegger gir vesentlig mer varme. Dersom disse fyres med god lufttilførsel kan de ha en virkningsgrad på opptil 80 prosent. Selv når ovnene fyres med redusert lufttilførsel har de en svært høy virkningsgrad. Virkningsgraden på en åpen peis kan i beste fall bli 15 prosent. Foto: Nina Granlund Sæther.

Plassér pengene på loftet!

Etterisolering med Glava av hus med kaldt loft fra 60, - 70-, og 80-tallet er en lønnsom og miljø-bevisst investering. Utregninger fra SINTEF Byggforsk [1] viser at hus med bare 10 cm isolasjon på loftet som blir tilleggsisolert med 20 cm gir et sparepotensial på over 3.000 kwh/år. En investering som raskt er innspart på ca. 3 år.

Gjennom etterisolering bidrar du positivt for miljøet gjennom redusert CO_2-utslipp. Husk også at Glava Isolasjon er laget av resirkulert glass.

[1] Kilde: Faktaserien fra SINTEF Byggforsk, Etterisolering 2009.

Vedfyring: Store prisforskjeller

Kvaliteten på veden har mye å si for hvor mye den varmer. Ulike tresorter har også ulik brennverdi. I tillegg selges ved i småsekker, 1000-literssekker og favner. Det kan derfor være svært vanskelig å sammenligne prisen på de ulike produktene. Men ikke nok med det; også valg av vedovn har betydning for resultatet.

TEKST: **NINA GRANLUND SÆTHER**

Fuktig og rå ved brenner dårlig og varmer lite. Skal veden brukes samme år som den er felt, bør hogsten være avsluttet i april. Hvis ikke kan tørkesesongen bli vel kort. God ved bør være kappet og kløyvet i passende lengder og ha ligget til tørk med god gjennomlufting. Det er store mengder fuktighet som skal ut, og derfor er kort ved lettere å få tørr enn lang. Friskt trevirke inneholder ca. 60 prosent vann. Ifølge Norsk Ved veier en favn rå ved opp mot to tonn. Etter tørking skal den samme veden veie under ett tonn. Da skal fuktigheten være redusert til ca. 20 prosent. Tørr ved gir best varmeøkonomi og forurenser minst.

Brennverdi

Harde og tunge treslag gir mest energi. Bjørk blir ofte foretrukket, men rogn, eik og ask har enda større brennverdi. Under ellers like forhold gir disse treslagene fra seg mer varme enn or, gran og osp. Rogn har en brennverdi på hele 3 190 kWh pr. fastkubikkmeter. Gråor har bare en brennverdi på 1 900 kWh. Bjørk ligger midt i mellom på 2 650 kWh.

Favn

Begrepet favn brukes fortsatt, selv om de færreste av oss er fortrolige med det. Som lengdemål var en favn lengden mellom to utstrakte armer, det vil si seks fot. Som rommål var en favn seks fot bred og seks fot høy, mens lengden på veden skulle være en alen.

Hvis veden er stablet, skal en favn i dag tilsvare 2,4 kubikkmeter. En vedstabel med 60 centimeter lange kubber som er lagt i en meters høyde må da være fire meter lang. Er veden kappet i 30 centimeters lengder, minker volumet med ca. 10 prosent. Hvis 30 centimeter lang ved ikke er stablet tilsvarer 1 favn 3,3 kubikkmeter.

HET DESIGN: Jøtul F373

Ved i sekk

Etter at det i flere år har hersket mye usikkerhet rund det å kjøpe ved i sekker, var det flere som tok til orde for å komme frem til en felles plattform innen produksjon og merking av sekker, skriver Norsk Ved på sine nettsider. Det har man nå fått. Norsk Standard 4414, "Ved i sekk til husholdninger", sier noe om krav til ved, emballasje og merking.

Ved selges nå i 40-, 60- og 80-liters sekker, eller i storsekk. 20 cm lang ved kan rystes i sekken. Kjøper du 30 eller 60 cm ved i små sekker, skal vedkubbene ligge tett og være stablet. Storsekk for Europall skal romme 1 kubikkmeter løs ved, og storsekk for Hydropall skal romme 1,5 kubikkmeter løs ved. Når veden er løs, ligger den hulter til bulter med mye luft mellom. Du bør derfor betale mindre pr. liter når du kjøper ved i store kvanta.

Prisvariasjon

Ved å ta noen telefoner eller sjekke på nettet, kan man finne ut hva vedprisen ligger på hos de ulike forhandlerne. Jo større volum du kjøper, desto bedre pris får du. Hos Vedshoppen i Våler i Østfold koster eksempelvis en 1000-liters sekk med bjørkeved 700 kroner. Velger du å kjøpe bjørkeved i 40-liters sekker, må du betale 65 kroner pr. sekk. Det er omtrent dobbel pris. Sætre Bruk i Hurum i Buskerud tar 1 100 kroner for en sekk med 1 500 liter bjørkeved, og 800 kroner for en sekk med 1 000 liter.

Aller dyrest er veden du kjøper på bensinstasjoner. Det er ikke uvanlig å måtte betale 90 kroner for en 40-liters sekk. Statoil i Nydalen i Oslo tar 119 kroner!

Gammel ovn

Tørr rogn kjøpt i storsekk
1,5 kubikkmeter

0,69 kr/kWh

Tørr gran kjøpt i 80-liters sekk

1,31 kr/kWh

Tørr bjørk kjøpt i 40-liters sekk

3,18 kr/kWh

DYREST

Veden koster som regel mer i bynære strøk enn på landet. Hvis man disponerer tilhenger, kan man spare penger på å kjøre et lite stykke. Men handler man stort, hender det også at ved-produsenter tilbyr gratis transport. Når på året du handler kan også ha betydning.

Virkningsgrad på ovnen

Forutsatt at du har prima tørr ved, er det likevel stor forskjell på hva du betaler pr. kWh. Ifølge Sintef Energiforskning kan vedovner med gammel teknologi som blir fyrt med redusert lufttilførsel, slik det ofte blir gjort, ha en virkningsgrad på bare 35 – 40 prosent. Til sammenligning kan en luk-

Ny rent-brennende ovn

Vedpris 1 100 kr / sekk

0,46 kr/kWh

Vedpris 70 kr / sekk

0,88 kr/kWh

Vedpris 119 kr / sekk

2,12 kr/kWh

Kilde: Vedkalkulator, www.jotul.no

ket ovn med ny teknologi som fyres med god luft-tilførsel ha en virkningsgrad på opptil 80 prosent.

Vedkalkulator

Jøtul har utviklet en vedkalkulator som gir en pekepinn på hvor lønnsomt – eller lite lønnsomt – vedfyring kan være. Hus & Boligs regneeksempler viser at bjørkeved kjøpt i 40-liters sekker til 119 kroner stykket og som blir fyrt i gammel ovn kan koste hele 3,18 kroner pr. kWh. Til sammenligning vil tørr rogn kjøpt i 1,5 kubikkmeter storsekk til 1 100 kroner bare koste 0,46 kroner pr. kWh om den brennes i en ny, rentbrennende ovn. *ngs@huseierne.no*

Slik fyrer du billigst:

- *Kjøp hard ved med høy brennverdi*
- *Kjøp ved i store kvanta*
- *Bruk ny, rentbrennende ovn*

SJEKK STRØMFORBRUKET DITT MED EN

STRØMMONITOR

NÅ I NORGE!

Spar både penger og miljø!

Reduser ditt strømforbruk med ca 10 % og få full kontroll over strømregningen med den nye strømmonitoren-økometeret.

- Du kan sjekke strømforbruket ditt til enhver tid - dag for dag, uke for uke eller måned for måned, og samtidig lese av energikostnadene til enhver tid. Eget PC program for nedlasting av data samt bearbeiding av strømdata, er inkludert.
- Du får kontroll på strømforbruk, kostnader i kroner og CO2-utslipp.
- Gjør barna energi- og miljøbevisste ved å følge forbruk, kostnad og CO2-utslipp i displayet. Strømmonitoren - Økometeret er enkel å montere og bruke. Du plasserer kun en sender i sikringsskapet, og displayet kan plasseres hvor som helst i huset.
- Strøm blir dyrere og dyrere, og dette er en utvikling som vil fortsette. Ta kontroll over dine energikostnader nå!

Point security and metering AS

tlf: 900 28 008
post@pointsecurity.no
www.pointsecurity.no

DAIKIN
altherma

HØYTEMPERATUR LUFT-TIL-VANN VARMEPUMPE

- *ERSTATT DIN OLJEFYR MED ALTHERMA HT*
- *TIL OPPVARMING OG VARMTVANN*
- *BEHOLD DINE EKSISTERENDE RADIATORER*
- *GIR VARMTVANN OPPTIL 80°C*
- *INVERTER GIR HØY VIRKNINGSGRAD*
- *EUS MILJØBLOMST FOR BESTE PRODUKT*

DAIKIN ALTHERMA HT
er en komplett løsning for varmtvann og oppvarming. Daikin leverer markedets eneste totrinns varmepumpe som kan gi vann til oppvarming med en temperatur opp til 80 °C – uten bruk av elektrisk tilleggsvarme.

DAIKIN ALTHERMA HT
er en skreddersydd løsning for deg som vil bruke eksisterende radiatorer og bytte ut din oljefyr med en miljøvennlig, energisparende varmepumpe!

FRIGANOR AS - tlf: 23 24 59 50 - post@friganor.no - www.daikin.no

**Utbetales etter installasjon og oppstart av varmepumpen.*

FARVEL, BEKYMRING: Ole Kristian Stensrud slipper å bekymre seg for om han husker å skru av kaffetrakteren, siden strømmen til kontakten kuttes når han ikke er hjemme.

Sparer strøm med hus som tenker

Ole Kristian Stensrud fra Eidsvoll slipper å bekymre seg for om han husket å skru av kaffetrakteren når han forlater boligen. Smarthuset fikser det for ham.

TEKST: RIKKE ÅSERUD

ÉN BRYTER: Forhindrer måleren i å løpe løpsk.

– Jeg har aldri vært særlig flink til å skru av ting etter meg. Nå slipper jeg egentlig å tenke på det, sier Stensrud.

Hus & Bolig møtte den unge elektrikeren første gang da han vant Huseiernes Landsforbunds store messekonkurranse 2009, og fikk varer og tjenester for til sammen 250 000 kroner. Premien kom godt med, for Stensrud holdt akkurat da på med å bygge seg bolig.

Nå er boligen ferdig, og vi har tatt turen for å se det ferdige resultatet. For det er ikke en hvilken som helst bolig elektrikeren har satt opp, men et såkalt smarthus, der det elektriske styringssystemet er så intelligent at det nesten ikke trenger beboere.

Én bryter

Ved utgangsdøren i det nybygde huset hans i Eidsvoll er det én bryter. Den slår Stensrud av når han går ut. Da slukkes alt lys som skal være av når huset er forlatt. I tillegg kuttes strømmen til kaffetrakteren og andre elektriske punkter som ikke bør være på i et tomt hus.

– Når jeg kommer hjem, skrur jeg bryteren på. Da kommer strømmen tilbake i punktene som ble slukket da jeg dro, og det meste av lyset slår seg på igjen, det vil si, det jeg trenger når jeg kommer hjem fra jobb, forteller Stensrud. Dette innebærer for eksempel at lyset på vaskerommet blir værende på i en halvtime, som er akkurat den

Tryggere ved brann?

Et hus fullt av elektriske koblinger kan kanskje virke som en tikkende brannbombe. Men velger du et trådløst system som går på radiosignaler, der bryterne går på batterier, kan du faktisk redusere brannlasten, siden du sparer rør, kabler og koblinger til bryterne. Lengden på kablene og antall koblingspunkter er nemlig bestemmende for brannlasten i en installasjon. I tillegg kan du programmere alt lys til å slå seg på når røykvarsleren løses ut, og på den måten gjøre en eventuell rømning sikrere.

Noe å spare?

Elektriske styringssystemer omfatter alt fra de enkleste temperaturreguleringssystemer, til de avanserte systemene som inkluderer både varme, lys, overvåkningskameraer, alarmer og det meste annet som går på strøm i en bolig. Det er derfor vanskelig å si om installasjon av et elektrisk styringssystem vil være en økonomisk lønnsom investering. Enkle systemer er gjerne billige å anskaffe og enkle å installere; til gjengjeld gir de begrensede muligheter for styring, og systemene er gjerne noe mindre brukervennlige. De avanserte gir på sin side muligheten til stor energiinnsparing ved at ikke bare varmen, men nær sagt alt det elektriske utstyret kan detaljstyres. Ulempen er at slike systemer ofte er svært dyre og krevende å installere.

Enova anbefaler koblingsur og andre enkle løsninger man kan plugge inn selv for de som er mest opptatt av å spare penger, leier en liten bolig eller flytter ofte.

SMARTHUS:

Én bryter ved døren slår av alt du ønsker når du går.
Samme bryter slår på det du vil når du kommer hjem.
Varmesystemet justeres etter din ukerytme.
Du kan kontrollere og styre alle elektriske punkter fra din smartphone/iphone/pc.
Du trenger aldri mer å bekymre deg for om du trakk ut strykejernet eller skrudde av kokeplaten før du dro.

tiden Stensrud trenger til å sette på vasken med arbeidsklærne etter endt dyst.

Over sengen har Stensrud en tilsvarende bryter. Når han slår av den om natten, slokkes alle lys – bortsett fra leselyset på soverommet, naturligvis. Når han slår den på om morgenen, kobles blant annet strømmen til kaffetrakteren til. Så står den nytraktete kaffen og venter når han er nede på kjøkkenet noen minutter senere.

– Helt i begynnelsen fomlet jeg litt med lysstyringen, og hadde et par episoder der alt lyset slo seg på midt på natten. Men bortsett fra det har huset fungert kjempefint, sier Stensrud.

Sikkerhet

En av funksjonene han heldigvis ikke har fått bruk for ennå, men som gir trygghet, er automatikken tilknyttet røykvarsleren. Når røykvarsleren slår ut, tennes alt lyset i boligen. Samtidig kuttes strømmen til for eksempel vaskemaskinen og andre elektriske artikler, som dermed slår seg av momentant.

– Den løsningen er jeg spesielt fornøyd med. Det gir en ekstra trygghet, dersom ulykken skulle være ute, sier Stensrud.

Ingen glødepærer

Boligen er rensket for glødepærer, og ikke så mye som en eneste lampett har fått komme over dørterskelen. I stedet funkler små led-lys i taket, og innebygde halogenlamper i veggene.

– Glødepæren er på vei ut, det er bare et tidsspørsmål, derfor valgte jeg LED. De bruker tre watt per spot, så det kan jo ikke sammenlignes med glødepæren, sier Stensrud. LED-lyset gjør at kostnadene til belysning blir nærmest minimale. Men investeringskostnaden var større enn dersom han hadde valgt mer tradisjonelt.

– Foreløpig er det få som bruker LED, så prisen holder seg høy. Dette vil forhåpentligvis endre seg de neste årene, sier elektrikeren.

Siden LED-lys har et litt kaldt skinn, valgte Stensrud å bygge inn halogenlamper i veggene. Disse gir varme til rommene, og bruker også mindre energi enn vanlige glødepærer. Boligbyggeren forteller at han var litt spent på effekten av å bygge inn lampene lavt på veggen slik han gjorde. Denne plasseringen er noe man stort sett ser i utemiljøer.

– Men det fungerer kjempebra. Særlig når jeg dimmer lyset i spisestuen blir det veldig koselig med de lave lyspunktene, sier Stensrud.

Varmekabler

Siden Stensrud er elektriker og bygde huset selv, var det naturlig for ham å legge varmekabler både i huset og i garasjen.

– Så mange varmekabler må vel trekke opp strømregningen?

– Ja, det gjør kanskje det. Men samtidig bruker jeg aldri mer enn jeg trenger. Varmekablene er ikke bare innstilt på nattsenking, men tilpasset min bruk av huset uken igjennom, sier Stensrud, som legger til at han i tillegg fyrer mye med ved. Dermed ga i hvert fall ikke den første vinteren i eget hus noen sprekk i oppvarmingsbudsjettet.

FORNØYD: – Jeg er veldig fornøyd med smarthuset, men gleder meg til å koble den elektriske styringen til Iphonen, sier Ole Kristian Stensrud.

iPhone neste

Selv om han er fornøyd med huset så langt, har ikke Stensrud tenkt å ligge på latsiden. Systemet skal oppdateres så fort som mulig. Blant annet ønsker han å koble systemet i huset opp mot iPhonen, slik at han kan bruke den til alt fra å overvåke inngangsdøren til å skru opp varmen på badet før han kommer hjem fra jobb på kalde vinterdager.

– Jeg er jo over gjennomsnittlig interessert i disse sakene, og nylig var jeg på en messe der de nyeste mulighetene ble demonstrert. Jeg tenkte bare "dette må jeg skaffe meg", og siden har ikke tanken sluppet taket, sier Stensrud entusiastisk.

Han tror smarthus-systemer blir mer og mer vanlig i tiden fremover.

– Ja, jeg har møtt mange som er interessert i dette, men foreløpig er det mest de som har litt kunnskap fra før som vil ha dette. Folk flest vet knapt hvilke muligheter som finnes, sier elektrikeren. Som heller ikke legger skjul på at det for mange er et prisspørsmål. Han anslår at det elektriske anlegget i boligen hans har en verdi på rundt fire hundre tusen kroner, men da trekker de mange dyre LED-lysene opp. Likevel: Noen hundre tusen ekstra må du nok regne med for et hus som er så smart at du selv nesten slipper å tenke.

raa@huseierne.no

Ikke bare for nybygg

Skulle du ønske at huset ditt var like smart som Ole Kristian Stensruds? Fortvil ikke; du trenger ikke å bygge nytt. Styringssystemer kan installeres i eksisterende boliger.

– Det er ikke noe problem å ettermontere komponenter som gjør huset ditt til et smarthus, sier Magnus Bø som jobber med byggautomatisering i firmaet Eaton Electric på Skedsmokorset. Selv har han en bolig fra 1983 som gjennom årenes løp er blitt smartere og smartere. Både lys og varme styres effektivt og svært enkelt – det meste går av seg selv, og det er hele poenget med smarthuset, mener Bø.

– Du skal ikke måtte tenke på det elektriske systemet. Tvert imot. Når du skrur av bryteren ved døren kan du være trygg på at alt som skal være av, er av. Og setter du deg på bussen og lurer på om du husket å skru av bryteren, skal du via iPhone, smartphone eller pc kunne gå inn og sjekke det, og slokke om nødvendig, sier Bø.

Ifølge Bø er basisfunksjonene i styringssystemer til boliger sjelden mye dyrere enn vanlig elektrisk anlegg. Det som koster, er tilleggsfunksjonene. Som nærmest blir umulig å holde seg unna når man først har fått øynene opp for dem. *raa@huseierne.no*

Husker du kulda i fjor vinter?

Med DEFA trenger du ikke bekymre deg over hva som kan hende på hytta, vi gir deg full kontroll.

Mer enn 20.000 hytteeiere bruker DEFAs løsning for fjernstyring av varme og alarm.

HyttaMiComfort er enkel å installere og du kan enkelt sørge for at hytta er varm før du kommer. I tillegg kan den gi deg beskjed hvis noe viktig skulle hende:

- innbrudd
- brann
- strømbrudd
- frost

Våre kunder fjernstyrer og overvåker sine hytter via internett og sms i en og samme løsning.

Gjennom våre enkle og oversiktlige styringssider på Internet har du full kontroll over hele installasjonen i din hytte.

www.hyttami.no

Tel: +47 93 27 97 97 - E-post: post@hyttami.no

DEFA

WATERGUARD SYSTEM
OSO SUPERSMART
– det komplette produktet for alle boliger

Lekkasjesikring og varmtvannsbereder
– i ett og samme produkt!

BEREDERFUNKSJON

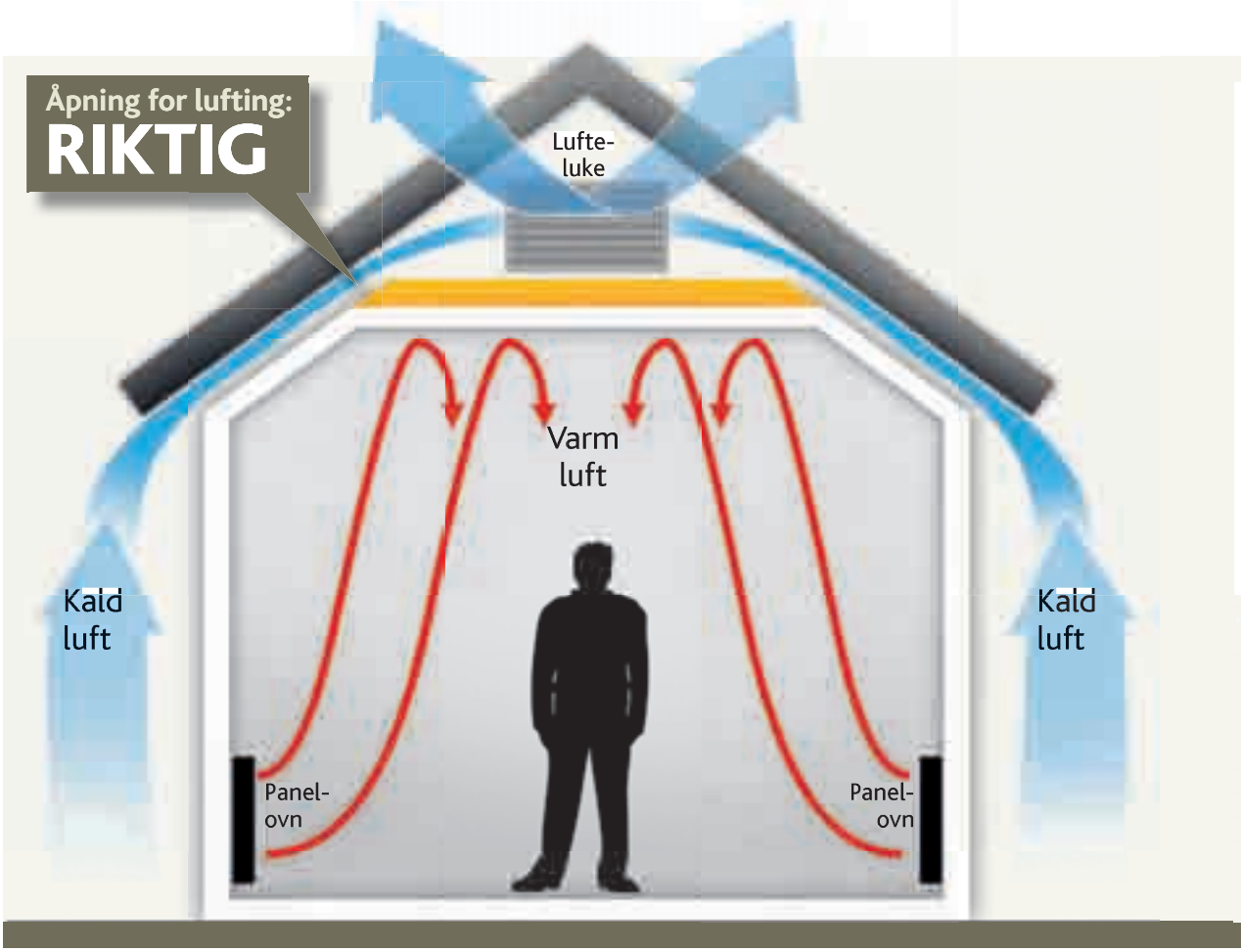
- Varmer vannet 3 ganger raskere uten økt strømforbruk
- Gir 48% enøkgevinst med economy 1/2 aktivert
- Anti-legionella funksjon
- Feilindikator for termostat og varmeelement

AUTOMATISK VANNSTOPPERFUNKSJON

- Waterguard automatisk vannstopper integrert i sentralen
- Trådløse sensorer for utplassering i alle rom med vann
- Magnetventil monteres på hovedinntaket
- Reduksjon på forsikringspremien

Se **www.waterguard.no** eller kontakt oss på telefon 23115660 for mer informasjon.

waterguard®



La loftet puste

Å etterisolere et kaldt loft er blant de enkleste og mest effektive tiltakene du kan gjøre for å spare energi i boligen. Men pass på: Ikke kvel loftet med isolasjonsmattene.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

I forrige nummer skrev Hus & Bolig om hvordan du kan etterisolere ytterveggene i boligen. Å etterisolere et kaldt loft er stort sett en enklere oppgave, men også her finnes fallgruver du bør være oppmerksom på før du tar fatt på arbeidet. Å ta vare på luftingen er kanskje den viktigste.

Ikke vær for "flink"

Å etterisolere et kaldt loft kan gjøres helt enkelt ved å rulle ut nye isolasjonsmatter over bjelkelaget og det eksisterende isolasjonssjiktet. Det nye laget legges på tvers av bjelkene og det gamle laget med isolasjon som ligger imellom. Men så gjelder det å ikke være for pliktoppfyllende. Det er nemlig viktig ikke å rulle mattene helt ut i overgangen mellom veggen og taket.

– De aller fleste boliger med kaldt loft, bygd før ca. 1990, har en luftespalte under takutstikket. Der kommer den kalde luften utenfra inn på loftet, og så går den ut igjen gjennom en ventilasjonsåpning, eller i noen tilfeller gjennom en åpning øverst i mønet, forklarer seniorforsker Sverre Bjørn Holøs i Sintef Byggforsk.

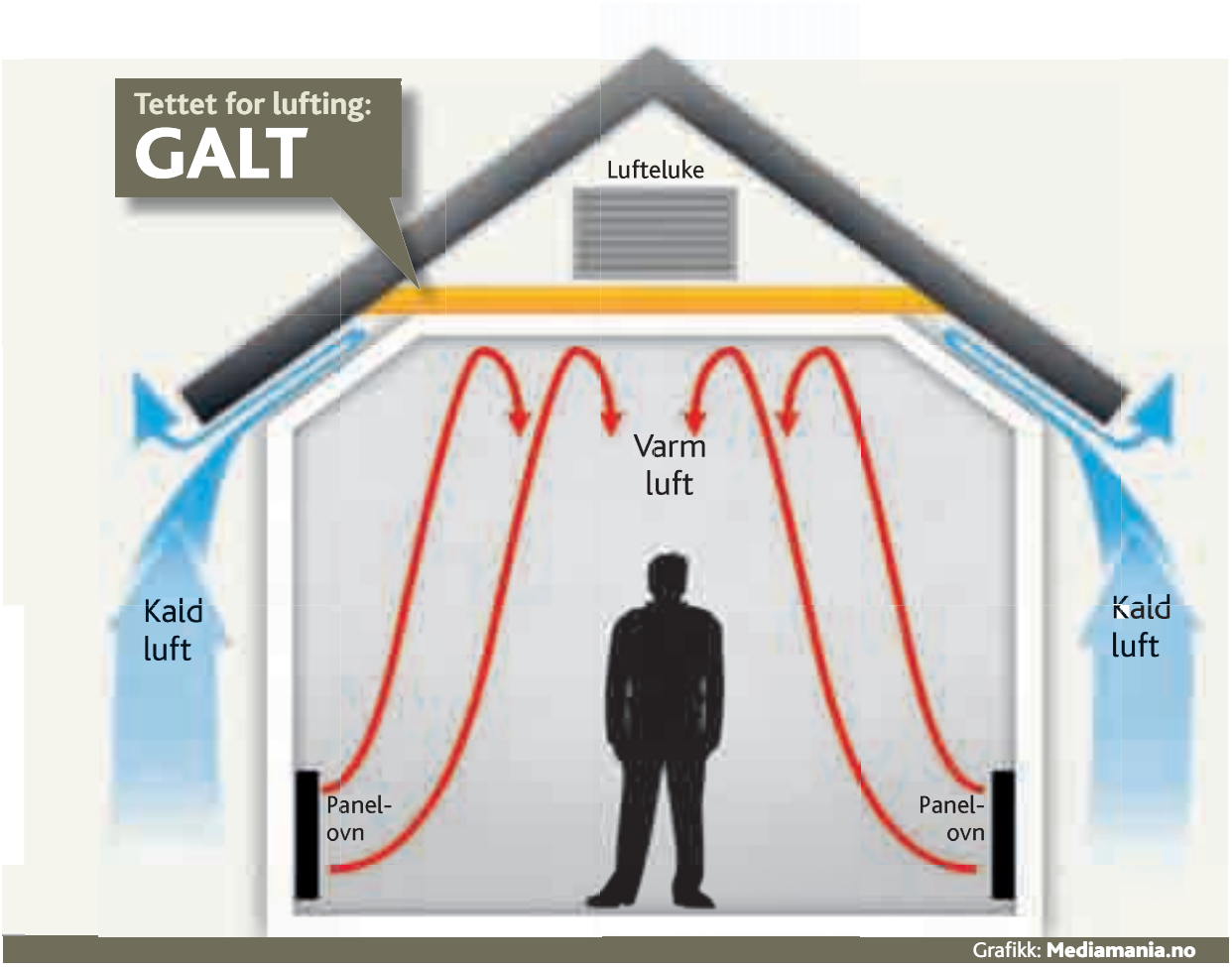
Du skal altså kunne kikke ned på bakken, eller i hvert fall skimte dagslys, i overgangen mellom tak og vegg på slike loft.

– Hvis du er veldig "flink" til å rulle isolasjonsmattene helt ut mot taket, tetter du disse ventilasjonsåpningene og luftsirkulasjonen forsvinner, sier Holøs.

Luftsirkulasjon

Luftsirkulasjonen er viktig å ivareta av to grunner: Først og fremst fordi luftingen transporterer bort fukt og dermed reduserer faren for soppvekst og annen skade. Men også fordi den transporterer bort varme, og dermed hindrer snøsmelting og ising på taket.

I stedet for å rulle isolasjonsmattene helt ut, bør de altså av-



Grafikk: **Mediamania.no**

sluttes før de når skråtaket. Ytterst bør mattene avstives med kartong, og deretter kles med vindsperre, slik at de er best mulig beskyttet mot værpåkjenninger.

Hva er under?

Før du ruller ut det nye isolasjonslaget kan det være nyttig å ta en kikk på hva som egentlig ligger der fra før. Er den gamle isolasjonen forholdsvis uskadd, eller er den flatklemt, ujevn eller har fuktskader eller andre store skader? I så fall bør den fjernes. Misfarging i grønt og svart er tegn på fuktskader, og har du det, bør du finne årsaken og komme problemet til livs. Svært ofte vil årsaken være luftlekkasjer, der varm luft fra rommet under lekker opp på det kalde loftet og dugger, eller kondenserer, der.

Er det rifter eller flenger i dampsperren, kan de være årsaken til fuktproblemene. Dampsperren er en plastduk som i mange tilfeller ligger rett under isolasjonen på loftet; det er altså forholdsvis enkelt å få inspisert den. Dampsperren skal være hel og uskadd. Er den ikke det, bør den tettes med byggetape eller lignende, eller i verste fall byttes helt ut. En typisk årsak til ødelagt dampsperre på loftet, er downlights som er innfelt i taket i rommet under. Ofte ryker dampsperren når slike lys monteres. Varmluft får dermed fri adgang til det kalde loftet, og til å skape store fuktproblemer der.

Også rundt ventilasjonskanaler som går gjennom loftsgulvet er det ofte for dårlig tettet. Holøs anbefaler å bøte på slike områder med tape eller fuger.

Bytt loftsluke

Et annet svakt punkt på mange kalde loft er loftsluken. Dersom du først skal etterisolere, er det ofte lurt å skifte den ut med det samme.

– Loftsluker er kronisk utette. Mange steder er det bare en sponplate, og det er altfor dårlig, sier Holøs. Han mener loftsluken bør være like tykk som ytterdøren. Da slipper minimalt med varm luft ut gjennom åpningen; du sparer fyringsutgifter og faren for fuktproblemer minskes betraktelig.

Trengs det?

Dersom du er usikker på om huset ditt vil ha nytte av å etterisolere det kalde loftet, kan du holde et øye med taket om vinteren. Dannes det lett istapper? Store, lange istapper vitner gjerne om dårlig isolasjon. Istappene dannes når taket, som egentlig skal være kaldt, er så oppvarmet av rommene under at snøen smelter, renner nedover og fryser igjen i møtet med den kalde takrennen. God etterisolering, kombinert med god lufting, gir kaldere tak – og istappene må dermed finne seg andre hus å henge i.

raa@huseierne.no

Trenger du advokatbistand?

ADVOKATFELLESSKAPET
GEIR KRISTOFFERSEN & LARS WINSVOLD

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.selsaas@c2i.net

ØSTFOLD

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

Fast eiendoms rettsforhold, bolig – og husleierett Entrepriserett, forskringsrett, arv/skifte Alm.pratsis, eiendomsmegling.

Hovsveien 10, Postboks 323, 1802 Askim
Tlf.: 69 88 05 11. Fax: 69 88 58 90
Epost: tombratb@frisurf.no

ØSTFOLD

DIN ADVOKATPARTNER AS
v/adv. Veronica Aam

Fast eiendom, arv, skifte og familiesaker, tomtefeste, husleie, tvister ved kjøp og salg av bolig, plan- og bygningsrett, sameier / sekskjoner, alm. praksis.

Halden: Storgata 20, 1776 Halden
Fredrikstad: Glemmengaten 55, 1608 Fredrikstad
Tlf.: 69 300 100. Faks.: 69 300 102.
Epost: vaa@dinadvokatpartner.no

ØSTFOLD

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

Fasteiendom kjøp/salg, mangelsaker, husleie, nabosaker, ekspropriasjon, entreprise, forsikringssaker, personskade og advokatmekling.

Smuget 1, 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 bygg 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

AKERSHUS
OSLO

NESS & CO ADVOKATFIRMA 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. Avdl. Torvet 5, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 64 84 55 46. Fax: 64 84 55 47.
Epost: firmapost@ness-co.no

AKERSHUS
OSLO

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

AKERSHUS
OSLO

STABEKKADVOKATENE
v/advokat Hilde Solberg Øydne

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

Gamle Drammensvei 48, 1369 Stabekk
Tlf.: 67 11 10 00. Epost: hilde@oydne.no
www.oydne.no www.stabekkadvokatene.no

AKERSHUS
OSLO

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

AKERSHUS
OSLO

ADVOKATFELLESSKAPET WESSEL
v/adv. Svein Andersen

Fast eiendomsrett, bolig- og husleierett, entre - priserett, kontraktsrett, forsikringsrett, arv- og generasjonsskifte, alm. praksis, eiendomsmegling.

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

AKERSHUS
OSLO

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

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

Grensen 12, Pb. 6636 St.Olavs Plass, 0129 Oslo.
T: 24 14 03 30. F: 24 14 03 31. E: rike@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.
dag@stadheim.no, www.stadheim.no

OSLO

ADVOKATFIRMAET ENGESETH AS
v/adv. Kjell-Ove Engeseth

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

Oslo og Kongsberg
Tlf.: 22 40 58 80. Fax: 22 40 58 81.
koe@advok.no www.advok.no

BUSKERUD
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

ADVOKAT REIDUN GRODÅS

Feil / mangler ved fast eiendom, husleierett. Testament, arv, skifte, generasjonsplanlegging. Samboeravtaler.

Nedre Slottsgt. 4, 0157 Oslo
Tlf.: 22 39 64 40. Fax: 22 39 64 41.
Epost: rg@grodaas.no www.grodaas.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

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 890,- + mva. Se Huseiernes hjemmesider www.huseierne.no for en fullstendig oversikt over samarbeidsadvokatene.

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, forr.førs., 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

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

ADVOKAT DAG MARTINSEN M.N.A.

Feil/mangler ved fast eiendom, bil, båt, husleierett.

Nedre Storgate 13, Håndverkergården,
3015 Drammen
Tlf.: 32 83 53 00. Fax: 32 89 47 08.
Epost: firmapost@dagmartinsen.no

BUSKERUD

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.
hans.v.haug@eurojuris.no www.svensonnokleby.no

BUSKERUD

TENDEN ADVOKATFIRMA ANS
v/adv. Eystein Setsaas

Faste eiendommers rettsforhold, herunder entreprisерett, 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

ADVOKATFIRMAET GRENLAND AS
v/adv. Einar Mo

Husleie, byggesaker, arv og skifte, tomtefeste, oppsigelse.

Postboks 23, 3901 Porsgrunn. Tlf.: 35 93 31 00.
Fax: 35 93 31 01. Epost: em@skomvar.no
www.grenlandsadvokatene.no

TELEMARK

ADVOKAT HELGE HUSAAS

Fast eiendoms rettsforhold, arv og skifte, generell kontraktsrett, rettsmegling og eiendomsoppgjør.

Kirkegt. 2 Skien.
Pb. 339 Sentrum, 3701 Skien.
Tlf.: 35 58 77 77. Fax: 35 58 77 78.
Epost: h.husaas@online.no

TELEMARK

ADVOKATFIRMAET KRABBERØD

Fast eiendom, bolig og husleierett, forsikringsrett kontraktsrett, forretningsjus og arv/skifte.

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
v/adv. Kjell Bentestuen

Fast eiendoms rettsforhold, entreprise, kontraktsrett og generasjonsskifte.

Dronningens gt. 49, Pb. 153, 4662 Kristiansand
Tlf. 38 02 85 00. Fax: 38 02 85 01
bentestuen@advkjaer.no www.advkjaer.no

VEST-AGDER

ADVOKATFIRMA WANGENSTEEN, WIGEMYR & CO DA v/adv. Sverre Bragdø-Ellenes

Fast eiendom, kontraktsrett, arv/skifte og forretningsjus

Vestre Strandgate 32, 2. etasje.
Postboks 716, 4666 Kristiansand.
Tlf. 38 17 87 24 (direkte). Fax: 38 02 04 58.
Epost: sverre.ellenes@advokatgruppen.no

VEST-AGDER

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

ADVOKATFIRMAET REKVE, MITSEM & CO DA
v/adv. Eyolf Lund

Fast eiendom, husleierett, odel, arv, skifte, erstatning. Allmennpraksis. Firmaet har stått på barrikadene for den vanlige mann siden 1936

Bergelandsgt. 14/16. Boks 30, 4001 Stavanger.
T: 51 53 00 00, F: 51 53 00 01.
E: eyolflun@rekve-mitsem.no. www.mitsem.no

ROGALAND

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, Pb. 140 Sentrum,
4001 Stavanger. Tlf.: 51 84 47 70 / 92 04 32 92.
F: 51 84 47 71. E: magnus.grosfjeld@torstrup.no

ROGALAND

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

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

NESS & CO ADVOKATFIRMA DA
v/adv. Tom Sørum

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

Gryta 2 A, 7010 Trondheim.
Tlf.: 73 87 02 50. Fax: 73 87 02 51.
Epost: tom.sorum@ness-co.no
www.ness-co.no

SØR-TRØNDELAG

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

Fast eiendoms rettsforhold, byggesaker, entreprisерett, 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

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@c2i.net

juss

Unngå å bli ruinert når du selger

Hvert år risikerer tusenvis av boligselgere økonomisk ruin fordi de ikke tegner eierskifteforsikring.

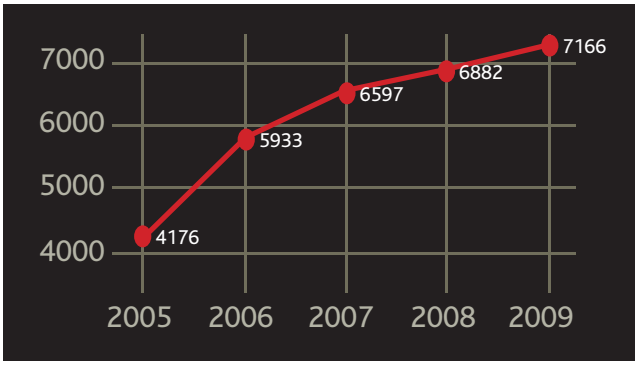
TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

Ifølge tall fra eierskifteforskringsselskapet Protector tegner rundt sju av ti boligselgere som har muligheten til det, eierskifteforsikring. I 2009 ble det solgt over 70 000 selveierboliger her i landet. Det betyr at over 20 000 personer risikerte – og fortsatt risikerer – å bli saksøkt for hundretusener av kroner fra misfornøyde kjøpere. Dersom vi legger tall fra eierskifteforsikringsselskapene til grunn, er det sannsynlig at mellom to og tre tusen av selgerne uten forsikring har fått, eller vil få, krav fra kjøperne. Mangelskrav kan rettes mot boligselgere i flere år etter en bolighandel.

– Vil du som selger sove godt om natten i de neste fem årene etter overdragelsen, er eierskifteforsikring å anbefale, sier advokat Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund.

Selgers ansvarsforsikring

Eierskifteforsikringen er selgers forsikring mot erstatnings- eller mangelskrav fra kjøper etter bolighandelen. Dersom det står i kontrakten at boligen selges "som den er", noe som er en vanlig klausul, kan kjøper rette krav mot selger bare dersom det er holdt tilbake viktige opplysninger, eller det er gitt uriktige opplysninger om eiendommen som selger kjente til og som ville hatt innvirkning på avtalen om de var kjent, eller hvis eiendommen er i



STOR RISIKO: Økningen i antall konflikter er formidabel. Hus & Bolig skrev i forrige nummer at hver tiende boligkjøper havner i trøbbel. Det er dobbelt så mange som for fem år siden. Hvert år risikerer 20 000 personer uten eierskifteforsikring å bli saksøkt for hundretusener av kroner.

vesentlig dårligere stand enn kjøperen har grunn til å regne med. Formuleringen "som den er" beskytter selger mot at kjøper i ettertid skal belemre ham eller henne med de minste feil og mangler. Samtidig: Hvis et krav først kommer, dreier det seg ikke om småpenger.

– Kravene vi får varierer, men det er ikke uvanlig at de kommer opp i en halv million, sier Merete Christensen Bernau, direktør for skadeoppgjør i Protector eierskifteforsikring.

Omtrent halvparten av kravene selskapet mottar, kommer i løpet av det første året etter bolighandelen. Tretti prosent kommer året etter, og resten kan trekke ut i lang tid.

Takstfeil

Ifølge Bernau skyldes mange av tvistene etter en bolighandel feil eller slurv i taksten. Men selv om det er takstmannen som har gjort feil, er det deg som selger kjøper skal rette sitt krav mot. Så må du eventuelt rette krav mot den aktuelle takstmannen, men rettspraksis viser at slike krav ikke nødvendigvis vinner igjennom. Begrunnelsen er enkel: Har du solgt en eiendom som viste seg å være i dårligere stand enn antatt, er det rimelig at du må tilbakebetale noe av kjøpesummen. Teoretisk sett har du ikke lidd noe tap, du har bare fått uberettiget vinning – og mistet den igjen. Det kan det være vanskelig å kreve erstatning for.

Har du eierskifteforsikring, dekker

TRYGT: Vil du sove godt om natten i de neste fem årene bør du tegne eierskifteforsikring når du selger, sier advokat Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund.

den eventuelle takstmannsfeil. Da blir det forsikringsselskapet som må prøve å få dekket inn sine utbetalingsutgifter ved å rette krav mot takstmannen.

Villaforsikringen ikke nok

I mange boligforsikringer ligger dekning av utgifter til juridisk hjelp opp til et visst beløp. Det er imidlertid en stor forskjell på denne rettshjelpsforsikringen og eierskifteforsikringen.

– Rettshjelpsforsikringene dekker gjerne utgiftene til advokat, men selve beløpet som kjøperen saksøker deg for, er det bare eierskifteforsikringer som dekker, sier Bernau i Protector.

Dårlig rykte?

En eierskifteforsikring koster gjerne et sted mellom tre og fem promille av boligens salgssum, og de fleste eiendomsmeglere anbefaler kundene sine å tegne forsikring. Fagansvarlig Tommy Løvli i Krogsveen Grefsen er blant dem. Når folk likevel velger bort forsikringen, kan det blant annet være fordi de anser risikoen for et mangelskrav som svært liten, mener han.

– Spesielt de som selger nyere boliger mener ofte at forsikringen er unødvendig. De føler seg trygge på at alt er i orden, sier Løvli.

Det kan imidlertid være i disse tilfellene selger virkelig kommer i trøbbel.

– Ved kjøp av en ny bolig skal det mye mindre til før kjøper kan påberope en mangel, fordi det ikke er forventbart med feil i en ny bolig. Hvis noe først viser seg å være galt, er det gjerne lettere for kjøper å vinne frem med et mangelskrav, sier Løvli.

Løvli påpeker at også negative medieoppslag rundt eierskifteforsikringsselskapene påvirker folk.

– Når mediene slår opp saker om "den lille manns kamp mot eierskifteforsikringsselskapet" er det mange boligselgere som ikke får med seg om den lille mannen er kjøper eller selger. Da må vi inn og forklare at det oftest er for kjøperne at forsikringsselskapene kan være en stri motpart – men dermed desto bedre for selgerne, som slipper kampen, sier Løvli.

Hva dekkes?

Det er verdt å merke seg at eierskifteforsikringene ikke nødvendigvis dekker alle slags krav kjøper kan komme med i ettertid. Enkelte avtaler har unntak for såkalte ikke-fysiske mangler, som for eksempel vond lukt, sjenerende naboforhold og så

videre. Det kan også være unntak for andre ting, som for eksempel arealsvikt, det vil si at arealet som er oppgitt, ikke stemmer. Forhold som oppdages før overtagelsen kan også være blant tingene forsikringen ikke dekker.

– Det er derfor ingen god idé å la kjøper komme inn for å granske eiendommen i tiden mellom budaksept og overtagelse, advarer advokat Anders Leisner.

Han minner også om at det er svært viktig å fylle ut egenerklæringsskjemaet med omhu, og opplyse om absolutt alt man vet om eiendommen– heller for mye enn for lite. Dersom det viser seg at du bevisst har gitt uriktige opplysninger der, vil eierskifteforsikringsselskapet kunne kreve regress av deg som selger. *raa@huseierne.no*

Eierskifte-forsikring:

- Er selgers ansvarsforsikring ved boligsalg.
- For leiligheter koster forsikringen rundt 3-4 promille av salgssummen, for eneboliger ligger promillesatsene noe høyere.
- Kan ikke tegnes av privatpersoner. Dersom du selger boligen selv får du likevel tegnet eierskifteforsikring dersom advokat eller megler tar seg av oppgjøret.

Nye regler:
Forbudt å fikse badet selv

Enten du skal bygge helt nytt bad eller bare skal reparere en liten skade, må du nå søke kommunen om tillatelse. Etter 1. juli er våtrom blitt søknadspliktig. Det krever at prosjektering, utførelse og kontroll må gjøres av et foretak med ansvarsrett.

TEKST OG FOTO: **NINA GRANLUND SÆTHER**

Ifølge den nye plan og bygningsloven som trådte i kraft i sommer, er nye bad søknadspliktige. Men vesentlige endringer eller reparasjoner i eksisterende bad krever også tillatelse fra kommunen. Hensikten er å redusere antallet våtromsskader i norske bygg.

– Alle endringer eller reparasjoner av røropplegget i våtrom er nå søknadspliktig. I forskriften står det også spesifisert at rehabilitering eller ombygging der membran blir vesentlig endret eller fornyet krever søknad fra ansvarlig foretak, understreker advokat Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund.

Selv om du er relativt nevenyttig innebærer det at du ikke lenger kan skifte ut gipsplatene på badet, smøre på membran og flislegge veggene selv. Nå er du tvunget til å kontakte en håndverker som er godkjent av kommunen. Godkjent vil si at foretaket har ansvarsrett. Det er ikke krav om at bedriften skal være våtromssertifisert.

– Håndverkeren vil så fylle ut de nødvendige papirene for å få godkjennelse til å sette i gang arbeidet, forklarer Leisner.

Tar lengre tid og blir dyrere

Oppussing av badet vil sannsynligvis kreve mer tid enn tidligere. Regn ikke med at kommunen gir tillatelse på dagen. Endringer må også nabovarsles, selv om det er et baderom i en enebolig langt fra nærmeste nabo. Kommunen kan frita for nabovarsel, men det må gjøres i hvert enkelt tilfelle.

– En søknad om å bytte ut en gipsplate i våtsonen i dusjen i din enebolig må i utgangspunktet nabovarsles. Det kan ta opp til to uker dersom naboene ikke går med på å undertegne en erklæ-

Etter 1. juli 2011 vil det også bli krav om uavhengig kontroll av våtroms-arbeider.

SØKNADSPLIKT: Bare håndverkere med ansvarsrett har nå tillatelse til å gjøre arbeider på våtrom.

ring på at de ikke har noe å innvende. Etter at fullstendig søknad om et baderom som oppfyller kravene i teknisk forskrift er mottatt, har kommunen tre uker på seg til å behandle søknaden. Hører du ikke noe inne tre uker kan du legge til grunn at tillatelse er gitt, påpeker advokat Leisner. Søker du om et baderom som ikke oppfyller kravene i teknisk forskrift eller loven for øvrig, er behandlingstiden 12 uker.

Å søke kommunen om tillatelse, koster penger. Hvor mye vil variere fra kommune til kommune, men gebyret skal dekke reelle kostnader. Det blir fort noen tusenlapper av det. I Ås kommune måtte en av Hus & Boligs lesere betale 3 200 kroner.

Dyrt å jukse

Velger man å omgå regelverket, kan det få store økonomiske konsekvenser. Selger du et hus med et bad som er bygget ulovlig, er det pr. definisjon en mangel, opplyser advokaten. Det innebærer at kjøper kan komme med et mangelkrav.

Bor du i blokk og naboer under eller på siden blir påført skade fordi du har fikset badet selv eller har brukt arbeidskraft uten formell godkjenning, er veien kort til erstatningsansvar.

– Du risikerer også å bli bøtlagt, opplyser Leisner. – Både den som utfører og lar utføre arbeid i strid med regelverket kan måtte betale dyrt. Hvis badet er forskriftsmessig utført, men man har utelatt å søke, kan man få en bot på inntil 10 000 kroner. Har man ikke fulgt regelverket kan det gis bøter inntil 50 000 kroner. Ved fare for eller alvorlige uopprettelige skader kan boten bli på hele 200 000 kroner.

Uklare grenser

Advokat Anders Leisner synes det er bra at myndighetene iverksetter tiltak for å redusere antallet vannskader, men han mener det er en unødvendig belastning for forbrukerne hvis man skal måtte sende søknad bare for å flytte en kran.

– Det kan se ut som myndighetene har gått vel langt i å pålegge søknadsplikt, sier han. – Selv enkle ting blir nå ulovlig å gjøre selv. Samtidig påpeker advokaten at dagens regler ikke er klare nok.

– Myndighetene bør snarest klargjøre grensene for når man er søknadspliktig og når man ikke er det, sier Leisner til Hus & Bolig. – Småreparasjoner bør fortsatt være småreparasjoner, selv i våt sone.

ngs@huseierne.no

HEBA forvaltning a·s
• Nærings- og boligeiendommer • Sameier • Borettslag • Bolig AS
Når den personlige servicen og oppfølgingen betyr noe.
Kontakt oss for nærmere presentasjon og tilbud ☎ 23 00 30 20
Fax: 23 00 30 29. e-post: heba@heba.no. adresse: Skippergt. 33. 0154 Oslo
PROFESJONELL EIENDOMSFORVALTNING

KOSTBART: Har du arvet helårsbolig i Risør, blir den skattet som sekundær - bolig selv om du bare bruker den som fritidsbolig om sommeren. Foto: Nina Granlund Sæther.

Mer skatt for mange hytteeiere

Mange har hytter som er regulert som helårsbolig. Med de nye skattereglene blir disse hyttene nå beskattet som sekundærbolig. Man kan slippe med lavere skatt hvis man omregulerer, men det er ikke nødvendigvis lurt.

TEKST: **NINA GRANLUND SÆTHER**

Spesielt på Sørlandet, hvor mange har arvet familieboligen og bruker den som fritidsbolig, er sommerstedet regulert som helårsbolig. Også på Nesodden er eksemplene mange. Eierne av disse fritidsboligene vil med det nye regelverket bli beskattet langt hardere enn eiere med hus og hytter som er regulert som fritidseiendom.

– Skattekontoret bryr seg ikke om bruken når formuesskatten skal fastsettes, opplyser advokat Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund. – Det vil også ramme dem som har kjøpt en leilighet i byen og bruker den som fritidsbolig. Boliger som er regulert som helårsboliger blir beskattet som sekundærbolig selv om de brukes som fritidsbolig.

Målet med de nye reglene som ble vedtatt i forbindelse med statsbudsjettet i fjor er å heve ligningsverdien på boligen du bor i til 25 prosent av markedsverdi. Fritidsboliger beholder sin gamle ligningsverdi. Den ligger for de aller fleste langt under salgsverdien. Sekundærboliger får imidlertid en ligningsverdi på 40 prosent av beregnet markedsverdi. Det kan bety flere tusen i ekstra formuesskatt.

Ikke nødvendigvis lurt

Advokat Leisner opplyser at Skattedirektoratet visstnok åpner for en nedre grense.

– Hvis man for eksempel ikke har innlagt vann og bare har utedo, har vi fått opplyst at man kan klage på ligningen når den kommer. Får man medhold, blir boligen lignet som fritidsbolig. Det forutsetter at man kan dokumentere påstandene. Leisner understreker at Skattedirektoratet ikke har gått offentlig ut og bekreftet dette.

Et annet alternativ hvis man ønsker å redusere formuesskatten, er å omregulere boligen. Da tar man kontakt med kommunen og får endret kategorien bygningstype fra helårsbolig til fritidsbolig.

– Det kan imidlertid gi ugunstige effekter på lengre sikt, påpeker advokat Leisner, som råder folk til å tenke seg nøye om. Helårsbolig vil sannsynligvis være fordelaktig ved salg eller hvis man ønsker å bygge ut senere.

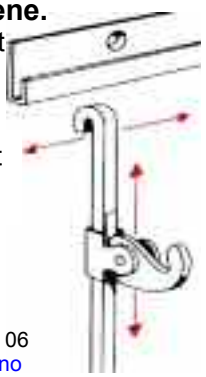
ngs@huseierne.no

Hus & Bolig retter:

I artikkelen "Dyrere festetomter" i Hus & Bolig 4-2010 kom vi i skade for å skrive at tomtefesteloven gir fester anledning til å kjøpe festetomten for 40 prosent av markedsverdi. Dette stemmer ikke. Det er bare grunneier som kan kreve 40 prosent av tomteverdien (noe som er aktuelt å gjøre bare der tomteverdien er høy nok til at 40 prosent av den gir en høyere innløsningssum enn 25 ganger oppregulert festeavgift). Fester må altså betale ved innløsning etter tomtefesteloven 25 ganger oppregulert festeavgift, eller, hvis grunneier krever det, 40 prosent av tomteverdien.

Flytt bilder uten å skade veggene.
Skap et nytt inntrykk i hjemmet. Flytt bildene dine så ofte du vil med vårt opphengssystem.

Trinnløs regulering både horisontalt og vertikalt.



ART MODERN

Art Modern
Telefon: 51 53 17 06
post@artmodern.no
www.artmodern.no

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.

Kull renser vannet

Viser til artikkel i Hus & Bolig 3-2010 hvor dere skriver om rensing av vann. De fleste av systemene dere refererer til koster mange tusen kroner. Så dyrt behøver man ikke å gjøre det. Selv har jeg brukt Brita Vannfilter og Brita vannkanner i mange, mange år og er veldig fornøyd. Dette er en enkel kanne som man fyller med vann som renses gjennom et kullfilter. Dette byttes ut med jevne mellomrom.

Riktignok blir dette renset vann i mindre mengder, så å dusje i slikt vann er praktisk umulig. Men det er vel det vannet som vi drikker det er mest nødvendig å rense…

For noen få hundrelapper får man gjort det på en enkel måte.

Mette Hjelmark

Et skrekkens eksempel mener innsenderen. Foto: Dengin Hagedesign

Bygg muren riktig

Trappen som er vist i Hus & Bolig nummer 3 er et skrekkens eksempel på hva dere kan trykke i avisen. Dette bildet fikk meg til å skrive et stykke som dere må ta inn:

Folk strever med å bygge sine egne murer, men ofte mislykkes de. Det er både trist og meget kostbart å bygge opp igjen en mur som faller ned på grunn av dårlig arbeid.

En mur av gråstein skal ikke ha gjennomgående fuger oppover i muren. Murregel nr. 1: En underliggende stein skal dekkes med to overliggende steiner, og videre oppover skal alle fuger dekkes med stein på tvers av fugene. Bruk helst store steiner, og hell muren 10 cm bakover for hver meter oppover. Videre skal muren legges frostfritt i bunnen, og bak muren må en legge stein eller grov grus. Det sikreste er å legge på en betongkake bak muren slik at den skrår oppover mot toppen. Når så frosten kommer løfter jorda seg opp uten å skyve på muren. Er det lange murer kan en legge inn armeringsjern i betongen. Husk endelig på at steinene i hjørnene skal legges slik at den ene sidesteinen binder den andre sidesteinen under.

Skal muren legges på fjell, sett ned bolter og støp en horisontal betongkake også som underlag for muren.

Murer av betongblokker og lecablokker er ikke å foretrekke i en hage, men dersom en skal bruke disse må en legge godt med betonk i fugene, en tykk betongkake med armeringsjern bak muren og gjerne armering i selve muren. Husk drensrør i bunnen av muren.

Når det gjelder murtrapper så er regelen for en god trapp at to opptrinn skal være lik ett inntrinn.

Einar Ruud, hagearkitekt Søgne

Råd mot rådyr: Blodmel

Rådyrene holder seg unna blomsterbedene hvis det er drysset litt blodmel i bedet. Fås kjøpt i hagesentre. Har prøvd dette i sommer, etter at toppskuddene i halve bedet (på Tjøme) ble beitet ned. Men nå blomstrer hele bedet.

Per Fjeld, Fåberg

Kjære redaktør:

Feil diagnose

Jeg er et fornøyd medlem av Huseierne, og har benyttet meg av to av fordelene ved medlemskap; forsikring i If – har hatt behov for assistanse av de to ganger, og glimrende service! – og juridisk bistand vedrørende utleie, også veldig ryddig og grei service! Men jeg har en kommentar til deg som skrev lederen i siste nr: Feil diagnose! Selve ondet de ti femten siste årene er jo fremveksten av eierskifteforsikringene. Tenk deg hvor mange år som har vært brukt på å etablere en god rettspraksis vedrørende kjøp og salg av boliger i Norge? Så kommer disse kapitalistsvina som bare skal tjene penger uten å yte service overhodet, og i tillegg ha et så komplisert avtaleverk at det minner om amerikanske tilstander. Dette burde dere være mer kritiske til! Jeg har ikke hørt om noen som er fornøyd med behandling og oppgjør i slike saker. Det er jo kun pengemaskiner hvor pengene kun går inn, og så godt som aldri, ut, nesten a la strømleverandørene i Norge, som jeg også synes dere burde sette under et kritisk lys. Ingen trenger jo mer enn en strømleverandør, men slik som det har blitt, i kapitalismen og konkurransens ånd, er det jo nesten helt vilt, og forbrukerne er vel ikke vinnerne? Det eneste som synes å kunne måles, er lønnsomhet av å benytte en fremfor en annen, og da marginale forskjeller, mens de i realiteten er fordyrende mellomledd. Er glad for tilbakemelding.

Jo Dørdal

Vi anbefaler artikkelen på side 66 som forklarer hvorfor eierskifteforsikring er viktig.
Red.

Svakt!

Jeg er medlem at Huseiernes Landsforbund. Derfor ventet jeg spent på siste nummer av Hus & Bolig, som jeg mottok akkurat nå. Jeg forventet at det skulle stå en presis beskrivelse av hvordan man beregner P-ROM, som til og med undertegnede ville forstå. Absolutt intet i siste nummer av Hus & Bolig.

Svakt! Hvordan er det mulig? "Halve Norge" klør seg nå i hodet for å finne ut av dette

Jeg ville nemlig se hva "Batta" mente om "Beregning av ny likningsverdi" for ca. 1.4 millioner norske hjem. Jeg tror ikke det minste på at dette ikke er ment som et nytt og utvidet skatteobjekt i større grad enn tidligere.

Skam på dem som har spart, og sørget for gjeldfri bolig når man går av med pensjon.

Jeg har selv et hus bygget i 1928, med enkel standard. Ingen luksusbad, parkett etc.

Jeg kan ikke se at det er spørsmål om standard på boligen på skjemaet. Men huset ligger meget sentralt til, i attraktivt område. Så da så! Politikerne sier at de "skal ta de rike med formueskatt". Det de gjør er å ta "den lille mann" som vanlig.

Jeg søkte så på www.skatteetaten.no. Jeg forstår ikke hva man mener: "P-ROM måles til innside av omsluttende vegger for primærdelen av boligen. Innvendige vegger mellom primærrommene tas med. Takhøyden må være minst 1,9 m og bredden minst 60 cm. For deler med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 m tas med i målingen, dvs. omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 m." Og dette har politikerne v/Skatteetaten sendt til 1,4 mill. norske husstander. "Gratulerer" med en fullstendig uforståelig forklaring!

I hvert fall for meg.

Ber om svar fra dere, og at dette tas inn under "Taletrengt".

Idar N. Thorstensen

Hus & Bolig skrev om den nye beregningen av ligningsverdi allerede i utgave nummer 3, altså FØR sommerferien. Her uttalte også administrerende direktør i Huseiernes Landsforbund, Peter Batta, seg om saken. Vi forutså dessverre ikke at mange ville ha behov for mer informasjon om reglene for beregning av P-ROM før utgave nummer 4 gikk i trykken. Vi har imidlertid laget en veiledning på vår nettside www.hus-bolig.no.
Red.

OBF – vi tar vare på dine verdier og forvalter dem for fremtiden.

FORRETNINGSFØRSEL

Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) har mer enn 50 års erfaring med boligforvaltning, og tilbyr profesjonell bistand med forretningsførsel for borettslag, boligsameier og andre boligselskaper. Vi bistår også utbyggere med vedtekter, stiftelse og registrering av borettslag og boligsameier.

Ring oss i dag på telefon 22122340 for informasjon og et konkret tilbud.

Rådgivning, regnskap og økonomi, juridiske tjenester, tekniske tjenester, forsikring, fellesutgifter, årsmøter.

www.obf.no

Adresse: Skovveien 3, Postboks 2384 Solli, 0201 Oslo. Epost: firmapost@obf.no

SLIK DU VIL HA DET **PÅ BADET!**

Litex Membranplater er vann og damptette plater for flislegging på bad og i våtrom. I tillegg til sine unike egenskaper er Litexplaten utrolig enkel og fleksibel å arbeide med. Råte og muggsopp kan du glemme, Litex holder tett.

Litex Membranplater veier en brøkdel av tradisjonelle gipsplater noe som gjør arbeidet til en lek. Platene kan brukes på nær sagt alle underlag. Perfekt til flislegging – raskt og enkelt.

NYHET! Med **Litex selvklebende skjøtebånd** kan du forsegle skjøter uten bruk av smøremembran.

Norges mest brukte membranplate til bad og våtrom.

Markedsføres av

GLAVA ISOLASJON

LITEX®

www.litex.no

LITEX MEMBRANPLATER – ENKLERE OG BEDRE

tema: bad og våtrom

MANGELVARE: **"Benytt godkjent våtromsbedrift" råder ekspertene. Men en oversikt Hus & Bolig har laget viser at det i enkelte fylker er svært vanskelig å finne sertifiserte håndverkere.**
Les mer på side 81.

FEIL PÅ FEIL PÅ FEIL:
Først på tredje forsøk ble arbeidene på badet til Camilla Holt Broz og Per-Erik Broz gjort riktig.
Les mer side 76

TENK SIKKERHET:
Det finnes mye lekkert å velge mellom, men ikke all belysning er godkjent for baderom. Ekstra strenge krav er det til lys i dusjsoner.
Se side 84

Foto: Mimsy Møller / Samfoto.

Feil på feil på feil...

Vannet står for over 70 prosent av skadene på norske hus. Bare de tre første månedene i år ble 42 000 bygg vannskadet. Camilla Hoth Broz og Per-Erik Broz slapp unna med nød og neppe – de nye veggene på badet deres ble satt opp riktig først på tredje forsøk.

TEKST: **GEORG MATHISEN**

FEIL 1: Dryppkanten er feilmontert, og det har gått skall av en plate. Foto: Per-Erik Broz.

FEIL 2: Her er det fuget på feil sted, og med feil type fuge, ifølge Per-Erik Broz. Foto: Per-Erik Broz.

Byggebransjens våtromsnorm (BVN) er en tverrfaglig totalveiledning.

Forbrukeren er naiv, fastslår fagsjef Cato Karlsen i Fagrådet for Våtrom. – Jeg blir helt oppgitt når jeg ser hvor mange våtrom som rehabiliteres uten at det faktisk er skrevet noen avtale. Vi prater om en kostnad på kanskje en kvart million, og så gidder ikke folk verken å lese eller følge våtromsnormen, sier Karlsen.

Tredje forsøk

Camilla Hoth Broz og Per-Erik Broz er levende bevis på at det er nødvendig å følge med. De har fått pusset opp badet i eneboligen sin på Hokksund i Buskerud. Hadde de gjort som planlagt og reist på ferie i stedet for å være hjemme, ville det endt med vannskader på grunn av arbeid som ikke ble gjort som det skulle.

Det var veggene som ikke ble kledd riktig. Rørleggeren og elektrikeren er de godt fornøyde med, og firmaet som tok seg av gulv og vegger var flinke med gulvet, ifølge kundene.

– Men resten burde de ikke tatt på seg. De har nok gått ganske bra i minus på dette, mener ekteparet Broz.

Monteringsanvisning

De hadde lest monteringsanvisningen på platene som skulle monteres på badeveggene.

– Egentlig skulle hvem som helst kunne gjøre dette hvis de fulgte anvisningene ordentlig, mener Camilla.

Det gjorde ikke folkene som hadde tatt på seg jobben. Førstemann som prøvde var polsk, og dermed fikk Per-Erik språkproblemer da han skulle prøve å forklare at dørterskelen skulle være flat og at skruene skulle settes i ett bestemt spor i platene.

Nummer to, som var norsk, mente at det som førstemann hadde gjort, var riktig, men lovet å gjøre jobben etter boka. – Da platene var satt opp, hadde det gått masse små skall av dem. Han

TREDJE FORSØK: Badet ble ferdig til slutt, men det tok mange forsøk før Camilla Hoth Broz og Per-Erik Broz fikk platene riktig på veggene. Foto: Georg Mathisen.

hadde sikkert lagt dem feil vei når han kappet dem. Jeg pekte på skallene, han sa at det skulle han fikse, og så dro han, sier Per-Erik.

Bra til slutt

Skruer, plast, fuger, lim og lister på feil steder, en dørkarm som ble skjev – listen over feil er mange.

– Og de ville ikke helt høre på oss og ta oss alvorlig, sier Camilla. Til slutt fikk hun faren, som arbeider i byggebransjen, til å ringe – og da tok det ikke lang tid før de fikk god respons.

På et tidspunkt vurderte de til og med å droppe hele badekaret av frykt for fuktskader. Men det ordnet seg til slutt. Etter åtte uker var badet ferdig.

– Sjefen for firmaet vi brukte sa at han var flau fordi det ble som det ble. Han skjønte oss veldig godt og har vært veldig hyggelig hele veien, understreker de to i ettertid. Da regningen kom, var den som avtalt, og til slutt ble arbeidet gjort slik de ønsket.

Sjefen selv – Frode Hofstad, som er daglig leder og hovedeier i Mur og Skifer AS – vil ikke kommentere saken i ettertid. – Jeg ser ikke noen grunn til det. Dette tar vi internt, sier han.

Våtromsnormen

– Våtromsnormen! erklærer forskningsleder Lars Fiskum hos Sintef Byggforsk. Løsningen på mange av problemene på badet er så enkel, mener han.

– Når det gjelder alt som har med våtrom å gjøre, vil jeg anbefale at man kontakter et firma som har papirene og følger byggebransjens våtromsnorm. Du kan godt komme til å få like godt resultat med et firma som ikke har sertifikatene. Men et firma som følger våtromsnormen, har visse retningslinjer og krav til utførelse som er veldig sporbare i ettertid.

Fiskum peker på at forskriften sier at badet skal ha tette vegger og fall til sluket. Men i våtromsnormen står det også hvordan man skal gjøre for å komme til det resultatet.

Å følge BVN er frivillig, men vil ved bruk sikre at våtrommet blir bygget i overensstemmelse med kravene i byggtekniske forskrifter.

Fagrådets sju råd

1. Benytt godkjent våtromsbedrift gjennom Byggebransjens våtromsnorm. Mange bransjeforeninger, blant andre Fagrådet for Våtrom, har medlemssøk på nettsidene sine.

2. Sjekk referanser – fra tidligere kunder eller i Brønnøysundregisteret, og sjekk om bedriften har telefonnummer og forretningsadresse som den kan nås på.

3. Beskriv arbeidsomfang og kvaliteter. Redegjør skriftlig for det arbeidet som ønskes utført, og henvis til at arbeidet skal utføres etter Byggebransjens våtromsnorm.

4. Be om skriftlig tilbud. Det må minimum inneholde pris, oppdragsbeskrivelse, tidsramme og beskrivelse av kompetanse i utførende bedrift.

5. Skriv standardkontrakt. En god kontrakt forhindrer tvister i etterkant. Standardkontrakter mellom forbruker og profesjonell finnes på Husbankens nettsider.

6. Avtal tilleggsarbeider skriftlig.

7. Avslutt oppdraget formelt. Det anbefales befaring før overdragelsen. Eventuelle reklamasjonsarbeider utføres i henhold til avtalte tidsfrister og før endelig sluttoppgjør. Holdes det tilbake et beløp for feil eller mangler som ikke er rettet opp, skal beløpet stå i forhold til verdien av arbeidene.

"Det er altfor mange av disse gutta som «tror de kan»."

Cato Karlsen,
Fagrådet for våtrom

FEIL 3: Knust flis på badegulvet. Foto: Per-Erik Broz.

– Hvis du ikke velger et firma som har denne kompetansen, så skal du bruke produkter som har godkjenning og sertifikater i orden. Det kan hende at håndverkerne har vært og fått tak i noen billige plater og sier at de er like gode, men de har ikke noen dokumentasjon. Det kan bli skjebnesvangert, sier Lars Fiskum.

Hvis du oppdager feil, er det nok en gang lettere om den som har gjort jobben, følger våtromsnormen.

– Andre firmaer kan si at det ble bra til slutt, men at dette er vår måte å gjøre det på. Hvis du har et firma som følger normen, har de en oppskrift de skal følge.

Skriftlig avtale

Advokat Line Parelius i Huseiernes Landsforbund peker på at det alltid er lurt å ha en skriftlig avtale som beskriver jobben som skal gjøres.

– Men du vil jo aldri kunne sikre deg med penn og papir mot at det skjer noe sånt. Du kan skrive allverdens gode kontrakter, men hvis håndverkeren likevel gjør en feil, så har den skjedd, sier hun.

Hvis du oppdager feil underveis, kan du avbestille tjenesten. Da kan håndverkeren kreve erstatning for tapet det fører til.

– Men det kan hende at feilen er så alvorlig at den er en hevingsgrunn, og da kan ikke håndverkeren kreve erstatning, forklarer hun.

Når det er snakk om å heve avtalen, ser man først på om det er mulig å løse problemet på andre måter, først og fremst ved å rette feilene. Hvis de lett lar seg utbedre, er det normalt ikke grunn til å heve avtalen.

Parelius anbefaler dessuten å sjekke referanser: At det er et ordentlig firma, hva slags eier- og ansvarsforhold som ligger bak, slik at du vet noe om hvor enkelt det er å få ut penger i etterkant hvis det blir en rettssak.

– Hvis det er store, kjente firmaer, er det ikke fare for at det ikke blir penger å hente hvis du får en dom. Men hvis det er et lite selskap med 100 000 i aksjekapital som ble stiftet i fjor, kan du bruke flere år i rettsapparatet og vinne frem fullt og helt. Men så når du skal ha pengene, er det ingenting å få, sier hun.

FEIL 4: Heller ikke plasten havnet der den skulle være, konstaterer huseierne i Hokksund. Foto: Per-Erik Broz.

– I et enkeltpersonforetak er innehaveren personlig ansvarlig. Mange tenker kanskje at dét er usikkert, men tvert imot.

– Naivt

Fagsjef Cato Karlsen i Fagrådet for Våtrom er frustrert over hvor naive forbrukerne er.

– Det er en veldig klar sammenheng mellom kompetanse og feil og mangler. Har man ikke kompetanse, er det større risiko for at man gjør noe galt, konstaterer han.

– Våtrom er veldig komplisert. Du skal ha litt respekt for det andre vet og være litt ydmyk. Det er altfor mange av disse gutta som «tror de kan». Har du lært det én gang, da blir det liksom den oppleste og vedtatte sannheten til du stryker med, ifølge Cato Karlsen, som har merket seg at det er litt flaut å lese bruksanvisninger.

Han viser til at vi bruker badet helt annerledes nå enn for 20 år siden. Vi dusjer oftere, varmere og lenger. Mer vanndamp og høyt trykk gir flere kondensskader.

– Vannmolekylene kommer faktisk med et trykk på 250 til 300 kilo per kvadratmeter. Får du 250 kilo i hodet, vet du hva det dreier seg om. Når det er vanndamp, merker du det ikke, men den kondenserer og fører til skader. Lekkasjer er greit; da ser du at vannet renner ut i bunn. Kondens er mer komplisert.

Selvbyggeren går igjen

Selv om det blir skader etter at håndverkerne ikke har gjort jobben godt nok, så er det selvbyggeren som er en av gjengangerne hos Fagrådet for Våtrom.

– Det ser dramatiske tall. Vi registrerte 42 000 vannskader bare de første tre månedene i år, forteller Karlsen. Da er alle vann- og fuktskader regnet med; ikke bare de som skjer på badet.

– Det er over 70 prosent av alle skadene vi har på norske bygg, sier han. – Det regner jo litt i Norge. Fukt er et kjempeproblem. Og for å løse det, må man ha en viss kunnskap om hva fukt dreier seg om, konstaterer Cato Karlsen. *husogbolig@huseierne.no*

Det er det du ikke ser som er farlig.

Mange våtrom har en monsterfabrikk under den lekre flislagte overflaten. Alt som skal til er fuktighet på ville veier, og monsteret er født. Weber har satt våtrommet i system. Med produkter som passer sammen og jobber sammen fra innerst til ytterst. Slik at du som bygger kan levere tørre, tette og trygge bad hver eneste gang.

En enklere hverdag for alle som bygger

maxit bytter navn til Weber. Les mer på www.weber-norge.no

weber

Aust-Agder

50 664 boliger
16 378 hytter

Vest-Agder

76 585 boliger
17 129 hytter

FÅ SERTIFISERTE BEDRIFTER: Det er til sammen 160 000 hus og hytter i de to sørlandsfylkene. Men det er kun seks godkjente våtromsbedrifter i Aust-Agder og ni i Vest-Agder. Da blir det ikke lett å få tak i kvalifiserte håndverkere når man skal pusse opp badet. Kilder: Fagrådet for våtrom, Statistisk årbok 2009 og Statistikkbanken, www.ssb.no

Sertifiserte håndverkere er mangelvare

"Bruk håndverker med våtromssertifikat" lyder rådet til alle som ønsker seg et problemfritt baderom. Men rådet er ikke lett å følge. I enkelte fylker er det ikke mer enn en håndfull bedrifter som er godkjent av Fagrådet for våtrom.

TEKST: **RIKKE ÅSERUD**

Bor du i Aust-Agder og ser etter en rørlegger med våtromssertifikat? Da har du ikke mange å velge mellom. Det er nemlig bare fire rørleggerbedrifter i hele fylket som er såkalt Godkjente rørleggerbedrifter. Det samme gjelder for Vest-Agder, mens Finnmark har bare tre.

Ikke bare rørleggere

Å bruke våtromssertifiserte håndverkere er gjerne fagfolks svar på spørsmålet om hvordan forbrukerne kan sikre seg best mulig mot fremtidige våt - romsproblemer. Men hva gjør man når de godkjente rørleggerne er mangelvare? Daglig leder Lars Gulbrandsen i Fagrådet for våtrom mener det ikke er så vanskelig.

Lars Gulbrandsen

– Du behøver ikke å hyre inn en rørleggerbedrift for å rehabilitere badet. Dersom du går inn på nettsidene våre og ikke søker bransjespesifikt, men i stedet søker etter godkjente bedrifter i ditt område, får du langt flere firmaer å velge mellom, forklarer Gulbrandsen.

– Men er det ikke naturlig å se etter et rørleggerfirma når man skal pusse opp badet?

– Folk flest er kanskje ikke klar over det, men dersom de hyrer inn et foretak med våtromsgodkjenning fra oss, så er foretaket ansvarlig for at alt arbeidet utføres etter byggebransjens våtromsnorm. Om det ansvarlige firmaet da er et tømrerfirma eller en murmester, spiller ingen rolle, sier Gulbrandsen.

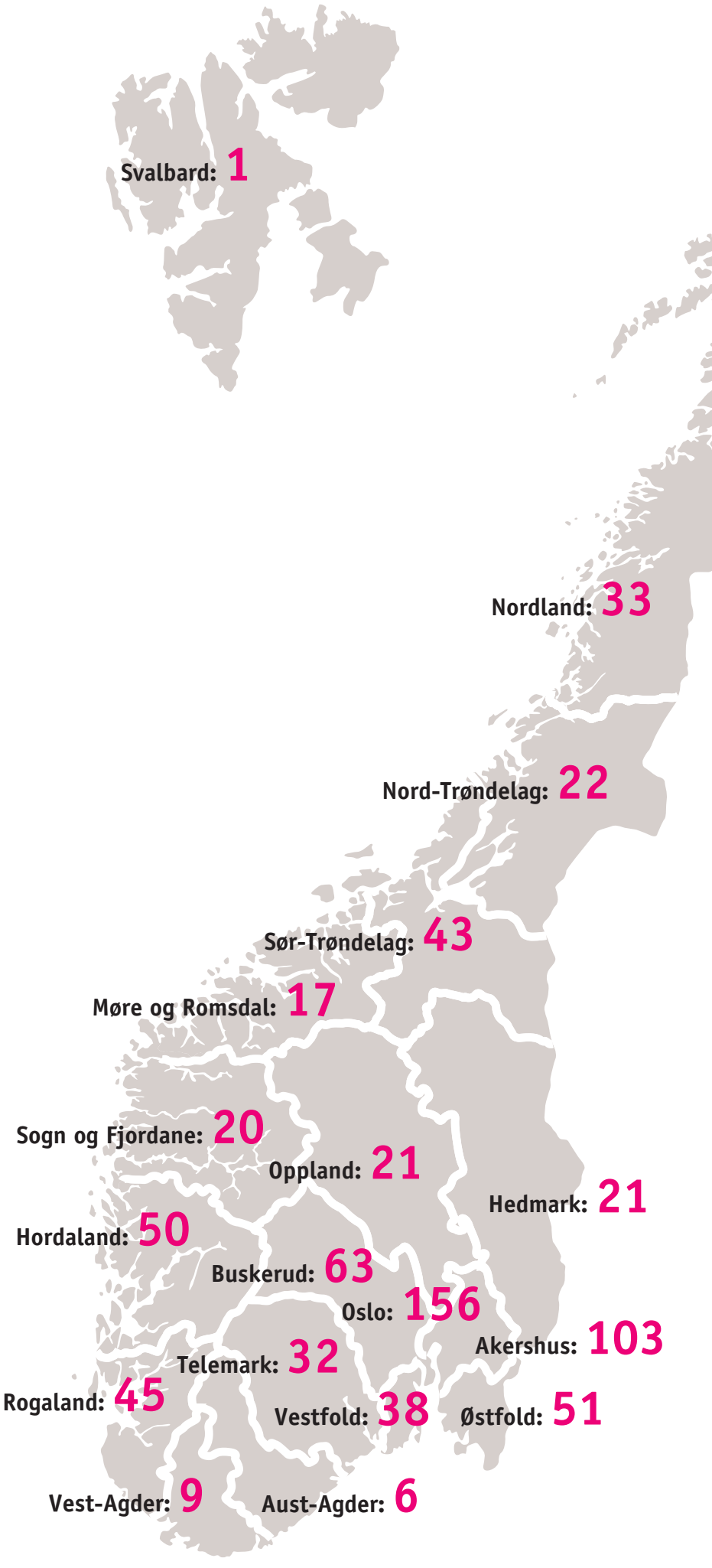
Oslo-sentrert

I enkelte områder vil en slik fremgangsmåte gi flere sertifiserte bedrifter å velge mellom. Men i for eksempel Aust-Agder er det fortsatt bare seks godkjente firmaer. Det ene av de seks er et takseringsfirma – du har altså fem å velge mellom dersom du vil pusse opp badet.

I Akershus er bildet annerledes: Der har du nesten 100 bedrifter å velge mellom når du vil få gjort noe med badet; og i Oslo er det nær 150 bedrifter. Av hele landets ca. 780 godkjente bedrifter ligger en tredel i Oslo og Akershus.

Katrine Lied Johansen

– Det har vært en konsentrasjon av kurs i Oslo-området, men den siste tiden har vi hatt bedre spredning,



Det er totalt 778 våtromssertifiserte bedrifter i Norge. Kartet viser hvor mange det er i hvert fylke.

Slik kom vi frem til tallene: på Fagrådet for våtroms hjemmesider søkte vi etter godkjente bedrifter i kategorien "Alle bransjer" i hvert enkelt fylke. Enkelte bedrifter er ført opp flere ganger, fordi de sorterer i flere bransjer samtidig. Disse bedriftene er kun telt én gang. Foto: Mimsy Møller / Samfoto.

sier kursansvarlig ved Fagrådet for våtrom, Katrine Lied Johansen.

Frivillig

Daglig leder Lars Gulbrandsen minner om at våtromssertifiseringen er frivillig. Man kan derfor ikke kreve at flere bedrifter skal skaffe seg godkjenningen. Han understreker også at det finnes en rekke kompetente håndverkere uten våtromssertifikat, og at behovet for godkjenning kan være mindre på bygda, der håndverkerne er mer avhengige av et godt rykte for å få jobb.

– Men vi vil likevel oppfordre alle til å etterspørre godkjenningen. Det er forbruker som er oppdragsgiver og som sitter på pengesekken og makten, sier Gulbrandsen.

Sunn fornuft

For øvrig minner han om viktigheten av å bruke sunn fornuft. Har du et oppdrag ute på anbud, og får et tilbud som er for godt til å være sant – så er det sannsynligvis det.

– Skal du pusse opp badet, og tre firmaer tilbyr seg å gjøre det for mellom 130 000 og 160 000 kroner, mens det fjerde firmaet mener det kan gjøre jobben for 75 000 – ja, da bør det ringe en varselklokke. Så store forskjeller blir det ikke i anbudene uten at det er noe galt, sier Gulbrandsen. Han får ofte spørsmål fra forbrukere som lurer på hvilket firma de bør velge i slike anbudssituasjoner, og har en følelse av at mange slår til på billigtilbudet, uansett hva han råder dem til. Da bør de ikke bli overrasket dersom arbeidet ikke holder mål, mener han.

raa@huseierne.no

Hva er en godkjent våtromsbedrift?

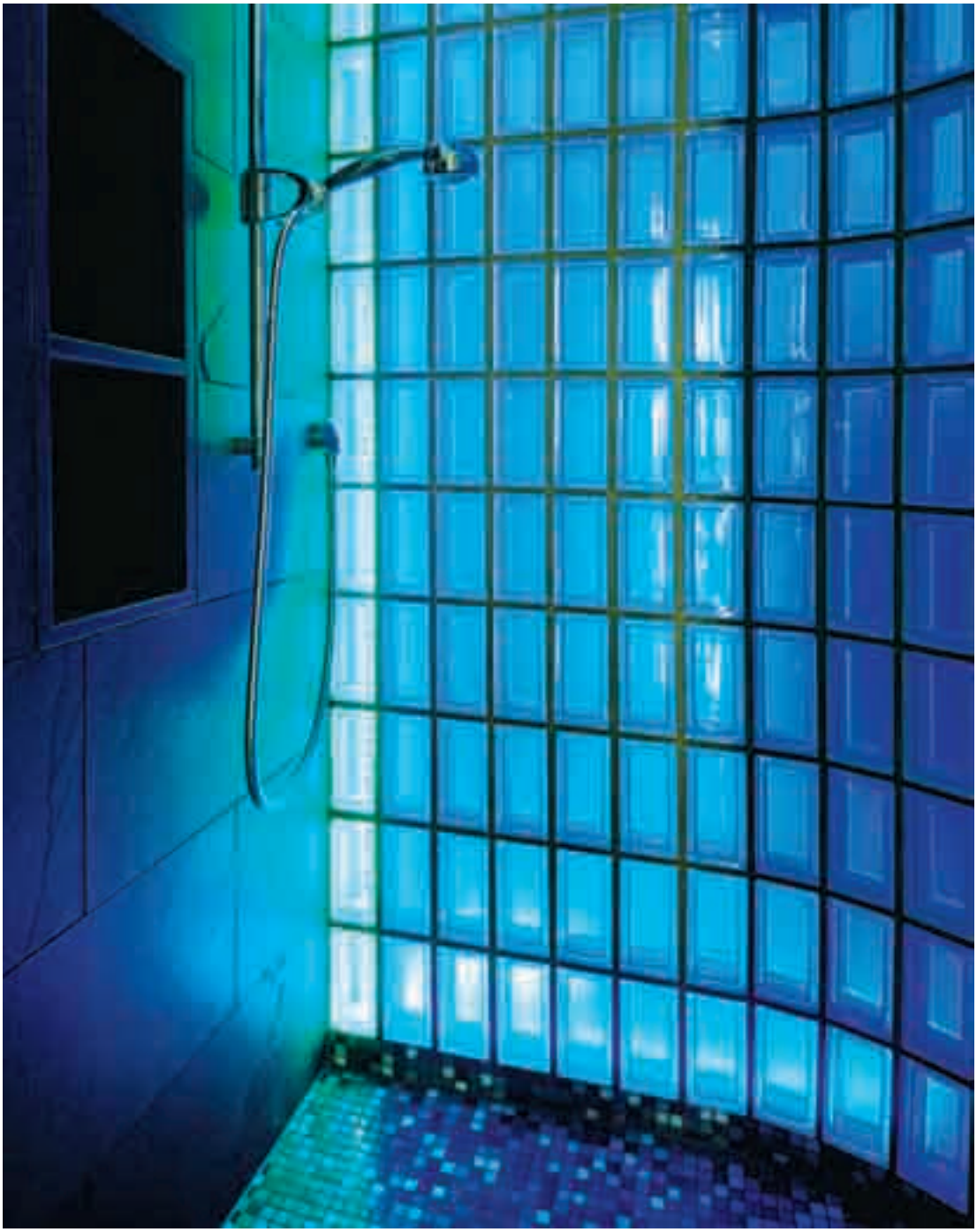
- Fagfolk og bedrifter kan sertifisere seg i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN). Sertifiseringen er frivillig. Det er Fagrådet for våtrom som står for ordningen. Sertifiserte bedrifter kan bruke tittelen Godkjent våtromsbedrift.
- Listen over godkjente håndverksbedrifter ligger på hjemmesidene til Fagrådet for våtrom, www.ffv.no. Der kan du søke etter godkjente bedrifter i ditt område.
- Misbruk av våtromsnormens logo avsløres med jevne mellomrom. Sørg derfor for å dobbeltsjekke med fagrådet at bedriften som bruker logoen virkelig er godkjent.

VELG RIKTIG: Feil lampetype på badet kan være livsfarlig. Disse, som er fra Ifø Electric, er godkjent.

Lys på badet:
Tenk sikkerhet før design

Nordmenn er blitt mer opptatt av design – også når det gjelder baderomslys. Men lar du design gå foran sikkerhet, kan det i verste fall bli livsfarlig.

TEKST: **TONE STIDAHL**



SPENNENDE: Godt lys kan løfte badet til nye høyder. Foto: Ifø Electric.

Dette betyr merkene

CE = Europeisk godkjenningsmerke, basert på egenerklæring fra produsenten.

N = Nemko-merke betyr at produktet er dokumentert eller testet ut i henhold til felles europeiske og nasjonale krav i Norge.

S, D, FI = Betyr at produktet er dokumentert eller testet ut i henhold til felles europeiske og nasjonale krav i henholdsvis Sverige, Danmark, Finland.

– Feil type downlight i dusjen kan i verste fall føre til strøm gjennom hjertet. Bruk fagfolk. De vet hvilke lamper som kan brukes hvor. Det er dessuten svært begrenset hva menigmann har lov til å gjøre selv, sier Tore Ledaal, seksjonsleder for lys og komponentavdelingen i Nemko.

Fagsjef Cato Karlsen i Fagrådet for våtrom (FFV) synes mange nordmenn er for naive.

– Lys er en utfordring når bad skal pusses opp. Mange velger ut fra design, uten å sjekke om produktene er dokumentert i forhold til norske regler, sier han.

I verste fall kan naiviteten føre til strøm på avveie. Hvis sluket rister når man bruker vannkranen, er det for eksempel et svært dårlig tegn.

– Det skal veldig lite strøm til for å ta livet av et menneske, så dette bør man ikke leke med. Feil kapslingsgrad i baderomslamper kan skape jordfeil, nevner Karlsen som eksempel på at en tilsynelatende uskyldig sak som feil lampetype, kan bli livsfarlig.

Egne krav i Norge

En del privatpersoner velger selv å skifte ut baderomslampene sine med noe nytt og mer moderne – uten å tenke over risikoen. Så hvordan kan du være sikker på at den nye lampen er trygg, og at den egner seg i det området av badet du vil ha den?

Byggebransjens våtromsnorm stiller strenge krav til produkter som membran, våtromspanel og sluk, men omfatter ikke det elektriske anlegget. Her er det i stedet CE-merke og nasjonale forskrifter som gjelder, og disse er ikke så lett tilgjengelige for menigmann.

– Fordi byggeskikken i Norge er annerledes enn i mange andre land, har vi nasjonale tilleggskrav som skal oppfylles i tillegg til CE-merket.

Bruk av trevirke betyr for eksempel at det blir mer bevegelse i konstruksjonene her til lands, sier Karlsen.

Elektrikeren bestemmer

Er lampen du ønsker deg Nemko-godkjent, vet du at de europeiske og nasjonale kravene er dokumentert eller testet ut. Å få N-merket på et produkt er imidlertid en merkostnad som får mange produsenter til å la være. Da blir det opp til elektrikeren å vurdere om lampen du har kjøpt, er trygg nok til at han vil montere den, og at den passer i det området av badet du hadde tenkt deg.

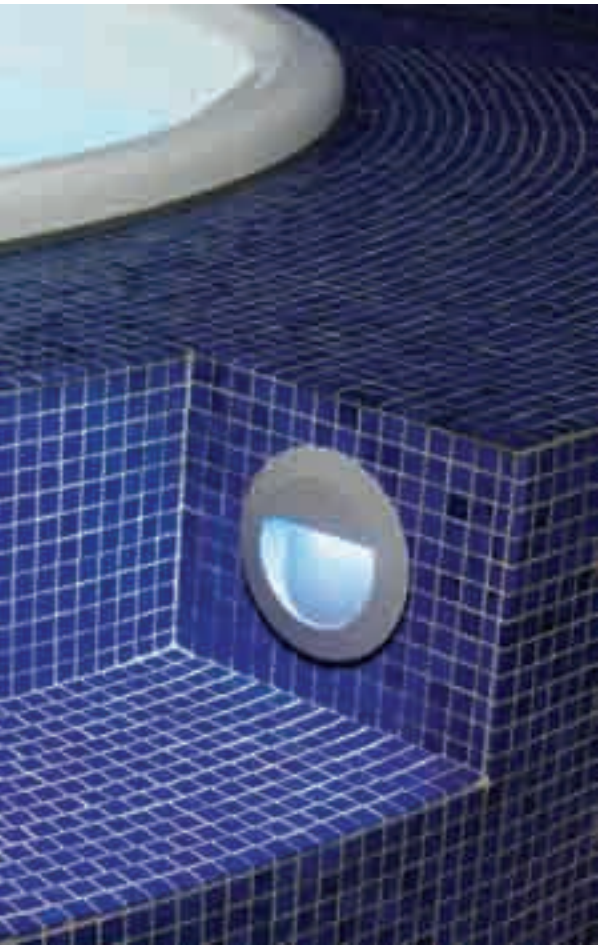
Kravene til en lampe inne i dusjen er for eksempel mye strengere enn til en taklampe som skal stå et stykke unna.

Etter montering vil elektrikeren gi deg en samsvarserklæring som viser at arbeidet er utført i henhold til forskriftene, og at han eller hun står ansvarlig. Dette er viktig å kunne vise frem når du for eksempel skal selge huset. Da kan kjøper være trygg på at lampene er sikre, og at arbeidet er gjort av en fagperson.

Lett å velge feil

– Det kan være fort gjort å velge feil lampetype. Siden Norge har spesielle regler, kan det være vanskelig å handle for eksempel på nettet, sier belysningsrådgiver Christina Løchen hos lysforhandleren Ifø Electric. De selger kun utstyr via installatører.

Ønsker du likevel å handle designvarer fra utlandet, bør du sette deg godt inn i norsk regelverk først. Da unngår du å stå der med en lekker italiensk baderomslampe elektrikeren nekter å montere. *husogbolig@huseierne.no*



Slik kjøper du sikre lamper

For å kjøpe riktig våtromslampe kan du enten spørre elektrikeren om hjelp, finne en lysforhandler med god kompetanse, eller selv lese deg opp på våtromssoner og IP-verdier.
På www.standard.no kan du kjøpe nek400-7-701-2010, som gir all teknisk informasjon om soner, beskyttelse, ip-kapslingsgrader med mer.

HER FØLGER ET MINIKURS:
Alle elektriske komponenter har en **IP-grad** (International Protection), som viser hvor godt beskyttet utstyret er mot støv, fuktighet og lignende.
Etter "IP" står det alltid **to siffer**, hvorav det første viser beskyttelse mot berøring og inntrengning av for eksempel støv, mens det andre viser beskyttelse mot vanninntrengning. Hovedregelen er **jo høyere siffer, desto bedre beskyttelse**. Når "sifferet" er angitt med X, er det ikke tatt stilling til beskyttelsen (mot støv eller vann).
Sone 0: Inne i badekar/dusjkabinett. Krav: IP X7 (tåler periodisk eller delvis neddykning – altså direkte vann).
Sone 1: Over og under badekar, opp til 2,25 m over gulv. Sone 1 slutter ved dusjkabinett/badekar. Hvis det kun er forheng, gjelder sone 1 1,2 m ut fra dusjhodet. Krav: Minst IP X4 (tåler sprut fra enhver retning).
Sone 2: Er utenfor sone 1. Krav: Minst IP X4.
Utenfor sone 2 gjelder vanlig installasjon.

Dusjutstyr
Mora MMIX S5
NRF 429 06 21
MA 13 03 10

Mora MMIX

En ny serie energieffektive blandebatterier for kjøkken og bad. Les mer om vårt unike miljøkonsept Ecosafe™ på moraarmatur.no

EcoSafe

Dusjbatteri Mora MMIX T5
NRF 429 02 66
MA 73 11 00

Servantbatteri Mora MMIX B5
NRF 429 00 47
MA 73 30 31

mora® ARMATUR

Ostnor Norge AS
Tlf 22 09 19 00 Faks 22 09 19 01
www.moraarmatur.no info@moraarmatur.no

BLI PEN: Godt og nok lys er viktig på badet, mener belysningsrådgiver Christina Lachen hos Ifø Electric.

Løft badet med riktig lys

Godt lys kan løfte et middels baderom til nye høyder, og fremheve det nyoppussede.

TEKST: **TONE STIDAHL**

– Det kan være en utfordring å finne det lyset man ønsker seg til badet, når det samtidig skal være godkjent for norske forhold. Men umulig er det ikke, sier belysningsrådgiver Christina Løchen hos Ifø Electric. Hun oppfordrer den kresne kunden til å lese seg opp på IP-verdier og våtromssoner, og gå på aktiv leting etter godbitene.

– Godt og nok lys er viktig på badet. Mange legger mye penger i dyre fliser og andre materialer. Godt lys fremhever dette, og gjør at badet skinner. Vann og krom fremheves. Man får mer av spa-følelsen, blant annet ved bruk av downlights. En vanlig, enslig taklampe klarer ikke dette, sier hun.

12 volts downlight i taket er blitt svært vanlig. Det gir bedre effekt enn 230 volt. På et mindre bad plasseres downlightene gjerne ved vasken, slik at lyset faller foran ansiktet. På et stort bad kan man gjerne ha downlight også ellers i taket. Det gir et godt og jevnt opplyst rom – men krever dimmer slik at du kan justere lysmengden og få den stemningen du ønsker deg.

Kreative muligheter

Downlights alene gir imidlertid ikke det speilbildet du ønsker deg.

– For å unngå skyggevirkning i ansiktet bør du også ha motlys, som peker mot deg, tipser Løchen.

Det vanlige er å montere en lampe på hver side av speilet. Er speilet stort, kan du montere lys over det, eller du kan felle lys inn i selve speilet. Hvis du tar en runde til ulike lysfirmaer, vil du oppdage at det fins mange kreative muligheter – også til innfelte badekarlys, lysende dusjvegger, gulvlys og mye mer. LED har blitt mer og mer utbredt på bad, blant annet fordi de er enklere og tryggere å bruke i våtsoner.

Et annet tips er å dele inn badet i ulike soner, hvis det har litt størrelse.

– Det er fint å kunne skru av noe lys, og bare beholde for eksempel gulvlys, nisjelys eller nattlys. Det kan gi spennende effekter, og være praktisk – for eksempel om natten. Bruker du en LED-lampe til nattlys, trekker det såpass lite strøm at du med god samvittighet kan la den stå på. *husogbolig@huseierne.no*

renomme.no

EL-sjekken
- for sikkerhets skyld

Synd hvis den skulle brenne opp.

Er du klar over at det er ditt ansvar å holde det elektriske i stand i hjemmet ditt, at anlegget er i orden og alle tilkoblinger er forsvarlige. Vet du at mange branner skyldes feil i det elektriske? EL-sjekken er en enkel og rimelig måte å redusere faren for brann. En av våre dyktige elektrikere kommer hjem til deg og ser over anlegget ditt. Du får en status-rapport med informasjon om hva som eventuelt bør forbedres, samt gode råd om sikker og riktig bruk av strøm og elektriske apparater.

Tlf. 02060

Handler det om elektrisitet,
trenger du bare ett nummer.

SIKRINGEN
-din elektriker

www.sikringen.no

Mange skal bare ha en hvit flis

Sånn er ikke de som handler hos oss

Bergersen Flis er sannsynligvis det beste flissenteret du finner i Norge. Våre kunder er kvalitetsbevisste håndverkere, arkitekter og interiørarkitekter. Spør du dem hvorfor de handler hos oss får du mange svar, men de viktigste er disse:

Hos Bergersen blir jeg inspirert. De har så stort utvalg. De har mange utstillinger. De leverer - de har varer på lager.
Det mange ikke vet er at helt vanlige kvalitetsbevisste forbrukere som er opptatt av det samme også kan handle hos Bergersen Flis.

OSLO
Enebakkveien 123
Tlf: 23 30 49 00

OSLO - RØA
E. C Dal Interiør A/S
Vækerøveien 234
Tlf: 23 13 19 90

TRONDHEIM
Haakon VIIs gate 21
Tlf: 73 50 52 16

JAREN
Hadeland Flissenter
Jarenveien 71
Tlf: 61 31 36 70

BERGEN
Gården Senter
Storetveitveien
Tlf: 55 28 01 00

www.bergersenflis.no

BERGERSEN
BERGERSEN FLIS

Mer av det gode

Stihl er etter eget utsagn verdens mest populære motorsagmerke, og med høstens nye modell skulle bedriften være rustet til å beholde sin posisjon. Det som kjennetegner den nye sagen MS 261 CQ er nemlig mer av alt det gode: Sagen har en mer miljøvennlig motor, et mer effektivt anti-vibrasjonssystem, et bedre filtreringssystem og ekstra sikkerhets-bremser. www.stihl.no

raa@huseierne.no

nyttpåmarkedet

"Grådighet er en forutsetning for innovasjon."

Hedgefondforvalter Peter Warren

Mørkegrønt må vike

Postkassemoten her til lands har ikke vært det helt store å skryte av til nå. Mørkegrønt har dominert gjennom tiår, parallelt med den hjemmedekorerte stilen, der norsk landskap, troll og rose-maling har vært i fokus. De som verken liker troll eller mørkegrønt har endelig fått et alternativ i den norske form-giveren Jenny Lanes nye kolleksjon. Her finnes blomstrete, prikkete, stripete, blondemønstrete og ensfargede post-kasser for enhver smak. www.jennylanedesign.no

Barkebille boogie på bordet

Designerne Ragnhild Wik og Linda Svedal Walsøe har latt seg inspirere av en av naturens små kunstnere i sin nye gaveserie: Mønsteret på deres nye benporselen er en gjengivelse av barkebillens uransakelige veier gjennom treverk. Serien har fått navnet "Leve", siden "Barke-bille boogie" allerede er oppbrukt. www.wik-walsoe.no

Spar tid og krefter

For alle oss som lenge har irritert oss over hvor tungt det er å betjene hendelen på kjøkkenkranen er løsningen endelig kommet. Blandebatteriet "Touch light pro" fra Kwc Ono kan betjenes med fingertuppene: En berøring gir kaldt vann, to gir lunkent og tre varmt. I tillegg leveres batteriet med fjernkontroll, så du allerede i entreen kan begynne å tappe kaldt vann når du kommer hjem og er tørst. Utrolig hvor mye man kan spare av både tid og krefter på kjøkkenet, når man først begynner å tenke over det. www.engebretsen.no

Lys i mørket

Vi er inne i årstiden for levende lys. Vil du lage riktig romantisk stemning i hjemmet kan du legge det tradisjonelle stearinlyset på hylla og overraske din kjære med duftende massasjelys. Når lysene har brent 15-30 minutter, kan oljen som er smeltet i lysene brukes som lun massasjeolje for såre muskler. www.carecandle.se

Fugemasse for kvinner

Kvinner er i ferd med å flytte fokuset ut fra kjøkkenet, skal vi tro en pressemelding fra Relekta, som leverer reparasjons- og vedlikeholdsprodukter i Norge. Dette har bedriften tatt på alvor og lanserer derfor kvinnevennlige produkter. I følge Relekta er det høy fokus blant kvinner i Norge på produkter uten farlige løsemidler, spesielt i forbindelse med graviditet. Nå kan kvinner både fuge, lime og tette med god samvittighet. www.relekta.no

nyttpåmarkedet

"For mye av det gode kan være praktfullt."

Mae West, amerikansk skuespillerinne

dek@huseierne.no

Den demokratiske spyleknappen

– Jeg mener vi har utviklet verdens mest demokratiske spyleknapp, sier Johan Lundin, salgs- og markedssjef i Gustavsberg, firmaet som har utviklet en ny, ergonomisk spyleknapp som gjør det enkelt for barnehender, svake hender og hender med lange negler å spyle ned. Dessuten er den godt synlig i dempet belysning, og designet gjør det enkelt å forstå hel- og halvspyling skal vi tro produsenten. www.gustavsberg.no

Ikke bare blårutete

Nå kan du designe din egen seng hos Hästens. Fordi alle sengene lages individuelt kan du selv bestemme fargekombinasjonen. Kolleksjonen består av rammesenger, kontinentalsenger og justerbare senger. Bedriften har gått tilbake til sine røtter, og utviklet senger som bygger enda mer på Hästens enorme håndverkserfaring i kombinasjon med naturmaterialer. Sengene har flere lag av hestehår, bomull og ull enn noensinne tidligere. www.hastens.com

Kost på deg ny kost

Nå er det slutt på å ha boden full av koster: Utekoster, innekoster, vaskekost for baderom og mopp for stuegulv. Jordan lanserer en multikost spesialdesignet for deg med hus eller hytte og ellers mange behov. Multikost er alle typer koster i en og samme innpakning. Den fungerer like bra til å fange opp hundehår som nal for å skyve vekk overflatevann på terrassen. Det slitesterke materialet gjør den egnet til utendørs bruk på løv og grus. Endelig har piassava fått en konkurrent. www.jordan.no

Markedets beste

Nå lanserer Housegard en meget effektiv sekskilos brannslukker. Brannslukkeren har en slukkeeffekt på 55A, som er den høyeste slukkeeffekten på markedet, og slukker inntil 60 prosent større branner enn andre slukkere. Housegard er den første aktøren som tilbyr dette produktet på forbrukermarkedet. www.housegard.com

Foto: Emely/Cultura/Getty Images

d10.no

Mindre syk

Skift til berøringsfrie kraner

Desinfeksjonsmidler er vel og bra. Likefullt er det den skikkelige håndvasken som er viktigst for å unngå å bli syk, hevder Folkeinstituttet. Et godt grep er å skifte til berørings-frie kraner. Da unngår du smitte fra kran og hendler der det ofte florerer med bakterier og virus. Erfaringer har vist at bruk av berøringsfrie kraner, kombinert med andre hygienetiltak, kan redusere sykefraværet betraktelig. Vann- og energisparende er det også.
Noe å tenke på hjemme?

Ta kontakt med din nærmeste VB forhandler på vb.no for pristilbud.

Eksempel på berøringsfrie kraner fra Oras.

oras

Oras Cubista servantkran

Oras Ventura kjøkkenkran

vb.no

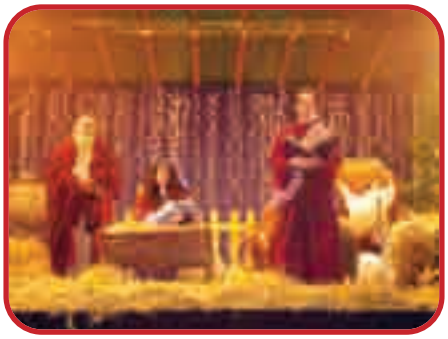
Vanntett kvalitet!

VB VARME & BAD

VARME & BAD - NORGES LANDSDEKKENDE RØRLEGGERKJEDE FOR PRIVAT- OG BEDRIFTSMARKEDET

JULETUR
TIL VAKRE BUDAPEST

Bli med og besøk det flotte julemarkedet i Budapest. I hjertet av Budapest, på den vakre plassen Vörösmarty tér, finner vi et av de beste og flotteste julemarkeder i hele Europa. Her kan du kjøpe alt fra hjemmelagede produkter, duker, juleting og keramikk til syltetøy etc. Er vi heldig kan vi bli underholdt av tradisjonell ungarsk folkemusikk og dans, samt barnekonserter og show.



Tur 28.11 – 2.12 eller 5.12 – 9.12. 2010

Dag 1: 28/11 og 5/12/2010.
Avreise fra Gardermoen kl. 07.35 ankomst Budapest kl. 10.05.
• Norsk reiseleder på turen. • Bysightseeing i førsteklasses buss for å se de mest kjente severdigheter. • Lunsj med ølsmaking. • Innsjekking på Hotel Alta Moda Fashion - sentralt førsteklasses hotell. • Ettermiddagen til egen disposisjon. • Middag på hyggelig restaurant med ungarsk musikk.

Dag 2: 29/11 og 6/12. • Frokost på hotellet. • Besøk med guide på julemarkedet. • Lunsj på en hyggelig restaurant. • Ettermiddagen til egen disposisjon. Hva med et spabesøk? • Båttur på Donau • Middag på hyggelig restaurant med underholdning.

Dag 3: 30/1 og 7/12 • Frokost på hotellet. • Utflukt til Szentendre. • Lunch. • Middelaldermiddag med underholdning.

Dag 4: 1/12 og 8/12. • Frokost på hotellet. • Utflukt til Eger med lunsj og vintesting på Imola Udvarhar. Frivillig. • Puztamiddag og hesteshow.

Dag 5: 02/12 og 9/12 • Frokost på hotellet og avreise med buss til flyplassen. **Kl. 13.40 avgang Budapest ankomst Oslo kl. 16.05.**

Pris kr 6 695,- pr. person i dobbeltrom. Tillegg for enkeltrom er kr 985,-. Begrenset med drikke er inkludert til alle måltider.

Påmedling til Temareiser A/S, post@temareiser.no eller tlf. 23 38 33 00.
Se mer informasjon på www.huseierne.no eller www.temareiser.no

I hus med ny nettbutikk

For Huseiernes Landsforbund er det viktig at medlemmene har tilgang til et vidt spekter av medlemsfordeler. Derfor lanseres nå den nye nettbutikken Inhouse.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

– Vedlagt i dette nummeret av Hus & Bolig finner du en 28 siders brosjyre om HLs nye nettbutikk. Denne markerer starten på en stor satsing hvor vi vil tilby medlemmene et stort sortiment av produkter, forteller markedssjef Ulf Borgan i HL.

Nettbutikken, som har fått navnet Inhouse, kommer på egen nettside, men vil også være lett å finne på HLs hjemmesider.

– Butikken vil også kunne benyttes av ikke-medlemmer. Disse får derimot ikke de samme rabatterte prisene som HL-medlemmer får. Shopper du derimot medlemskap samtidig får du varene du kjøper i samme omgang til rabattert pris.

Samtidig er det et mål for HL at butikken fremstår som levende. Derfor vil sortimentet fornyes kontinuerlig.

– Derfor har vi også som mål å profilere butikken i hvert eneste nummer av Hus & Bolig, sier han.

Fokus på kvalitet

– HL har en meget seriøs profil og er i seg selv en solid merkevare. Dette må gjenspeiles i produktene vi tilbyr. Derfor satser vi kun på produkter fra kjente produsenter og leverandører. Her skal man merke at prisene er lave i forhold til normal butikkpris, sier Borgan.

I tillegg til at produktene er av høyeste kvalitet, skal medlemmene være fortrolige med at nettbutikken er et trygt sted å handle.

– Skepsisen til nettbutikker er fortsatt til stede. Alle medlemmer skal kunne være fullstendig trygge på at dette er en sikker handel å gjennomføre. Du kan blant annet følge varene dine med postens sporingssystem. Dessuten vil det også være mulig å benytte seg av ordretelefonen for de som ikke vil ta det over internett, avslutter Borgan.

www.hlbutikken.no
Ordretelefon: 69 21 31 31

Medlemskurs i november

Huseiernes Landsforbund inviterer herved til medlemskurs om temaer som stadig har aktualitet. Kursene holdes i våre lokaler i Fred. Olsens gate 5, 7. etasje. Medlemspris: Kr 500 for hvert kurs.

1. Avslutning av leieforhold
Vi ser på de forskjellige måtene å avslutte tidsbestemte og tidsubestemte leieavtaler på. Oppsigelse, heving og utkastelse blir behandlet, samt problemstillinger knyttet til krav utleier har etter at leieforholdet er opphørt.

Kursholder: Advokat Line Parelius
Tid: Tirsdag 9. november kl 17.00 til 19.00

2. Plan for helse, miljø og sikkerhet (HMS)
Kurset er for styremedlemmer i borettslag, eierseksjonssameier og boligaksjeselskaper, og tar for seg den lovpålagte HMS-planen. Blant temaene som tas opp kan nevnes:

- Råd for praktisk gjennomføring av arbeidet med internkontroll
- Brannsikkerhet, el-anlegg og andre tekniske installasjoner
- Ulykkesberedskap, byggherreansvar, vedlikehold av lekeanlegg m.v.
- Dokumentasjon av internkontrollrutiner

Kursholder: Advokat Dag Stadheim
Tid: Onsdag 10. november kl 17.30 til 19.30

Påmelding:
Telefon 22 47 75 19
www.huseierne.no/kurs
eller telefaks 22 41 19 90

Billigere meglertjenester for trønderne

Huseiernes Landsforbund og Nylander Eiendom har inngått samarbeid som gjør meglertjenestene billigere for medlemmer i Sør-Trøndelag.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

Avtalene er forhandlet frem av HLs lokalrepresentant i Sør-Trøndelag, Inger Johanne Dehli.

– Det å kunne tilby en billigere meglertjeneste er et viktig tilbud til medlemmene. Samtidig er det positivt at det er et meglerfirma med sterke røtter i Trondheim og på Heimdal. Avtalen sikrer medlemmer 5 000 kroner avslag på prisen når man selger bolig gjennom Nylander Eiendom, forteller Dehli.

– Nylander Eiendom er først og fremst en gammel merkevare som nå er tilbake i markedet etter å ha vært ute mellom 2006 og 2009. Navnet Nylander dukket opp som meglerfirma allerede i 1936. Meglerne har alltid vært erfarne og hatt meget god lokalkunnskap om Trondheim, forteller administrerende direktør Trond Bekken.

Tilbudet gjelder alle Sør-Trøndelags over 6 000 medlemmer.

– Uansett hvilket tilbud man har fått i forkant kommer dette prisavslaget som en ekstra reduksjon i prisen. Dette er altså en reell rabatt for alle medlemmer uten noen forbehold, avslutter Bekken.

Selskapet har 22 ansatte og dagens styreformann og partner, Per Ø. Nylander, er tredjegenerasjons eiendomsmegler og bærer Nylander-navnet videre. *dek@huseierne.no*

GODT TILBUD: Medlemmer i Sør-Trøndelag får nå 5 000 kroner i rabatt hos meglerfirmaet Nylander. HL-representant Inger Johanne Dehlie og administrerende direktør Trond Bekken i Nylander er godt fornøyd med avtalen.

Nytt kontor i Førde

28.oktober opnar HL enno eit kontor i Sogn og Fjordane, i Førde. Frå før har dei kontor på Sandane. Formålet er å bli enda meir tilgjengleg for medlemmane i Sogn og Fjordane.

Det nye kontoret ligg i tredje etasje i Langebruvegen 19, der blant anna NAV, KS og Arbeidstilsynet held til.

– Formålet med å opne eit kontor i Førde er å bli enda meir tilgjengleg. Frå før har HL distriktskontor på Sandane. Mykje av medlemsaktiviteten skjer likevel i Førde, der mellom anna Huseigardagen blir arrangert i oktober månad kvart år. Dei fleste samarbeidspartnarar våre er lokalisert med kontor i Førde, så eige kontor med møtefasilitetar vil legge betre til rette for hyppigare møter med desse for utvikling av samarbeidsavtalane, fortel distriktsleiar Jan Erik Mardal.

Kontoret vil bli betjent av distriktsleiaren 1-2 dagar i veka og elles etter avtale, opplyser Mardal som også er samarbeidsadvokat for HL. Dei aller fleste får den bistand dei treng via telefon og e-post, men av og til er det behov for eit møte med gjennomgang av dokumentasjon, synfaring osv., slår Mardal fast.

– HL opplever stor medlemsvekst i Sogn og Fjordane, der talet på husstandar som er medlemmar i år ligg an til passere 1200, som er ei tredobling sidan 1998. Vi fikk om lag 100 nye medlemmar under "Gjør din bolig betre" – messa som nyleg vart arrangert i Førdehuset. Fleire og fleire oppdagar fordelane ein oppnår som medlem, fortel Jan Erik Mardal.

MEIR TILGJENGELEG: Distriktsleiar Jan Erik Mardal i Sogn og Fjordane framfor det nye kontoret i Førde. Foto: Roy Sunde, Fylkesmagasinet.

Ny journalist

Ny journalist i Hus & Bolig er Dag Erik Kongslie (29). Han er økonomi- og næringslivsjournalist fra BI og har erfaring fra DinSide.no og Fortress som har laget DnBNORs eiendomsmagasin. Bjørn Runar Sodeland har gått over i ny stilling som informasjons - medarbeider i Røde Kors Telemark. Foto: Rikke Åserud.

Godt samarbeidsklima

Tilbakemeldingene på samarbeidet mellom Huseiernes Lands - forbund (HL) og Daikin er svært gode. Det får både HL og Daikin høre.

TEKST: **DAG ERIK KONGSLIE**

– I løpet av dette samarbeidet har vi faktisk fått tilbakemeldinger på at kundene er meget fornøyde med avtalen. Ofte er det jo sånn at man ikke hører noe hvis kundene er fornøyde. Det er når kundene er misfornøyde man ofte får tilbakemeldingene, forteller salgssjef for villaprodukter i Daikin, Henning Myhre.

Avtalen mellom Daikin og HL sikrer medlemmene gode priser på varmepumper og luftrensere når man oppgir medlemsnummeret sitt ved kjøp. Ved kjøp av Daikin luft til luft- varmepumpe eller luftrenser får man 12 prosent rabatt. I tillegg er det fem prosent rabatt ved kjøp av Altherma luft til vann-varmepumpe.

Myhre tror man har landet på en avtale som oppfattes som god for alle parter.

– Huseiernes Landsforbund er en nøytral og svært seriøs aktør i boligmarkedet. Derfor er HL en viktig samarbeidspartner for oss. Det tror jeg medlemmene også merker. Daikinprodukter er interessante for HL-medlemmer fordi vi leverer gode produkter som forbrukerne er fornøyde med, sier han.

– Grunnen til at varmepumpe stadig blir mer aktuelt er blant annet signalene om at strømprisene skal opp. Fordi de svenske strømprodusentene ikke klarer å levere nok strøm til å mette markedet, spås det rekordhøye strømpriser i vinter. Da vil varmepumpe være god økonomi. Dessuten går de på miljøvennlig fornybar energi, avslutter Myhre. *dek@huseierne.no*

NYTT HEFTE: Farer og feller ved ENØK-tiltak

Mange er opptatt av miljøet, men det er først og fremst når energiprisene stiger at vi gjør alvor av å investere i ENØK-tiltak. Mer isolasjon og nye vinduer kan redusere oppvarmingsbehovet. Sjokkregningen fra elverket får oss til å vurdere om varmepumpe er noe for oss, eller om vi kanskje skal bytte ut den gamle vedovnen med en ny og mer effektiv.

Dessverre er det mye som kan gå galt selv om man har de beste hensikter. Fukt og råte kan bli konsekvensene hvis man ikke gjør ting riktig. I det nye heftet fra Hus & Bolig / Huseiernes Landsforbund har vi derfor samlet en rekke artikler som både gir deg gode tips om ulike ENØK-tiltak og som gjør deg oppmerksom på problemer som kan oppstå hvis du gjør ting feil eller slurver med arbeidet.

Pris medlemmer kr 69,-. Pris ikke-medlemmer kr 139,-.
Bestilles fra HL-butikken.
Heftet kan også fåes i elektronisk versjon fra www.zinio.com

Nei! Drømmebadet!

"BVN-badet 2010" er vårt nyeste demonstrasjonsprosjekt, om bruk av **Byggebransjens våtromsnorm(BVN)** ved rehabilitering av bad. Går du inn på **www.ffv.no** vil du selv se hvilke varslede farer △ som ble unngått under byggingen. Dette Drømmebadet blir derfor ikke til et Marerittbad. Du kan også få et trygt Drømmebad, og ikke et som bare ligner, om du kontakter en av Norges 780 Godkjent våtromsbedrifter. Disse bedriftene kan dokumentere den kompetanse som kreves for å gi deg en kontrakt om å bruke BVN. Så dersom du vil unngå å havne i den marerittbad-fella som 3 av 4 baderomseiere sitter i, så er dette vårt beste råd til deg som skal ha nytt bad.

FFV Fagrådet for våtrom

BVN Byggebransjens Våtromsnorm – Godkjent Våtromsbedrift

500 medlemmer i Oppland Nord

Hele 78 opplendinger valgte å melde seg inn i Huseiernes Landsforbund under Otta-martnan i begynnelsen av oktober. Dermed har forbundet over 500 medlemmer i Nord-Gudbrandsdal. Det er distriktsleder Kåre B. Hansen godt fornøyd med, men han lover at det skal bli enda flere. Foto: Bjørn Brandt

Kurs for sameier og borettslag i Stavanger

28. september holdt HL kurskveld i Stavanger om ansvarsforhold og styreoppgaver i sameier og borettslag. Advokat Anders Leisner foreleste for 41 engasjerte deltakere. Mange spørsmål fra deltakerne gjaldt avgrensning mellom den enkelte sameiers ansvar og fellesskapets ansvar for vedlikehold og andre oppgaver. Videre var det flere som tok opp spørsmål om styrets myndighet og fullmakt i borettslag og sameier, og problemstillinger der medeiere kan føle seg overkjørt av styret, for eksempel i forhold til disponering av felles midler.

Kurskvelden inngikk i en serie på to. 19. oktober foreleser advokat Dag Stadheim om krav til internkontroll for helse, sikkerhet og arbeidsmiljø. Dette skal sameier og borettslag ha satt i system i henhold til et forholdsvis nytt regelverk. Leisner poengterte viktigheten av at sameiestyrer er klar over sine plikter i denne sammenheng.

HL-butikken

Huseiernes Landsforbund tilbyr salg av kontrakter, formularer, rapporter og diverse annet via postordre. Fyll ut ønsket antall av varen i ruten til høyre, skriv navn og adresse på slippen under og send kupongen til oss. Vi lover å ekspedere den straks. Porto kommer i tillegg.

	Medlem	Ikke medlem	Antall
Leiekontrakt - bolig, sett à 2	49,-	75,-	
Leiekontrakt - hytte, sett à 2	29,-	49,-	
Næringsleiekontrakt, sett à 2	44,-	75,-	
Skjøter	19,-	39,-	
Kvitteringsbok, husleie	29,-	49,-	
Garasje/biloppstillingsplass	19,-	39,-	
Vaktmester hel stilling	19,-	39,-	
Portner bistilling	19,-	39,-	
Varsel ved mislighold	19,-	29,-	
Oppsigelse	19,-	29,-	
Hevingserklæring	19,-	29,-	
Begjæring av tvangsauksjon	19,-	39,-	
Begjæring om oppdeling i eierseksjoner	19,-	39,-	
Hjemmelserklæring ved arv	19,-	39,-	
Festekontrakt	19,-	39,-	
Kjøpskontrakt	19,-	39,-	
Begjæring om utlegg/forliksklage	19,-	39,-	
Pantobligasjoner	19,-	39,-	
Rapport om kommunale avgifter	50,-	70,-	
Internkontrollsystem for huseiere	2 760,-	3 500,-	
Samleperm Hus & Bolig	60,-	80,-	
Tokvam: «Boligutleie i praksis»	318,-	378,-	
«Håndbok for rehabilitering av pussfasader»	285,-	310,-	
Mattsson: «Muggsopp i bygninger»	60,-	100,-	
Ellenes/Parelius: «Husleieavtaler»	375,-	499,-	
NY Wyller: «Boligrett» rev.utg.	553,-	790,-	
Wyller: «Borettslovkommentaren»	630,-	890,-	
Figursamling om våtromsnormen	50,-	75,-	
Jubileumshefte fra Hus & Bolig	50,-	100,-	
NY Stadheim: «Håndbok for styremedlemmer» rev.utg.	344,-	429,-	
Farer og feller på badet	59,-	99,-	
Farer og feller i kjelleren	59,-	99,-	
Farer og feller ved kjøp og salg av bolig	69,-	139,-	
Farer og feller ved oppussing, ombygging og påbygging	59,-	99,-	
NY Farer og feller ved utleie, rev.utg.	59,-	99,-	
NY Farer og feller ved ENØK-tiltak	69,-	139,-	

(SKRIV TYDELIG)

Navn:

Adresse:

Medlemsnr.:

Kupongen sendes til:

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Fred. Olsensgate 5, 0152 Oslo eller faxes til 22 41 19 90

Nye kurs landet rundt

FARER OG FELLER VED UTLEIE

Vil du ha en rask innføring i Farer og feller ved utleie, kan du høre Geir Engebraaten på "Gjør din bolig bedre"-messene rundt i det ganske land:

- **MOLDE** 29. - 31. OKTOBER
- **TRONDHEIM** 05. - 07. NOVEMBER
- **DRAMMEN** 12. - 14. NOVEMBER

Det er plass til 30 på hvert foredrag.
HL medlemmer har gratis adgang.

Kurs blir det også i

- **KRISTIANSUND** 27. OKTOBER
- **MOLDE** 28. OKTOBER OG
- **HØNEFOSS** 4. NOVEMBER

Foredragsholder Geir Engebraaten, som har mange års erfaring innen forvaltning og utleie av fast eiendom, vil gå igjennom husleieloven med de siste endringer som trådde i kraft fra 1. september 2009 samt mange praktiske eksempler knyttet til utleie. Følg med i lokalpressen for nærmere detaljer.

BUSKERUD NORD:

STYREARBEID I SAMEIER OG BORETTSLAG

9. november kl 18 - 20, Grand hotell, Hønefoss.
Gjennomgang av et styres ansvar og plikter, og ikke minst hva et styre kan foreta seg i forhold til andre beboere i sameier og borettslag. Foredragsholder: Advokat Anders Leisner fra Huseiernes landsforbund.
Kurset er gratis for HL-medlemmer. Enkel servering. Øvrige deltakere må betale kr 300,-. Påmelding tlf. 32 18 10 20 eller pr. mail til roskifte@hfseiendom.no. Frist 8. november.

BUSKERUD SØR:

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS) I SAMEIER OG BORETTSLAG

4. november kl 18 – 21, Rica Park i Drammen.
Kurset er for styremedlemmer i borettslag, eierseksjonssameier og boligaksjeselskaper, og tar for seg den lovpålagte HMS-planen. Blant temaene som tas opp kan nevnes råd for praktisk gjennomføring av arbeidet med internkontroll, brannsikkerhet, el-anlegg og andre tekniske installasjoner, ulykkesberedskap, byggherreansvar, vedlikehold av lekeanlegg m.v., samt dokumentasjon av internkontrollrutiner.
Foredragsholder: Advokat Dag Stadheim. Han er blant annet forfatter av boken "Håndbok for styremedlemmer i boligselskaper", er foreleser for HL, den Norske Advokatforening m.fl..
Kurset er gratis for HL-medlemmer. Øvrige deltagere må betale kr 750.
Bindene påmelding til buskerud-s@huseierne.no innen 25. oktober 2010.

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
Solveig Meum
Kirkebrygga 2-4
Boks 22,
1601 FREDRIKSTAD
Telefon 69 30 70 81
Mobil 90 77 88 51
ostfold-s@huseierne.no

ØSTFOLD NORD
Lars Erik Guttulsrød
Midtveien 1
1526 MOSS
Telefon 911 15 260
ostfold-n@huseierne.no

HEDMARK
Bjørn Engemobakken
Torggt. 73
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
Johan Nygårdsgate 17 B
2670 OTTA
Mobil 95 96 98 11
oppland-n@huseierne.no

BUSKERUD SØR
Fred-Ivar Myrseth
Spikkestadveien 54
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
Mobil 92 28 85 67
vestfold@huseierne.no

TELEMARK
Thor Johan Larsen
Gjerpensgate 18
Boks 111, Sentrum
3701 SKIEN
Telefon 35 58 86 00
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
4614 KRISTIANSAND
Telefon 97 53 90 00
vest-agder@huseierne.no

ROGALAND SØR
Erik Jarlsby
Haakon VIIs gt. 8
4005 STAVANGER
Telefon 51 53 99 57
Mobil 90 12 78 33
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 9119 66 49
hordaland@huseierne.no

SOGN OG FJORDANE
Jan Erik Mardal
Grandavegen 5
Postboks 138,
6821 SANDANE
Telefon 57 88 44 00
Mobil 97 53 38 58
sognogfjordane@huseierne.no

SUNNMØRE
Are Opdahl
Notenesgate 3
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
Strandgaten 5/7, 3.etg.
Boks 90,
9251 TROMSØ
Telefon 77 67 33 00
Mobil 97 75 60 96
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

kryssord

						RITE / SJEF		STUDERE / BIT		STYRE	GRAVE		SINNE-LAG	BJELKE		HOVED-STAD		STØTTE-PUNKT / HUND		OSS / DÅD
						GJEN-KLANG / BLANDE									STØTT / STATER / FUKTE				1555	
												OPPDRA-GELSE / LEDIG								
						ATLET		STILLING	FOR-TRINN	FRANSK ØY			MÅNED / DYR				KVINNE / ROVDYR			
STYRKE		BEGRA-VER / MANN		VEKK / IVRIG		TULLING	BUKT / ØDE-LEGGE				FURE / TRÅKK					SPISTE / BESTYR-ERINNE			SOM-MER-FUGL	
												YTE / MANNS-NAVN			LUBBEN / FØR 12					
BRISTE / APPELL					DEN-GANG			A.-J. HEGREM 2010		KVINNE / BESIT-TELSE			RENSET / MALT / KORN				BITTER-HET / LYDENE			
									LEM / HELLIG											GULL-MYNT
LEGEMS-DELER		CIRKA / HEDER			BRUN-STIG / BLYG			MENE / KORN-SLAG			AKE				MØRKE / FORE-TREKKER					
				SETTE I GANG / BORD							3540 / NORSK ELV								NEVNTE	
NEDBØR / UMULIG			"SVENSK NSB" / EKS PARTI			LUTE-TIUM / GNIER			AVSLAG			SPØRRE-ORD				3. TONE / PER STK.		AVIS / MULIG-HET		
									PYNTE-TING											
SKINKE		HULROM / SUKKER						FEST-NING / BØNN				SKREV LIVS-SLAVEN				OKSI-DERE / MAN				
			FLYSEL-SKAP	DYR / EINSTEI-NIUM					KORN-PLANTE / GRETTEN				SUPPE / KJEMME / REDSKAP				KONKUR-RANSE			TOSK
HERJER						JULING / REALISA-SJON				BELEGG	FRI-GJØRE / SVOVEL				KONKUR-RANSE / DRIVE			BANNING / ENDE-LIKT		
BY I MA-ROKKO												BRÅK / ØKNING				SOBER				
				LUS	6. TONE		EN BEHN				TIL VÆRS / ROPE					SMELTE / RETNING			MIRAKEL	
BIT / LEVERE / FRUKT																				
					BYRÅ		MODER-NE			BILLED-HUGGER		TITTE		TONEART / FUGL / GODT				NIKKEL / SUR-STOFF		
OPP-STANDER / HÅN						OSEAN		REP / SOLGUD				DYR				MINERAL-VANN / TITAN				
																		ARTIKKEL		
FUGLE-BOLIG					FORTJE-NESTE							FØRER								

Kryssoroppgaven er laget av Aksel-Johan Hegrem.

LØSNINGSSETNINGEN ER:

h&b 5-2010

Navn .....

Adresse .....

Postnr./Sted .....

Medlemsnummer .....

Svarene på oppgaven i nr. 5 må vi ha senest 1. desember.

Vi trekker tre heldige vinnere som får tilsendt hver sin flotte ryggsekk.

kr 8,50

Hus & Bolig
Fred. Olsensgate 5
0152 OSLO

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Riktig løsning på kryssordoppgaven i nr. 4 og de tre vinnerne blir offentliggjort i neste utgave.

Send gjerne svaret på e-post til husogbolig@huseierne.no
NB: Skriv "Kryssord nr. 5" i emnefeltet.

løp & kjøp

NETTBUTIKK / VARMEPUMPER

OPPVARMING

VARMESPREDER

TRAPPER

fagfolk til tjeneste

ANBUDSTJENESTER

ANLEGGSGARTNERTJENESTER

BLIKK- OG TAKTJENESTER

BLIKK- OG TAKTJENESTER

BYGG – OG TØMRERMESTER

GLASSARBEID

fagfolk til tjeneste

BYGG- OG TØMRERMESTER/-MALER – MURER – BLIKKENSLAGER

ANDREASSEN OG FJELD BYGG AS

• Nybygg • Tilbygg • Rehabilitering • Eneboliger
• 2-manns boliger • Rekkehus • Våtrom • Dører/vinduer
• Prosjekteringsarbeid • Byggtegninger • Beregninger
• Byggesøknader • Totalentreprise

63 80 01 18
www.af-bygg.no
BYGG TRYGT MED OSS!

CONTAINERE

AKTIV RYDDECENTRAL A•S
Østre Aker vei 219 - 0976 Oslo
Tlf: 23 30 35 00
Mobil 9300 1928
• Containerutleie
• Avfallsmottak
• Forhåndspris
• Bortkjøring
• Rydding
www.aktivryddecentral.no • post@aktivryddecentral.no

ELEKTROINSTALLATØRER

02060
Handler det om elektriker,
trenger du bare ett nummer.
SIKRINGEN -din elektriker
www.sikringen.no

MALERTJENESTER

Malermester
Freddy Carlsson A.s
Skal du ha punktlighet, service og kvalitet, ta kontakt med oss.
Vi utfører raskt og rimelig alt innen maling, tapet, belegg og møbler.
Uforpliktene tilbud.
www.carlsson.no
Mesterfarge
Tlf: 22 13 66 13

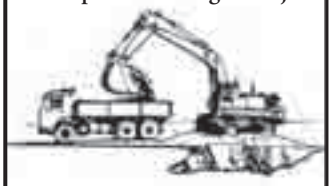
MALERTJENESTER

VILLAEIERE • BORETTSLAG • GÅRDEIERE
Andresen & Far
MALERFIRMAET
VI UTFØRER ALLE TYPER MALINGSOPPDRAG
Kontakt oss for et gratis og uforpliktende pristilbud
www.maler.no
Servicetelefon: 907 71 728
Strømsveien 82. 2010 STRØMMEN

FUKTPROBLEMER

Førstehjelp mot fukt!
Har du vann- og fuktproblemer i kjellerrom, garasjeanlegg, grømmur, tak/vegger osv.?
Muggsopp-/råteangrep?
Vi kan fuktsikring og har kunnskap til å løse dine problemer!
Vi har gode produkter og rimelige løsninger med Xypex og Control Betongtett kvalitetsprodukter
Kontakt Cato Oddsett direkte på telefon 900 88 104
MAL CONSULT AS entreprenør
Ensjøveien 14
0655 Oslo
Telefon 22 57 83 80
Telefax 22 57 83 99
Post@malconsult.no
Se vår hjemmeside om fukt:
www.malconsult.no

MURARBEID



Håkon Bjørnstad A/S
Maskinentreprenør
• Gravearbeid • Drenering
• Transport • Graving • Matjord
Gravearbeid til
• Nybygg • Tilbygg • Garasjer
• Støttemur i naturstein
• Håndlegging av asfalt
• Grøntareal • Trefelling
• Rydding, bortkjøring
• Kranoppdrag m/ lastebil
Samarbeider med murere og snekkere
Kontakt:
Håkon Bjørnstad
Mob: 90 17 12 90
Fax: 63 82 99 22
www.haakon-bjornstad.no
Oppdrag i hele Oslo og Akershus

RØRLEGGERTJENESTER

Vi utfører alt av rørleggerarbeid:
Raske rørleggere til riktige priser, med kunden alltid i fokus.
Vår kompetanse – din trygghet!
Varedett kvalitet!
Thomas Land AS – Rørleggermester'n
Ringsveien 3, 1368 Stabekk • Tlf: 67 11 33 20 • firmapost@thomasland.no

RØRLEGGERTJENESTER

Alt innen Rørleggerarbeid:
Service, nyanlegg, gassinstallasjon, rehabilitering og enøk.
Vår kompetanse – din trygghet!
Varedett kvalitet!
Wien og Lie Rørleggerbedrift AS

ØNSKER DU Å ANNONSERE PÅ DISSE SIDENE,
ring Unni T. Johansen tlf. 64 90 86 66
eller send en epost til unni.t.johansen@c2i.net

SKORSTEINSARBEID

BRANNSIKKRING AV SKORSTEINER

OSLO: 22 95 08 00
KLØFTA: 63 98 20 40
www.pipe.no

Skorsteinstetting-Schädler AS
Rambydalen, 2040 Kløfta

SOPP OG SKADEDYR

Sopp, råte, fukt, mugg og insekter?

MYCOTEAM
Tlf: 22 96 56 77
Fax: 22 46 55 52
Forskningsveien 3b
Pb 5 Blindern 0313 Oslo
post@mycoteam.no
www.mycoteam.no

SLAMSUGING OG HØYTRYKKSSPYLING

SLAMSUGING/HØYTRYKKSSPYLING/SUPERSUGERE

Utleie av avfalls-container

Vi suger både vått og tørt!

- Stubbloftleire, pukk, kalk etc.
- Fylling i storsekk
- Utgraving av kjellere
- Septic-, slam- og fettanker
- Utleie av minisugere for fjerning av stubbloft etc.
- Høytrykksspyling, rensing og tining av avløpsrør

Tlf. 415 44 600
Faks: 94 76 40 81

TERMOGRAFI

Problembolig?

Mer en 25 års erfaring med byggtermografering.

Termografi og Måleteknikk as

Nygårdsveien 5, 1454 Fagerstrand
Tlf: 66 91 69 49
e-post: oslo@termografi.no
www.termografi.no

RADONMÅLINGER

TEST HUSET FOR RADON NÅ!

Tlf.:
95 12 93 66
F: 21 96 03 55

radonlab
www.radonlab.no

STIGER OG STILLASER

STILLASER
Schleppergrinlisgt. 7, 0556 Oslo
Mobil 907 72 052
Fax 23 12 23 91
Kjell Hausmann
hausmann@stillaser.no
www.stillaser.no
☎ 23 12 23 95 ☎

VAKTMESTERTJENESTER

Snøbrøyting - strøing
i trygge hender for medlemmene i HL

Gårdpass
EIENDOMS SERVICE
Tlf. 23 17 85 00 Verkseier Furulundsvei 12 Pb. 290 0614 Oslo, Faks 23 17 85 10

RING
UNNI T. JOHANSEN
TLF. 64908666
ELLER E-POST
unni.t.johansen@c2i.net

TRAPPER

Trapper

Fabrikk	69 22 70 10
Råde	69 28 01 90
Moss	90 66 83 50
Romerike	63 83 70 79
Oslo/Falo	64 87 08 27
Buskerud	32 77 97 22
Aust-Agder	90 53 96 54
Vest-Agder	47 28 64 79
Haugesund	90 52 57 51

www.nor-trapp.no
NOR-TRAPP

Er du ennå ikke medlem og vil vite litt mer om medlemsfordeler i Huseiernes Landsforbund?

HUSEIERNES LANDSFORBUND

Send HL som SMS til 2440, og vi ringer deg tilbake.

Se de gode medlemsfordelene!

Gratis juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

Som medlem får du gratis juridisk hjelp på telefon hver dag mellom kl. 09.00-16.00. 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 www.huseierne.no får du detaljert informasjon om medlemsfordelene.

Rabatt på forsikringene dine

Som medlem får du:
•Innboforsikring til fast pris
•10% rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjem-forsikring
•10% rabatt på bil
•10% rabatt på båtforsikring
•5% rabatt på Europeiske Reiseforsikring
•10% rabatt på forsikring av feriebolig i utlandet
I tillegg kan du få mellom 8% og 20% rabatt dersom du er if Pluss-kunde.
Ring 02400.

Spesialtilbud på internett og telefoni

Som medlem av HL får du:
•Opptil 38 % rabatt på internett (ADSL)
•Opptil 40% rabatt på mobilabonnement
•Opptil 10% rabatt på bredbåndstelefoni (IP)
•Opptil 10% rabatt på fasttelefoni
•Pakketilbud (internett + fasttelefoni)
SPAR OPPTIL KR 2508,- Pr. år
•Prioritert kunderservice 04600

For mer informasjon og bestilling, ring tlf. 04600, eller se www. ventelo.no/spesialavtaler/huseierne/ Husk å oppgi "HuseiernesLandsforbund" i din kontakt med Ventelo.

Medlemstilbud på boligalarm

Grunnpakke med innbrudds- og brannalarm ferdig installert for kr 980,- (ord. kr 2.980,-). Månedspris kr 314,- (ord. kr 349,-).
Alarmen er tilkoblet Securitas Direct 24 timer i døgnet, slik at du alltid kan føle deg trygg.

For mer informasjon og bestilling se www. huseierne.no eller ring Securitas Direct på telefon 06010.

Tilbudet gjelder nyinstallasjon.

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 www.sikringen.com

Innemiljøsjekken.
(Godkjent av Astma- og Allergiforbundet)
Her sjekker vi luftkvalitet og inneklima hos deg.
Du får råd og tips om eventuelle tiltak som bør gjøres. Medlemsrabatt 1000,-

Boligsjekken.
Vi sjekker allmenntilstanden inn- og utvendig på boligen din, og gir deg en omfattende tilstandsrapport. I tillegg gir vi deg gode råd dersom noe bør gjøres. Medlemsrabatt 600,-

Bolig- og innemiljøsjekken utføres av våre kvalifiserte boliginspektører.
For mer informasjon ring 815 48 250 eller gå inn på www.anticimex.no

Rabatt på rørleggertjenester

Som medlem i HL får du:
•500 kr 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 www.vb.no eller telefon 51 95 11 00.

Rabatt på varmepumper og luftrensere

Forhandlere over hele landet.
•12% rabatt ved kjøp av Daikin luft-til-luft varmepumpe eller luftrenser.
•5% rabatt ved kjøp av Altherma luft-til-vann varmepumpe fra Daikin.

For mer informasjon og forhandlere: www.daikin.no

Rabattene gjelder ikke for installasjon.

Lavere strømutgifter

Husholdningskunder får lavere strømregning hos Hallingkraft AS.
1,25 øre pr. kWh i rabatt på fast og flytende pris.

Ring 815 68 044.
www.hallingkraft.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 22 96 56 38 eller besøk www.mycoteam.no.

Rabatt på radonmålinger

•20% rabatt på sporfilm
•10% rabatt på inspeksjon

Tlf. 951 29 366 eller www.radonlab.no
Gratis råd og veiledning tlf. 926 60 960 tirsdag og fredag mellom 13.00 - 15.00 eller e-post: huseierne@radonlab.no

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 www.huseierne.no eller ring HLs sentralbord.

Gratis råd
som sikrer bruk av Bygge-bransjens våtromsnorm (BVN).

FFV gir gratis veiledning om valg av FFV-sertifiserte våtroms-bedrifter til nybygging og rehabilitering av bad og våtrom.

For nyttig informasjon over dine nærmeste Godkjente våtromsbedrifter besøk:
www.ffv.no
eller send e-post til post@ffv.no

Som medlem i HL får du følgende rabatter på ordinær pris hos Norsk Hussopp Forsikring ved direkte tegning av polise:

•Villa -15%,
•Fritidsbolig -15%,
•Gårdeier -10%.

Ring 22 28 31 50.

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 etablerings-gebyret, 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 www.eiendomskreditt.no for mer informasjon.

Billigere bensin, diesel, fyringsolje og parafin.

•30 øre pr. liter drivstoff i Trumfbonus.
Info: www.huseierne.no eller ring 815 33 023.

Med Shell MasterCard fra Citi får du:
•35 øre/liter i HL-bonus på drivstoff hos Shell i Norge
•1% bonus på alle andre kjøp over hele verden
•Ingen årsgebyr og gebyrfrie varekjøp
Kundeservice Shell MasterCard 810 00 066
Søknadsskjema og info: www.huseierne.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.

HUs&Bolig-magasinet gratis

Som medlem får du tilsendt vårt eget magasin, Hus&Bolig, 6 ganger pr. år.
Hus&Bolig er et av Norges største tidsskrifter som når mer enn 320.000 lesere.

Flere fordeler

Som medlem får du gode rabatter hos hotellkjedene THON og FIRST, turoperatøren TEMAREISER, og stigeleverandøren ALUSTIGEN.

Verv og vinn

Liten innsats – store premier!

Premieeksempel:
1 verving

Det er kjempe-enkelt å verve!
Se: huseierne.no

Premieeksempel:
4 vervinger

Premieeksempel:
2 vervinger

renomme.no

Verv en eller flere medlemmer til Huseiernes Landsforbund og motta flotte premier allerede fra første verving!

Jo flere medlemmer du verver dess flere poeng og større premier får du. Du kan når som helst bruke alle eller deler av poengene dine og ta ut de premiene du ønsker. Gå inn på www.huseierne.no for å se vårt store utvalget av flotte premier.

Vi får stadig nye premier og medlemsfordeler!
Følg med på www.huseierne.no

HUSEIERNES LANDSFORBUND

B-blad

Returadresse:
Huseiernes Landsforbund
4896 Grimstad

CTC FERROFIL
Enertech Group

En CTC varmepumpe stjeler effektivt varme fra naturen rundt deg. En CTC varmepumpe er en miljøvennlig varmekilde som i tillegg kan suppleres med solfangere.

EcoAir
LUFT/VANN
5,7-25 KW

EcoHeat
VÆSKE/VANN
5,7-12 KW

BLI EN EFFEKTIV MILJØTYV DU OGSÅ.

Gå inn på www.lovaastjele.no for å lære mer om våre varmepumper.