



**Tema: Enøk
og oppvarming**

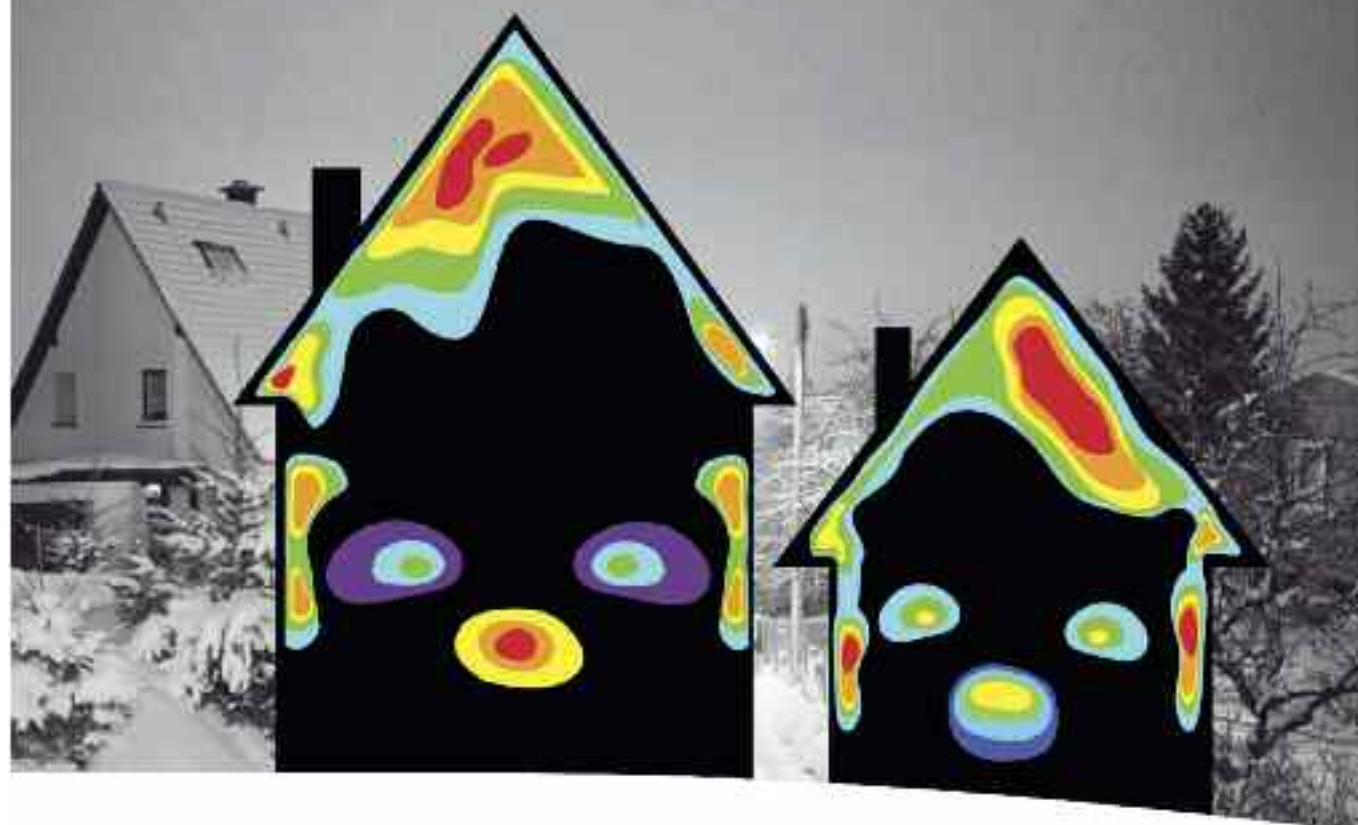
Tromsø suger
SØPPEL

Elektrikere
**bryter
loven**

Trondheim:
Ny reguleringsplan gir milliontap



Det er vanskelig å si hvordan man har det når man ikke kan snakke.



Med termografering kan du se hvor huset ditt lekker varme.

Har du høye fyringsutgifter, men synes likevel at det er kaldt hjemme? Med termografering kan du finne ut hvor varmen tar veien.

Termografering viser temperaturen på bygningens overflate. På den måten avsløres mulige varmelekkasjer forårsaket av utettheter eller manglende og feilplassert isolasjon. Du vil også oppdage kuldebroer,

det vil si deler av bygningskonstruksjonen som leder kulde inn i bygget.

Med termografering får du vite hvor det er lurt å begynne arbeidet med å redusere strømforbruket. Ofte kan enkle tiltak redusere varmetapet betraktelig.

Termografering koster fra 4500 til 8000 kroner, avhengig av boligens

utforming og beliggenhet. Best resultat får man når kontrollen gjennomføres i vinterhalvåret med stor forskjell på ute- og inne-temperatur.

Vil du ha utført termografering?
Sjekk kalender og medlemsforbruker.
enova svarer tlf. 800 88000
www.enova.no/hjemme

innhold

hus & bolig

- 8 Tar avstand fra diskriminering
- 14 Fra bibelbelte til skattebelte
- 19 Søppel suger i Tromsø
- 34 Design for firbente
- 39 Kjerringa mot strømmen
- 47 Gammel takstein blir som ny
- 50 Enklere å bytte bank
- 65 Taper millioner på ny reguleringsplan
- 68 Forstår frustrasjonen
- 70 Hus & Boligs fotokonkurranse
- 98 Liten, men stor
- 98 Forvirrende begreper
- 99 Husk huseierdagen
- 103 Lydisolasjon krever nøyaktighet

sikkerhet

- 28 Elektrikere slurver med papirer
- 31 Vil ha nøytral kontroll
- 41 Et tidsspørsmål før tomten raser

engøk

- 76 Pensjonsklar oljefyr: Pellets, pumpe eller sol?
- 80 Renere luft med luft til luft?
- 85 Vindfanget - et passivtiltak som sparer energi
- 89 Verdensrekord i varmeutvinning

54

JUSS: Nøkkelen til et ryddig arveoppgjør kan ligge i et testament. Foto: Nina Granlund Sæther.



34

DESIGN: Har du hund eller katt kan du nå få de mest sveiske designmøblene til de firbente. Foto: Rikke Åserud.



76

ENØK: Hva bør du velge når oljefyren er moden for utskifting? Foto: William Kempton.



19

MILJØ: Tromsø suger søppelet opp fra underjordiske containere. Foto: Rikke Åserud.

juss

- 54 Ryddig testament sikrer hus og hytte
- 57 Minstetiden er tre år
- 58 Flytting er ikke oppsigelsesgrunn
- 59 Fjerner felle i husleieloven
- 60 Byggeforsinkelser kan gi straff
- 62 Kan ta betalt for vannet

faste spalter

- 5 Leder: Se nordover
- 6 Ros og ris fra Batta
- 7 Aktuelt i HL
- 11 Sett & hørt
- 24 Hus & Bolig spør: Magnhild Meltveit Kleppa
- 74 Nytt på nett
- 95 Nytt på markedet
- 101 Taletrengt?
- 106 Nytt fra HL
- 109 Spikers kårner



ÅRETS STORE BOLIGMESSE

www.boligmesse.no

besøk messen der **du** bor !!

September: Forde, Oslo, Bergen og Rogaland
Oktober: Trondheim, Mo i Rana, Tromsø og Molde
November: Haugesund, Drammen og Lillehammer

Tilbud til HL medlemmer, vis medlemskort og få 50% på inngangsbillet-



Se nordover

Sørlandet er min favorittlandssdel, og nesten hver eneste sommer har jeg i kortere eller lengre perioder vært innom denne landsdelen. Sol, saltvann og landets flotteste og mest sjarmerende arkitektur er noen av ingrediensene som gjør ferieturen hit obligatorisk.

I flere år leide vi et knøttlite husvære i Narestø – en liten perle i Arendal kommune med hus fra seil-

skutetiden. Her trivdes både store og små, og hadde det ikke vært for en sitronsur nabo som forstyrret idyllen, hadde vi antagelig feriert der fortsatt. Naboen luktet vodka. I tillegg ergret det ham at det kunne komme saltvann på brygga når ungene fisket krabber.


Men også søppelkassene forstyrret inntrykket.

Mellom de hvite, oker-fargede og rødmalte husene fra 16-, 17- og 1800-tallet kunne det lukte heftig av rekeskall og fiskeslo. Mer irriterende var den visuelle forurensingen. Rekker og rader med tidvis overfylte søppelkasser passet ikke inn.

For miljøets del er det viktig å sortere søppel. Plast, papir, glass og metall er ressurser som kan brukes om igjen. Men må vi ha tre søppelkasser hver for å være miljøvennlige? Det kan se slik ut. En rekke byer har pålagt hver eneste husstand å ha flere kasser hver. Vakkert er det ikke. Og enkelte steder kan man nesten ikke komme frem for alle avfallsdunkene. Visuell forurensing er det få som snakker om.

Svaret er nei!

I Tromsø, som er en foregangskommune når det gjelder søppelhåndtering, har man løst problemet på en svært elegant måte. Alle beboerne får utdelt søppelposer i ulike farger. Papir skal i rød pose, kartong i gul og plast i blå. Matavfall skal i grønn pose og resten i hvite handleposer som vrenses. Alt kastes i samme kasse. Eller i samme nedløp. Sameier og borettslag har store containere under jorden. En spesialkonstruert søppelbil suger søppelet inn i bilen fra hentepunkter langs hovedveien. På mottaket sorteres posene ved hjelp av en optisk leser som klarer å holde de ulike fargene fra hverandre. (Les mer på side 19.)

Fordelene er mange! Stygge containere er en saga blott i mange av byens boligområder. Andre slipper å forholde seg til mer enn én søppelkasse. Bedre hygiene er også et pluss. Tusenvis av små, hvite mark holder ikke lenger festmåltid på matavfallet i sommervarmen. Det gjør jobben til renholdsarbeiderne langt hyggeligere. ngs@huseierne.no 

Nina Granlund Sæther



Foto: Berit Roald, Scampix

hus&bolig

4 • 2008

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

Journalister: Bjørn Runar Sodeland
Rikke Åserud

Produksjon: Artko

Medlemskap Huseiernes

Landsforbund: kr 430,-

Utkommer med 6 nr. i 2008

ISSN 0333-3329

Opplag 1.halvår 2007: 136 302

Medlem av Den Norske

Fagpresses Forening

Opplagskontrollert av

Fagpressens mediekontroll



Annonser: Ekjord Marketing AS

ellen.ekjord@ekjordmarketing.no

Postboks 7021 Majorstuen, 0306 Oslo

Telefon: 22 06 61 30

Forsidefoto:

SLURVER: Elektrikere glemmer svært ofte å gi huseieren en samsværklæring etter endt jobb.

Foto: Espen Bratlie / Samfoto.

ROS fra Batta

går denne gang til Olje- og energidepartementet, fordi departementet i sitt forslag baserer den nye energimerkeordningen av bygninger på et enkelt og brukervennlig, nettbasert system. Det vil etter HLs vurdering gi en ubyråkratisk og kostnads-effektiv løsning som indikerer hva som bør og kan gjøres med energibruken i den enkelte bygning. Vi har i flere år vært kritiske til en omfattende og detaljert modell for energisertifisering av eiendom, og setter derfor pris på at departementet har lyttet til våre innvendinger!

Energimerking av eiendom er fastsatt ved EU-direktiv og innført i de fleste EU-land og våre naboland. Derfor er det ikke overraskende at også vi i Norge innfører dette. Opplegget går ut på at den enkelte boligeier går inn på internett og fyller ut de poster som er påkrevet. De data som er oppgitt blir lagt inn i et program som beregner byggets energitilstand og lager et energimerke, som er en slags konsentrert attest. Merket skal fremvises ved salg og utleie av bygningen.

Den nye energimerkeordningen kan ventes å tre i kraft fra nyttår. Som boligeier kan du gå inn via: www.energimerking.no.

RIS fra Batta

går til Bodø kommune, som har henvendt seg til Kommunenes Sentralforbund for å få utredet en idé om å oppfordre utleiere til frivillig å sertifisere sine utleieboliger. Tanken er visstnok at man i et frivillig register skal luke ut useriøse utleiere og dårlige leieboliger. Det vises blant annet til ønsket om å styrke brannsikkerhet, redusere fuktproblemer og urimelige leievilkår.

Vi synes at ideen er hinsides. Alle de nevnte problemer er allerede regulert av lover og forskrifter. Og utleiere som ikke har orden i saksene sine vil uansett aldri registrere seg i et frivillig register. De vil likevel fortsette å leie ut, særlig i dagens marked med stor manko på leieobjekter, og så er man akkurat like langt. "Løsningen" – som helt sikkert vil bli foreslått! – er da å gjøre registeret obligatorisk, med dertil hørende administrasjon og gebyrer. For ikke å snakke om en stygg side som ligner på svartelisting. Det er forbudt.

Vi regner også med at mange pensjonister, som leier ut en hybel eller sokkeletasje, vil kvie seg for et slikt skjemavelde og byråkrati. På den annen side vil nok skattemyndighetene sikle etter et slikt register, for da blir det ekstra fristende å foreslå skatt på utleie av hybler etc. som i dag er skattefritt.

Vi håper naturligvis at et slikt register aldri vil oppstå. Skulle det likevel komme, vil vi oppfordre alle utleiere om å la være å bruke det.

SKADEDYRSERVICE - SOPPSANERING



SKADEDYRSERVICE
MATEMATISKE TILFØRSEL - SØKESAFØRINGS



Vi tilbyr:

Bekjempelse og kontroll av SKADEDYR OG SOPP

Montering av avfuktere
Desinfeksjon - utgassing
Innemiljøkontroll - Fuktmåling
Luktsanering - rydding - rengjøring
Råd - veiledning - analyser - rapporter
Avdekking av skader og gjenoppbygging

Nyhet!



Våre åtestasjoner kan utstyres med elektroniske detektorer som varsler oss når det kommer skadedyr!

Ta kontakt og be om tilbud tilpasset ditt behov:

Døgnvakt
07007

e-post: skadedyr@iss.no
e-post: soppsanering@iss.no
www.iss-skadedyrservice.no
www.boligavtalen.no

Tidligere



Ny giv og tunge politiske saker

Så har vi lagt bak oss en sommer med lett blanding av sol og regn og en velfortjent og avkoblende ferie. Det ble ingen tropesommer som enkelte spåmenn antydte på forsommeren. Dessverre har det vært et økende antall innbrudd i bolighus etter noen somre med svak nedgang. Kjeltringer som har utgitt seg som håndverkere har vært på farten også denne sommeren. De har særlig lurt eldre mennesker som har betalt forskudd på tjenester som aldri er blitt utført. Disse kjeltringene skulle ha vært buret bak lås og slå!

Før sommeren, nærmere bestemt 6. til 8. juni, avholdt vi landsmøte i Kristiansand med 100 delegater fra hele landet. Her ble HLs arbeidsprogram finpusset, og vi fikk et helt nytt kapittel om energi for mennesker og miljø. Faktisk var hele lørdagen satt av til foredrag av utenforstående eksperter om ulike miljøspørsmål. Dette var både engasjerende og lærerikt. Forningens representanter og tillitsvalgte må være godt rustet i den utvikling som kommer og som vil berøre alle huseiere. Allerede 4. august var det høringsfrist til Olje- og energidepartementet om det nye opplegget for energimerkeordning av alle typer bygninger. HLs høringsuttalelse kan du lese på vår hjemmeside under "Høringer".

På landsmøtet hadde vi også gleden av å berømme Gjesdal kommune for at den har avviklet den kommunale eiendomsskatten på boliger fra 2008. Som tegn på dette ga vi et kunstverk, av en lokal kunstner i Gjesdal, til kommunens ordfører.

Hildur Høiland ny leder

Ellers var det tronskifte på årets landsmøte. Etter 12 år takket vår styreformann Olav Vilnes av. Olav har vært foreningens øverste tillitsvalgte i en periode hvor medlemstallet har blitt tredoblet og hvor Huseiernes Landsforbunds makt og innflytelse virkelig har slått rot. HL har etablert en profesjonell organisasjon over hele landet og bygget opp en tilfredsstillende økonomi. Olav ble naturlig nok utnevnt til æresmedlem! Hildur Høiland ble valgt som ny styreleder. Hun har hatt eiendom i blodet fra ungdommen av. Hildur er utdannet eiendomsmeidler. Hun har vært direktør i Norges Eiendomsmeidlerforbund, divisjonsdirektør i OBOS og arbeider nå i DNB Nor eiendom som sjef for opplæringsavdelingen. Hun har hatt en rekke tillitsverv i HL de siste 15 år.

Utover høsten tar vi sikte på en utbredt kontakt med de politiske myndigheter og partier. Partiene arbeider nå med nye programmer foran neste års stortingsvalg. Vi har for lengst sendt over HLs nye arbeidsprogram til alle partiene, og vil i tillegg be om møter for å understreke våre prioriteringer.

HL påvirker lovendringer

Det skal gjøres endringer i plan- og bygningsloven, på den delen som omfatter planlegging og byggesaksbehandling, og HL vil naturligvis be om høringsmøte

med kommunalkomiteen på Stortinget. Vi tar også sikte på å be om et mer omfattende møte med kommunaldepartementet om blant annet avviklingen av husleiereguleringsloven.

Vi er kjent med at arveavgiften vil bli gunstigere fra nyttår av for vanlig arv. Bunnfradraget vil antageligvis bli økt fra 250 000 til 500 000 kroner, og maksimalsatsen for arveavgiften blir antagelig satt til 12 prosent. HL vil gi sin fulle støtte til dette. Derimot er vi svært skuffet over at dokumentavgiften ennå ikke er redusert til tross for at den først og fremst rammer unge i etableringsfasen.

Peter Batta





FARGERIKT FELLESKAP: Siden 2004 har det vært forbudt å diskriminere ved utleie av bolig. Foto: Bjarne Nygård / Samfoto.

Tar avstand fra diskriminering

— Jeg vil understreke at Huseiernes Landsforbund (HL) tar avstand fra all form for diskriminering i leieforhold, slik vi alltid har gjort, sier administrerende direktør Peter Batta, etter at Bergensavisen (BA) i sommer slo opp artikkelen ”Lei ut bolig til jenter fra landet”.

TEKST: RIKKE ÅSERUD
FOTO: BJARNE NYGÅRD/SAMFOTO

Bakgrunnen for artikkelens oppfordring var en samtale med HLs distriktsrepresentant i Hordaland, advokat Olaf Bryner. I artikkelen fremgikk en påstand om at jenter fra landet var å foretrekke som leietagere fremfor gutter fra byen.

— Journalisten ringte meg da jeg satt i bilen på vei til fjellet, og jeg svarte som best jeg kunne i den situasjonen. Det var aldri meningen fra min side å diskriminere grupper eller kjønn, eller fraråde utleie til enkelte grupper, forklarer Bryner.

Alltid mot diskriminering

Administrerende direktør i HL, Peter Batta, understreker at avisartikkelen ikke på noen måte målbærer forbundets synspunkter, og at Huseierne støtter hundre prosent opp om forbudet mot diskriminering i leieforhold.

— HL har alltid jobbet for likestilling og mot diskriminering i utleieforhold, noe som blant annet har kommet

frem i vårt politiske arbeid i forhold til lovtekster, i høringsrunder og så videre. Vi har ikke på noen måte endret synspunkt på disse områdene, sier Batta, som legger til at dette også er svaret han gir til Likestillings- og diskrimineringsombudet, som har bedt om en redegjørelse i kjølvannet av saken.

Forbud

Siden januar 2004 har det vært forbudt å diskriminere ved utleie i følge husleieloven. Trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, opphav, legning, leveform og så videre – ingen av disse tingene gir deg som huseier rett til å velge en leietager fremfor en annen. I valget mellom ellers likestilte kandidater skal det for eksempel ikke være utslagsgivende om den ene er muslim, og avisannonser av typen ”Hybel til leie for kristen jente fra Sørlandet” vil være i strid med loven.

raa@huseierne.no 📧

Spesialtilbud for
HL-medlemmer



Beskytt familien og hjemmet ditt!

Med trådløs alarm fra Hafslund er du og dine nærmeste sikret mot brann og innbrudd både natt og dag. Alarmanlegget varsler vår døgnbemannede alarmstasjon direkte. Som medlem i Huseiernes Landsforbund kan du kjøpe alarm til sterkt rabattert pris, både på installasjon og månedsleie.

Fordeler med trådløs alarm fra Hafslund:

- Fri utrykning uansett årsak.
- Fri service på alarmanlegget, med unntak av batteribytte.
- GSM-sender og abonnement er inkludert. Det betyr at alarmen ikke krever fast telefonlinje.
- Skilter og oblater som er lett synlige virker preventivt mot innbrudd.



Gunstig tilbud til medlemmer i Huseiernes Landsforbund.

Ferdig installert grunnpakke kun kr 790,-
(ordinært kr 1990,-).
Månedsleie kun kr 299,- (ordinært kr 349,-)
uansett størrelse på alarmpakke.

Ferdig installert
grunnpakke til kun
kr 790,-

Du sparer kr 1200,-

Bestill alarm på www.huseierne.no eller ring 09111 i dag!

Her kan du også få mer informasjon om samarbeidet mellom Hafslund og Huseiernes Landsforbund.



altherma^o

by **DAIKIN**

LUFT/VANN VARMEPUMPE DEN TOTALE KOMFORTLØSNINGEN



WALL MOUNTED UNIT



WALL MOUNTED UNIT



CEILING MOUNTED UNIT

Energi- og kostnadseffektiv sammenliknet med en oljebrenner.

Lave strømregninger.

Enkel montasje.

Totalløsning for helårskomfort.

Sjekk www.daikin.no for autoriserte forhandlere.

Tlf: 23 24 59 50

Sandefjord dømt for kulturminnekriminalitet

Alle kjente automatisk fredede kulturminner i Norge er registrert i økonomiske kartverk og i den elektroniske kulturminnedatabasen Askeladden. Saksbehandlere i kommune-Norge plikter å sjekke alle byggesøknader opp mot disse basene, for å se om byggetiltak berører kulturminner eller ikke. Nå er Sandefjord kommune dømt fordi saksbehandler ikke undersøkte om det kunne være kulturminner på tomten før den ble gjort om til lagringsplass for ved, skriver Aftenposten. Syv gravhauger fra før år 1000 er helt ødelagt. Også grunneier fikk en bot på 10 000 kroner for ikke å ha oppfylt sin undersøkelsesplikt.

Hus & Bolig retter

I forrige utgave av Hus & Bolig kom vi i skade for å skrive to tredjelder der det skulle være en tredjedel i artikkelen "Når naboens trær irriterer". I naboloven paragraf tre står det "Er det ikke nemnende om å gjera for eigaren, må han ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda." Det betyr at er avstanden to meter, kan treet altså ikke være høyere enn seks meter.

sett&hørt

“Jeg jobber ofte i krypkjellere.

Den personlige rekorden min er 26,5 cm høyde.

Jeg pleier å si at tenker man på jenter da, så kommer man seg ikke ut igjen!”

Johan Mattsson, Mycoteam til A-magasinet



Bengalack på tre

De gamle trestolene du ikke vil ha inne lenger kan males med emaljelakken Bengalack og settes ut. Produktsjef Tove Fevang i Jotun forteller at Bengalack kan påføres som vanlig maling.

– Behandlede møbler må vaskes med kraftvask før man påfører Bengalack Metallgrunning og så til slutt strøkene med Bengalack. Bruk av Bengalack gir glatte blanke overflater, og gir en hard, fin og robust film, sier Fevang. Hun innrømmer imidlertid at den ikke er mer holdbar enn vanlig maling, og at malingsstrøkernes levetid avhenger av måten møblene oppbevares på.

DREP DEM!

Iberiaslagsneglene kom krypende i 1988, og siden har de spredt seg fra Østfold til Bodø. De går nå også til angrep på innlandet. Landbruks- og matdepartementet har bevilget tre millioner kroner til forskning som skal gi mer kunnskap om sluggeren, og tiltak for å bli kvitt den. Bioforsk på Ås, har laget en nettportal som heter "Snegledugnaden". Der får man blant annet vite hvordan man kaldblodig, men allikevel humant, kan myrde det slimete besøket! Foto: Bioforsk/Arild Andersen.

Ikea i lyseblått blir som Brann i rosa

Bergenserne synes Ikeas kolossale bygg med blå og gule flater blir i meste laget. Byrådet har derfor bedt møbelgiganten dempe fargebruken.

Da blir det ikke noe senter, kontrer Ikea. – Ikeas farger er som de er. Vi kan ikke bare blande dem ut og bruke andre farger. For meg blir det som å be Brann spille i rosa i stedet for rødt, sier assisterende ekspansjonssjef i Norge, Jostein Hatlebrekke til Bergens Tidende.



Boligkollaps som fortjent

Det er ikke pent å fryde seg over andres ulykker, mener Kåre Valebrokk. Samtidig hevder han at noen av dem unektelig er mer fortjent enn andre. Det er derfor ingen grunn til å føle medlidenhet med en byggebransje som sliter eller å kaste bort medynk på spekkhuggerne i eiendomsmarkedet skriver han i Aftenposten. Også eiendomsmeglerne klarer seg med begrenset sympati, hevder han. Etter mange fete år må de faktisk finne seg i å arbeide hardt for å tjene sine provisjoner.



En til hver tiende

Første januar var det 4 373 000 mennesker her i landet. I følge Statistisk Sentralbyrå har vi nesten 418 000 hytter og bygninger som benyttes til fritidsboliger i Norge. Det betyr at nesten hver tiende nordmann har fritidsbolig.

“Det ekteskapelige livet på campingplassen er herlig, men man savner å kunne smelle med dørene.”

Alberto Sordi

Gjør boligen om til bordell

Stadig flere huseiere oppdager at utleieleiligheten er gjort om til et bordell, melder Dagbladet. Det er politiførstebetjent Harald Bøhler i Oslo politidistrikt som bekrefter overfor avisen at det har vært en økning i henvendelser fra huseiere som plutselig oppdager at boligen de leier ut er gjort om til et bordell.

Utleie til prostitusjonsvirksomhet ble inkludert i hallikparagrafen i 1995. Siden den gang har utleiere flere ganger blitt tiltalt for hallikvirksomhet. Tidligere i år kunne Hus & Bolig melde at 25 utleiere fikk brev fra politiet om ulovlig prostitusjonsvirksomhet sist år. Strafferammen er fengsel i inntil fem år. Andre straffereaksjoner er bøter eller inndragning av leieinntekter.

sett&hørt



Visste du...

... at CE-merket betyr at produsenten lover at produktet overholder myndighetenes helse- og sikkerhetskrav? Det er et felles EU-merke og finnes på mange ulike produkter.

Dårlig kunnskap har gitt dårlig rykte

Begrepet "mur" brukes om mange typer underlag: Alt fra betong til teglstein, sementfiberplater og ulike typer puss. Disse underlagene har svært forskjellige egenskaper, både fysisk og kjemisk, og stiller ulike krav til malingen som kan brukes, skriver utviklingsingeniør ved Jotun, Hans-Kristian Grande Austad, i siste utgave av Maleren. – Bruk av feil maling på underlag av mur har ført til en del skader og gitt mur et rykte som "vanskelig" underlag å male på. Spesielt kalkrik puss stiller krav til malingen som brukes, ettersom den er avhengig av kontinuerlig tilgang på CO₂ for å opprettholde styrken. Ved maling av kalkpuss eller blandingspusser er det viktig å bruke en diffusjonsåpen maling, understreker Grande Austad. Foto: Nina Granlund Sæther.

Til medlemmer i Huseiernes Landsforbund:

Få 55 øre* i bonus per liter drivstoff

Shell lanserer Shell MasterCard fra Citi, og kan i den forbindelse glede medlemmer av Huseiernes Landsforbund med følgende tilbud:

Til medlemmer i Huseiernes Landsforbund som ennå ikke har skaffet seg Shell MasterCard fra Citi: Søk om Shell MasterCard fra Citi innen 14. oktober og få 55 øre i bonus per liter hos Shell i Norge og 2% bonus på alle andre kjøp i 90 dager.

Til medlemmer i Huseiernes Landsforbund som allerede har Shell MasterCard fra Citi: Dere får 55 øre i bonus per liter drivstoff hos Shell i Norge i september og oktober.

Kort om Shell MasterCard fra Citi:

- Bonus på drivstoff hos Shell i Norge
- Bonus på alle kjøp på 23 mill. brukersteder i hele verden
- Rentefri kreditt i inntil 45 dager
- Årsavgift: 0,-
- Varekjøp i innland/utland: 0,-

Søknadsskjema for medlemmer i Huseiernes Landsforbund finner du på www.huseierne.no

Nominell rente er 21,5 % p.a. Benytter du en kreditt på 15 000 kr gir det en effektiv rente på 29,9 %. Benytter du en kreditt på 30 000 kr gir det en effektiv rente på 36,6 % p.a. Benytter du en kreditt på 50 000 kr gir det en effektiv rente på 25,1 % p.a. Se www.shell.citi.no for gjeldende betingelser.



* Tilbudet til medlemmer i HL som søker om Shell MasterCard fra Citi mellom 29/9 - 14/10, gjelder i 90 dager etter innvilget søknad. Etter utløpet av begge tilbudene gjelder HL-bonusen 25 øre/l og 1% bonus på alle andre kjøp. Bonusen gjelder ikke på kjøp av Truval. Innretninger av Shell MasterCard fra Citi til automatisk Truval-medlemmer. Der gjelder ikke bonus på Shell express.

www.shell.citi.no



Fra bibelbelte

Sørlandet har tradisjonelt blitt kalt bibelbeltet. Nå strekker det seg et nytt belte langs kysten. Fra Porsgrunn i øst til Eigersund i vest er det et nærmest sammenhengende eiendomsskattebelte. Hytteeiere med strandlinje må belage seg på å betale mest.

TEKST OG FOTO: NINA GRANLUND SÆTHER

Mens det for få år siden bare var enkelte kommuner langs kysten i sør som hadde eiendomsskatt, er det nå bare Tvedestrand, Mandal og Lindesnes som ennå ikke har. Det betyr at 14 av i alt 17 kystkommuner mellom Vestfold grense og Jæren i Rogaland har innført eiendomsskatt. En rekke av kommunene har også utvidet skatteområdet til å gjelde hele kommunen.

Søgne sist ut

Rett før jul snudde Høyre i Lillesand. Dermed ble det vedtatt eiendomsskatt i kommunen øst for Kristiansand. Her antydes det en skatt på ca. 2 500 kroner årlig første året. Midt i juni sa også lokalpolitikere i Søgne, Kristiansands nabokommune i vest, ja til eiendomsskatt.

Eigersund

Sokndal

Flekkefjord

Farsund

Lyngdal

Lindesnes

Mandal

Søgne

Kristian

til skattebelte

– Ingen av oss synes det er særlig lystelig å innføre eiendomsskatt, men vi ser ingen annen utvei, sa Bjørn Egeli (Ap) til Fædrelandsvennen rett etter kommunestyremøtet. Han er en av mange som mente kommunen styrte mot konkurs med en gjeld på nærmere 400 millioner kroner.

Hvor mye de som sitter på eiendommer i Søgne må ut med fra neste år, er ennå ikke vedtatt. 3 000 kroner i gjennomsnitt er antydnet, men 4 500 kroner fra hver må til om man skal dekke inn beløpet på 33 millioner kroner som mangler. Hytteeiere med strandlinje må forberede seg på å betale atskillig mer.

Takst lik markedsverdi

Før det kan innføres eiendomsskatt, må alle kommunens eiendommer takseres. Eiendomsskattetaksten er en egen takst som ofte speiler eiendommens markedsverdi. ▶



SKATTEKART: Den sørlige kyststripen er som et langt, kommunalt pengebelte. Fra Vestfold til Jæren henter 14 av 17 kystkommunene inn penger til slunkne kommunekasser fra bolig- og hytteeiere. Tvedestrand, Mandal og Lindesnes har ennå ikke innført eiendomsskatt, men i Lindesnes er det foreslått utredet. Kart: William Kempton.



RAMMER HYTTEEIERE MEST:
Espen Solum tror det går mot en
størt avvikling av gamle sommer-
minner når eiendomsskatten
overstiger 10 000 kroner pr. år.
Det gjør den fort når fritids-
eiendommen har strandlinje.

Eiendomsskattetaksten blir derfor langt høyere enn eiendommens ligningsverdi, siden ligningsverdien ikke kan overstige 30 prosent av eiendommens markedsverdi. Deretter er det opp til kommunepolitikerne å bestemme hvor stor skattesatsen skal være. Den kan endres hvert år. Ifølge loven må man betale minimum 2 og maksimum 7 promille, men kommunen har anledning til å innføre et bunnfradrag. Uten bunnfradrag må man



Espen Solum er Huseiernes Landsforbunds distriktskontakt i Vest-Agder

altså belage seg på å betale mellom 2 000 og 7 000 kroner årlig for hver million eiendommen er verdt. Har man en strandeiendom verdsatt til 10 millioner, kan man altså måtte betale mellom 20 000 og 70 000 kroner pr. år.

Rammer hytteeiere hardt

Folk med hytte langs sjøen rammes hardt av eiendomsskatten. De som har egen strandlinje rammes ekstra hardt.

– En fritidseiendom med strandlinje har i dag en verdi fra 5 millioner og oppover, sier tidligere eiendomsmegler Espen Solum i Kristiansand. Han er Huseiernes Landsforbunds distriktskontakt i Vest-Agder. – Selv en enkel hytte på 60 kvadratmeter kledd med eternitt ligger i det prisleiet så sant den har tilgang til sjøen. Dette er et produkt som er rasjonert, og de som investerer kjøper egentlig en gammel byggetillatelse.

Siden det i svært mange av kommunene på den nevnte strekningen er boplikt, blir verdien på fritidseiendommer vesentlig høyere enn verdien på boligeiendommer.

Må selge sommerminnene

Espen Solum mener sørlendingene, ved å innføre eiendomsskatt eller utvide skatteområdet, legger sten til byrden for de som nå har opplevd 16 renteøkninger på rad i løpet av kort tid.

– Kommunestyremedlemmene tenker ikke på om innbyggerne eller hytteeierne har evne til å betale eiendomsskatt, sier han, og frykter flere blir tvunget til å selge gamle familieeiendommer. Snart blir det bare en svært pengeksterk strandadel som har råd til å dingle med bena i saltvann fra egen brygge.

– Når eiendomsskatten overstiger 10 000 kroner pr. år er det mange familier og familiesameier som ikke ser seg i stand til å beholde eiendommene sine. Skatten kommer på toppen av andre kommunale avgifter og utgifter til vedlikehold. Resultatet blir en størt avvikling av gamle sommerminner, påpeker Espen Solum. ngs@huseierne.no 🇳🇴

4,9 millioner for 32 m²

Første juli var det ni fritidseiendommer i Søgne til salgs på www.finn.no. Fem av dem har strandlinje. Den dyreste eiendommen har en prisantydning på 12 500 000 kroner, de to rimeligste 4 900 000 og 2 900 000. Gjennomsnittspris for eiendommene med tilgang til sjøen er 7,8 millioner kroner. Hytta til 4,9 millioner er 32 kvadratmeter stor og er kledd med eternitt. Den rimeligste hytta er 46 kvadratmeter stor, men her står det i annonsen "Hytta trenger oppussing/renovering".



RASJONERT PRODUKT: Det er så få strandeieendommer langs sørlandskysten at selv enkle hytter på 60 kvadratmeter med minimal standard har en markedsverdi på 5 millioner kroner, opplyser tidligere eiendomsmegler Espen Solum. Det betyr fort mellom 10 000 og 35 000 kroner i årlig eiendomsskatt. Denne hytta på 32 kvadratmeter tilbys for 4,9 millioner kroner.

F A K T A

Lov om eiendomsskatt til kommunane

§ 8: Eiendomsskatten skal reknast ut etter verdet (taksten) som eiendomen vert sett i ved likninga året før skatteåret.

§ 11: Eiendomsskatten skal vera minst kr 2,- og ikkje meir enn kr 7,- for kvar kr 1 000,- av takstverdet. Kommunestyret kan fastsetje botnfrådrag i eiendomsskatten for alle sjølvstendige bustaddelar i faste eigedomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.



Rens taket med den miljøvennlige Power Clean metoden!

Vi renser tak med rent vann og høytrykk. En spesialutviklet renserobot med roterende munnstykker sørger for et meget godt resultat. Der roboten ikke kommer til bruker vi lanse. Rent kaldt vann og høyt trykk gjør jobben!



Vi utfører også fasadevask og grafitti-fjerning.

Ring gratis 800 35 300



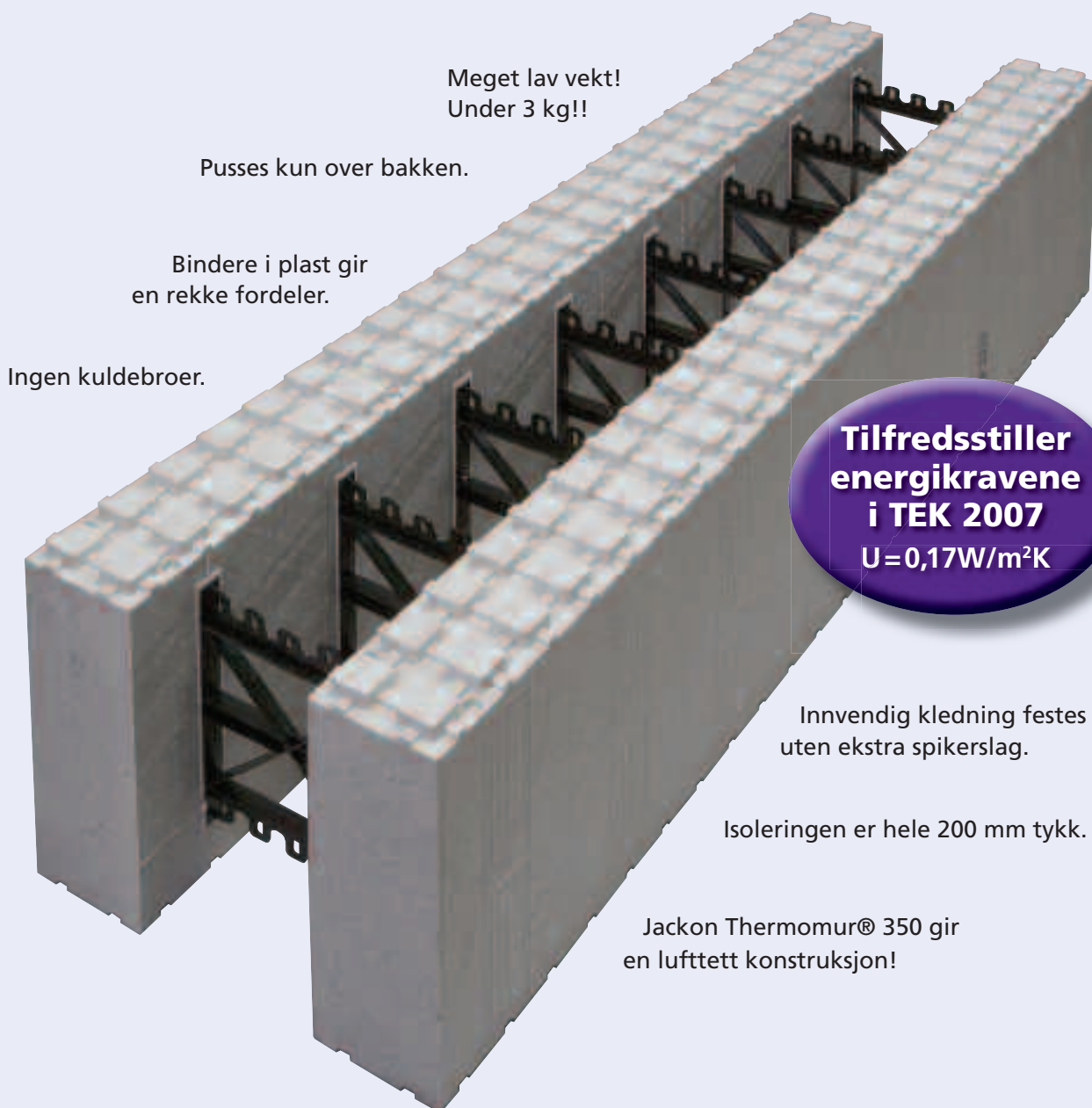
50 år gammel takstein før- og etter rengjøring. Mer vann og mindre penger på andre kjente metoder.

Takrens utføres i Oslo, Akershus og Buskerud.

powerclean norge as
Høytrykk og miljøvennlig

NYHET!

Jackon Thermomur® 350 gjør det lett å velge grunnmursystem



Meget lav vekt!
Under 3 kg!!

Pusses kun over bakken.

Bindere i plast gir
en rekke fordeler.

Ingen kuldebroer.

Tilfredsstiller
energikravene
i TEK 2007
 $U = 0,17W/m^2K$

Innvendig kledning festes
uten ekstra spikerslag.

Isoleringen er hele 200 mm tykk.

Jackon Thermomur® 350 gir
en lufttett konstruksjon!



Den nye generasjonen Jackon Thermomur® gir nye muligheter.

Med grunnmursystemet Jackon Thermomur® 350 er det blitt langt enklere å bygge en god grunnmur. For deg som huseier er det viktig at den ferdige muren har ekstraordinære kvaliteter. Kjelleren blir tørr, varm og velisolert.

Oppvarmingsutgiftene blir lave og komforten høy!

På jackon.no kan du lese mer om alle fordelene.

Jackon Thermomur® 350 – lettere blir det ikke!

JACKON
ISOLASJON



VERDENS ENESTE: Ikke en eneste søppelkasse eller container. Heller ingen søppelbiler. I bydelen Stakkevollan kastes alt avfallet i små diskrete nedkast. Så suges det gjennom en to kilometer lang underjordisk ledning helt frem til sorteringsanlegget i Tromsø Miljøpark. Foto: Nina Granlund Sæther.

Søppel suger i Tromsø

Snabelbiler og sugerør har gjort stygge søppelcontainere overflødig i nyere bomiljøer i Tromsø. Resultatet er vakrere uteområder, bedre brukervennlighet og renere avfalls-sortering.

TEKST: RIKKE ÅSERUD

– Vi jobber intenst med å få avfallssug med i plantegningene og reguleringene av alle nye boliganlegg over en viss størrelse. Det er så mange fordeler ved å få det inn helt fra begynnelsen av, ikke bare for oss i renovasjonsetaten, men også for beboerne.

Kundekonsulent Bengt Åge Lind i Remiks, Tromsøs kommunale renovasjonsselskap, forteller mens han stolt viser frem tre pent oppstilte, slanke rør på et av fellesområdene i et boligområde på Fagereng i Troms. Rundt rørene er det rent og pent, og i luften er det ikke

annen lukt enn den av frisk, kjølig sommer. Svært lite tyder på at akkurat her kaster beboerne i blokkene bak oss all søpla si daglig; papir, matavfall, plast, bleier, aviser, restavfall. De gule, røde, blå, hvite og grønne posene går ned i ett og samme nedkast. Svup - så forsvinner de under jorden, der de blir liggende i en bunkers til søppelbilen kommer og suger dem opp med sin snabel. Enkelt, hygienisk, plassbesparende og miljøvennlig.

Søppelkassearmeene

I mange byer står de på geledd, armeene ►

*HESTEHODER FORAN: På Fagereng
forsvinner alt søppelet ned under jorden.
Foto: Nina Granlund Sæther.*



F A K T A

Tromsø har kildesortering av avfall ved hjelp av optisk sortering. Hver forbruker sorterer sitt avfall i poser med ulike fargekoder. Alle posene går i samme container / søppelkasse.

Ca. 4 000 boenheter har i tillegg avfallsug, som består av nedkastpunkter med underjordisk lagring av avfallet. En sugebil tømmer avfallet fra egne påkoblingspunkter.

Avfallssug vil ikke være lønnsomt for eneboliger. Det minste avfallssuget i Tromsø dekker 17 boenheter.

Kostnadene til avfallssug i boområder må dekkes av beboerne / utbyggerne selv, men det gis en reduksjon i renovasjonsavgiften.

av søppelkasser; møkkete, illeluktende og brannfarlige. Én for papir, én for mat, én for plast og én for rest. Vi vil så gjerne være miljøvennlige, men at kildesorteringen i enkelte tilfeller fører til både visuell forurensning og lite hygieniske forhold, er ikke til å komme fra. Og brukervennligheten – tja, hvem drømmer vel om å kaste matavfallet sitt i en dunk der de små, hvite markene har fest på varme dager?

Alt dette er en saga blott i Tromsø. Byen med verdens nordligste avfallssug ligger mange hestehoder foran store deler av resten av Norge. Tromsøværingene har innarbeidet avfallssortering gjennom et tiår, og fikk for to år siden et av Norges mest moderne anlegg for avfallshåndtering. Rundt 4 000 boenheter nyter i dag godt av ordningen med avfallssug og optisk sortering, systemene som gjør at de slipper containere for hver sort avfall, men i stedet kan kaste alt ned i et lite, diskret nedkast.

– For brukerne er det helt klart

mange fordeler ved dette. De slipper stygge containere på hvert ledige hjørne, og de slipper rotet som gjerne følger med slike avfallsområder. Vi har kildesortert her i Tromsø i mange år, og før vi innførte dette systemet, ble gjerne matavfallet liggende en stund i dunkene og steke i sola før vi fikk hentet det – nå går alt under jorden, og det er langt mer hygienisk både for forbrukerne og for de som tømmer, sier driftssjef Jørn Kornør i Remiks.

Henger etter

Med en såkalt sugebil trengs ikke mer enn én mann i renovasjonsbilen. Hentepunktene kan plasseres sentralt ved de større veiene, og dermed slipper renovasjonsarbeideren å manøvrere bilen inn i de trangeste krokene i boligområdene, noe som har mye å si både for trivsel og trygghet i områder der barn gjerne leker. I Tromsø trengs faktisk ikke biler i det hele tatt i de boligområdene som ligger nærmest avfallssorteringsanlegget. En to

kilometer lang rørledning, den eneste av sitt slag i verden, transporterer avfallet direkte fra tømmepunktene utenfor boligene og til Tromsø Miljøpark.

– Det hender riktignok at ting setter seg fast i det lange røret, og da må vi ut og stake opp. Når folk prøver å kaste tørkestativet sitt her, sier det seg selv at det ikke går, sier Odd Arild Grundvåg, som fra kontrollrommet sitt i miljøparken overvåker hele systemet på en rekke skjermer, og som rykker ut når noe går galt. Han understreker imidlertid at folk generelt er flinke til å sortere.

– Nittiåtte prosent av avfallet sorteres riktig. Det er slett ikke dårlig, sier han.

Bergen, Trondheim og Oslo

Også i Bergen, Trondheim og Oslo finnes noen utvalgte områder med avfallsug. Men ingen av dem er kombinert med den optiske sorteringsløsningen som gjør at alt avfallet går i samme nedkast; stort sett brukes de til restavfall. I Bergen sentrum utredes nå muligheten for optisk sortering i fremtiden.

– Mange hos oss har vært på befaring og sett på anlegget i Tromsø. I Bergen sentrum graver vi nå ned rør for avfallsug, men om vi vil få et tilsvarende system med optisk sortering, eller om vi vil organisere det på annen måte, er ennå ikke avgjort, sier informasjonssjef i Bergen interkommunale renholdsverk (BiR).

I Oslo planlegges optisk sortering av avfall for alle innbyggere fra 2011. I de områdene som allerede har avfallsug i dag vil dette videreføres. I nyere boligprosjekter over en viss størrelse vil renovasjonsetaten sterkt anbefale å legge til rette for systemet. 🏠 ➔

GUL: Bil som suger.
Foto: Rikke Åserud.



NÆRMEST USYNLIG: To små luker i veggen er alt man ser. Foto: Nina Granlund Sæther.



SUGER: Bengt Åge Lund i Remix ved hentepunktet. Det ligger ved hovedveien, og renovasjonsbilen som suger søppelet til seg, kommer lett til. Foto: Rikke Åserud.



FARGERIKT: Én farge for papir, én for mat, én for plast og én for restavfall. Foto: Rikke Åserud.



SORTERES: Posene føres opp på transportbåndet...



... og en optisk leser sorterer fargene fra hverandre. Foto: Rikke Åserud.


Høy pris skyldes lang avstand

Renovasjonsavgiften i Tromsø er landets høyeste. I 2008 ligger den i gjennomsnitt på 3 810 kroner. Det er ca. 1 400 kroner over landsgjennomsnittet.

Det er både uheldig og uriktig å koble gebyrnivået i Tromsø direkte mot avfallsug – som beboerne selv etablerer og betaler – hevder fungerende direktør i Remix, Are Mellem.

– Årsaken til at vi er dyre skyldes at vi ikke har deponi i kommunen. Alt avfall må kjøres langt vekk. Eksempelvis er våre viktigste mottaksledd plassert i Kiruna, Trøndelag, Østlandsområdet, Göteborg og Malmø. Det som behandles i Nord-Norge er en temmelig liten andel av vårt totalvolum. Mellem understreker også at Tromsø for de 3 810 kronene tilbyr en 240 liter stor dunk

som tømmes hver uke. Det er dobbelt volum i forhold til for eksempel Bergen.

– Vi har returstasjon hvor de 50 første kiloene er gratis, og tur-returstasjon, som er en mobil miljøstasjon for utkantdistriktet. Sånn sett mener vi at beboerne får langt mer for pengene hos Remix enn det som kan forventes andre steder, sier Are Mellem, som synes å se en sammenheng mellom høy renovasjonsavgift og kommuner som må frakte avfallet langt. raa@huseierne.no 



Fysioterapeut Steinar Aas ved Klinikk Frogner

Antioksidanter er viktig for kroppen etter trening, fordi de fjerner avfallsstoffer fra cellene og gjør kroppen klar til en ny økt.

Fordi VitaePro inneholder naturens sterkeste antioksidant, astaxanthin, anbefales tilskudd av VitaePro for alle som ikke får i seg nok antioksidanter gjennom kosten (750g frukt og grønt for kvinner og 900g for menn hver dag). Vil du vite mer om antioksidanter kan du gå inn på www.vitae.pro.no

VitaeLab AS: Enebakkveien 117, 0680 Oslo
Kundeservice: Man.-fre.: 08.30-16.30

tlf. 815 69 060



Verdi kr 199,-
For deg kr 0,-



ABONNEMENTSGAVE

Få tilsendt denne skrittelleren når du blir abonnent på VitaePro. Du kan måle antall skritt, avstand og kaloriforbruk. Gaven blir sendt med din andre forsendelse.



Visste du at?

VitaePro beskytter kroppen mot frie radikaler. De frie radikalene skader cellene i kroppen gjennom en prosess som kalles oksidering. Et eksempel på oksidering er hvordan epler blir brune etter at de er skåret opp og ligger fremme.

Bestill nå! Send SMS **HELSE 42 til 2007**

Lutein beskytter skarpsynet



Allerede fra 40-års alderen begynner de fleste å merke endringer på synet. Vi ser ikke så godt som tidligere, det merkes særlig i mørket eller i dårlig lys. Mange har ikke "lange nok armer" og får lesebriller. I tillegg blir skarpsynet svekket.

Mange øyenleger anbefaler tilskudd av lutein for å bevare skarpsynet. Kroppen produserer ikke selv lutein, det må derfor tilføres gjennom kosten. Lutein finnes blant annet i grønnsaker som spinat og mais.

En kapsel VitaePro inneholder 6 mg lutein, som er den anbefalte dagsdosen.



Tagetes Erecta vokser i varme strøk i India. De fløyelsmyke, store bladene inneholder antioksidanten lutein.

Ja takk, jeg vil bestille VitaePro® for halv pris kr 123,50

(+ forsendelse kr 39,50). Jeg vil deretter få tilsendt VitaePro som dekker dagsbehovet i 2 måneder, direkte hjem i postkassen annenhver måned for kr 247,- (+ forsendelse kr 39,50). Jeg kan ta pause eller stoppe abonnementet når jeg ønsker. Jeg vil motta skrittelleren for kr 0,- i min andre forsendelse.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

NAVN:

ADRESSE:

POSTNR./STED:

TLF.:

Underskrift av person over 18 år

Hjospolig

Adressaten betaler for sending i Norge



Distribueres av Posten Norge

VitaeLab AS

Svarsending 3190
0092 Oslo



Vil hindre flere rasulykker

Kommunal- og regionalminister Magnhild Meltveit Kleppa (Sp) mener kommunene må bli mer restriktive med hvor det gis byggetillatelse i fremtiden. Hun ønsker ikke flere rasulykker à la Ålesund.

– Ekstremværet fører blant annet til økt rasfare. Hvordan vil regjeringen møte denne utfordringen?

– I den nye plan- og bygningsloven, som er til behandling i Stortinget nå, har vi skjerpet reglene for hvor det kan bygges. Det er viktig å forebygge skade på liv og helse. Derfor skal kommunene nå i større grad vurdere risiko og sårbarhet. De må være mer aktsomme. Hvert enkelt område må vurderes nøye, og all mistanke om fare bør utløse uavhengig kontroll.

– Hus & Bolig kjenner til flere områder hvor det bare er snakk om tid før grunnen vil rase ut. Familiene som bor der vil gjerne flytte, men får selvfølgelig ikke solgt husene sine og opplever situasjonen som skremmende og problematisk. Hvordan kan man hjelpe mennesker som er kommet i en slik situasjon, og har det offentlige et ansvar for å skaffe dem ny bolig?

– Dette er en meget krevende situasjon for dem det gjelder. Hvis lov, forskrift og

retningslinjer er fulgt, kommer kommunen ikke i ansvar. Hvis kommunen derimot, for eksempel i forbindelse med en reguleringsplan, har unnlatt å undersøke eventuell fare eller har unnlatt å formidle eventuell kunnskap om fare, kan saken stille seg annerledes. Mitt beste råd er å sjekke med nærmeste Forbrukerkontor.

– Hvordan vil regjeringen redusere antall byggeskader?

– Også dette tar vi tak i i den nye plan- og bygningsloven. I dag er det byggefirmaet selv som kontrollerer arbeidet sitt. Heretter skal kontrollen gjennomføres av sentralt godkjente foretak. Uavhengig kontroll er ment å gi bedre kvalitet. Straffene blir også skjerpet. Hvis en ferdigattest er gitt på sviktende grunnlag kan du som husbygger ta kontakt med kommunen, som kan utstede pålegg om utbedring. Firmaet som bygger huset vil være ansvarlig for feil i inntil fem år. Det betyr at huseiers rett er betydelig styrket. ▶



Hus & Bolig spør: Kommunalministeren svarer

TEKST: NINA GRANLUND SÆTHER

ILLUSTRASJON: HERB



Bedre trivsel med tørr krypkjeller



Kostnadsfri inspeksjon

95000 HUS MED KRYPKJELLER har problemer med fukt, råte og mugg. Problemet oppstår når varm uteluft kommer inn i den kjølige krypgrunnen, eller at det tilkommer fukt fra bakken. Luftfuktigheten blir høy og det dannes kondens.

Hvordan ser det ut under ditt gulv?

Vi tilbyr inspeksjon av din krypkjeller. Er du en av de som har et problem kan løsningen være å installere en krypgrunnsavfukter. Vi gir 5 års garanti på avfukteren. Inspeksjonen er kostnadsfri, men ved reisevei utover 30 km kan det tilkomme kjørekostnader.

Kontakt oss enten via vår hjemmeside www.anticimex.no eller ring oss på telefon 815 48 250.

 **Anticimex**
FOREBYGGT OG BEVARE

– *Slurv er et betydelig problem i bransjen. Har vi dyktige nok håndverkere her i landet?*

– Mitt inntrykk er at håndverkere gjennomgående har stor yrkesstolthet og god kompetanse, og jeg forutsetter at seriositet er en viktig del av fagopplæringen. Men tid og penger er faktorer som har gitt rom for useriøse aktører. Derfor må forbrukerne være bevisste på hva slags håndverkere de velger, og bruke standard kontrakter.

– *Hva innebærer større vektlegging av universell utforming i den nye plan- og bygningsloven?*

– Nye bygg skal være tilpasset alle brukere og være fullt ut tilgjengelige. Dette vil gi mer funksjonelle bygg som kan brukes selv om man brekker en fot eller har varig nedsatt funksjonsevne.

– *Innebærer det at også private bolighus må kunne brukes av rullestolbrukere?*

– Forskriftene er ikke ferdige ennå, og vi må gå noen runder om hvor langt vi skal gå inn i det private.

– *Et hurtigarbeidende statssekretærutvalg har gått gjennom problemstillingene i forhold til lavinnskuddsboliger og kommet med en tiltaksplan. Hva vil tiltakene bety for borettslagsformen i fremtiden?*

– Jeg vil gjerne ivareta borettslagsmodellen. Den har historisk – over mange tiår – gitt gode og rimelige boliger, og det er det åpenbart fortsatt behov for. Det betyr for eksempel at kjøper må få oppgitt totalpris og forventet kostnadsutvikling. Det må settes en maksimal grense for fellesgjeld, og vi må ha gode sikringsordninger.

– *Hva vil tiltakene bety for dem som allerede sitter i en lavinnskuddsbolig og kanskje har fått naboens gjeld i fanget?*

– Husbanken har fått i oppdrag å kartlegge omfanget, og resultatet skal være klart før nyttår. Tiltakene gjelder fremtiden. Ellers vil jeg anbefale mennesker som har kommet i en slik situasjon å

bruke kommunenes gjeldsrådgivning. Det har også kommet et prinsippvedtak fra Bankklagenemnda som viser at bankene har en frarådingsplikt. Det vedtaket bør oppmuntre flere til å klage egen sak inn for nemnda.

– *På hvilken måte hjelper regjeringen de vanskeligst stilte på boligmarkedet?*

– Her har kommunene, som kjenner de lokale forholdene best, nøkkelrollen. Vanskeligstilte er ikke én homogen gruppe. Noen trenger kanskje bostøtte, andre boligtilskudd eller startlån. I dag bruker vi 2,5 milliarder kroner på ulike tiltak, men vi jobber blant annet med å nå flere. Ulike program for flyktninger, eller eksempelvis mennesker som har sittet i fengsel, kan kvalifisere til bostøtte. Husbanken gir også tilskudd til spesielle oppfølgingsprosjekter, for eksempel gjennom Kirkens Bymisjon.


– *Ønsker regjeringen at folk skal eie sin egen bolig?*

– Ja. Det er et mål at folk skal ha mulighet til å eie. Men vi har også et ansvar for at leietagerne blir ivaretatt.

– *Hva vil kommunalministeren gjøre for å hjelpe flere unge til å etablere seg i boligmarkedet?*

– Startlånet er det viktigste virkemiddelet. Det er ikke politisk vilje til en styrt rente lenger. Det var så vidt jeg husker bare SV og Senterpartiet som stemte for styrt rente. Husbanken hadde 3,5 milliarder til rådighet i fjor, og det ga mange unge mulighet til å etablere seg.

– *Regjeringen utvidet retten til å kreve eiendomsskatt også utenfor bymessige strøk. Hva mener kommunalministeren om at hytteeiere blir pålagt store summer i eiendomsskatt uten å ha noen medbestemmelsesrett i kommunen?*

– Jeg tror vi må holde fast ved at én velger har én stemme. ngs@huseierne.no 

TAK- tegl



Wienerberger er en av Europas ledende produsenter av keramisk taktegl med produksjon av mer enn 350 millioner taktegl og tilbehør hvert år. Kontinuerlig produksjon, produktutvikling og erfaring i mer enn 120 år sikrer en høy teknisk ekspertise som bidrar til at Koramic taktegl tilfredsstiller dagens høye krav til kvalitet og utførelse.

Det er utviklet et produktsortiment taktegl med ulike modeller, farger og fasonger, som passer flere miljøer, fra moderne arkitektur til gamle og historiske byggertradisjoner!

Tegl. Skapt for mennesker.

Wienerberger AS | Brobekkveien 40 | 0598 Oslo
Telefon: 22 07 26 00 | Faks: 22 07 26 01
www.wienerberger.no



ISO 9001
REGISTERED QUALITY SYSTEM • BCCA





Elektrikere slurver med papirer

Får du utført arbeid på det elektriske anlegget ditt, skal fagmannen uoppfordret gi deg papirer som garanterer at installasjonen er gjort i henhold til kravene. Dessverre er påbudet lite kjent blant publikum, og flere fagfolk unnlater å følge regelverket.

TEKST: KARI GJERTRUD DØLGAARD



Tone Cecilie Krange fikk nylig pålegg fra det lokale el-tilsynet om å forbedre det elektriske anlegget sitt.

– Jeg overtok barndomshjemmet mitt i 1997 og fikk da renoverert den elektriske installasjonen. I sommer måtte jeg etter pålegg fra el-tilsynet gjøre nye forbedringer, forteller hun.

Krange fikk jobben gjort av sin faste elektriker, som hun forøvrig er veldig fornøyd med. Men en samsvarserklæring vet hun ikke hva er.

Samsvarserklæringen skal forsikre huseier om at den elektriske installasjonen er utført i henhold til kravene. I tillegg til selve erklæringen om samsvar, skal det også leveres en risikovurdering, en kursfortegnelse, en rapport fra sluttkontroll og utstyrsdokumentasjon. Samsvarserklæringen regnes som et verdipapir og skal oppbevares gjennom hele det elektriske anleggets levetid. Den bør også kunne fremvises hvis det lokale el-tilsynet kommer for å utføre en stikkkontroll på husets installasjon. Problemet er

at erklæringens eksistens ikke er tilstrekkelig kjent, og at huseieren ofte ikke vet at hun kan forvente papirene.

Skal følge med ved salg

Krange blir himmelfallen da hun får vite at en samsvarserklæring har vært påbudt siden 1999. Dokumentet skal overføres til ny eier hvis huset selges.

– Jeg er eiendomsmegler og regionsleder i DnB NOR Eiendom AS, og har aldri hørt om denne forskriften, ubryter hun. – Hva med det arbeidet som allerede er utført?

I forskriften om elektriske lavspenningsanlegg er det understreket at elektrikerer skal oppbevare en kopi av samsvarserklæringen i fem år, slik at man kan få utlevert en ny kopi om nødvendig.

– Dette skal jeg nå informere meglerstaben om, understreker hun.

Lite informasjon til huseiere

– Det er helt klart at vi ikke har informert nok om denne forskriften, sier senioringeniør Kristine Soglo i Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB). – Vi har små midler, og ingen mulighet til å holde store kampanjer.


Også sjefsingeniør Ørjan Steen må innrømme at få kjenner forskriften.

– Dette plager oss. Vi informerer via brosjyrer, og noen e-verk legger slike brosjyrer ved sine fakturaer, men det finnes dessverre ingen systematisk informasjon til huseiere, sier han.

Soglo understreker at nettleverandørene også har et ansvar for å informere sine kunder.

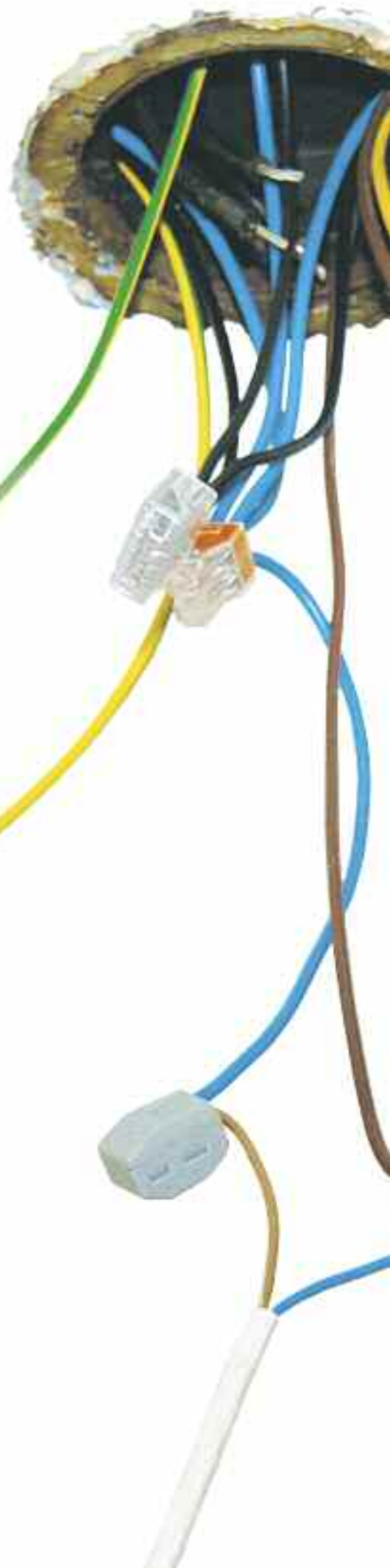
– Vi har en samarbeidsavtale med NELFO, som er foreningen for el- og it-bedriftene. I bransjesammenhenger prøver vi å informere om blant annet slike ting. Men vi rekker selvsagt ikke over andre enn medlemmene i organisasjonen.

Ofte er det som kalles samsvarserklæring et papir som er stiftet bakpå fakturaen etter endt arbeid.

– Men den bærer ikke nødvendigvis det navnet, det har jeg selv opplevd. Jeg måtte derfor ringe til min elektriker og be ham gjøre dette ordentlig. Det skal jo også vedlegges andre dokumenter, påpeker Kristine Soglo. kgd@huseierne.no 



HIMMELFALLEN: Eiendomsmegler Tone Krange hadde ikke hørt om samsvarserklæring og fikk heller ingen utlevert.
Foto: Kari Gjertrud Dølgaard.



Vil ha nøytral kontroll

Hovedpoenget med dokumentasjonen som elektrikere er pålagt å gi til sine kunder etter endt oppdrag, er å få slutt på ulovlig og farlig virke.

TEKST: KARI GJERTRUD DØLGAARD

– Det ser ut til å være vanskelig for en del fagarbeidere å sørge for at kunden får de papirene han har krav på etter endt oppdrag, sier Steinar Myrvåg, teknisk leder i Elsikkerhet Øst, og representant for Det Lokale Eltilsyn (DLE). Han foretrekker likevel en strøken installasjon uten papirer, enn strøkne papirer uten godt utført arbeid bak.

– Vi må ikke glemme at poenget er sikkerhet, fortsetter han.

Dramatisk utvikling

– Det har vært en dramatisk økning i omkomne i branner de siste årene, og de fleste dødsbranner skjer i boliger, sier Jon Henrik Leere, leder i Elsikkerhetsforbundet. Han forteller at det i 2007 omkom 74 mennesker i brann, og at man må tilbake til 1986 for å finne tilsvarende dystre tall. I tillegg til omkomne er det flere hundre brannskadde årlig. Flere av disse får aldri noe

normalt liv etter brannen.

– Samsvarserklæringen er bare ett av dokumentene som skal fremlegges når et oppdrag er fullført. Kunden har også krav på testdokumentasjon, risikovurderinger, måleresultater, kursfortegnelse og produktanvisninger, påpeker Leere. Men elektrikere liker ikke papirer, mener han. Selv kjenner han til 15 branner eller branttilløp som skyldes at produktanvisningen ikke er lest tilstrekkelig nøye.

Nøytral kontroll nødvendig

Elektroinstallatøren har det overordnede faglige ansvaret for at en jobb er godt gjennomført. Når ulykker eller brann skjer som følge av en feil i installasjonen, ser man likevel sjelden at det forekommer straff, eller at en fagmann blir fratatt løyve i faget. Det er et problem at det er elektroinstallatøren selv som skal godkjenne sin egen jobb. DLE har ikke kapasitet til annet enn stikk-kontroller

F A K T A

Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

§ 12: Før nytt anlegg tas i bruk og etter hver endring skal den som er ansvarlig for utførelsen eller endringen av anlegget sørge for at det er kontrollert og prøvet for å sikre at det tilfredsstiller forskriftens krav.

Enhver som er ansvarlig for prosjektering, utførelse eller endring av anlegg skal utstede erklæring om samsvar med sikkerhetskravene i kapittel V.

Som underlag for slik erklæring skal det være utarbeidet dokumentasjon som gjør det mulig å vurdere om anlegget er i samsvar med forskriftens krav.

Erklæring om samsvar og dokumentasjon skal overleveres eier av anlegget.

§ 13: Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert dokumentasjon som angitt i § 12.

Enhver som i henhold til § 12 er pålagt å utstede samsvarserklæring skal oppbevare kopi av erklæringen i minst fem år regnet fra den dag erklæringen om samsvar er datert.

F A K T A

For at en el-installasjon skal være lovlig, må den være utført av et registret firma.

Det er en forutsetning at elektriker/montør som fysisk utfører jobben er ansatt i det registrerte firmaet og tilfredsstillt krav til å kunne jobbe som selvstendig montør.

For å kunne bli registret som elektroinstallasjonsfirma i det sentrale registeret for elektroentreprenører må det være ansatt en ansvarlig installatør som har tilstrekkelig kvalifikasjoner og har avlagt egen installatørprøve.

Nettselskaper er med hjemmel i tilsynslover pålagt å føre tilsyn innenfor sine forsyningsområder.

Det Lokale Etilsyn er en del av det offentlige tilsynsapparatet for elsikkerhet.

Retningslinjer for arbeidet er gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).


av installasjoner i bolighus.

– At den elektriker som har utført jobben også skal godkjenne sin egen jobb gir falsk trygghet. Det hadde vært hensiktsmessig å få nøytrale aktører til å utføre kontrollen. Kunden tror jo at han har en ok installasjon når han har hatt en fagmann til å gjøre jobben, sier Leere.

Lederen i Elsikkerhetsforbundet opplever at det er et skrikende behov for at myndighetene eller andre i større grad kontrollerer anleggene. Han mener at det offentlige kontrollapparatet er svært fraværende. I 1990 var det ca. 1 350 offentlige kontrollører her i landet, i 2005 var det 372. Dette tallet er imidlertid noe økende, men det er ikke nok til

at vi kan si at behovet er forsvarlig dekket, mener Leere.

– Det er jo et paradoks at elanlegg som forårsaker 40 til 50 prosent av brannene årlig kontrolleres av myndighetene hvert 20 – 25 år i boliger, mens piper og ildsteder som står for fem til seks prosent av brannene, kontrolleres hvert fjerde år.

– Sluttkontrollen av installasjoner er ikke god nok, vedgår Steinar Myrvåg, selv om det har skjedd at bedrifter er blitt meldt inn til DSB, og at de har mistet konsesjonen. Allikevel synes han ikke at kundene skal behøve å bekymre seg. Bedriftene vet at det utførte arbeidet kan bli kontrollert. kgd@huseierne.no 

Etterspørres ikke

– Hos oss er det en gyllen regel at kunder skal følge lover og forskrifter. Vi foretar ingen inspeksjoner og spør heller ikke om noen samsvarserklæring før vi tegner kontrakt med en kunde, sier informasjonsdirektør Jack Frostad i If skadeforsikring. Takstmenn fra If vurderer skader. Ved brann er det politiet som etterforsker saken. Da er det vanlig at forsikrings-selskapet ber om å få tilsendt etterforskningsrapporten. Hvis det kan påvises at det er en feil ved installasjonen som er årsak til skaden, så vil skadeforsikrings-selskapet sende krav om erstatning til fagmannen.

– Vi foretar egne undersøkelser når det er mistanke om mislighetsforhold, påpeker han, og anbefaler kun å bruke kvalifiserte fagfolk til elektriske arbeider. Har du gjort arbeidet selv, risikerer du forsikringsavkortning eller at forsikringen faller helt bort.

Vet du hva en samsvarserklæring er?



Vegard Farstadvoll, Storo: Nei, hva er det? Å ja, jeg visste jeg måtte ha et papir, men ikke at det het det.



Susanne Jonsson, Hamar: Er det en slags samboeravtale som har med bolig å gjøre?



Svein Erik Høyem, Hjellum: Jeg tror at det er et slags samsvar i personopplysninger?



Jorunn Stige, Sande: Man skal jo være forsiktig, og det kan være farlig å bruke svart arbeidskraft, men samsvarserklæring kjente jeg ikke til.

Vi kan bad!

LYS PÅ BADET

Hvordan får du montert speilbelysningen slik at du unngår skarpe skygger i ansiktet? Passer det med én eller flere downlight rett over badekaret eller dusjen? Hvilke strenge krav er satt til tetthet mot vannsprut på baderomsarmaturene? Vi kan bad, og kan gi deg mange gode råd!

Aqua og Aquarius

Begge disse downlight'ene fra Glamox har tetthetsklasse IP65, som betyr at de er spylesikre. De tilfredsstillt dermed alle krav for installasjon i baderom. Aquarius kommer i messing, krom eller børstet stål, Aqua i hvitt eller børstet stål.



A44

Ønsker du jevn belysning fra taket er tette armaturer med opalisert avdekning det beste. Glamox A44 er en dekorativ armatur med tetthetsklasse IP54. Avdekningen er i glass, og dekkningen leveres i krom, børstet stål eller hvitlakkert.

Få flere ideer til hele huset fra vårt gratis magasin Bedre Bolig, kontakt din nærmeste Elfagbedrift for å få magasinet tilsendt.



*Finne din nærmeste elektriker på
www.elfag.no*

ELFAG - NÅR DU TRENGER ELEKTRIKER



Design for firbente

Det at du har hund eller katt
behøver ikke å bety at du må
legge alle forsøk på å skape et
vakkert hjem på hylla. Tvert
imot – nye muligheter åpner
seg for den som leter.

TEKST: RIKKE ÅSERUD
ALLE FOTO: PET SHOP GIRLS

Er Fido forvist til entreen med et gammelt ullteppe, eller får han eller den nådigst ligge i den gamle lenestolen som skulle vært byttet ut for lengst? Mange hjem med dyr har kriker og kroker som knapt tåler dagens lys. Hundebur i gangen, gamle aviser under møkkete matskåler på kjøkkenet og hårete hundetepper på stua – det gjør ikke akkurat noe for interiøret. Kanskje

er det på tide å unne både seg selv og sin firbente venn litt stil. For det er mulig.

Skotskrutete

Butikken Pet Shop Girls har spesialisert seg på dyremøbler og –tilbehør litt utenom det vanlige.

– Da jeg selv fikk meg hund for noen år siden ønsket jeg meg en hundeseng som jeg ikke trengte skjermes for å ha



PÅ GULLSTOL: Til den nette sum av 34 000 kroner kan den italienske kreasjonen "Bubble" bli din. Møbelet er forgyllt med 24 karat gull, leveres med silkepute og er kun produsert i 99 nummererte eksemplarer.



LEKKER: Hunde- og katteseng i beige velur og eik.



DYRISK: Kuskinn for de moderne.



OGSÅ FOR PUS: Det er ikke bare hunder som fortjener luksus.



MYK: Også store hunder liker myke senger. Foto: Nina Reistad

stående i stua. Jeg lette etter sengen på samme måte som jeg ville lett etter en ny sofa eller lenestol, altså ut fra kriterier som utseende og kvalitet. Det viste seg å være en svært uvanlig tilnærming til hundesenger, smiler Vigdis Johnsen, mens hun stryker wheaten terrieren Whitney over pelsen. I dag har Whitney minst fem senger. To hjemme, én hos bestemor og bestefar og i hvert fall to-tre på jobb.

Og alle tåler dagens lys, og vel så det. Når matmor har egen butikk, blir det slik.

For Johnsen fant ikke den forretningen hun lette etter noe sted. Dyrebutikkene, med sin salige blanding av hunde- og kattesenger, bur, akvarier, fôr, ørkenrotter, hamstre, hundeposer og svineører vektla ikke akkurat design. Heller ikke lavpriskjedene, der man av

og til kan komme over en seng, en matskål eller et teppe, var sterke når det kom til stil.

– Skotskrutete – med ender og bamser. Dårlig kvalitet og syntetiske materialer. Det var stort sett det jeg fant, forteller Johnsen. Løsningen ble å åpne en egen butikk med varene hun selv hadde lett etter. I dag, fem år senere, går forretningen så det suser. ▶



BOBLA: Den italienske sengen Bubble i hardplast.



GOD PLASS: Der det er hjerterom er det husrom.



HVIL MED STIL: I utskåret eik og svart velur.

Kvalitet

I butikken finnes alt fra de deiligste, mykeste tepper til vakre matskåler, sofa-senger, lenker, bærevesker og tyggeleker. Fellesbetegnelsen er at det rett og slett ser lekkert ut. Men det er ikke bare utseendet som teller. Johnsen er også opptatt av hva som er inni.

– Mange dyremøbler er fylt med polyesterwatt. Min erfaring er at den resirkulerte polyesterwatten, som er den billige varianten, ikke bare fort blir flat og mister fasongen, men også kan avgi gasser som kan gi dyret lungeskader.

Derfor spør jeg alltid om materialet inni møblene når jeg kjøper inn, hvor det kommer fra og hva det består av, forteller Johnsen. Som legger til at det er en selvfølge at stoffene utenpå er slitesterke møbelstoffer, og at hun alltid oppgir slitestyrken etter martindale-skalaen, som er den som vanligvis brukes på menneskemøbler. Vi snakker tross alt om ekstrembruk – med klør.

raa@huseierne.no 🐾

INSPIRASJON: Den mørke wheaten terrieren Whitney ga matmor inspirasjon til å starte dyremøbelbutikk.



Vinterhager

Vinter ute - sommer inne.

... skap helårs trivsel med hagestuer fra Grønt Fokus



Basseng



Hagestuer, eller vinterhager, som mange kaller det, er en av våre spesialiteter. Vårt utvalg er nærmest ubegrenset, og prisene hyggelige. Utvalget er "ubegrenset" fordi alt lages etter dine behov.

På få år er Grønt Fokus blitt en av Norges ledende leverandører av svømmebasseng. Sjekk vårt utvalg og våre priser før du handler.

Drivhus



Ingen over, ingen ved siden ...!

Besøk vår nettbutikk.
Der kan du også laste ned komplett katalog.

www.grontfokus.no

Bestill GRATIS katalog ved å sende SMS med:
Katalog2 + Navn + adresse til 2007



Grønt Fokus a/s
BASSENG - VINTERHAGE - DRIVHUS

Tlf. 38 18 18 18 Faks 38 18 18 32
Rosselandsveien 199, 4647 Brennåsen

Vi sender varer over hele landet

Du trenger en hussoppforsikring:

Når råtesopp- og insektangrep plutselig er blitt til hørbare skader.



Hvor lenge er det siden du sjekket om huset ditt kanskje er angrepet av råtesopp eller insekter?

Du trenger ikke ringe noen ekspert. Faktisk er du selv utstyrt med noen av de beste «søke-instrumentene» som finnes: **Øyne** – til å oppdage synlige skader, **nese** – til å registrere den karakteriske råtelukten og ikke minst **ørene**.

Hvis du legger øret mot veggen, kan du *høre* kraslelydene fra for eksempel stokkmaur eller husbukk. Hvis du banker på bjellker og reisverk, kan en hul lyd være signal nok om at deler av materialet kanskje er råtnet eller spist opp.

Men siden råtesopp- og insektskader ofte oppstår på steder hvor det kan være vanskelig å komme til, trenger du også en forsikring. **Norsk Hussopp Forsikring** er det eneste selskapet i landet som er spesialisert på denne typen skader. En tilleggsforsikring hos oss koster bare noen få hundrelapper i året og dekker utbedringskostnader helt opp til 1 million kroner. Forsikringen kan kjøpes gjennom ditt eget selskap.



**NORSK HUSSOPP
FORSIKRING**
1938 – 2008

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

DESIGN: MIKE MILLS FOTO: SCANPIX TEKST: KARLSTROM KOMMUNIKASJON

1965

**BORTEN BLE
STATSMINISTER
STONES
SPILTE I OSLO
SKEID BLE
CUP-MESTERE
THE SOUND OF
MUSIC KOM
MALDIVENE BLE
SELVSTENDIG
VI FIKK VINDUER
MED MILJØGIFTEN
PCB!**

Isolerglassvinduer fra perioden 1965 - 75 kan inneholde miljøgiften PCB, og skal behandles som farlig

Skal du skifte ut isolerglassvinduer fra denne perioden, må du sørge for at de leveres som farlig avfall på et avfallsmottak. Giften sitter i forseglingslimet, og giften fra ett vindu er nok til å gjøre 70 normale tomter uegnet til boligformål.

Orienter deg på www.ruteretur.no



Ordfører Olaug Vervik
Bollestad (KrF).

Kjerringa mot strømmen

TEKST: RIKKE ÅSERUD
FOTO: NINA GRANLUND SÆTHER



Mens eiendomsskatt på bolig innføres i stadig flere kom- muner, har Gjesdal kommune gått motstrøms og kuttet ut den upopulære skatten.

– Vi er ikke så rike her i kommunen. Men vi klarer å styre de kronene vi har. Selvsagt skulle vi gjerne hatt mer å rutte med, men det får vi skaffe oss på andre måter enn gjennom eiendomsskatten, sier ordfører Olaug Vervik Bollestad (KrF) i Gjesdal kommune i Rogaland. Hun gikk til valg på avskaffelse av eiendomsskatt på bolig ved forrige kommunevalg, og har fra i år vist at valgløftet var til for å holdes.



Urettferdig

Avskaffelse av eiendomsskatt på bolig har vært en hjertesak for Bollestad i flere år.

— Jeg har sett hvordan mange småbarnsforeldre sliter med å få endene til å møtes etter å ha investert i sin første bolig; hvordan alenemødre strever med å betale lån og avdrag, og hvordan enker kan bli sittende igjen med hus og hage, men så å si uten inntekt. Skal de straffes for det? Nei, slik urettferdighet kunne jeg ikke sitte og se på, sier Bollestad.

Hun mener at staten burde stramme inn kommunenes anledning til å skrive ut eiendomsskatt.


— Skatten er urettferdig fordi den regnes ut fra størrelsen på boligen, og ikke ut fra inntekt. Dermed rammer den skjevt, påpeker hun.

Pris

Kuttet i eiendomsskatten fører til rundt to millioner kroner mindre i kommunekassa årlig.

— De pengene får vi finne et annet sted. Dessuten er det jo noen sammenhenger her – hvis vi knekker minstepensjonistene med eiendomsskatt, må vi jo ta det igjen over sosialbudsjettet. Så det er ikke sikkert at vi taper så veldig mye, likevel, sier ordføreren.

Ved Huseiernes Landsforbunds landsmøte i Kristiansand i juni mottok Bollestad en pris på 25 000 kroner for sitt arbeid i Gjesdal. Pengene skal brukes til innkjøp av en lokal kunstners arbeid.

– En kjempehyggelig overraskelse at kommunen blir belønnet slik, stråler ordføreren fornøyd. raa@huseierne.no 



Brannsikkerhet er ditt eget ansvar

Visste du at du selv har ansvaret for det elektriske anlegget i boligen din?

Brannstatistikken viser at mange branner skyldes feil på det elektriske anlegget og feil bruk av elektriske apparater.

Tar du Sikringens EL-sjekk får du en grundig gjennomgang av el-anlegget i boligen din. Alle kritiske punkter blir sjekket, og du får en rapport med oversikt over feil og mangler.

Enkelte forsikringsselskaper gir deg rabatt etter gjennomført EL-sjekk og utbedring av eventuelle brannfarlige feil.

La Sikringens elektrikere hjelpe deg å forebygge brann og gi deg gode råd om strømsparende tiltak.



Ring 0 20 60 eller besøk oss på www.sikringen.com for mer informasjon



Et tidsspørsmål før tomten raser

TEKST OG BILDER: RIKKE ÅSERUD



BRATT: Den rasfarlige tomten ligger i en bratt skråning med vakker utsikt til Skienselva.

Når det regner begynner Malin (7) å gråte. Hun er redd for at hagen skal rase ut og huset med den. Mamma Anette forsøker å roe henne, men det er ikke så lett. Datteren har nemlig rett. I følge geologen er det ikke et spørsmål om, men når, støttemuren vil gi etter og tomten rase ut.

Solen skinner fra skyfri himmel over Skien denne dagen, og Malin kan føle seg trygg der hun sitter i skyggen og leker med sin kusine Karoline. Bare de ikke løper rundt i hagen, og i hvert fall ikke leker langs gjerdet. Det har geologen gitt beskjed om. ▶

Fant hull

Anette Rasmussen og de andre beboerne i tremannsboligen i Gråtenmoen Terrasse i Skien flyttet inn i det flunkende nye huset sitt i 2004, lykkelige over endelig å ha fått seg noe eget. Eiendommen lå vakkert til med utsikt over vannet. For Anette var hagen, der Malin kunne leke og løpe, en drøm som var gått i oppfyllelse. Men snart begynte problemene å melde seg. Alt var ikke som det skulle. Dører og vinduer i huset begynte å gå tregt. Så fant de et hull i det ene hjørnet av hagen.

– Malin oppdaget det plutselig en dag hun var ute og lekte. Hun ba meg komme og se, for vi hadde fått et hull i hagen. Det var tydelig at masser hadde løsnet og blitt vasket ut, og det var vel da vi begynte å skjønne at noe kunne være alvorlig galt her, forteller Anette Rasmussen.


Tømtten som tilhører tremannsboligen i Gråtenmoen Terrasse ligger i en skråning, øverst på det som er en tidligere raskant på vestsiden av Skienselva. Foran huset er det anlagt en stor plen. Massene som hagen er bygd opp av, holdes oppe ved hjelp av en stor støttemur av jernbanesviller. Da beboerne i Gråtenmoen Terrasse begynte å studere den nærmere, oppdaget de plutselig at støttemuren var begynt å bule utover. De gamle jernbanesvillene var alt annet enn i god forfatning.

– Det viste seg at naboen nedenfor hadde sendt inn en bekymringsmelding til kommunen allerede da støttemuren ble anlagt, både fordi at det å bygge en støttemur av tre ikke virket særlig gjennomtenkt, og fordi jernbanesvillene som ble brukt i støttemuren allerede fra begynnelsen av var delvis råtnete. Kreosotbehandlet tre kan holde i tretti-førti år, men disse er godt brukt fra før og har ikke mer enn toppen ti år igjen før de vil smuldre opp fra baksiden, sier Frode Sjursen, som bor i den største leiligheten i tremannsboligen.

Fra utsiden ser svillene oppfliset ut, og de ligger i en svært ujevn i stabel. Rekkverket over støttemuren, som i sin tid var rett, går i sikk-sakk bortover langs plenen. I skjøtene mellom svillene, og i hjørnene, gaper det nå flere centimeter store åpninger. Og plenen, som før var plan, skrår nå tydelig nedover mot muren. Naboen nedenfor har bygd en mur bak sitt hus, i håp om å kunne ta i mot massene når de raser ut.



I SKYGGEN: Det er tryggest å leke i skyggen inne ved huset, og ikke ute i hagen, synes Malin Sivertsen (t.v.), her sammen med kusine Karoline Sivertsen.



HALVRÁTNE:
Jernbanesvillene
som støttemuren er
bygd av forventes å
smuldre opp innen
ti års tid.

Varsel om pålegg

For i følge en rapport fra geologen huseierne engasjerte, er ikke spørsmålet om tomta kommer til å rase, men når. Undersøkelsene viser blant annet at mye av fyllmassen i tomta består av tung sand som legger stort press på støttemuren, og at jernbanesvillene er i en slik forfatning at de heller før enn siden må byttes ut. "Ved en situasjon med ekstreme eller langvarige nedbørmengder, slik vi hadde høsten 2000, må man regne med at støttemuren kan svikte", står det i rapporten. Sikkerhetsfaktoren på tomten er beregnet til 1,25. Normalt ville man ikke akseptere en lavere sikkerhetsfaktor enn 1,5.

Huseierne har anlagt sak mot firmaet som solgte tomten til entreprenørfirmaet som satte opp boligen, men for å slippe å leve i frykt til saken får en ende, ba de også kommunen om hjelp til å utbedre situasjonen umiddelbart, noe de selv ikke har midler til å gjøre. Kommunen svarte med å gi varsel om pålegg om utbedring. Advokat Thor Johan Larsen er rystet.

– Her er liv og helse i fare, og huseierne, som alle er unge og i etableringsfasen har ingen mulighet til å bekoste sikring av eiendommen, som vil komme på godt over en million kroner, sier advokat Thor Johan Larsen, som også er Huseiernes Landsforbunds distriktskontakt i Telemark. Han påpeker at kommunen tross alt har et overordnet ansvar for å trygge hverdagen for sine innbyggere. I tillegg stiller han spørsmål ved kommunens behandling av byggesaken.

– I følge plan- og bygningslovens paragraf 68 skal kommunen vurdere forbud mot bygging, eller stille særlige krav til byggegrunn, i visse situasjoner. Ting tyder på at den ikke har gjort det i dette tilfellet, mener Larsen.

For selv om området heter Raset og mye av grunnen består av kvikkleire, krevde ikke kommunen grunnundersøkelser i forbindelse med byggeprosjektet. Alt kommunen fikk, var en geologs vurdering, basert på en overfladisk undersøkelse av naboeiendommen, opplysninger fra et kvartærgeologisk kart og erfaringer fra Statens Vegvesens anleggsarbeider i området. Naboen nedenfor leverte inn bekymringsmelding.

– Alle disse tingene burde ha vært mer enn nok til at kommunen satt foten ned i prosessen, mener advokat Thor Johan Larsen.



HULL: Under huset har det åpnet seg et søkk.

– Det er helt klart bevegelse i grunnen, mener Frode Sjørven.



STÅR SAMMEN:
Beboerne i Gråtenmoen Terrasse står sammen i kampen for å få sikret tomten. Fra venstre: Hans André Olsen, Ingrid Narum, Annette Rasmussen, Frode Sjørusen og Bente Sjørusen.

Ikke noe å gi bort

Kommunen mener på sin side ikke å ha forsømt sin oppgave. Byggesaksbehandlingen var forsvarlig, mener overingeniør Trond Loen i Skien kommune.

– Byggesaksbehandlingen ser etter min mening riktig ut. Her har huseierne vært uheldige ved valg av håndverkere, og siden entreprenørfirmaet som bygde huset har gått konkurs, står huseierne ansvarlig for sikkerheten. Derfor har vi gitt dem varsel om pålegg. Noe annet ville være feil av oss, sier Loen. Han avviser også at kommunen har ansvar i saken etter plan- og bygningslovens paragraf 68, som skal ha blitt vurdert både i reguleringsplanen, der tomten var regulert til bolig, og i byggesaken.

– Det var ikke jeg som hadde saken, men så vidt jeg vet ba kommunen om mer dokumentasjon om grunnforholdene, og det fikk den. At byggingen deretter skjer forsvarlig er det ansvarlig søker som må sørge for. Slik er plan- og bygningsloven lagt opp, sier Loen. Han mener ikke at kommunen burde reagert negativt på at støttemuren skulle bygges med jernbanesviller, til tross for bekymringsmeldingen.

– Men så vidt jeg vet, ble den heller ikke bygget riktig slik det ble beskrevet i søknaden, legger han til.

– Hva bør huseierne,

som ikke har råd til utbedring av tomten, gjøre?

– De får kjøre sak mot firmaet som leverte tomten. Ellers får de eventuelt be andre organer, politikerne for eksempel, om penger. Vi gir ikke økonomisk bistand fra vår enhet.

Vurderer søksmål

Selv om kommunen avviser ansvar, er den nå blitt mer oppmerksom på problemene i området, understreker Loen. Ved ny utbygging tas det langt mer hensyn til grunnforholdene.

– Vi kjenner området bedre nå, for det har vært stor utbygging, og vi har skjønnet at det er virkelig dårlige grunnforhold. Vi visste at det var kvikkleire tidligere også, men ikke hvor dårlig det var, sier Loen.

– Men krevde dere ikke prøver som viste det?

– Nei, ikke så lenge rapporten vi fikk forelagt konkluderte med at det var forsvarlig å bygge.

Advokat Larsen vurderer nå søksmål mot kommunen. I mens krysser eierne av tremannsboligen i Gråtenmoen Terrasse fingrene for at været holder seg fint.

– Det er en psykisk påkjenning for oss alle å bli boende her. Ikke har vi mulighet til å flytte heller; ingen vil jo kjøpe her. Det

er en ganske fortvilet situasjon, sier Frode Sjørusen.

Huseiernes Landsforbund støtter beboerne i Gråtenmoen Terrasse i saken de har anlagt mot firmaet som leverte tomten. raa@huseierne.no 🇳🇴

Avviser mangel

Fjordglas Eigedom ønsker ikke å uttale seg i denne saken, og henviser til sin advokat, som på grunn av sykemelding heller ikke har vært tilgjengelig for noen kommentar. Advokatkontoret henviser imidlertid til prosesskriften fra forlikrådet, der Fjordglas Eigedom avviser påstanden om at det foreligger en mangel. Om støttemuren kan vi lese følgende i prosesskriften: "Det kan konstateres at flere av spuntene (i støttemuren, red.anm) i dag lener litt utover. Dette skyldes imidlertid ikke utilstrekkelig dimensjonering i forhold til de oppfylte masser. Bakgrunnen for dette er at man ved en misforståelse først fylte opp med sand. Veggen var ikke etablert med tanke på dette. Under arbeidet med fjerningen av sanden benyttet man en maskin på ca. 30 tonn. Disse samvirkende forholdene brakte noen av spuntene marginalt ut av sin opprinnelige stilling. Den smule skjevhet som kan observeres er sålede ikke en følge av trykk fra dagens masser. Veggen har stått slik den nå gjør fra ferdigstilling/overatakelse."



Advokat Thor Johan Larsen.

Nyhet fra Nexans er et gulvvarmesystem som er en enkel og effektiv måte å installere gulvvarme på, uten behov for støpemasse!



Systemet bygges opp ved hjelp av MILLICLICK™ aluminiumsbelagte tri-nlydplater med innebygde spor for MILLICABLE™ varmekabel. Varmekabelen har en elektrisk ledende ytre kappe som sikrer god jording av hele gulvet ved at kabelen er i kontakt med aluminiumsfolien. Platene legges ut først, kabelen presses deretter ned i sporene. Se for øvrig egen og detaljert tabell i vår brosjyre eller www.nexans.no

MILLICABLE™

- Lavtbyggende toleder varmekabel, 6W/m.
- Fabrikkmontert andeavslutning og 3,5 m keld tilleder.
- Kan støpes inn eller forlegges i MILLICLICK plater under tregulv.
- Ved frilagt/innstept installasjon festes kabelen til underlaget vha. lim eller punktvis med aluminiumstøpe.



MILLICLICK™

- Aluminiumsbelagte tri-nlydplater (lengde 790 x bredde 590 x høyde 8 mm) med utfraсте spor tilpasset MILLICABLE.
- Sporene har prefabrikkert senteravstand 10 cm.
- Gir flateeffekt 60W/m² sammen med MILLICABLE.
- Støpemasse skal ikke benyttes, ullpapp legges over MILLICABLE/-CLICK, deretter parkett/laminat.
- MILLICLICK skal kun brukes sammen med MILLICABLE.



SPØR ETTER PRODUKTET HOS DIN ELEKTROINSTALLATØR.

Nexans Norway AS - Postboks 6450, Etterstad - 0605 OSLO - T 22 88 61 00 - F 22 00 61 01
www.nexans.no/varme

Nexans
Global expert in cables
and cabling systems

NORGES TETTESTE TAKSTEIN
**NORGES
TETTESTE**

30 års produktgaranti



Med takstein fra Skarpnes er du på den sikre siden

Se www.skarpnes.com for mer informasjon.

 **SKARPNES**

Vakre tak – år etter år

Rondane



Foto: Husmo Foto © 2013 Eeisen

Hytteutsikten din fortjener en original innramming

Om det er Rondane eller en annen bit av landet vårt du ser fra hytta, spiller mindre rolle. Norsk natur er ekte vare uansett. Akkurat som Røros Vinduet, – det originale hyttevinduet som fortsatt produseres i Bergstaden. Røros Vinduet er et koblet vindu med småruter og ekte sprosser. Gammel norsk byggeskikk og håndverkstradisjon, i kombinasjon med utsøkte materialer, gir et vakkert vindu med sjel. Vårt medlemskap i Norsk Impregneringskontroll er din beste garanti for impregnering og



overflatebehandling av ypperste kvalitet. Til Røros Vinduet benyttes kun vakuumimpregnert furu. Det gir optimal beskyttelse mot sopp og råte. Røros Vinduet er også testet og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Alle krav til luft- og regntetthet innfris selvfølgelig med god margin. Ønsker du å kombinere estetikk og fornuft, skal du se nærmere på Røros Vinduet.



Gammel takstein blir som ny

TEKST OG FOTO: BJØRN RUNAR SODELAND

Begynner steinen på taket å se litt sliten ut, behøver du ikke nødvendigvis skifte den. En ny metode for takreovering gjør det mulig å spare både penger og miljø.

DAMPENDE: Med en takrensevogn fjernes mose, alger og andre urenheter.

– Renoverer du taket i stedet for å skifte det ut, kan du spare mellom 70 og 80 prosent av prisen på et nytt tak, forteller Svein Olav Lenes i Takreovering.no entusiastisk og ser opp på de mosegrodde taksteinene på eneboligen til Roald Henriksen. Steinen på hustaket har ligget urørt i 28 år, og har siden den ble lagt, skiftet farge fra svart til grå. Det 22 år gamle garasjetaket, som allerede har gjennomgått behandlingen, fremstår som nytt, svart og

blankt. Etter å ha sett resultatet på garasjen, er Henriksen ikke i tvil om at det er en god idé også å gå i gang med huset.

– Å bytte ut taksteinen på huset er svært urasjonelt, ikke minst ut fra forutsatt levetid på betongprodukter. Jeg har lenge tenkt på at det må finnes et alternativ. Da jeg kom over disse karene, som var helt i oppstartfasen, fant jeg ut at det var verdt å prøve en løsning av denne typen, sier Henriksen. ▶

FØRSTE TRINN: Grundig rengjøring må til for å fjerne mose og gammel skitt.



Nytt i Norge

Foreløpig er metoden Lenes bruker lite utprøvd her i landet, men i Danmark har man holdt på med denne typen takrenovering i over 40 år. Først renses taket for mose, alger og andre urenheter. Dette gjøres ved hjelp av en spesiell takrensevogn, som rulles over taket og spylor steinen ren. Deretter går man over taket, og utbedrer eventuelle eksisterende skader. Til slutt, gis taket et malingsstrøk i ønsket farge.

– Det er viktig at taket blir grundig gjennomgått og sjekket før en behandling av denne typen setter i gang. Vi sørger for å bytte takstein der det er nødvendig, og utbedrer også små råteskader. Er det behov for en ny vindski, tilbyr vi det også, sier Lenes.

Ikke vent for lenge

Slitt takstein er ikke bare et estetisk problem, men kan også forårsake alvorlige lekkasjer i taket. Har det kom-

met så langt, er det allerede for sent å renovere det. Da blir man nødt til å skifte hele taket.

– Om det er hensiktsmessig å renovere taket, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Taket til Roald er 28 år gammelt og da begynner det gjerne å bli på grensen. Det gamle belegget er ganske slitt og selve overflaten blir derfor mer ujevn. Hadde han for eksempel valgt å gjøre det etter 15 år, er det ikke sikkert det hadde vært nødvendig å male det. Da kunne man kanskje bare har rensset taket og lagt på impregnering, sier Lenes.

Miljøvennlig gjenbruk

I tillegg til betongstein, kan metoden også brukes på ståltak eller eternittak. Velger man å gjenbruke det gamle taket, er det ifølge Lenes ikke bare penger å spare. Man sparer også miljøet.

– Dette er jo skikkelig gjenbruk. Alternativet er å kaste det gamle taket, sette opp stillas og kjøre det bort i con-



SVART: Etter rengjøring males taket med et beskyttende lag impregnering.



FØR OG ETTER: Garasjetaket i bakgrunnen fremstår som nytt. Hovedhuset er ennå ikke rengjort og behandlet.

tainer. Vi bruker i stedet det gamle taket om igjen, sier Lenes.

Miljøargumentet var også en av grunnene til at Henriksen valgte løsningen.

– Rent miljømessig er det ikke tvil om at dette har noe for seg. Tenk på alt energiforbruket som går med til å produsere ny stein. Det er enormt ressurskrevende. Kan jeg fordoble levetiden til steinen jeg allerede har på taket i dag, er det veldig bra, sier Henriksen. Garantitiden på produktet er fem år, men levetiden etter behandling er mye lenger, spesielt hvis man sørger for å vedlikeholde taket jevnlig.

– Levetiden for et behandlet tak er på minst 10 til 15 år avhengig av vedlikehold. Har du først malt det, kan vi tilby jevnlig behandling med algedrepende middel. Da varer det enda lenger, sier Lenes.

Fornøyd kunde

Henriksen har allerede sagt ja til å være referansekunde for Takreovering.no, og er svært fornøyd med resultatet.

– Det som også er så bra med denne metoden er at det er unnagjort på to til tre dager. Jeg vil si at det 22 år gamle taket på garasjen fremstår som nytt. Taket på huset, som er 28 år gammelt, har også blitt svært bra, selv om du kan se at det er eldre. Jeg har fått mange hyggelige reaksjoner både fra besøkende og naboer der flere seriøst vurderer å gjøre tilsvarende. Det eneste negative jeg kan komme på er at det medfører en del tilgrising av vegger og grunn etter all den gamle mosen og algene som vaskes bort. Takreovering.no sørget imidlertid for å spyle og rydde opp etter seg, sier Henriksen. brs@huseierne.no 🏠

www.espegard.no

Espegard Bålpanne/utegrill

- til grilling og bålkos inn i de små timer



2.490,-



487,-
Lokk til bålpanne




562,-
Gnistfanger

Den tradisjonelle modellen med gryta hengende i stativet. Leveres komplett med grillrist i rustfritt stål og kjetting for kaffekjele. Pannediameter på 60 cm. Gryta har en vakkert smidd bord rundt toppen av gryta samt oppsamlingskar for fett, aske og glør på undersiden. Står støtt uansett underlag. Høyde 185 cm – Vekt ca 30 kg.

ESPEGARD
3570 ÅL
Tlf 32 08 63 30

GLITNIR OSLO MARATON
RUN 28. SEPTEMBER 2008



BARNELØP
0,5 KM

3 KM

10 KM

21 KM

42 KM

MELD DEG PÅ NÅ!
www.oslomaraton.no

Enklere å bytte bank

Synes du boliglånet ditt begynner å bli for kostbart?
Nye regler har gjort det enklere enn noen gang å bytte bank.

TEKST: BJØRN RUNAR SODELAND

Mens du tidligere ble neddyngnet med egenadministrasjon og gebyrer ved bankbytte, er det nå blitt enklere enn noensinne å flytte både boliglånet og lønns- og sparekontoene dine. Etter innspill fra Finansdepartementet har banknæringen nemlig endelig tatt seg i skinnet og sørget for å standardisere prosedyrene for bankbytte.

– Vi er veldig godt fornøyd, og håper dette vil øke konkurransen bankene i mellom, sier Bjørnar Eilertsen, Forbrukerrådets rådgiver for bank og finans.

For deg som bankkunde betyr endringene at du kan få banken til å gjøre det meste av jobben for deg, enten det dreier seg om overføring av penger til

ny konto, avslutning av gamle kontoer eller innfrielse og flytting av lån og kreditter. Banken skal også gi deg full oversikt over betalingsoppdrag som er lagt på forfallsregisteret, faste betalingsoppdrag og Avtale-Giro-oppdrag. Benytter du nettbank, vil alle e-fakturaavtaler automatisk overføres til din nye konto. Avtale-Giro-fullmakter må registreres på nytt. I tillegg overføres alle belastninger og innbetalinger på din gamle konto automatisk til din nye bankforbindelse de første seks månedene. Dermed skulle du unngå å gå glipp av pengegavene fra din gamle bestemor eller overføringer fra en rik onkel i Amerika. Det eneste du trenger å gjøre er å sette i gang prosessen

ved å gi din nye bank en fullmakt, enten skriftlig eller elektronisk. Din gamle bank skal ikke belaste deg med gebyr for å utlevere informasjon.

– Nå er det ikke alle som synes det har vært spesielt vanskelig å bytte bank fra før, men nå har det altså blitt enda lettere. Forholdet mellom bankene har ganske enkelt blitt mer formalisert, sier Stine Neverdal i Finansnæringens Hovedorganisasjon (FNH).

Penger spart er penger tjent

Avhengig av hvilket bankbehov du har, kan det være mye penger å spare på å være utro mot banken. Undersøkelser Hus & Bolig har gjort på Finansportalen.no, en nettside opprettet på bakgrunn av et initiativ fra Kredittilsynet, Forbrukerrådet og Forbrukerombudet, viser at du kan spare nærmere 30 000 kroner i året på et 2 000 000 kroners boliglån dersom du sammenligner banken med lavest rente med den med den høyeste renten. Har du lite lån, men penger på bok, er det også mye å hente. I løpet av ett år kan du enkelt tjene 14 000



HUSK! Vi selger også luft til luft og væske til vann løsninger.



Spar 50-70% energi med varmepumpe fra



- + Luft til vann varmepumpe med mulighet for egen varmtvannstank
- + Mulighet for kjøling om sommeren
- + En av de mest lønnsomme varmepumpene på markedet
- + Passer også for deg som har oljefyr eller elektrokjele fra før

Hvorfor Elektropluss?

Vi har samlet all kompetanse i eget hus (Elektriker, rørlegger, kjølemontør). Elektropluss er en uavhengig forhandler og kan derfor benytte flere merker. Det betyr at vi velger produktet som passer best for ditt behov. I tillegg hjelper vi deg med søknaden om Enøkstøtte.

Mer info på www.elektropluss.no

Ta kontakt, vi hjelper deg gjerne! Vi leverer i hele Telemark, Oslo og Akershus.



www.elektropluss.no | post@elektropluss.no

Bø i Telemark: 35 06 10 00 | Seljord 35 05 29 00 | Oslo Tåsen: 22 23 75 75 | Oslo Ekeberg: 23 38 30 00



kroner på å la 200 000 stå i ro og heve seg på en høyrentekonto med binding. Står samme summen på en ordinær lønnskonto, må du nøye deg med noen hundrelapper. Variasjonene høyrentekontoene i mellom er også stor, og på de med dårligst betingelser må du nøye deg med en avkastning på litt over 8 000 kroner.

– Jeg synes det er rart at så mange ivrer etter en tur til Svinesund for å spare noen kroner på kjøtt, men aldri vurderer å spare penger på å bytte bank. Det er ikke tvil om at det er mye å hente, for eksempel på å bytte til et billigere lån. Selv har jeg spart 20 000 kroner på å bytte bankforbindelse, sier Eilertsen i Forbrukerrådet.

Stine Neverdal i FNH tror flere hadde hatt godt av en skikkelig gjennomgang av økonomien sin.

– Det kan være lurt å tenke nøye gjennom hva slags bankbehov man har, spesielt ved store veiskiller i livet, for eksempel når du kjøper deg bolig eller ved overgang til pensjonisttilværelsen, sier hun.

Eilertsen mener det er naturlig å ta en gjennomgang av sin personlige økonomi årlig, og anbefaler aktiv bruk av Finansportalen.no.

– Finansportalen er et veldig godt verktøy – gå inn en gang i året og sjekk hva som lønner seg for deg, anbefaler han. Husk alltid å undersøke hva du sparer totalt, og ta både renter på lån og dine ulike kontoer med i betraktningen. Sjekk også hvilke gebyrer banken tar.


– Man må se på totalpakken og tenke ”hva er det jeg har behov for?”. For noen er kanskje en lønns- og brukskonto viktigst. For andre, som har mye penger på konto, er det kanskje hva slags sparerente banken tilbyr som er viktigst, sier Neverdal.

Flere bytter

Det finnes foreløpig ingen tall som kan bekrefte effekten av tiltaket som ble innført fra 1. mai i år, men Neverdal er ikke i tvil om at antall kunder som bytter bank bare kommer til å øke.

– Vi regner med at flere vil bytte bank når denne ordningen blir bedre

kjent. Forbrukerne blir stadig mer bevisste, og man har allerede sett en gradvis stigning de siste årene, sier Neverdal. En undersøkelse utført av TNS Gallup for FNH, viser at 17 prosent enten byttet bank, eller startet å bruke en ny bank i tillegg til sin opprinnelige bank i løpet av fjoråret. Tilsvarende andel var 15 prosent året før, og 13 prosent i 2005.

brs@huseierne.no 

Dette får du hjelp til:

- Overføre penger fra gammel til ny bank
- Avslutte kontoer i din gamle bank
- Skaffe oversikt over betalingsoppdrag som er lagt på forfallsregister, faste betalingsoppdrag og AvtaleGiro-oppdrag
- Innfri og flytte lån og kreditter
- Videreføre belastninger og innbetalinger på oppsagt konto hos din gamle bank i 6 måneder.

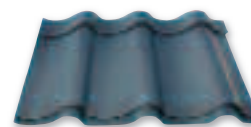
Kilde: FNH.

TAKPLATE I SÆRKLASSE

avansert teknikk i tradisjonell form

Observer Ruukkis unike clicksistem for Classic! Tett skjöt uten synlige skruer.

Våre takpanner med komplette løsninger for det nordiske klima



ELITE



MONTERREY



POPULÆR 20

RUUKKI
www.ruukki.com

www.ruukki.com/no

thure.hanslien@ruukki.com

fax 63 86 89 00

Trenger du advokatbistand?

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 advokatens vanlige timesats, likevel begrenset nedad til en pris tilsvarende den offentlige salærsatsen som for tiden er på kr 825,- + mva. Se Huseiernes hjemmesider www.huseierne.no for en fullstendig oversikt over samarbeidsadvokatene.

ADVOKATFELLESSKAPET GEIR KRISTOFFERSEN & LARS WINSVOLD

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

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

ØSTFOLD

ADVOKATENE PÅ LILLETORVET

v/adv. Trond Selsaas

Fast eiendom, skatterett, arv og generasjonsskifte, personskade, forretningsaker, boligreklamasjoner.

Glengsgt. 22, 1706 Sarpsborg.
T: 69 7911 00. M: 90 18 37 57. F: 69 79 11 01
Epost: trond.selsaas@c2i.net

ØSTFOLD

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

*Fast eiendoms rettsforhold, bolig – og husleierett
Entrepriserett, forskringsrett, arvskifte
Alm.pratis, eiendomsmedling.*

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

ØSTFOLD

ADVOKATFIRMAET YTTERBØL & CO AS

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

Kontorer:

Fredrikstad: Postboks 273, 1601 Fredrikstad.
Tlf: 69 36 60 00. Fax: 69 36 60 01.
Epost: fredrikstad@ytterbol.com

Halden: Storgaten 5, 1767 Halden.
Tlf: 69 19 69 50. Fax 69 19 69 51.
Epost: Halden@ytterbol.com

Moss: Postboks 373, 1502 Moss.
Tlf: 69 20 69 50. Fax: 69 20 69 51.
Epost: Moss@ytterbol.com

Sarpsborg: Postboks 404, 1703 Sarpsborg.
Tlf: 69 16 18 00. Fax: 69 16 18 01.
Epost: Sarpsborg@ytterbol.com

ØSTFOLD

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

Fasteiendom kjøp/salg, mangelsaker, husleie, nabosaker, ekspropriasjon, entrepris, forsikringsaker, personskade og advokatmekling.

Smuget 1, Postboks 84, 1371 Asker.
Tlf.: 66 90 70 80. Fax: 66 90 70 81.
jb@askeradvokatene.no / jsn@askeradvokatene.no

AKERSHUS

BULL & CO ADVOKATFIRMA AS v/adv. Ole B. Gundem og adv. Knut Bachke

Fast eiendom: Alle tvister berunder eierskifte, mangler, entrepriser, leieforhold, sameielseksjons spørsmål, plan- og bygn. rett. Skatt, avgift, arv og generasjonsskifte. Tomtefeste.

Observatorieg. 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 kba@bullco.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKAT HROAR HOLTET

Husleierett. Mangler ved kjøp og salg av eiendom. Fast eiendoms rettsforhold. Eierseksjoner.

Tlf.: 64 87 64 78. Fax: 64 87 64 79.
Sandvollveien 48, 1400 Ski
Epost: hroar.holtet@gmail.com

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMAET NICOLAISEN & CO ANS

v/adv. Ole Jan Halvorsen

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

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

Jessheim: Storgata 3, 2050 Jessheim.
Tlf: 63 94 83 00. Fax: 63 84 34 64.
Epost: jessheim@advokatfirmaet-nicolaisen.no

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

www.advokatfirmaet-nicolaisen.no

OSLO AKERSHUS

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

OSLO AKERSHUS

STABEKKADVOKATENE

v/advokat Hilde Solberg Øydne

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

Gamle Drammensvei 48, Pb 148, 1321 Stabekk
Tlf: 67 11 10 00. Epost: hilde@oydne.no
www.oydne.no www.spaniamegling.no

OSLO AKERSHUS

ADVOKAT ØVIND STABENFELDT

Mangler ved eiendomssalg og byggesaker.

Karenslyst allé 8 B
0278 Oslo
Tlf: 99 64 78 00
Fax: 94 77 17 14
Epost: oivind@stabenfeldt.net

OSLO AKERSHUS

Advokatfirmaet NORDIA DA

v/adv. Alf-Erik Vollen

Sameier og borettslag. Næringsseiendom. Husleie. Kjøp og salg av eiendom. Tomtefeste. Entreprise. Seksjonering. Forsikrings- og erstatningsrett. Arbeidsrett. Skatt.

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

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFELLESSKAPET WESSEL v/adv. Svein Andersen

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

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

OSLO AKERSHUS

ADVOKATFIRMA ARVESEN & CO. DA

v/advokat Jon Rike

Fast eiendom – feil og mangeler ved bolig. Forsikringsaker – 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

BoligAdvokaten as

v/adv. Hjalmar Solbjør

Kjøp av - og klage på håndverkertjenester. Klagesaker etter kjøp/salg av eiendom.

Byggesaker – mangler ved ny bolig. Utleie.

Kontor: Akersgt. 35, Pb. 239 Sentrum, 0103 OSLO.
T: 22 42 64 40. F: 22 41 24 00. M: 907 72 162
www.boligadvokaten.no post@boligadvokaten.no

OSLO

BRÆKHUS DEGE ADVOKATFIRMA ANS

Advokat Dag Stadheim – Rådgiver for borettslag, boligaksjeselskaper og eierseksjonsameier. Bistand ved rehabiliterings- og utbyggingsstiltak. Forfatter av Håndbok for styre-medlemmer i boligselskaper.

Haakon VII's gt. 5, Oslo. Postboks 1369 Vika, 0114 Oslo. Tlf.: 23 23 90 90. Fax: 22 83 60 60. stadheim@bd.no

OSLO

ADVOKATFIRMAET ENGESETH MIKALSEN 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

OSLO BUSKERUD

LANGSETH ADVOKATFIRMA DA

Tomtefeste (innløsning), plan- og bygningsrett, mangelsaker, husleie og entreprisavtaler.

Haakon VII's 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

ADVOKATFIRMA HAAVIND VISLIE AS
v/adv. Jan-Erik Nielsen

Husleie bolig-og næringsleie. Borettslag og sameie. Avhendning av boligeiendom, fast eiendoms rettsforhold, entrepris.

Bygdøy Alle 2, Boks 359 sentrum, 0101 Oslo
Tlf.: 22 43 30 00. Fax: 22 43 30 01
j.nielsen@haavind.no www.haavind.no

OSLO

ADVOKATFIRMAET HERSLØV BULL & CO v/adv. Jens Petter Bull

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

Tordenskiolds gate 6, Oslo. Pb. 2004 Vika, 0125 Oslo. Tlf.: 24 14 56 00. Fax: 24 14 56 01.
Epost: bull@hblaw.no

OSLO

ADVOKAT OLAV CHR. MYHR

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

Tullingsgt. 6, 0166 Oslo
Tlf.: 22 98 17 50, Fax: 22 98 17 51
Mobil: 90 63 31 00
Epost: advokat.myhr@iventelo.net

OSLO

ADVOKATENE MYRVOLD, OVLIEN & NØKLEBY v/advokat Jan Erik Myrvold

Bolig- og husleierett, fast eiendoms rettsforhold, kontraktsrett, arv og skifte

Fjellgt. 5, 3 etasje, 2212 Kongsvinger, Pb. 207, 2202 Kongsvinger T: 62 88 89 70 F: 62 81 18 15
myrvold@advokateneikongsvinger.no

HEDMARK

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.
Epost: hans.v.haug@eurojuris.no

BUSKERUD

ADVOKATENE CRAMER & CO

Fast eiendoms rettsforhold og de fleste øvrige rettsområder.

Storgt. 41, Postboks 130 Sentrum, 3101 Tønsberg
Tlf.: 33 30 76 90, Fax: 33 30 76 85
E-post: post@cramerco.no

VESTFOLD

ADVOKATFIRMAET JUSTIN ANS
v/Adv. Eystein Setsaas

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

Thor Dahlsgt. 1-5, inngang E, Sandefjord
Pb. 423, 3201 Sandefjord. E-post: es@justin.no
T: 33 42 18 05. F: 33 42 18 01. M: 907 36 318.

VESTFOLD

ADVOKATFIRMAET GRENLAND DA

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

Postboks 1544, Down Town, Porsgrunn
Tlf.: 35 93 00 80. Fax: 35 93 00 81
Epost: em@grenlandsadvokatene.no
www.grenlandsadvokatene.no

TELEMARK

ADVOKAT HELGE HUSAAS

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

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

TELEMARK

ADVOKATFIRMAET KRABBERØD

Fast eiendom, bolig og husleierett, forsikringsrett kontraktsrett, forretningsjus og arvs/ 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, entrepris, kontraktsrett og generasjonskifte.

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

ADVOKATRÅDHUSET DA

Fast eiendom, herunder tingsrett, mangler ved bolig og husleierett, arv, samt forretningsjuridisk rådgivning.

Kirkegata 22, femte etasje. Postboks 620, 4665 Kristiansand. Tlf.: 38 12 08 88.
Fax: 38 12 08 89. www.advokatraadhuset.no
Epost: post@advokatraadhuset.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 351, 4577 Lyngdal.
Tlf.: 38 34 04 20. Fax: 38 34 04 21.
Mob.: 47 89 34 56.
Epost: henrik@advokathuset-sor.no

VEST-AGDER

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

Fast eiendom, kontraktsrett, arvs/ 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

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

Fast eiendom, husleierett, odell, 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: eyolf@rekve-mitsem.no www.mitsem.no

ROGALAND

ADVOKATENE TORSTRUP, LERUM & GRØSFJELD v/advokat Magnus Grosfjeld

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

Bådegt. 1, Postboks 140 Sentrum, 4001 Stavanger
Tlf.: 51 89 27 30 / 92 04 32 92. Fax: 51 89 27 31.
Epost: 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

HORDALAND

ADVOKATFIRMAET TØMMERDAL & CO DA
v/adv. Henrik Grung

www.toemmerdal.no

Tlf.: 70 10 75 75

MØRE OG ROMSDAL

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

ADVOKATFIRMAET KROGSTAD ANS

Fast eiendom, landbruk, forsikring, arbeidsrett, skatterett, familierett, alm.praksis.

Olav Tryggvassonsgt. 30
Pb. 746 Sentrum, 7407 Trondheim
Tlf.: 73 84 19 00. Fax: 73 52 67 30.
Epost: post@krogstad.no www.krogstad.no

SØR-TRØNDELAG

ADVOKATFIRMAET MALM

v/advokat Egil Malm, advokat Jon Arne Østvik

Fast eiendoms rettsforhold, byggesaker, entreprisrett, 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**

Ryddig testament sikrer hus og hytte

Du har store muligheter til å bestemme hva som skal skje med huset og hytta etter din død, om du bare sørger for å sette opp et ryddig og ordentlig testament.



Mine, dine og våre barn; et ekteskap her og et samboerskap der. Moderne familieforhold kan gjøre arveoppgjøret til en prøvelse. Vil du være med på å bestemme hva som skal skje med huset og hytta etter din død, trenger du et godt testament.

Testament for unge samboere

– Mange kommer til meg med ønske om å sette opp en samboeravtale. Da pleier jeg å spørre om de har tenkt over hva som skjer hvis en av dem faller fra. En samboeravtale gjelder bare så lenge begge parter er i live. Ønsker dere også å ha forutsigbarhet i forhold til hva som skjer når en av dere dør, må dere sette opp et testament, sier advokat Reidun Grodås, som driver privatpraksis der hun har spesialisert seg på fast eiendom, generasjonsplanlegging, arv og skifte.

Å sette opp et testament er ikke alltid det første unge mennesker tenker når de skaffer seg sin første bolig sammen. Men det burde kanskje ikke være så langt nede på prioriteringslisten, påpeker Grodås. Dersom man ikke har barn, er det nem-

lig foreldrene, og ikke samboeren, som er de nærmeste til å arve.

– En ung person ønsker gjerne at den gjenlevende samboeren skal få hans eller hennes andel av leiligheten. Men siden det etter loven er foreldrene som har arverett til den avdødes del av boligen når vedkommende ikke har barn, risikerer den gjenlevende å bli sittende i et midlertidig sameie med sin avdøde samboers foreldre, sier Grodås.

Foreldrene kan i verste fall kreve sameiet oppløst. Den gjenlevende har forkjøpsrett når den avdødes del av boligen skal selges, men må normalt betale markedspris for den. Har vedkommende ikke råd eller mulighet til å kjøpe andelen, må han eller hun ut av leiligheten – i en periode av livet som kan være vanskelig nok fra før.

– Uansett kan belastningen, både den økonomiske og den følelsesmessige, bli langt større enn om gjenlevende hadde arvet den avdødes andel ved bestemmelser i et testament, påpeker Grodås.

Innemiljøsjekken setter mennesket i fokus.

BOLIGINSPEKTØRER FRA ANTICIMEX kommer hjem til deg for å sjekke innemiljøet og mulige årsaker til dårlig innemiljø.

- Vi kontrollerer bad, kjøkken, krypkjeller og soverom.
- Vi sjekker fuktforhold og ventilasjon i boligen din.
- Vi hulltar vegger og gulv i innredet kjeller for å kontrollere fukt, mugg og rått.
- Vi starter opp radonmåling.
- Du får en innemiljørapport med eventuelle forbedringstiltak.

Kontakt oss enten via vår hjemmeside www.anticimex.no eller ring oss på telefon 875 48 250.

Medlemmer av HL får innemiljøsjekken til rabatterte pris.

 **Anticimex**
FØREBYGGES OG BEVARE



Samboere med særkullsbarn

Dersom den ene eller begge av samboerne har barn, blir ikke behovet for testament mindre. Barn har etter loven krav på sin pliktdelsarv, som utgjør to tredeler av verdiene, begrenset oppad til en million, etter hver av sine foreldre. Samboere har ikke rett til å sitte i uskiftet bo.

– Hvis et par blir samboere og han flytter inn i hennes leilighet, kan det være fornuftig at de setter opp et testament der hun gir ham bruksrett til boligen dersom hun skulle falle fra. Men bruksretten må da ligge innenfor det som fritt kan testamenteres over i forhold til barnas pliktdelsarv. Har kvinnen bare denne leiligheten, og den har en verdi på tre millioner kroner, kan altså

ikke samboerens bruksrett overstige én million kroner. Er markedsleien 10 000 kroner i måneden, 120 000 kroner i året, kan mannen altså bli boende i litt over åtte år, for klarer Grodås.

Alternativt kan hun testamentere til sin samboer det som ikke tilhører barnas pliktdelsarv. Men da må partene, hvis

Styrkede rettigheter til samboere

Regjeringen foreslår rett til arv og uskifte for samboere med felles barn. Om samboeren ikke ønsker å overta boet uskiftet, gis vedkommende rett til en minste arv etter samboer på inntil 4G, eller rundt 280 000 kroner. Forslaget vil langt på vei likestille samboere og ektefeller med felles barn.

Det foreslås også at samboere med barn på hver sin kant skal kunne tilgodese hverandre i testament med 4G selv om dette går på bekostning av barnas pliktdelsarv.

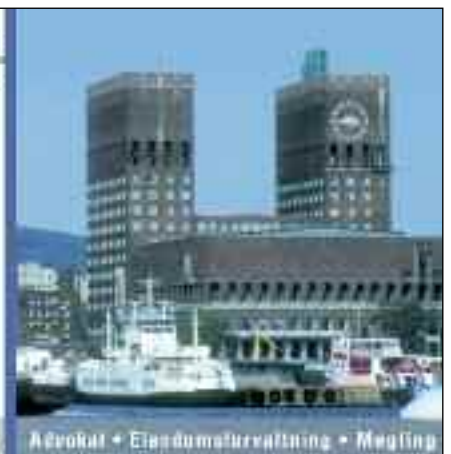
BD BRÆKHUS DEGE

BOLIG- OG NÆRINGSFORVALTNING
eiendomsk, administrativ og juridisk rådgivning

Hvorfor velge Brækhus Dege som ny forretningsfører?

- Vi er en forholdsvis stor, privat eier domsforvalter (6400 boliger)
- Vi er samlokalisert med Brækhus Dege Advokatfirma ANS som har spesialister innenfor alle rettsområder samt egen eiendomsmeidler
- Vi forvalter alle eieskapstyper (boligaksjeselskaper, næringsseidommer, borettslag og sameier)
- Hos oss får du en fast kontaktperson
- Vi forenkler styrets hverdag ved god rådgivning og rapportering
- Vi har flere attraktive rabattavtaler for våre kunder

Telefon 23239990, e-post eiendom@bd.no eller advokat@bd.no, www.bd.no



Vil redusere arveavgiften

I statsbudsjettet for neste år vil regjeringen gå inn for å redusere arveavgiften og øke bunnfradraget kraftig, bekrefter sentrale regjeringskilder overfor Avisenes Nyhetsbyrå (ANB).

I dag er de første 250 000 kronene av arven avgiftsfrie, mens barn og foreldre må betale 8 prosent arveavgift på de neste 300 000. Arver man mer, skal staten ha 20 prosent. Andre må ut med henholdsvis 10 og 30 prosent.

Zimmer-utvalget, som har utredet nytt opplegg for arveavgift, har foreslått et bunnfradrag på 400 000 kroner for barn og foreldre kombinert med en flat arveavgift på 12 prosent. Etter det ANB forstår vil regjeringen legge seg på en løsning som langt på vei er i tråd med forslagene fra dette utvalget. ngs@huseierne.no

hun dør først, fordele hennes dødsbo ved for eksempel å selge boligen.

Hvis samboerne ønsker at bruksretten skal være lenger enn det som fritt kan testamenteres over i forhold til barns pliktdelsarv, anbefaler Grodås at man tar en samtale med barna om saken. Barna kan gi sitt skriftlige samtykke til en utvidet bruksrett. For at dette skal være gyldig og barna skal bli bundet av avtalen, må barna være myndige.

Enklere blir det ikke dersom kvinnen sitter i uskiftet bo og ikke har skiftet, verken helt eller delvis, sin avdøde ektefelles dødsbo. Da kan hun ved testament kun råde over sin del av boet og må ta hensyn til barnas pliktdelsarv innenfor sin eierandel.

Giftet med særkullsbarn

Ektefolk med felleseie har etter loven rett til å sitte i uskiftet bo når den ene av partene dør, men det betyr ikke nødvendigvis at alt automatisk vil gå på skinner i et arveoppgjør. Ønsker du for eksempel at bestemte gjenstander fra boet skal gå til bestemte personer, bør det føres opp i et testament. Det kan for eksempel være at du ønsker at din datter fra første ekteskap skal arve hytta. I så fall er det viktig å sikre seg at hun får kontanter som tilsvarer hyttas verdi dersom den ikke lenger er i boet når det skal skiftes.

– Si at datterens stemor blir sittende i uskiftet bo og ikke ønsker å beholde hytta.



Advokat Reidun Grodås

Hun ønsker heller ikke å skifte med stedatter. Stemor kan da ikke gi stedatteren hytta i gave, for man kan ikke gi "vesentlige gaver" så lenge man sitter i uskiftet bo. Derimot er det tillatt å selge til markedspris. Gjør stemor det, uten at det i testamentet er presisert at datteren skal ha hytta eller en pengeverdi tilsvarende hytta, får ikke datteren noen av delene, forklarer Grodås. Pengene for hytta vil da bli en del av potten som datteren i neste omgang vil måtte dele med stemorens livsarvinger, i stedet for at hun først kunne fått hytta, alternativt peng-



Om 5 år merker du en ukjent lukt. Så tyter muggen ut i flisveggen. Pussige insekter flytter inn og du ringer forsikringselskapet. Forgleves.

Marerittbadet!

Hvorfor bygger nordmenn stadig katastrofebad? For å spare penger! På www.ffv.no finner du mer enn 700 Godkjente bedrifter som har kompetanse nok til å undersøke et eget, bindende kontraktstillegg med deg om å bygge ditt lekre og problemfrie bad. Dette er spileggere og andre håndverkere som har tatt topputdanning og eksamen i regi av Fagrådet for våtrom og behersker Byggebrensjens våtromsnorm bedre enn alle andre. Undersøkelser viser at 75 % av norske bad er modne for rehabilitering. Det holder, synes du ikke?

På www.ffv.no finner du også fordelene sparsmal og våre truettede var, brudeisaldende og bæretilt.

ene for hytta, og at resten av verdiene deretter ville deles etter arvereglene.

Dersom far fra før har gitt bort hytta til én av sine to døtre, og ønsker en rettferdig fordeling etter sin død, må også denne gaven og dens verdi skrives i testamentet. Hvis han ikke presiserer i testamentet at dette var en gave som skal tas med i regnestykket når arven skal fordeles, kan datteren med hytta anføre at den var en livsdisposisjon fra faren og at den dermed skal holdes utenfor når verdiene i dødsboet fordeles.

I familien

Dersom du ønsker å sikre at boligen eller hytta forblir i familien etter din død, har du ustrakt mulighet til å bestemme det i testamentet og ved å tinglyse forkjøpsrettigheter i grunnboken på eiendommen.

– Du kan bestemme at navngitte familiemedlemmer, i prioritetsrekkefølge, skal ha rett til å overta. Ved salg kan det bestemmes om dette skal skje til markedsverdi eller til en rimeligere verdi. Selv om ingen av de på listen din ønsker å benytte seg av forkjøpsretten og eiendommen selges utenfor familien, kan forkjøpsretten fortsatt hefte ved eiendommen, hvis det er tinglyst, sier Grodås.

Det kan være verdt å merke seg at løsningen med forkjøpsrett ikke nødvendigvis er en fullgod løsning dersom det for eksempel dreier seg om en sørlandshytte til mange millioner, som ingen av familiemedlemmene uansett vil ha anledning til å overta. raa@huseierne.no 📧

Minstetiden er tre år

Velger du å lage en leiekontrakt som sier at leietiden er ett år, kan du risikere at leieboeren får rett til å bo der for evig.

TEKST: NINA GRANLUND SÆTHER

Skal du leie ut leiligheten du for eksempel har arvet etter foreldrene dine, er minstetiden tre år. Velger du å lage en kontrakt som sier at leietiden er kortere, er det i strid med loven.

– En tidsbegrenset leieavtale som er i strid med loven er å anse som en kontrakt som ikke har tidsbegrensning i det hele tatt, påpeker advokat Anders Leisner. Det innebærer at du mister råderetten over leieobjektet. Leieboeren får da fullt oppsigelsesvern og trenger ikke å flytte på seg før han eller hun selv ønsker det – med mindre du selv eller andre familiemedlemmer skal bruke leiligheten. Men selv da har leieboeren oppsigelsesvern. Retten kan komme til at leieboeren har større behov for boligen enn utleier.

Du vil heller ikke ha muligheter til å

justere husleien utover det husleieloven gir anledning til.

Med tidsbestemte kontrakter utløper leieforholdet uten oppsigelse ved utløpet av den avtalte leietiden. Minstetiden ved utleie er i utgangspunktet tre år hvis husværet ikke ligger i utleiers egen bolig. Ved utleie av for eksempel sokkelbolig, er minstetiden ett år.

Hvis leietager ønsker å bo i husværet mindre enn tre år, er det mulig å lage en ettårskontrakt med ubetinget rett for leier til å forlenge avtalen i minst to år. Det er også lurt å kombinere tidsbegrensning med oppsigelighet så lenge kontrakten varer. Da står partene friere. Men det er særlig leieboer som kan ha fordel av oppsigelighet i perioden. Selv om utleier velger å si opp leieforholdet, er det slett ikke sikkert at leieboer ønsker å flytte før leieperioden er omme. ngs@huseierne.no 📧

F A K T A

Husleieloven §9-5, Utleierens oppsigelse av tidsubestemt leieavtale

En tidsubestemt leieavtale om bolig kan bare sies opp av utleieren dersom: husromme skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden, riving eller ombygging av eiendommen gjør at husrommet må fravikes, leieren har misligholdt avtalen, eller det foreligger en annen saklig grunn til å si opp leieavtalen.



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**

Flytting er ikke oppsigelsesgrunn

Tro ikke at du kan si opp leieboeren din selv om du planlegger å flytte.

– Det spiller ingen rolle for leieforholdet hvem som eier boligen, sier advokat i Huseiernes Landsforbund, Anders Leisner.

TEKST: NINA GRANLUND SÆTHER

Leieboer har et sterkt rettsvern. Det betyr at han eller hun kan bli boende selv om du vil selge boligen din. Skal du flytte, kan du anmode vedkommende om å finne seg et nytt sted å bo, men du kan ikke på noen måte tvinge ham eller henne ut.

Har leieboeren en tidsbestemt kontrakt, bestemmer altså han eller hun selv om det er aktuelt å flytte på seg. Er leieprisen akseptabel i forhold til beliggenhet, og det kanskje er vanskelig å finne noe annet som er like bra i nærheten, kan leieboeren konkludere med at det er best å bli boende.

– Det er ingen regler som settes ut av spill selv om utleier skal flytte. Hvis leiekontrakten er oppsigelig, kan man prøve å si opp avtalen, men det er ikke sikkert man vinner frem, opplyser advokat Anders Leisner. Det kan selvfølgelig influere på prisen man får for husværet. I de fleste tilfeller vil det virke negativt. For å begrense problemet anbefaler Huseiernes Landsforbund utleiere å velge en tidsbegrenset kontrakt. Da må i hvert fall leieboeren flytte når

avtaleperioden er utløpt.

Heller ikke kjøper kan kaste ut leieboeren

Huskjøper har heller ingen rett til å kaste ut leieboeren.

– Vurderer du å kjøpe hus eller leilighet hvor du får en leieboer med på kjøpet, bør du lese leiekontrakten som foreligger nøye, påpeker Leisner. – En tidsbegrenset kontrakt sier når du får tilbake råderetten over leieobjektet. Er kontrakten tidsbestemt, må du være forberedt på at leieforholdet kan bli varende. Selv om du skal bruke leiligheten selv, har leieren oppsigelsesvern. Egen bruk er saklig grunn for å si opp leieforholdet, men retten kan sette oppsigelsen til side som urimelig, hvis den finner at leier har større behov for boligen enn utleier.

Som ny eier har du heller ingen mulighet til å justere husleien eller gjøre endringer i avtalen som foreligger. Leieavtalen er bindende, og leieboeren skal ikke få noen dårligere avtale selv om leiligheten er solgt. ngs@huseierne.no 📧



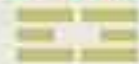
Anbudstorget

Søker du håndverker?

Be om anbud på jobben!

www.anbudstorget.no

Overlat styre og stell til oss!



ENQVIST EIENDOMSDRIFT AS

• Utleie • Forretningsforseel • Eiendomsforvaltning

ARF - Autorisert Regnskapsførerselskap

Konghellegaten 3, 0569 OSLO

TEL 22 80 95 95, Fax 22 60 95 96

post@enqvist.no

www.enqvist.no

Pb 6653 Rodeløkka, 0502 OSLO

Besøksadresse: Konghellegaten 3



NISSE PÅ LASSET: Tro ikke at du kan kaste ut leieboeren selv om du har kjøpt ny leilighet. Leieboer har et sterkt oppsigelsesvern. Er kontrakten tidsbegrenset, og leier har større behov for boligen enn deg, må du se deg om etter annet sted å bo.

Fjerner felle i husleieloven

Regjeringen har lagt frem forslag til endringer i husleieloven. Utleier må nå presisere at en tidsbestemt kontrakt ikke kan sies opp.

– Mange leiere og utleiere tror at en tidsbestemt leiekontrakt kan sies opp i leieperioden. Dette er blitt oppfattet som en felle, sier kommunal- og regionalminister Magnhild Meltveit Kleppa.

Det er bare anledning til å si opp en tidsbestemt leieavtale i leietiden dersom dette er uttrykkelig avtalt. Ønsker leieren å flytte før utløpet av leietiden, er han eller hun avhengig av utleiers velvilje eller av å fremleie husværet. Men fremleie innebærer en økonomisk risiko, fordi leieren har ansvaret for at fremleieren oppfylder leieavtalen og betaler husleien.

Departementet mener det er viktig ikke å skape språklige feller. Formålet med endringen i husleieloven er å bevisstgjøre partene om at tidsbestemte leieavtaler ikke kan sies opp i den tidsbestemte perioden. Utleieren pålegges derfor skriftlig å opplyse at tidsbestemte leieavtaler ikke kan sies opp i den avtalte leietiden, og at brudd på denne opplysningsplikten fører til at leieren likevel kan si opp leieavtalen i leietiden. En slik regel utelukker ikke at utleieren inngår en leieavtale som ikke kan sies opp i den avtalte perioden. 🏠

RIKE EIENDOM AS
www.rike.no

Profesjonell foretningssjøsers og juridisk bistand for

- Næringsseiendommer
- Boligseiendommer
- Borettslag
- Sameier



Kontakt oss for tilbud og nærmere informasjon

Grunnset: 12, Postboks 6636 St. Olavs plass, 0129 Oslo
E-post: post@rike.no Tlf: 24140339 Fax: 24140338

LHL Bygg 
Boligforvaltning

**Profesjonell regnskaps- og foretningssjøsers for:
Borettslag - Sameier - Bolig AS**

Autorisert regnskapsfører • Landsdekkende - lang erfaring
• Medlem NBBL • Personlig service - én kontaktperson

Kontakt oss for nærmere informasjon og tilbud.

Postadresse Pb 4501 Nydalen, 0404 Oslo Besøksadresse Sandakerveien 99
Tlf 22 79 94 00 Fax 22 79 94 40 E-post knh.lhlb@lhl.no

Byggeforsinkelser kan gi straff

Dersom entreprenøren som bygger huset ditt er forsinket i arbeidet, har du i følge bustadoppføringslova mulighet til å kreve dagbøter, erstatning, holde tilbake betaling eller heve avtalen.

Når man velger entreprenør er det en del forholdsregler å ta. Det viktigste er å skrive kontrakt. I kontrakten bør det stå dato for overtakelse av huset. Hvis datoen er overskredet, finnes det muligheter for bøteleggelse av entreprenøren. For å unngå useriøse entreprenører bør man også sjekke referanser før kontrakten underskrives.

100 dager som svir

Om 100 dager er alt glemt, sier et ordtak, men hvis du er så uheldig å ha engasjert en entreprenør som ikke holder sine løfter, skal du ikke la ham glemme deg så lett! Når det står dato for overtakelse av huset i byggekontrakten, kan det kreves dagbøter av entreprenøren når tidsfristen er ute. Bøten skal være minimum en promille (1/1000) av det samlede vederlaget, eller 0,75 promille dersom avtalen også

omfatter eiendomsrett til grunnen. Dagbøten kan kreves for alle dager inkludert søndager og helligdager, og entreprenøren kan ikke kreve fradrag for ferie.

– Men dagbøtene slutter å løpe ved overtakelse av huset, sier advokat Annita Magnussen i Huseiernes Landforbund. Dagbøten er begrenset oppad til 100 dager, men hvis det ikke er nok, finnes det også andre virkemidler. I bustadoppføringslova paragrafene 19 til 22, er de



Kos dere foran peisen - selv om dere ikke har pipe!

scanpartner Foto: Spot og ewt

Elektriske peiser tar Europa med storm. Folk elsker varmen og stemningen som peisen gir, og de setter pris på å slippe arbeidet med å bære ved og fjerne aske og sot. Varmen kommer øyeblikkelig, og det er enkelt å regulere styrken på både varme og flammeeffekt.

Med styringssystemet Extend 3000 får du bedre varme til lavere pris!

Den beste varmen du kan ha i huset, er den som passer seg selv. Slik får du god temperatur, gjerne forskjellig i hvert rom, og uten at du trenger å gjøre noe som helst. Dette er faktisk fullt mulig, og du vil til og med få lavere strømregning enn før! Sammen med panelovnene Clima

Extend får du et system som passer hele familien.

Produktene våre finner du bl.a. hos Bauhaus, Byggkjøp, Montér, Byggmakker, Maxbo, Byggern og Euronics.
www.ewt.no Tlf. 74 82 91 00



forskjellige tiltakene erstatning, tilbakehold av betaling eller heving av kontrakt.

Erstatningen kan ikke kreves samtidig som dagmulkten. Den kan kreves når tapet overstiger dagmulkten, og hvis det foreligger tap som følge av at boligen ikke er ferdig, som for eksempel nødvendigheten av å leie et bosted inntil huset er ferdigstilt.

Vil protestere

– Entreprenøren godtar gjerne ikke husbyggers krav om dagbøter uten diskusjon, sier Magnussen. Erfaringsmessig hevder ofte entreprenøren at husbygger har bedt om tilleggssytelser, at han ikke har gjort det han skulle eller at andre utenforstående grunner er skyld i forsinkelsen, fortsetter hun.

Underveis i byggeprosessen kan det derfor være lurt å skrive referat fra møtene med entreprenøren, og systematisk sende ham en kopi. Hvis entreprenøren ikke sier seg uenig i møtereferatet,

vil det i prinsippet bety at han godtar det. I en eventuell tvist, kan det da fremlegges.

– Det sterkeste kortet husbygger har på hånden, er de 10 prosentene av byggesummen som skal betales ved overtakelse, understreker Magnussen. Men det er viktig å vite at man risikerer at entreprenøren går til søksmål. Hvis entreprenøren vinner tvisten må husbygger betale 12,75 prosent av den gjenstående betalingen i straffegebyr til entreprenøren, i tillegg til saksomkostningene.

Ved vesentlig avtalebrudd

Hvis forsinkelsen innbærer et vesentlig avtalebrudd, kan avtalen med entreprenøren heves. Avtalen kan også heves hvis det synes klart at det blir vesentlige forsinkelser i arbeidet. Hvis det ved bytte av entreprenør blir merkostnader, kan det kreves at entreprenøren dekker dem.

– Det er viktig å understreke at det må dreie seg om et vesentlig avtalebrudd, noen få uker holder ikke, avslutter advokaten. ☺

juss

TEKST:
KARI GJERTRUD DØLGAARD

Nettlenker til nytte for husbyggere

Det kan lastes ned standardkontrakter fra Standard Norge på Husbankens sider www.husbanken.no

Forbrukerportalen om husbygging og kontrakt www.forbrukerportalen.no

Søknad om byggetillatelse på nett www.byggsok.no

Bustadoppføringslova www.lovdatabase.no



HUSK! Vi selger også luft til luft og luft til vann løsninger.



Spar 50-80% energi

med varmepumpe fra Vaillant

10 års garanti

- + Bergvarmepumpe med innebygget varmtvannstank
- + Mulighet for kjøling om sommeren
- + Passer også ypperlig for deg som har oljefyr eller elektrokjele

Stille-gående

Hvorfor Elektropluss?

Vi har samlet all kompetanse i eget hus (Elektriker, rørlegger, kjølemontør). Elektropluss er en uavhengig forhandler og kan derfor benytte flere merker. Det betyr at vi velger produktet som passer best for ditt behov. I tillegg hjelper vi deg med søknaden om Enøkstøtte.

Mer info på www.elektropluss.no

Ta kontakt, vi hjelper deg gjerne! Vi leverer i hele Telemark, Oslo og Akershus.

www.elektropluss.no | post@elektropluss.no

Bø i Telemark: 35 06 10 00 | Seljord 35 05 29 00 | Oslo Tåsen: 22 23 75 75 | Oslo Ekeberg: 23 38 30 00



JUSS

Kan ta betalt for vannet

TEKST: NINA GRANLUND SÆTHER

Husleieloven gir utleier mulighet til å fakturere ekstra for utgifter til strøm og brensel. Nå har regjeringen lagt frem et forslag som også gir utleier mulighet til å ta ekstra betalt for utgifter til vann og kloakk.

En leieboers utgifter skal være forutsigbare og faste. Ved utleie skal derfor husleien være et fastsatt bestemt beløp. Adgangen til å ta betalt for tilleggstjenester er svært begrenset. Det er for eksempel ikke tillatt å ta noe ekstra for kabel-TV, trappevask, vaktmestertjenester eller lignende. Det eneste det er tillatt å ta tillegg for, er utgifter til strøm og brensel.

Miljøgevinst

Adgangen til å ta ekstra betalt for strøm er begrunnet med at dette er utgifter som avhenger av leierens forbruk og som ikke lar seg beregne på forhånd. Leieren kan da begrense egne kostnader gjennom å redusere sitt forbruk. Nå har regjeringen i Ot.prp. 74 foreslått at utleier også kan ta tillegg for utgifter til vann og kloakk.

”Departementet ser at de samme hensyn gjør seg gjeldende for utgifter til vann. Departementet mener også at det er positivt å motivere til handlinger som kan ivareta miljøhensyn”, heter det i dokumentet fra regjeringen, som foreslår at utgiftene skal betales etter målt forbruk. Det kan også avtales at leieren skal betale for avløp.

Når det gjelder betaling for forbruk av vann og avløp i eiendommen, foreslår departementet tilsvarende regler som gjelder for elektrisitet og brensel. Dette innebærer at leieren kan kreve at utleieren legger frem regnskap som viser størrelsen på kostnadene og fordelingen av disse på eiendommens husrom. Leierne kan på visse betingelser også kreve installering av apparat for måling av den enkeltes forbruk. ngs@huseierne.no 📧



Nå lanserer vi
sentralstøvsugeren
for ekte mannfolk

FOMA
Serios mot støv

Sandstorm - en ren nytelse

FOMAs sentralstøvsugere har alltid hatt god sugeeffekt. Med Sandstorm har vi gått lenger!

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

www.foma.no

Sandstorm

THE LINK

Løft blikket.

Gi huset en funksjonell innramming. Her skinner Plannjas takrenner og nedløpsrør i moderne sølvmetallic.
Oppdater dine takrenner med plannja.no



NORTEKK AS – en av Østlandets største innen TAKTEKKING OG BLIKKENSLAGERARBEIDER



Taktekking

Omlegging og nytekking av alle typer tak med takpapp, folie, membraner, takstein, takplater, shingel m.m.

Blikkenslagerarbeider:

Alle typer blikkenslagerarbeider utføres.

Servicearbeider:

Små og store servicearbeider/reparasjoner utføres.
Faste serviceavtaler for større eiendomsbesittere.

- Høy faglig kompetanse
- Lang erfaring
- Spesifiserte tilbud
- Mange og gode referanser



Industriveien 9c
2021 Skedsmokorset
Tlf. 63 87 15 50
Fax 63 87 15 60
www.nortekk.no
E-mail: post@nortekk.no



BOLIGER – NÆRINGSBYGG – BOLIGBLOKKER – BYGÅRDER



PROTESTERER:
– Politikerne hevder de gjør dette for å lette tilgangen til marka, men samtidig dobler de antall boenheter i området, sier Anders Støren Berg (til venstre). Både han og Stig Ellefsen, som er formann i den lokale huseierforeningen, er svært misfornøyd med den nye reguleringsplanen.

Taper millioner på ny reguleringsplan

På Lian i Trondheim risikerer over 100 huseiere en dramatisk innskrenkning av borettingene sine og potensielt tap på flere millioner kroner dersom en ny reguleringsplan blir vedtatt.

Nå vurderer innbyggerne rettslige tiltak mot kommunen.

TEKST: BJØRN RUNAR SODELAND

– Totalt sett risikerer vi et tap på mellom 50 og 75 millioner kroner. Vi kan ikke sitte og se på at kommunen bare tar dette fra oss. Sparepengene våre ligger i eienkomsten. Dette er regelrett ran, sier Geir Skarsvåg, som er oppvokst på Lian, et naturskjønt område i Trondheimsmarka med litt over 100 hus, og like mange hytter. For å løse en mangeårig konflikt, ønsker kommunen nå å gi nesten alle hyttene i området boligstatus. Samtidig blir de eksisterende huseiernes rettigheter til ombygging og nybygging betydelig begrenset.

Langvarig konflikt

- Politikerne snakker om at de gjør dette for å lette tilgangen til marka, men sam-

OPPRØRT:
– Dette er regelrett ran, sier Geir Skarsvåg, som er oppvokst på Lian. – Totalt sett risikerer vi et tap på mellom 50 og 75 millioner kroner. Vi kan ikke sitte og se på at kommunen bare tar dette fra oss, sier han til Hus & bolig.



GAMMELT: Stig Ellefsens bolig er oppført i 1917. Han mener forslaget slik det foreligger i dag er en total overkjøring av lovlydige borgeres rettigheter. Nå frykter han den nye reguleringsplanen vil tvinge ham og kona, som har MS, til å flytte fra området.

tidig dobler de antall boenheter i området, sier Anders Støren Berg. Også han har bodd på Lian siden han var guttunge, og mener forslaget til reguleringsplan strider mot enhver fornuft.

– Blir den foreslåtte reguleringsplanen vedtatt, vil det bety en betydelig endring av områdets karakter, og politik-

ernes uttalte intensjon om å bevare Lian som en adgangsport til marka, sier Berg.

De første boligene på Lian ble bygget tidlig på 1900-tallet, men utbyggingen i området skjøt for alvor fart i forbindelse med etableringen av Gråkallbanen, et trikkspor fra sentrum inn i bymarka. For å sikre et trafikkgrunnlag for banen,

ble en rekke tomter lagt ut for salg, og de fleste eiendommene ble bebygd i perioden frem mot 1940. Enkelte av tomtene ble utbygd med hus, andre med hytter.

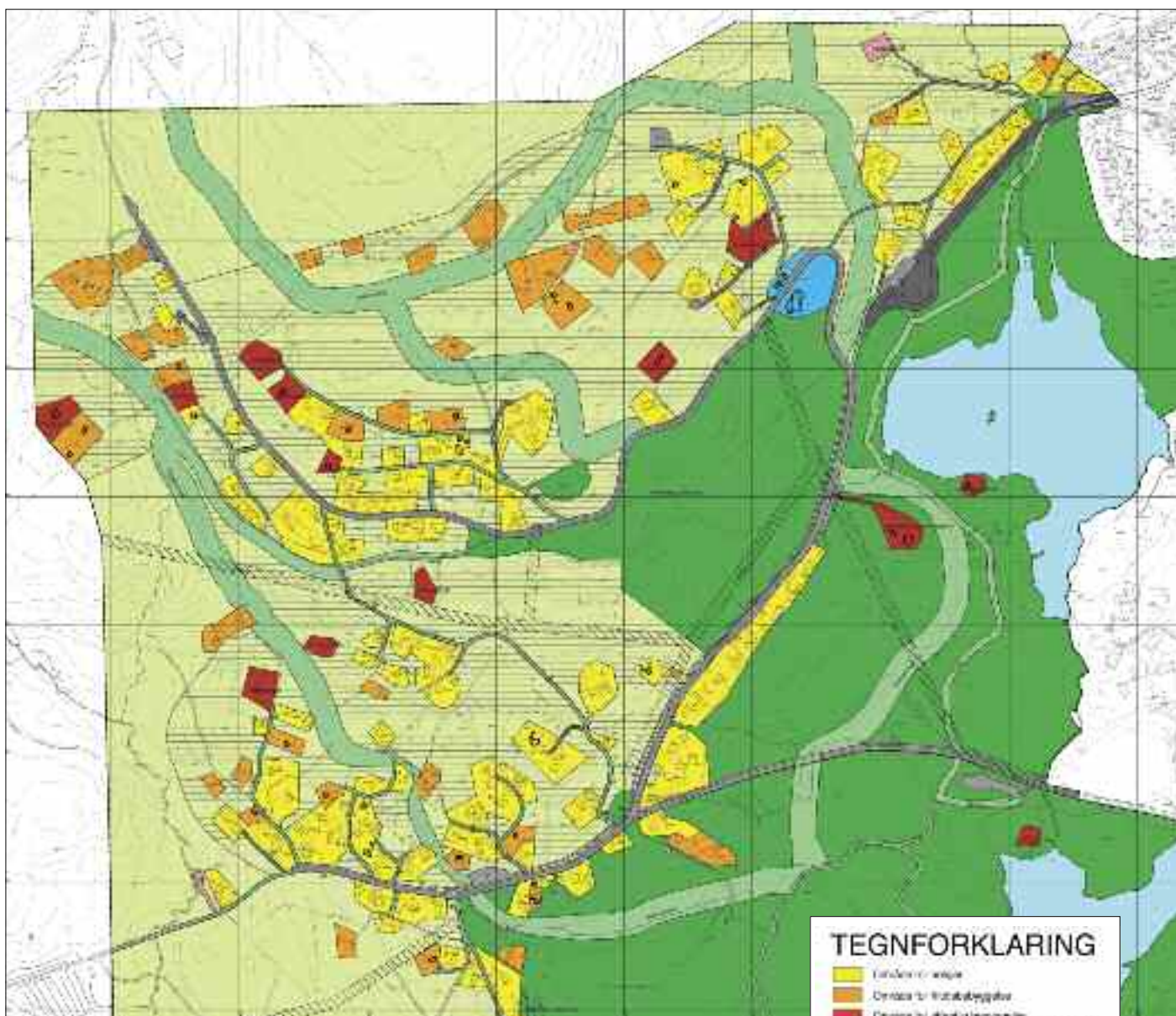
Stig Ellefsen, formann i den lokale huseierforeningen, eier selv en bolig fra 1917. Han mener forslaget slik det foreligger i dag er en total overkjøring av lovlydige borgeres rettigheter.

– Dette er ikke snakk om mennesker som har tatt seg til rette og bygget ut i marka. Husene er lovlig bygget, og samtlige huseiere får nå redusert verdien på eiendommene sine kraftig, sier han.

Den gjeldende reguleringsplanen for området går tilbake til 1985, og har blitt omtalt som en "frysplan". Intensjonen var å forhindre massiv utbygging på Lian. De som i dag har hus i området fikk da bekreftet sin boligstatus. I etterkant har en rekke av dem som ikke fikk boligstatus klaget, og de siste 23 årene har saken skapt enormt politisk hodebry. Til tross for gjentatte forsøk på å utarbeide klare kriterier for hvem som har krav på boligstatus, har man foreløpig ikke klart å komme frem til en brukbar løsning. Blant annet har man vurdert å gi boligstatus til dem som kan dokumentere at eiendommen deres var bebodd før 1967. Da ble skillet mellom hus og hytte klargjort i plan- og bygningsloven. På grunn av problemene med å fremskaffe denne typen dokumentasjon, og frykten for en evigvarende kamp i rettssystemet, blir nesten alle hyttene i området nå hus.

Strengt krav

Samtidig som planen fordobler antallet boliger på Lian, legger den også sterke føringer for hvordan en utbygging av tomtene i området skal foregå. Ingen av de nye boligene får være over 100 kvadratmeter. Eksisterende boliger får beholde sin nåværende størrelse, så lenge de er lovlig bygd. Det blir ikke lov å bygge garasje over 18 kvadratmeter, eller uthus over 15 kvadratmeter. Ønsker man for eksempel et hundehus med innhegning, regnes dette som en bygning og kan tillates, men da i stedet for en garasje eller en bod. Veier skal være av lav standard uten asfalt. Det settes krav til spesifikke farger på bebyggelsen, og det er foreslått begrensninger på alt fra takvinkler til arker og utbygg-



Forslag reguleringsplan del 1 for Lian.

Bebyggelsen skal på denne måten i størst mulig grad se ut som markahytter. For å øke tilgjengeligheten til marka ytterligere, skal det heller ikke være lov å bygge gjerde rundt eiendommene.

– I realiteten åpner de opp for fri ferdsel og tillater at hvem som helst kan gå rundt på tomtene våre. Det de gjør er å konfiskere deler av eiendommene, sier Ellefsen.

Snikinnføring av ny markagrense

En av grunnene til at kommunen har anledning til å vedta en såpass streng reguleringsplan for Lian, er at området ble innlemmet i marka i 1995.

– Reglene innenfor marka er faktisk så strenge at hvis du skal sette opp et veksthus på fem kvadratmeter, skal det

opp til politisk behandling i bygningsråd, sier Ellefsen. Han hevder kommunen med vilje unnlot å informere beboerne om avgjørelsen.

– Ingen av huseierne i området ble varslet om endringen, men kommunen påstår de trykket en notis i avisen. Etter vår mening var dette et triks fra deres side slik at de kunne bruke et annet sett med regler og en annen erstatning i forbindelse med annektering av annen manns eiendom, sier Ellefsen. Nå frykter han den nye reguleringsplanen vil tvinge ham og kona, som har MS, til å flytte fra området.

– Det de egentlig gjør er å utestenge oss fra å bo på vår egen eiendom. Vi får ikke dispensasjon til å gjøre den handikapvennlig. Slik jeg tolker planen kan



man ikke ha større totalareal enn 133 kvadratmeter. En bolig på 100 kvadratmeter, et uthus på 15 kvadrat og et garasje på 18 kvadratmeter. I dag har jeg et fullt lovlig uthus på 70 kvadratmeter og en dobbelgarasje på 60 kvadratmeter. River jeg det gamle huset for å bygge nytt, får jeg etter de nye bestemmelsene akkurat plass til et firemannstelt, sier Ellefsen spøkefullt.

Får tomte konfiskert

Mens flertallet av hytteeierne får boligstatus, blir enkelte av eiendommene

www.oljetankspesialisten.no



Vi tilbyr følgende tjenester:

- Rens og tilstandskontroll av parafin- og oljetanker
- Trykk- og tetthetsprøving av tanker og oljerør
- Utskifting av parafin- og oljetanker
- Sanering av parafin- og oljetanker
- Sanering av skader i forbindelse med lekkasje fra tanker og oljerør
- Dreneringsarbeider
- Grunnarbeider


Grave & Oljetankspesialisten AS

AUTORISERT TANKINSTALLATØR

Tlf. 22 66 95 91 • E-mail: firmapost@oljetankspesialisten.no



i området bortregulert. Dette gjelder både hyttetomter, og eiendommer der det i dag står godkjente boliger. Begrunnelsen er at eiendommene står for forfall, eller ikke er utbygd. Helene og Jan Schølberg er blant dem som blir rammet av dette. De eier en eiendom med en bolig i dårlig forfatning som de lenge har ønsket å gjøre noe med. Problemet er at de hittil ikke har fått tillatelse til å gjøre noe med den.

– Vi har vært i kontakt med kommunen flere ganger for å få tillatelse til å rive bygget og bygge opp et nytt. Hver gang har vi fått beskjed om å vente til en ny plan er på plass. Eiendommen har alltid vært registrert som bolig. Det ligger vei, vann og kloakk der, og det har bodd folk der siden 1940 og frem til for få år siden. Dette kan vi ganske enkelt ikke akseptere, sier Helene Schølberg. brs@huseierne.no 

Forstår frustrasjonen

– Byutvikling er kompromissets kunst, sier kommunaldirektør Håkon Grimstad i Trondheim kommune. Han forstår frustrasjonen til den enkelte huseier, men mener det er de samfunnsmessige konsekvensene av planen som er viktigst.

– Jeg forstår godt enkeltpersoners frustrasjon knyttet til dette, men det er ikke det eneste som kan legges til grunn i forbindelse med gjennomføring av store reguleringsplaner. Det er de samfunnsmessige konsekvensene som er viktigst. Det vi har kommet frem til nå, mener jeg er akseptabelt for samfunnet, juridisk holdbart og mulig å følge opp i praksis, sier Grimstad. Han er ikke i tvil om at de som nå plutselig kan få godkjent hyttene sine som hus vil kunne realisere en betydelig gevinst, men er mer skeptisk til om tapsanalysen til huseierne stemmer.



MÅ BORT: På Lian ligger hus og hytter om hverandre. Denne gamle forfalne hytta blir regulert bort og får dermed ikke boligstatus.

– De siste årene har det uansett vært bygge- og delingsforbud på Lian, så utbygging har lenge vært en fiktiv mulighet, sier Grimstad.

Måtte rydde opp

Ifølge kommunaldirektøren, er det på høy tid å få ryddet opp i forholdene på Lian. Flere tidligere reguleringsforslag er blitt forkastet, nettopp fordi det har vært så vanskelig å avgjøre hvilke eiendommer som skal ha boligstatus og hvilke som ikke skal ha det.

– På Lian fins det i dag boliger som er regulert til boliger og som er godkjent i den form de fremstår. Så har du boliger som er regulert til boliger, men som er bygd på uten godkjenning. I tillegg har du hytter, og blant dem finnes det noen som er godkjent slik de fremstår, og noen som ikke er godkjent. Så har du hytter som bebos ulovlig, og i denne gruppen er det noen som er bygget videre ut, og noen som er bygget med godkjenning. Enkelte eiere hevder de har rett til å bo i hyttene ved å vise til at hytta var bebodd før 1967. Til sist har du vanlige hytter som også brukes som hytter, samt eiendommer som ikke er bebygd eller står til absolutt nedfall. Du har hele spekteret, sier Grimstad. Han mener rådmannen nå har kommet med et forslag som burde være et akseptabelt kompromiss for alle parter.

For liberal

– For oss er det viktig at Lian er, og skal være, en del av marka. Derfor må vi, så langt det er mulig, forsøke å ta vare på karakteren av at dette er uberørt mark. Nå har vi forsøkt å finne en løsning som det store flertallet og storsamfunnet kan leve med. Da valgte vi å si at vi regulerer nesten alle hytteeiendommene som står der i dag til boliger. Slik unngår vi også en ørkenvandring av kriger om enkelteieendommer. Det er viktig å forstå at i Trondheim representerer ikke huseierne et bredt og stort flertall. Det finnes mange som synes rådmannen har vært altfor liberal i denne saken, sier Grimstad.
brs@huseierne.no 🏠

ER PIPEN DIN EN BRANNFELLE?

Vi kontrollerer og rehabiliterer alle typer piper/skorsteiner

Kontakt oss for en befaring og tilstandsrapport på din pipe.

Våre ansatte har lang erfaring og høy kompetanse innenfor montering av ildsteder for fast og flytende brensel, rehabilitering av piper/skorsteiner, utskifting og rehabilitering av oljefyringsanlegg m.m.

Tilstandsvurdering av pipe/skorstein utføres for kr. 500,- + mva. til medlemmene av Huseiernes Landsforbund.

ØSTLANDSKE VARMESENTER
Ensbakkveien 135
0680 Oslo

Tlf. 22 66 65 90
Fax 22 66 65 98

truls@ost-varme.no
www.ost-varme.no

ØSTLANDSKE HUSEIERES
Landsforbund



Eric Johannessen i Sandefjord har vært i Stavanger og funnet dette motivet som han har kalt "Petro" etter skiltet på bygget.



Hus & Boligs fotokonkurranse

Hundrevis av flotte bilder strømmer inn til Hus & Boligs fotokonkurranse.

I denne utgaven viser vi et lite utvalg bilder som kom inn før skoleferien.

Du kan fortsatt være med. Konkurransen fortsetter ut året, og reglene finner du i forrige utgave av bladet eller på www.hus-bolig.no.

TEKST: NINA GRANLUND SÆTHER



"Hus i storm" har Nils J. Tollefsen kalt bildet sitt. Ryggsekk er på vei til Haugesund.



Bildet "Tid" tok jeg for to år siden, i Sandvika, rett ved her jeg bor i Berger. Huset har en gang vært staselig, det kan man lett se når man ser hele huset der det i dag ligger gjengrodd og forfallent, skriver Helle Bingen.



"Naust i morgentåke, Eide på Nordmøre" er fotografert av Bodvar Magne Melby i Eide. Også han får ryggsekk.

"Overtatt av naturen" er fotografert på Tennvalen, Herøy på Helgeland i fjor sommer, skriver Andreas D. Skjervold i Bodø. Ryggsekk kommer i posten.



Lysbryteren hjemme...den så så trist og møkkete ut, så jeg lot den få et fint smil istedenfor å vaske den. Den lever et enkelt liv uten bekymringer, skriver Silje Egeland Garshol med adresse Milano.



Stein Larsen fra Blomsterdalen har funnet dette motivet i Bergen.



Uværshula på Teigan i Hadsel er ei koie som ligger helt nede i fjæra, med en fantastisk utsikt over Bø i Vesterålen, og ikke minst storhavet. Et yndet turmål for liten og stor, hele året. Bildet er tatt rundt midnatt i delvis skyet vær og fullmåne, forteller Bjørn Eide fra Melbu. Ryggsekk er på vei.

Orion 700

senker strømforbruket ditt!



NOBO

Orion 700 styrer el-ovner og andre elektriske produkter ved hjelp av radiosignaler. Ved å senke temperaturen automatisk når du ikke trenger full varme, kan du spare opptil 25 % strøm til oppvarming!
Sjekk mer på www.glendimplex.no

Nobo miljøovn er en radiator der væsken er erstattet med et element av herdet glass. Kan leveres med ulike termostater for styring av Orion 700. Ingen kostbare installasjoner. Bare myk varme og behagelig økonomi.

Glen Dimplex' produkter selges av ledende elinstallatører over hele landet.



GLEN DIMPLEX
NORDIC

Infrarød sauna

"Invester i helse!"

Infrarød sauna er sunt!

Et opphold i saunaen har en rekke svært gode helse effekter. Jevnlig bruk av IR sauna er dokumentert godt for stive ledd og muskler i tillegg til bedret blod-sirkulasjon. En horig påse i saunaen kan føre til vekttap. Kroppen kvitter seg med en rekke avfallsstoffer gjennom bruk av sauna, det gir en sunnere kropp. Sist men ikke minst, et stille opphold i saunaen er en svært behagelig opplevelse - både for kropp og sjel!

- * Kun 20 min monterings tid
- * Ikke behov for elektriker/rørlegger
- * Lavt strømforbruk
- * Leveres komplett
- * 5 minutters oppvarmingstid
- * Kan plasseres i alle rom
- * Nå også utendørs modeller!



Bestseller!

Unik klima-avtale

Les mer om Sauna House klima-avtale på saunahouse.no



Over 40 modeller!



Sauna House

Medlemsforening for alle som elsker sauna

Bestill gratis katalog! Tlf 56 33 22 33 / SMS 404 97 300 E-post: info@saunahouse.no

Inn med klimavennlig lys

Flere land vil forby glødepæren i løpet av noen år, og mange mener Norge bør henge seg på bølgen. Nordmenn kjøper hvert år rundt 34 millioner glødelamper, og et forbud vil gi en god klimagevinst, hevder Enova. Glødelampen utnytter kun rundt fem prosent av strømmen til å produsere lys, resten av energien går bort i form av varme.

– Å bruke mesteparten av strømmen til å produsere varme når man egentlig bare vil ha lys, er åpenbart ikke særlig klimavennlig, hevder seniorrådgiver i Enova, Frode Olav Gjerstad. For å produsere like mye lys som en 60W glødelampe, vil en halogenlampe bruke 50W, en LED-lampe 20W og en sparepære 11W. Flere produsenter arbeider med utvikling av en pære med varmhvitt lys. Les mer på www.hus-bolig.no.

Ta knekken på taggen

Det er ikke bare T-banevogner og det offentlige rom som blir utsatt for tagging. Mang en huseier har også våknet opp til tilgrisede husvegger, gjerder og garasjeporter. Men det finnes heldigvis en rekke produkter som fjerner kunstverkene. Les mer på www.hus-bolig.no

Tyvenes klatrestativ

Rehabiliteres gården eller huset du bor i? Husk at dersom det står stillaser utenfor vinduet ditt er det mer enn bare sommersola som kan komme inn når du lufter. Les mer på www.hus-bolig.no.

Foto: Rikke Åserud

nytt på nett

www.hus-bolig.no NYHETER HVER DAG



God isolasjon gir bedre gevinst

Det er energipenger å spare på å etterisolere eldre hus. Med en overflate på 100 kvadratmeter kan det spares 4 000 kroner i året ved etterisolering av tak og yttervegg. Isolering av kjeller kan minke regningen med 2 400 kroner i året. Materialkostnadene ligger på rundt 100 kroner kvadratmeteren.

– Spørsmålene folk stiller er oftest generelle om hvilke tiltak som vil være mest effektive og raskt utførbare, sier Anne Guri Selnæs i Enova. Hun anbefaler å utføre isoleringsarbeidet på sommeren eller tidlig på høsten. Les mer på www.hus-bolig.no.

Gratis garasje

Trenger du ny garasje, ny innkjørsel, ny vask, nytt badekar, nytt piano eller ganske enkelt nye møbler? På internett finner du det meste du kan tenke deg til hus og hjem, helt gratis. Les mer på www.hus-bolig.no.

Deponiforbud for nedbrytbart avfall

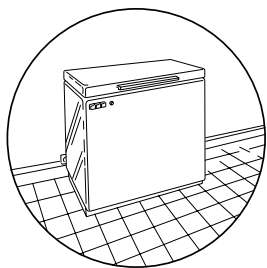
Miljøverndepartementet har vedtatt Statens forurensningstilsyns forslag om forbud mot deponi av nedbrytbart avfall. Forbudet trer i kraft 1. juli 2009. Råtnende avfall i deponier står for rundt 2,5 prosent av norske klimagassutslipp. Avfallet lekker miljøgifter, gir luktplager, står for smittefare, tiltrekker skadedyr og opptar store områder. Forbudet vil føre til økt gjenvinning av biologisk nedbrytbart avfall som papir, treverk, tekstiler og matrester.

Målet med forbudet er å få en bedre ressursutnyttelse, og redusere utslippene av klimagasser og miljøgifter.

– Nå skal avfallet også utnyttes som en ressurs, og enten material- eller energitnyttetes, sier rådgiver Lars Kåre Grimsby i SFT. Les mer på www.hus-bolig.no.

Bare sprøyt

Med malingssprøyte tar jobben kortere tid og du kan nyte sommerferien med god samvittighet, reklamerte byggevarekjeden Montér. – Dessverre er ikke sprøytemaling så lett og glamorøs som reklamen skryter av, sier teknisk konsulent hos Flügger. Les mer på www.hus-bolig.no.



Legg denne annonsen i fryseren. Det blir den eneste gangen du opplever et kaldt murhus.

Hus i mur og betong er ikke bare moderne i uttrykket. De har et moderne energiforbruk også. Den som bygger i tunge materialer får et hus med gode energiøkonomiske egenskaper. Hus i mur og betong er behagelig svale om sommeren og holder godt på varmen om vinteren. Det føles godt, ikke minst på strømregningen.



Se verdens flotteste mur- og betongarkitektur, og les mer om fordelene ved å bygge i mur og betong på våre nettsider www.byggutengrenser.no

Pensjonsklar oljefyr: Pellets, pumpe eller sol?

Har oljefyren gjort nytten sin for denne gang, kan du fortsatt, med loven trygt på din side, bytte den ut med en ny oljekjel, eller med en elkjel.

Men ønsker du en mer miljøvennlig, og økonomisk lønnsom løsning, er mulighetene flere.

TEKST: RIKKE ÅSERUD

Hos Enova forteller rådgiver Torben Søråas at de fleste som tar kontakt vurderer en form for varmepumpe dersom de skal skifte ut oljefyren. Men også pellets og solvarme er mulige alternativer når den gamle oljefyren skal pensjoneres.

Pelletskjel krever plass

Myndighetene har lenge arbeidet for større utbredelse av pellets, og det kan være mange fordeler ved å bytte ut en oljefyr med pelletskjel. En av de viktigste er kanskje at en pelletskjel gir like god varme som oljefyren, også i de kaldeste periodene, når oljeprisen og strømmen gjerne er på sitt dyreste. Pelletskjelen kan brenne døgntkontinuerlig og er automatisk styrt slik at pelletsen antennes når det er behov for varme. Pellets gir mindre aske enn vedfyring og har lavere pris per kilowattime enn strøm og olje.

For mange er pelletskjelen likevel uaktuell fordi den krever så stor plass, forteller rådgiver Torben Søråas i Enova.

– En gjennomsnittlig enebolig vil ha behov for 12-14 kubikkmeter pellets årlig, og mange vil ha problemer med å lagre alt dette. Man behøver kanskje ikke kjøpe alt på en gang, men for å få en fornuftig pris må man gjerne kjøpe store kvanta, og mange har rett og slett ikke



UTDATERT: Hva velger man når oljefyren har gått ut på dato? Foto: William Kempton.

plass til det, påpeker Sørås.

Også prisen på selve anlegget, som gjerne kan komme opp i rundt 80 000 kroner, setter en demper på pelletslysten hos mange.

Pelletsbrenner rimeligere

Daglig leder i Norsk Bioenergiforening (Nobio), Cato Kjølstad, bekrefter at plassen kan være en utfordring. Men hvis det er prisen på et nytt anlegg som er bøygen, finnes det rimeligere alternativer, i hvert fall hvis det gamle oljeanlegget ikke er fullstendig utkjørt.

– Dersom oljefyringsanlegget ditt er i rimelig god stand og du har muligheter til å beholde det meste av det opprinnelige utstyret, er det en mulighet bare å fjerne selve oljebrenneren, rengjøre utstyret og sette inn en pelletsbrenner. Den kan du få fra rundt 20 000 kroner, sier Kjølstad.

Installasjon av en pelletsbrenner tar ikke lang tid. Det er imidlertid verdt å merke seg at virkningsgraden på anlegget kan bli noe lavere med denne kombinasjonsløsningen, og at heller ikke alle oljefyringsanlegg kan konverteres, siden pellets krever bedre lufttilførsel og større kjele enn olje.

En annen ting du bør være oppmerksom på er at du kan få problemer med pipa dersom du går over fra olje til pellets. Har du en gammel, vid skorstein kan pelletsrøyken komme til å kondensere der fordi den holder en lavere temperatur enn røyken fra oljefyring gjør. I så fall kan du komme til å måtte sette inn et foret løp i pipa for å innskrenke omkretsen. Kondensproblemet oppstår sjelden i nyere piper.

Pelletskamin tar mindre plass

Et tredje alternativ kan være å installere en pelletskamin i et sentralt rom i boligen, og koble vannrørledningene til denne. Slik kan du kombinere direkte og sentral oppvarming. På samme måte som en pellets- eller oljekjel er også pelletskaminen termostatstyrt og krever dermed lite oppfølging fra brukeren. Ulempen er at denne løsningen neppe vil fungere i en større bolig.

– Denne løsningen vil være mindre plasskrevende og mindre kostbar enn å bytte ut hele oljeanlegget. Men har du store oppvarmingsbehov vil nok ikke dette være en tilstrekkelig løsning, sier Kjølstad.

Varmepumper i vinden

I antall er det i dag varmepumper som topper miljøvennlig-oppvarmingslisten. Spesielt luft-til-vann er populært blant folk som vil kvitte seg med oljen, bekrefter Torben Sørås i Enova.




PELLETS: En komplett pelletskjele med innebygd brenner fra Baxi. Foto: Comfort.



VARMEPUMPER: Luft-til-luft og luft-til-vann er blitt svært populært. Foto: Nina Granlund Sæther.



ALTERNATIV: Varmen på kjøkkenet hentes fra grunnen. Foto: Nina Granlund Sæther.



MITSUBISHI ELECTRIC

V A R M E P U M P E R



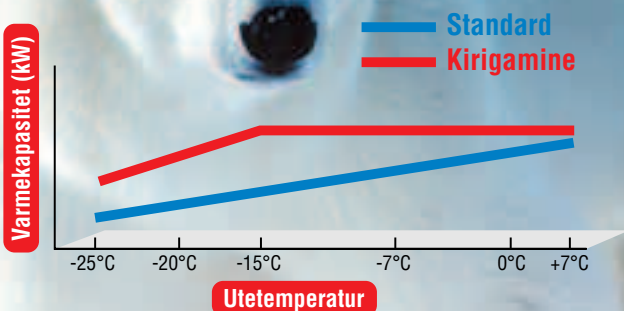
Ny modell

FD-Heat Kirigamine

Revolusjonerende teknologi

COP: **5,33**

Lydnivå: **20 dB**



FD-Heat Kirigamine er den nye modellen til Mitsubishi Electric. Den er garantert drift til -25° , og har en teknologi som gjør at den leverer like mye nominell varmeeffekt ved -15 grader som ved $+7$ grader. Dette er en patentert teknologi hos Mitsubishi Electric, og du får den kun hos oss.

**FD-Heat Kirigamine, ingen over
– ingen ved siden!**

www.miba.no



– Luft-til-vann-varmepumper kan du få fra rundt 75 000 kroner, mens du gjerne må ut med det dobbelte for en vann-til-vann-varmepumpe. Det er nok noe av grunnen til at interessen for den førstnevnte typen er såpass stor, sier han.

Dersom du fra før av har det vannbårne anlegget i form av gulvvarme, er en luft-til-vann varmepumpe kanskje det beste alternativet når oljekjelen har gjort sitt, mener Søråas. Vannbåren gulvvarme kan nemlig gi god temperatur i huset med vann helt nede i 30 grader. Har du derimot radiatorer, krever de høyere temperatur på vannet for å kunne varme boligen effektivt. Oljefyrt radiatorvann ligger som oftest rundt 80 grader, mens varmepumpe-opppvarmet vann ikke kommer opp i mer enn 50-60 grader. Det kan gi dårligere varme til rommene; men ikke nødvendigvis.

– Ofte er radiatorsystemene overdimensjonert. Det betyr at de kan fungere fint selv om de blir tilført vann med lavere temperatur enn 80 grader, sier Søråas. I tillegg er mange eldre boliger i dag etterisolert slik at de holder bedre på varmen enn da de ble bygd. Dermed er behovet for å kjøre varmen på topp langt mindre enn tidligere.

Hvis det likevel blir kjøligere i huset når varmepumpa har tatt over for oljefyren, kan en viftekonvektor i de viktigste rommene gjøre susen. En viftekonvektor er enkelt fortalt en effektiv, termostatstyrt radiator med innebygd vifte.

– En viftekonvektor gir både strålevarme og konveksjonsvarme som en vifteovn. Den kan enkelt kobles opp i tillegg til de eksisterende radiatorene, og brukes gjerne når de gamle radiatorene er lite effektive, forklarer Søråas.

Juster systemet

Skal du legge om fra oljefyr til varmepumpe, kan det være mye å vinne på å justere radiatorsystemet samtidig. Det er slett ingen selvfølge at varmepumpeinstallatøren gjør dette.

– Veldig ofte ser vi at det sirkulerer feil vannmengde i systemene. Det gir dårligere effekt, sier salgssjef Svein Marienborg i Inva Engineering AS, et firma som har spesialisert seg



SOLVARME: Solfangere på taket er et uvanlig syn i Norge – foreløpig. Foto: Rikke Åserud.

på innregulering av vannbårne varmesystemer.

– Ta en bergvarmepumpe, for eksempel. Når du borer etter bergvarme, lager du et hull som går 150 meter ned i bakken. Nedi hullet går en slange, kollektoren, som samler opp varme. Hvis det sirkulerer feil vannmengde i denne er det ikke sikkert at du får den riktige energimengden som varmepumpen skal ha. Væskemengden må være riktig balansert, sier Marienborg.

En innregulering av det vannbårne systemet vil også sørge for at riktig mengde energi til enhver tid tilføres de ulike varmeelementene.

– Vannet i rørsystemet går minste motstands vei, og har det andre muligheter, går det for eksempel ikke opp i 2. etasje uten at det styres dit. Feil sirkulerte vannmengder i systemet er en av de vanligste årsakene til dårlig effekt fra vannbårne systemer, samt hyppig start og stopp av varmepumper, sier Marienborg.

Solvarme – for de alternative

Vil du satse utradisjonelt kan et solfangersystem også være et alternativ til oljefyren når den tar kvelden. En solfanger er veldig enkelt forklart en plate med tynne vannrør i, som plasseres for eksempel på taket eller sydveggen der sola står på og kan varme vannet, som siden sirkuleres i radiatorene eller gulvet i huset. Men foreløpig er det en liten og eksklusiv gruppe som tør å satse på sola her til lands. Det er nemlig fortsatt noen problemer forbundet med å skulle varme huset med solvarmt vann. Ett av dem er tilgangen på sol.

– Når du trenger varmen som mest, er tilgangen på sol minst, og det er fryktelig vanskelig å få like mye energi fra et solvarmesystem som for eksempel fra varmepumpe eller pellets. Man kan selvfølgelig kombinere for eksempel solvarme og varmepumpe, men skal man ha begge deler blir jo investeringskostnadene høye, sier Torben Søraas. Han anbefaler solfangere primært til oppvarming av tappevann.

raa@huseierne.no

Klebersteinsovner



Octo pluss

Klebersteinsovnene fra Granit-Kleber er et lite stykke Norge, tatt rett ut av den norske naturen.

De er unike varmekilder med usedvanlig lang varmelagring, høy forbrenning og de er miljøvennlige i bruk.

Ønsker du mer informasjon om kleberstein og våre produkter, besøk

www.granit.no



GRANIT-KLEBER AS
www.granit.no

Ved å fyre i
ovnen 2 ganger
i løpet av dagen
får du jevn
varme i huset
hele døgnet.



Renere luft med luft-til-luft?

Luft-til-luft-varmepumper har lenge vært et utskjelt produkt blant inneklimaeksperter, som hevder at oppvarming ved hjelp av varm luft kan bidra til å forverre plager som astma og allergi. Nå har flere varmepumpeprodusenter lansert modeller som skal gjøre noe med problematikken.

TEKST: BJØRN RUNAR SODELAND

VIRVLER STØV:
Godt renhold er viktig hvis du har en luft-til-luft varmepumpe.
Foto: Danny Twang / Scanpix.



– Isolert sett er det ikke tvil om at det kan være negativt med for mye bevegelse i inneluften og at en luft-til-luft-varmepumpe kan virvle opp mye støv. Det som er positivt er at flere produsenter nå har installert filtre som skal fjerne støvet, sier Bård Baardsen i Norsk Varmepumpeforening.

De enkleste pumpene på markedet har en form for grovfilter, eller en slags myggnetting som sørger for å fjerne de største støvpartiklene i luften. Det finnes også løsninger som i tillegg bruker statisk elektrisitet for å fange opp finstøvet, og egne filtre som skal kunne fjerne vond lukt.

– Effektiviteten til en varmepumpe er basert på at den klarer å sirkulere all luften rundt i boligen. Jo bedre den gjør det, jo varmer blir det. Selvfølgelig vil den samtidig virvle opp støv, og de fleste prøver å fange dette opp på en eller annen måte, forteller Anders Jonasson i Bauer Energi. Han mener Panasonic hittil har kommet opp med den beste filterløsningen.

– Panasonic har jobbet i åtte år med å finne en løsning. I tillegg til et filter med statisk elektrisitet, har varmepumpen også en funksjon som reagerer dersom det er støv i rommet. Da skyter den ut en gigantisk mengde ioner. Disse er negativt ladet, og trekker derfor til seg støvet og samler det sammen i større klumper. Slik blir det fine støvet som vanligvis vil virvle rundt i rommet, fanget opp, forteller Jonasson. I tillegg til støv, skal pumpen kunne fjerne pollen, bakterier og til og med røykpartikler.

Viktig med riktig bruk

Enten du har en avansert pumpe med spesialutviklet filter, eller ganske enkelt et grovfilter, er godt vedlikehold en forutsetning for at den skal forsette å fange opp støvet. Du bør også sørge for å rengjøre huset godt for å unngå at støv virvles opp i første omgang.

– Generelt kan man si at det er viktigere med renhold i huset dersom du har en luft-til-luft-varmepumpe. Da unngår du hele problemet med virvling av støv. Du bør også rense filteret regelmessig, anbefaler Bård Baardsen i Norsk Varmepumpeforening. Har du et avansert filter, er det trolig enda viktigere å rense det ofte.

– Generelt sies det at du bør rense filteret en gang i måneden. Det bør du i hvert fall gjøre på denne pumpen, hvis ikke

Har du for liten plass til vanlig varmeovn?

Vi har løsningen.

Stopper kulderaset fra vinduer.
Strømbesparende.



www.elvarm.no
Tlf.: 51 90 55 90

Halvér strømregningen

- med kWsmart luft-vann varmepumpe

Varmepumpen for alle med vannbåren varme

kWsmart kan halvere energiutgiftene i nybygg og ved rehabilitering av eldre oppvarmingssystemer. kWsmart varmer opp vannet ved å hente energien fra uteluften, og produserer på denne måten både vann til oppvarming og tappevann opp til 80°C.

Du får **kr. 10.000,- i støtte** av Enova (søk på www.enova.no)

Kjøp trygt hos din lokale autoriserte kWsmart forhandler

Se www.kwsmart.no for mer informasjon og liste over autoriserte forhandlere i Norge.

kWsmart
LUFT-VANN VARMEPUMPE



ABK AS Tlf: 02320

www.toshibavarmepumper.no www.kwsmart.no



Når du kjøper dører og vinduer fra Sjøvold, får du mer enn hundre års kunnskap og erfaring med på kjøpet. Det barske klimaet på Røros setter produktene våre på prøve, og viser at de byr på langt mer enn et klassisk ytre.

Sjøvold dører og vinduer er vakre og tidløse og passer inn i de fleste miljøer. Utvalget er stort, og vi kan levere alle våre produkter etter mål. Som kunde hos oss får du tett oppfølging helt til varene er levert hos deg.

SJØVOLD AS, OSLOVEIEN 20, 7374 RØROS
Tlf.: 72 40 69 00 www.sjovold.no

SJØVOLD

- dører og vinduer slik du vil ha dem

oftere, sier Jonasson i Bauer Energi, som selv har installert en Panasonic-pumpe hjemme.

Jan Vilhelm Bakke, overlege i Arbeidstilsynet og Yrkesmedisinsk avdeling ved Haukeland Universitetssykehus, påpeker at temperaturen aller helst bør holdes under 22 grader. Han anbefaler i tillegg dem som er plaget med en følelse av tørr luft å unngå å varme opp boligen mens de selv er tilstede.


Finnes bedre alternativer

Selv om luft-til-luft-varmepumper nå er blitt bedre til å rense luft, er fortsatt rådet fra inneklimateksperten å satse på varme på større flater dersom det er mulig.

En luft-til-luft-varmepumpe er uansett bedre enn tradisjonelle vifteovner eller elektriske konveksjonsovner. Likevel er det ikke tvil om at det er en ulempe å levere oppvarming med luft. Det ideelle er en pumpe som leverer til et medium som gir strålevarme, sier Bakke.

Bård Baardsen i Novap mener også det finnes bedre alternativer dersom man skal bygge nytt hus eller allerede har vannbåren varme installert.

– Det er fortsatt sånn at det som gir best inneklimate er vannbåren varme, og kanskje spesielt gulvvarme. Da får du store flater og lav overflatetemperatur. Du setter jo aldri inn en luft-til-luft-varmepumpe hvis du allerede har vannbåren varme i huset. De som investerer i luft-til-luft har vanligvis panelovner, eller eventuelt en vedovn fra før. Da er luft-til-luft et veldig godt alternativ, sier Baardsen.

brs@huseierne.no 

F A K T A

Norges Astma- og Allergiforbund har nylig inkludert to luft-til-luft-varmepumper i sitt utvalg av anbefalte produkter.

Forbundet mener generelt at luft-til-luft-varmepumper med vel-dokumentert filter, som for eksempel HEPA, eller elektrostatisk filter (eventuelt med tillegg av karbonfilter) og som kan dokumentere effektiv filtrering, kan anbefales for de fleste gitt riktig plassering og vedlikehold.

Sensitive astmatikere/allergikere kan reagere negativt på økt luft-sirkulasjon og bør derfor teste slike løsninger før de går til innkjøp og installasjon av slike produkter.

Kilde: NAAF



DAIKIN

INNEKLIMA TIL Å STOLE PÅ

Ved å investere i en Daikin inverter varmepumpe kan du på en miljøvennlig måte redusere fyringskostnadene med opptil 70%. I tillegg til den populære gulvmodellen har Daikin modeller både for vegg- og takmontasje og du kan velge opptil 5 innedeler på en utedel. Et avansert filtersystem sikrer deg ren og behaglig luft. Med Phone Access kan du ved hjelp av SMS heve eller senke temperaturen i din bolig eller på hytta.

Daikins nye toppmodell sørger også for ventilasjon og befuktning for best mulig inneklimate.


VARMEPUMPE



www.daikin.no



Sjekk www.daikin.no for autoriserte forhandlere.
Tlf: 23 24 59 50



Vi tar hånd om
l u f t e n

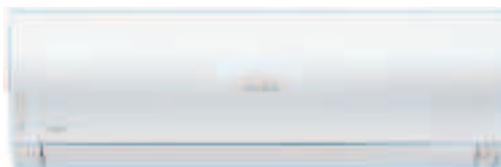
Panasonic – folkepumpen!

Uansett strømforbruk vil varmepumpene fra Panasonic tilfredsstille individuelle ønsker og behov. Panasonic er spesielt utviklet for nordiske klimaforhold, og er derfor suveren på yteevne og effekt. Svult om sommeren og lunt om vinteren – behagelig inneklima hele året. Pumpene kan redusere energiforbruket med opptil 75%.

Det patenterte E-ion filteret tar seg av støvpartiklene som til enhver tid svever rundt i oppholdsrommene. Når filteret aktiveres tar E-ionene hånd om svevestøvet, blant annet pollen, ved å transportere partiklene tilbake til filteret med en bumeranglignende effekt.

Dette gir godt inneklima. Dette er Panasonic.

Finn din nærmeste forhandler på www.bauerenergi.no eller ring oss gratis på vår forhandlertelefon **02555**



Panasonic

Som medlem av
Huseiernes
Landsforbund
får du 10% rabatt
på varmepumper
fra Bauer Energi



BauerEnergi

Anbefalt av Norges Naturvernforbund & Huseiernes Landsforbund



Vindfanget – et passivtiltak som sparer energi



UTEN EKSTRA DØR: I sommervarmen synes Brit Mari Solemslie og hunden Baltus det er praktisk uten vindfang. Men heller ikke vinterstid har det vært noe savn.

Tidligere stilte Husbanken krav om at boliger skulle ha entré. Hensikten var blant annet å hindre varmetap. I dag er det ingen som påbyr entré eller vindfang lenger, og mange hus oppføres uten.

– Det var mye fornuft i kvalitetskravene fra Husbanken, og vi anbefaler ofte vindfang som et passivtiltak som sparer energi, sier arkitekt Frederica Miller i Gaia Oslo AS.

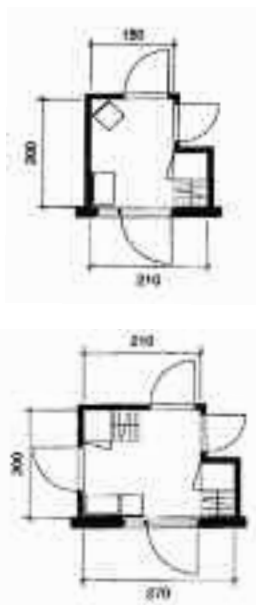
TEKST OG FOTO: NINA GRANLUND SÆTHER

Brit Mari Solemslie har bodd uten vindfang i en årrekke. Når man har kommet innenfor hoveddøren er det helt åpent innover i stuen, samt ned til underetasjen og opp til annen etasje. Inn til kjøkkenet er det imidlertid en dør – og det er her hun helst oppholder seg når det er kaldt ute. Det har vært litt upraktisk ikke å ha noe eget sted å sette skotøyet, vedgår hun. Men at mye varm luft forsvinner rett ut om vinteren har hun ikke tenkt så nøye over. Huset ble bygd rundt 1990, og døra er heldigvis tett. ▶

Stort fremskritt på 1800-tallet

I boken "Om Bygnings-Skikken paa Landet i Norge" fra 1862 fremhevet Eilert Sundt det som svært positivt at man på gården Sandbo i Vågå hadde bygget det vi i dag vil kalle et vindfang. Denne nye byggeskikken gjør det "lunt om stuedøren, så veir og vind ikke står lige ind, hver gang døren åbnes", skriver han. I dag er det mange arkitekter som sverger til åpne løsninger. Og da vi ringte Enova for å høre hva de mente om vindfang, begynte energirådgiveren å le:

– Nå har jeg jobbet her i seks år. Dette er det aldri noen som har spurt meg om tidligere, og jeg vet faktisk ikke hva jeg skal svare.



ENERGISLUSE:
Husbankens
minstestandard
– eksempel på
entre til henholdsvis
2- og 4-roms bolig.

Kastet tvangstrøyen

1. juli 2005 var det slutt på det som av mange ble oppfattet som en tvangstrøye; Husbankens minstestandard for bygging av boliger gikk ut på dato. Her var det blant krav om å bygge entreen som en energisluse. For å hindre innsyn og varmetap, skulle det være to dører mellom oppholdsrom og friluft eller uoppvarmet fellesareal. I tillegg ble det krevet eget vindfang når inngangspartiet var særlig utsatt for kulde, vær og vind.

Husbanken har tidligere også gitt tilleggslån til de som ønsket sunnere og mer miljøvennlige boliger. Et av tiltakene som man kunne få støtte til, var bygging av vindfang. "Hus med vindfang reduserer skitt og fuktighet som dras inn i huset og minsker også varmetapet."

Positivt passivtiltak

– Vi argumenterer alltid for designtiltak som ikke koster noe når det først er bygget, sier arkitekt Frederica Miller. Vindfang er et slikt passivtiltak som sparer energi, mener hun. Arkitektkontoret Gaia Oslo jobber med økologisk forsvarlige prosjekter og er blant annet opptatt av å minske energibruken.

Miller mener det er viktig å lage planløsninger med ulike temperatursoner. De varme sonene må være innerst i huset. Oppholdsrommene plasseres mot syd. Ytterst, helst mot nord, plasseres rommene som trenger lite eller ingen oppvarming, for eksempel soverommene og inngangspartiet.

– Et vindfang har så absolutt en misjon. Særlig på Østlandet og nordover har det mye for seg. Selv tegner jeg ofte vindfang. En god gangsoner er viktig. Det var mye fornuftig i de gamle kvalitetskravene til Husbanken, og jeg mener at det fortsatt er relevant kunnskap, sier arkitekten. ngs@huseierne.no 🏠



ENERGIØKONOMISK:
Når kuldegradene biter
hindrer vindfanget at
varmen forsvinner rett
ut hver gang man
åpner døren.

Xcomfort



Smart styring med fokus på energisparing

Xcomfort er et trådløst system for styring av lys, varme, sikkerhet, ventilasjon, solavskjerming, kjøling... eller kort sagt det meste som angår husets infrastruktur. Samspill mellom de ulike delene er den beste garanti for å oppnå effektivitet og energisparing. Komfortabelt lys etter behov og behagelig varme i de rom du bruker.

Med Xcomfort får du et smartere hus. Om du moderniserer eller bygger nytt er Xcomfort like fullt det riktige valget. Elektroinstallatøren er din samarbeidspartner for å finne løsninger som passer best for ditt behov.

Vil du vite mer? Besøk nettsiden hvor du også vil finne din nærmeste Xcomfort-installatør.
www.xcomfort.no

MOELLER 

We keep power under control



Smarty Rail 190

Smarty



Classic



Stone



One



Rail 115

Nordpeis leverer tidsriktige ildsteder

Smarty er en fleksibel støpejernsovn med spennende variasjoner

Veiledende pris fra kr 7990,-

Se våre nettsider for mer informasjon om de ulike Smarty modellene.

Verdensrekord i varmeutvinning

Den nyoppfunne Varmepipa er verdensrekordholder i virkningsgrad i følge testene som er utført ved Statens Provningsanstalt i Sverige.

TEKST OG FOTO: KARI GJERTRUD DØLGAARD



PLASSBESPARENDE:
 – Nå har vi plutselig fått mye mer plass, og barna kan trygt leke i nærheten av pipa uten å brenne seg, sier Anne Gram Svensson som valgte Varmepipa da hun skulle totalrenovere huset fra 1920.



Virkningsgraden på Varmepipa er målt til 93 prosent, mot en vanlig god ovn som vil komme opp i 70 til 75 prosent. Testene i Sverige, som ble gjort i samarbeid med Sintef, viser at Varmepipa sikrer en ren forbrenning og høy energiutnyttelse. Oppfinneren, William Jansen, tar i mot besøk på Hvaler en varm julidag, ikke akkurat ideell for å fyre på peisen. Han får allikevel vist og forklart hvordan oppfinnelsen fungerer, og hva som synes genialt med den.

Revolusjonerende enkel

Varmepipa tar liten plass med en bredde på 80 cm og en dybde på 50 cm. Der hvor feierluka befinner seg på en vanlig pipe, er det laget en peisinnatts med glassdør. Fra peisinnattsens ledes røyken rundt i steinkanaler, slik at den varmer opp steinmagasinet inni pipa, før den slippes ut. Etter tre timers fyring avgir pipa varme i femten timer.

Økologisk tanke

Jansen lagde kakkelovner i mange år før han begynte å fundere på enklere og rimeligere løsninger.

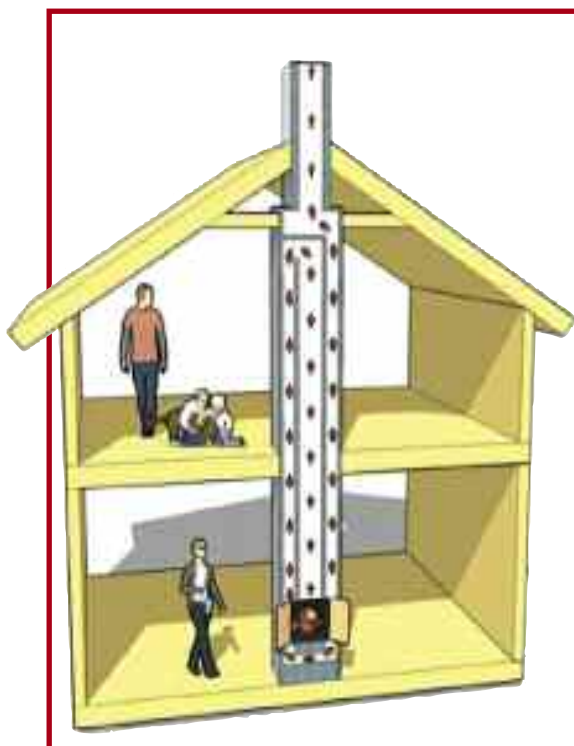
– Det har vært en lang prosess for å komme hit, sier Jansen. Da vi dro til Sverige for å teste Varmepipa var det ingen av ingeniørene som trodde vi skulle få den til å fungere. Det var først etter et par dager at de ble virkelig interessert. Jeg hadde aldri drømt om at resultatet av testen skulle bli så bra, utbryter han. CO-utslippet er nøytralt (0,14 prosent), den er lettbetjent og trenger ikke større ressurser. Varmepipa trenger 50 m³ luft mot en liten peis som trenger 400 m³ luft.

Jansen begynte å jobbe med ideen for

F A K T A

OM VARMEPIPA

- Gulvplass 80 cm bredde og 50 cm dybde
- Kan bygges i forskjellige høyder fra 2,2 til 5 m
- Kan gå over to etasjer
- Veier 12 – 1300 kg
- Kan varme opp en bruksflate på 200 m²
- Tre timers fyring gir 15 timer varme
- Trenger lite ved og har god forbrenning
- Lav overflatetemperatur, unngår pyrolyse og gassdannelse
- Trenger 10 cm isolasjon fra brennbart materiale



William Jansen

fem år tilbake. Men det var først i 2006 at han lanserte Varmepipa som produkt. Sammen med arkitekt Per Bjar og industrimannen Ole Jørgen Fredriksen prøver de nå å markedsføre pipa, som produseres i Fredrikstad med unntak av noen metalldele som lages i Sverige.

– Produksjonen er industrialisert slik at vi kan levere større serier, sier Jansen.

Lite regnestykke

Med et enkelt regnestykke viser Jansen at Varmepipa også er økonomisk. Med 225 fyringsdager i året, hvor man bruker 15 kg ved hver dag, vil det tilsvare ca. tre favner ved til en pris på rundt 4 500 kroner.

– Det finnes dessuten mye billig ved, og mange steder kan man søke kommunen om å få tynne skog, fortsetter han.

I den senere tid har den patenterte pipa kommet på listen over varmeløsninger som Oslo Kommune støtter med 5 000 kroner per husstand, på lik linje med pelletskaminer.

– Pipeprodusentene har gått feil vei når de isolerer skorsteinene/pipeene ytterligere. Varmen går jo rett til kråkene, sier Jansen.

Myndighetene burde satse

Jansen synes det er ille at myndighetene ikke gjør mer for biobrensel. Han hevder det råtnet ved for mange milliarder kroner, og tilføyer at det hadde vært en enorm sparekilde.

– Varmepipa er et produkt man godt kan ha i alle hus. Neste sommer skal alle nybygg ha 40 prosent alternativ energi, da kan Varmepipa være en løsning, tror han

Pipa selges i pakker som selvbyggersett, og kan settes opp ved egen hjelp eller med hjelp av en murer.

– De som har vært usikre har hyret meg inn, sier han, men tanken er at folk skal greie dette selv ved hjelp av en grei monteringsforklaring.

Trend

William Jansens nabo på Hvaler, Anne Gram Svensson, så en liten reportasje om pipa på tv, og tok kontakt da hun skulle totalrenovere et hus fra 1920. Hun måtte ha ny pipe, men får samtidig kvittet seg med seks vedovner.

– Nå har vi plutselig fått mye mer plass, og barna kan trygt leke i nærheten av pipa uten å brenne seg, sier Anne Gram Svensson.

Svensson bor i huset mens det renoveres, ➤



ØKONOMISK: Varmepipa har en virkningsgrad på 93 prosent. Det er langt mer enn en vanlig vedovn som normalt har en virkningsgrad på 70 til 75 prosent.

Slipp inn lyset!

VELUX INTEGRA takvindu er en komplett elektronisk, programmérbart løsning med regnsensor. INTEGRA kan enkelt påmonteres elektrisk solskjerming.

Vil du vite mer om VELUX takvinduer og solskjerming, kontakt oss på tlf.: 22 51 06 00 eller se på www.velux.no

VELUX®

så det tar litt tid, men hun tror pipa kan tas i bruk til høsten. Foreløpig er Varmepipa ferdig satt opp inne, men det mangler å ta pipa videre over tak.

– Det er en utfordring å jobbe lokalt, men hadde vi hatt mer penger og ressurser, så hadde dette vært et fantastisk produkt for eksport, sier Jansen.

Han nevner land som Canada og USA, hvor det er stor mangel på energi, samtidig som det er stor tilgang på ved. Han forteller at pipa også er perfekt for stein- eller murhus, og tenker spesielt på land sør i Europa.

– Pipa kan kles i annet enn hvit mur også, sier Jansen. Den blir veldig annerledes alt ettersom den får fasader av sort, polert marmor, hvit marmor, fliser eller skifer.

Varmepipa vil koste fra 50 000 til 100 000 kroner avhengig av høyden. Innsatsen er standard, men høyden på brennkammeret kan varieres. kgd@huseierne.no 🇳🇴

Helseskadelig med svidd støv

Avgassing fra forbrenning og svidd støv (pyrolyse) kan virke på luftkvalitet og luftveishelse.

Idsteder kan lekke røyk til innemiljøet ved dårlig røykavtrekk og lekkasjer. Sammenlignet med moderne ovner, utnytter eldre ovner brenselet mye dårligere og har ofte fem til seks ganger høyere utslipp til uteluft av skadelig forurensning. Varmekilder med høy temperatur vil svi støv og virke på luftkvalitet og luftveishelse.

– Strålevarme fra store overflater med lav temperatur gir best varme, uttaler overlege Jan Vilhelm Bakke i Arbeidstilsynet, i ett av sine foredrag om innemiljø og luftveisplager.

Han fraråder bruk av konveksjonsovner, elektriske vifteovner, gjennomstrømmingsovner og andre ovner som svir forurensninger, og mener vi bør øke bruken av lavtemperatur strålevarme.

– Jeg har ingen personlig erfaring med Varmepipa, men jeg har hørt om den av andre, forteller doktor Bakke. – Personlig har jeg en kakkelovn, og dette er litt av den samme teknikken; et magasin blir varmet opp, og avgir varme ved stråling, sier han. Det er en fordel med slik type oppvarming når man har lidelser som astma, fortsetter han.

kgd@huseierne.no 🇳🇴

MARLEY

VIL JEG FOR ALLTID

Takrenner -
enkel montasje,
10 års garanti.
www.marley.dk

Gjør det med Marley.



Med våre sol- og varmedempende vinduer kan du stoppe opp til 75% av solvarmen og opp til 98% av UV-strålene. På denne måten kan du ha det svalt inne når det er veldig varmt ute. Les mer på H-vinduet.com

H vinduet®

Bygg selv med faktaserien fra SINTEF Byggforsk



Ny og utvidet utgave!

Skal du lage rom i kjelleren?

Denne boka gir råd om planlegging og viser anbefalte løsninger for:

- drenering og fuktsikring
- oppbygning av golv, vegger og himling
- inneklima
- dagslys
- rømningsvei
- høyde under taket
- senking av golv
- hull i betongvegg



Andre utgivelser i faktaserien:

- Lag nytt bad
- Lag rom på loftet
- Ekstra bolig i huset

Bøkene i faktaserien fra SINTEF Byggforsk er annerledes gjør-det-selv-bøker fordi de viser hvordan oppbygningen må være under synlige overflater. De gir også råd om hva huseierne kan gjøre selv og hva fagfolk må gjøre. Faktabøkene er en tilrettelegging av Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk.

Løsningene tilfredsstiller byggereglene og kan brukes både som arbeidsbeskrivelse, avtaleunderlag mellom huseier og håndverker eller som dokumentasjon i en byggesak.

Faktabøkene koster kr 298,- per stk. og kan kjøpes i Coop Obs! Bygg butikkene, i bokhandelen eller hos SINTEF Byggforsk på tlf. 22 96 55 55, salg.byggforsk@sintef.no eller www.sintef.no/byggforsk



Mikrohette

Har du liten plass på kjøkkenet, kan Whirlpools siste oppfinnelse, en kombinert mikrobølgeovn og kjøkkenhette, være noe for deg. Mikrobølgeovnen er blant annet utstyrt med en crisp-funksjon, som gjør det mulig å lage pizza, pai og kylling raskt og enkelt, mens hetten, som kan kobles til avtrekkskanalen, kommer med klar halogenbelysning. Nå venter vi bare på stekeovn-kjøleskapet, kaffe-trakter-fryseren og brødrister-oppvaskmaskinen, så er minikjøkkenet komplett.



raa@huseierne.no

nytt på markedet

“Kostnader knyttet til hytte, båt og hobby er noe folk ikke ønsker å få presentert. Og hvis de ser tallet, mener de ofte at det er feil.”

Pengedoktor Agnes Berge

Lysende kitsch

Elghodet "Moo" er et veggmontert, lysende norsk elghode i naturlig full størrelse, som kan brukes som en dekorativ lampe både innendørs og utendørs. Håpet til de norske designerne Trond Svendgård og Ove Rogne er at "Moo" kan gjøre elgen "stueren" og gangbar også i moderne, urbane hjem, der den tradisjonelle solnedgangsvarianten nok aldri kommer inn over dørstokken.



Design-opptrapping

Den norske produsenten Melby har nå trappet opp sin satsning på design. Det har resultert i en helt ny trapp som er spesielt tilpasset moderne, funksjonalistiske hjem. Trappen er laget av formpresset laminat, og kan leveres i ulike materialutførelser. Her er den i valnøtt og bøkfinér med glasspaneler.



Kjøkkenhjelperen

Knuse, mose, presse, kna, hakke, skvise, mikse og fikse. Det er knapt den ting kjøkkenmaskinen Mum fra Bosch ikke kan gjøre for deg. Den populære maskinen, som først så dagens lys i 1984, har nå kommet i en oppgradert og moderne utgave. Uunnværlig for alle oss som stadig vekk fyller opp kjøkkenet med nye, smarte anretninger som helt sikkert vil gi oss dreisen på matlaging en vakker dag.



Av edel årgang

Den danske lampeprodusenten Bestlite påstår nå å ha fått en "edelsten" i sin samling. Lampen BL10 ble i sin tid designet for å gi lys til diamantsliperne i Birmingham, og har nå gått inn i firmaets faste kolleksjon. Godt å vite for de av oss som har savnet skikkelig lys til å betrakte alle diamantene våre i. ▶



Til bakgården?

Den er kanskje litt voldsom for hagen, denne geometriske klatreskulpturen fra Kompan; men hva med bakgården i sameiet, fellesområdet i borettslaget eller lekeplassen ved boligen eller hytta? Lekeapparatskulpturserien Blocx har geometriske skulpturer i seks forskjellige strukturer og størrelser, og er basert på ideen om å gi barn trygge fysiske og mentale utfordringer på steder der uterommene og utfoldelsesmulighetene ellers er små. www.kompan.no



raa@huseierne.no

nytt på markedet

“Det er et voldsomt potensial i god design. Design er ikke jåleri, slik mange tror.”

Næringsminister Sylvia Brustad

FARGERIK FORNYELSE

Er det én ting som er sikkert her i verden, så er det at baderomsfornyelse koster flekk. En mulighet for å slippe billigere unna, kan det imidlertid være bare å bytte ut blandedbatteriene.

I serien Coloric fra Gustavsberg kan du velge mellom røde, blå, svarte, sølv- eller champagne-fargede kraner. De er laget av aluminium og uten miljøfarlig bly, noe som betyr at de kan gjenvinnes når moten igjen har tatt en sving og atter gjort baderommet ditt håpløst gammeldags. www.gustavsberg.com



Ikke helt uskyldig

Samsungs siste nyvinning på brunevarefronten er skinnende hvit, men ikke så uskyldig som fargen skulle tilsi, i følge produsenten. Hjemmekinoanlegget, som består av to sidehøytalere og en basshøytaler, kan nemlig by på en effekt på 300 watt, og med usb-port for tilkobling av mp3-spiller, fm-radio og hdmi er anlegget forberedt på langt mer enn å gi god lyd til favorittfilmen. Herligheten har en veiledende pris på like under fire tusen kroner. www.samsung.com



God trøst

Den karakteristiske pedalbøtten fra Vipp har vært en slager på badet i mange år. Nå følger produsenten opp med en fullstendig baderomsserie, bestående av håndklekroker, håndklestang, hylle og toalettrollholder. Det har tatt over to år å utvikle serien, noe som vil si at noen må ha pønsket på denne toalettrollholderens design i mer enn et halvt år. En trøst for alle oss som ikke alltid har like produktive dager på jobben. www.vipp.dk





TrioVing TREND elektronisk boliglås

Sikkerhet gir frihet...
...til å bekymre seg mindre og leve mer!

www.trioving.no



TrioVing®
ASSA ABLOY

ASSA ABLOY, the global leader
 in door opening solutions

Kjøpe, selge eller bytte bolig?

Norges TakseringsForbund tilbyr:

1000 NTF-takstmenn
 over hele landet.
www.ntf.no
 eller ring oss på:
22 08 76 00.

Kun NTF-takstmenn kan
 forsvare din bolig!

BLI TAKSTMANN NTF

TAKSTMANN NTF betyr et fritt og interessant yrke. Studiene ved Eiendomsakademiet Takstmannsskolen kvalifiserer til sertifisering i NTF, forutsatt at du har nødvendig kompetanse innen byggfag.



**NORGES
 TAKSERINGSFORBUND**

Liten, men stor

I noen tilfeller er det fint å være stor, men virke liten. Biler bør etter min mening være store og små på en gang. De bør være store nok til å ha plass til skiutstyr, sykler, bikkjer, skrivebord og vennegjenger, men samtidig små nok til at de lar seg lukeparkere også i trange bygater.

Nå var for så vidt ikke mitt poeng å snakke om biler. Det er mye morsommere å snakke om seg selv, det vil si, i dette tilfellet, bladet jeg jobber i. Hus & Bolig er stort. Det har et opplag på 136 000, det leses av 244 000 mennesker, og det leses nøye. Folk husker det som står der, de tar vare på utklipp og setter bladene i permer. Og mens andre medier kniper på sakligheten, er det fortsatt plass til dypere redegjørelser i Hus & Bolig. Bladet burde dermed være en strålende kanal for alle som vil nå fram med tanker og synspunkter rundt det å eie bolig.

Problemet er bare det at selv om bladet er stort, både i betydningen opplag, lesere og leseintensitet, virker det likevel lite i forhold til mediejungelens fem store; VG, Aftenposten, Dagbladet, TV2 og NRK. Og når man er et blad og ikke en bil, er det ikke alltid like gøy å virke liten.

Riktignok har vi, i likhet med andre og større medier, en viss tilgang til maktens korridorer. Men det hjelper jo ikke når korridorene er tomme fordi politikerne er ute og uttaler seg til de fem store. Når turen omsider kommer til et tilsynelatende lite fagblad, er maktmenneskenes tilfalte medietid ute. Utenfor statsrådenes kontorer sørger ivrige informasjonsarbeidere for å informere om nettopp det. Intervju med statsministeren om boligpolitikk? Nei, han er nok for travel, nå og i all overskuelig fremtid. Intervju med miljøvernministeren om miljøvern hjemme? Nei, han er på reise, nå og i månedvis fremover. Intervju med justisministeren om tomtfesteloven? Nei, men kanskje en rådgiver kan svare?

Det er forståelig at politikerne har andre ting å gjøre enn å uttale seg til mediene. At de gang på gang velger de tabloide massekanalene fremfor smalere kanaler der de kan møte lydhøre, interesserte lesere og bli stilt saklige, relevante og kritiske spørsmål stiller jeg meg mindre forstående til.

I dette nummeret var vi heldige – vi kom igjennom veisperingene og inn til kommunalminister Magnhild Meltveit Kleppa. Men betingelsen var klar: informasjonsmedarbeiderne skulle sitte i førersetet og lese gjennom spørsmålene på forhånd, justere dem, stryke noen, og selvfølgelig gjennomgå hele intervjuet i ettertid.

At statsråden likevel ble svar skyldig da hun ble spurt om hvorfor det er et mål at vi i dette landet skal eie vår egen bolig, er en annen historie.

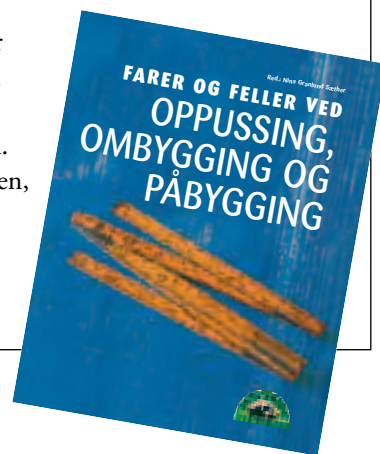
Rikke Åserud
raa@huseierne.no



Foto: Berit Roald, Scanpix

NYTT TEMAHEFTE: Farer og feller ved oppussing, ombygging og påbygging

Huseierdagen 16. oktober lanseres siste hefte i serien "Farer og feller" fra Huseiernes Landsforbund. Heftet er det femte i rekken, og koster kroner 59 for medlemmer og kroner 99 for ikke-medlemmer.



Forvirrende begreper

I forrige nummer skrev Hus & Bolig at det råder forvirring både i eiendomsmeidlerbransjen og hos forbrukerne i forbindelse med de nye reglene for angivelse av areal i boligprospekter og -annonser som kom 1. januar 2008. En forklaring av de nye begrepene er derfor på sin plass. Etter en forbigående overgangsordning, som i visse tilfeller ga eiendomsmedlere lov til å bruke arealangivelse med de gamle "bruttoareal" og "boligareal", skal man i all markedsføring av boliger heretter oppgi areal etter Norsk Standard 3940.

I boligannonser på papir skal meglere oppgi boligens totale bruksareal (BRA) og samlet areal for primærrommene (p-rom) i boenheten, inkludert innvendige vegger mellom disse.

I salgoppgaven, prospektet og internettannonsen skal meglere oppgi bruksarealet for hver etasje i boenheten og for hele boenheten, samt spesifisert samlet areal for primærrommene og en oversikt over dem.

Definisjoner:

Bruksareal:

nettoarealet og arealet av brukshetens innvendige vegger.

Primærrom:

rom til boligopphold; stue, soverom, kjøkken, entre, bad og så videre.

Areal av primærrom (p-rom):

primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse.

Nettoareal:

areal mellom omsluttende bygningsdeler.

Kilde: Forbrukerombudet

Tilskudd til solvarme

Er du eksperimentell, miljøvennlig og villig til å satse utradisjonelt? Nå har Enova gjort det litt billigere for deg.

Fra 21. august i år utvidet nemlig Enova tilskuddsordningen til elektrisitetssparing i husholdningene. Det betyr at også solvarme nå er på listen over tiltak som kan få økonomisk støtte. Investerer du i et solvarmesystem i boligen kan du få inntil 20 prosent av investeringskostnadene, begrenset oppad til 10 000 kroner, tilbakebetalt fra statsforetaket. Målet er å gjøre solfangere, som foreløpig er lite utbredt, mer tilgjengelig for folk flest.

I tillegg gis det fortsatt tilskudd til kjøp av pelletskaminer, pelletskjeler, væske-til-vann varmepumper, luft-til-vann varmepumper og sentrale styringssystemer. Det gis ikke tilskudd til luft-til-luft varmepumper. Mer informasjon finner du på www.minenergi.no

I verdenstoppen

– Norske vinduer er i verdenstoppen hva angår kvalitet og design. De er verken klumpete eller halvhjertede tilpasninger, hevder direktør i Norske Trevarefabrikkers Landsforbund, Tore Gran. Han tilbakeviser dermed bygningsverner Else "Sprossa" Rønnevig's påstander om moderne vinduer, som kom frem i et leserinnlegg i forrige utgave av Hus & Bolig.

I denne månedens utgave av Hus & Bolig gir han svar på Rønnevig's kritiske spørsmål om blant annet kvaliteten og overflatebehandlingen på nye norske vinduer. Gran mener Rønnevig er inne på et blindspor med sin kritikk av norsk vindusproduksjon. Han påpeker at debatten i større grad burde dreie seg om de utenlandske produktene, som stadig får større markedsandeler.

– Dette har ikke sin bakgrunn i kvalitet eller design på de norske vinduene, men er kort og godt et prisspørsmål, påpeker Gran i sitt innlegg.

Daværende statsråd Åslaug Haga og Riksantikvaren, som også ble utfordret av "Sprossa" med konkrete spørsmål om bevaring av gamle vinduer, har ikke svart.

Les hele Grans debattinnlegg under Taletrengt på side 102. raa@huseierne.no

ALTA

TROMSØ

Husk Huseierdagen torsdag 16. oktober

BODØ

I flere år har Huseiernes Landsforbund invitert til den store Huseierdagen midt i oktober. I år går arrangementet av stabelen torsdag 16. oktober fra ca. kl. 14 - 18.

Tema for dagen er arv av bolig og hytte. På alle distriktskontorene rundt i landet vil du også i år kunne få med deg ett eller flere foredrag, samt møte HLs lokale ressurspersoner og samarbeidspartnere. Gratis bevertning. Se lokalpresse for ytterligere opplysninger.

STEINKJER



TRONDHEIM

KRISTIANSUND

MOLDE

ÅLESUND

LILLEHAMMER

HAMAR

ELVERUM

HØNEFOSS

OSLO

BERGEN

DRAMMEN

MOSS

FREDRIKSTAD

HAUGESUND

TØNSBERG

SKIEN

STAVANGER

ARENDAL

KRISTIANSAND

TIPS OSS

22 47 75 00



Redaktør
Nina Granlund Sæther
ngs@huseierne.no



Journalist
Bjørn Runar Sodeland
brs@huseierne.no



Journalist
Rikke Åserud
raa@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

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

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

ØSTFOLD/AKERSHUS

TAKSTSENTERET AS
Takstmenn i kontorfellesskap

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

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

OSLO

TØMRERMESTER/TAKSTMANN
RUNE KIRKERUD

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

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

HEDMARK

ABBCO A.S
v/Øystein R. Lund

Verditakster, boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter og annen teknisk vurdering/rådgivning

Trosterudveien 6D, **0778 OSLO**
Tlf.: 22 92 13 83. Mob.: 90 20 28 28.
E-post: info@abbco.no / www.abbco.no

OSLO/AKERSHUS

BOLIGINSTITUTTET AS
Takstmenn i kontorfellesskap

Takst, boligsalgsrapporter, skaden, 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

OSLO

INGENIØR-TAKSTMANN MNTF
VIDAR MOSTULIEN

*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

HEDMARK

INGENIØR/TØMRERMESTER
KNUT LYSTAD

Teknisk rådgivning, byggeledelse, verdi og lånetakst, tilstandsrapport, boligsalgsrapport og skadetaksering. Oslo, Akershus, Valdres, Beitostolen.

Broveien 62, **1397 NESØYA**. T. 66 84 76 24.
M. 90 53 46 56. E: knutint@online.no www.klt.no

OSLO/AKERSHUS

HS EIENDOM AS
v/Ing/MNTF Jarle Stærnes

Verditakst - Tilstand - Boligsalgsrapport. Oslo, Asker, Bærum, Valdres, Beitostolen.

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

AKERSHUS/OPPLAND

MK - TAKST
v/Arvid Martin Kvalbein

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

ROGALAND

TAKSTFORMIDLINGEN A/S
Björg Strømmen, Takstmann MNTF

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

OSLO/AKERSHUS/
BUSKERUD

INGENIØR ARNE KRISTIANSEN MNTF

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

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

OPPLAND/AKERSHUS

EIENDOMS RÅDGIVNING AS
v/Øystein Andersen, Bygn.ing./takstm. MNTF

Vi utfører taksering i hele Hordaland på bolig - næring - industri.

Postboks 11 Rådal, **5857 BERGEN**
Tlf.: 55 27 90 00. Mob.: 90 62 14 01.
post@eierad.no / www.eierad.no

HORDALAND

BEPEBYGG AS
v/Ing. Martin Bøhm-Pedersen

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

OSLO

NORD TAKSERING AS
Ingeniør- og konsulentfirma

Rådgivning, reklamasjonsrapporter, verdi- og lånetakster, skadetaksering.

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

TELEMARK

EIVIND FROST NORDHAGEN

Taksering - termografering - byggeledelse skade - og verdi.

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

SØR-TRØNDELAG



taletrengt?

Benytt anledningen til å si din mening i *Hus & Bolig*. Skriv kort om det du har på hjertet. Redaksjonen forbeholder seg retten til å forkorte debattinnlegg. Skriv til husogbolig@huseierne.no

Beskatning i Spania

I *Hus & Bolig* nr. 3/2008 er det en artikkel om ferieboligfellene (side 60) som kan skape unødige frykt for å kjøpe fast eiendom i utlandet, herunder Spania. Opplysningene om arveavgift i Spania kan nyanseres, og et par korrigeringer er derfor nødvendige.

Arveavgift i Spania

Arveavgiften i Spania er progressiv, det vil si jo mer du arver, jo høyere avgift. Som i Norge får livsarvinger (barn) ektefelle og foreldre hver et bunnfradrag på €16 000 fra hver arvelater. Andre arvinger (søsken, nevøer/nieser, onkel/tante) får hver et bunnfradrag på €8 000. Øvrige arvinger (inkludert testamentsarvinger som ikke inngår i kategorien over) nyter ikke noe bunnfradrag.

Innen familien, det vil si mellom ektefeller/barn varierer progresjonen på avgiften fra 7,65 prosent opp til 34 prosent alt etter hva den enkelte arving arvelodd blir. Men for denne gruppen arvinger, blir avgiften ikke over 34 prosent – uansett arvets størrelse. Et vanlig tilfelle er eksempelvis to barn som arver foreldrenes ferieleilighet i Spania. Dersom leilighetens netto verdi er €200 000, arver hvert av barna €100 000, som gir en arveavgift på €12 415 – altså 12,4 prosent.

For andre arvinger kan imidlertid avgiften bli høyere, avhengig av arveloddens størrelse og arvingenes egne formuesforhold.

Bemerk at det også skal betales arveavgift for ferieleiligheten i Spania i Norge. Man betaler altså den spanske arveavgiften, men denne kan trekkes

fra i den norske arveavgiften ved dokumentasjon på at den er betalt i Spania. Man betaler altså ikke arveavgift av samme objekt to steder, jfr. arveavgiftsloven § 1, 4. ledd.

Gevinstbeskatning ved salg av ferieeiendom i Spania

Frem til 31.12.06 var det 35 prosent gevinstbeskatning for utlendinger som solgte feriebolig i Spania. Dette ble endret fra og med 1. januar 2007 til 18 prosent. For de som anskaffet ferieboligen før 1986 eller mellom 1987 og 1994, gjelder egne regler som gir en meget gunstigere gevinstbeskatning enn de nevnte 18 prosent.

Forskudd – sikkerhet

Kjøper du nybygg under oppføring i Spania og skal betale i rater, skal du være oppmerksom på at det er lovpålagt at utbygger/selger stiller bankgaranti for den til enhver tid innbetalte del av kjøpesummen. Ingen seriøse selgere/utbyggere forsøker å unndra seg dette.

*Advokat Henrik Lund,
Advokathuset i Mandal og Lyngdal*

Vannbåren varme med varmepumpe eller ikke?

I 2004 bygde vi vårt nye hus. Mange ting skulle avklares og vi kom inn i en prosess der viktige avgjørelser måtte tas daglig. Som medlem av Huseiernes Landsforbund var vi fra før ivrige lesere av *Hus & Bolig* og fikk mange gode råd og vink. I ett av bladene ble temaet vannbåren varme, tatt opp. Ut fra det som ble beskrevet, holdt vi på å ombestemme oss.

Det at det lett kunne oppstå lekkasjer under veis, dårlig varme på badet, dyrt i anskaffelse og at det var kostbart å drive systemet i etterkant, var sterke motargumenter i innlegget. Allikevel tok vi kontakt med Golten Rør på Glesvær utenfor Bergen, som vi hadde hørt var spesialist på området. Etter vår samtale med ham og en grundig gjennomgåelse av husets størrelse, samt vårt ønske om varmepumpe, ble vi etter hvert overbevist om at dette var det rette for oss.

I dag kunne vi ikke tenkt oss annen oppvarming. Tidligere, i det første huset vi eide (150 m²), hadde vi panelovner, varmekabler og vedovn som oppvarming. Huset vi bygde og som vi nå bor i, er 236 m² og det varmes kun opp med varmepumpe/vannbåren varme. Vi bruker mindre energi, noe som gir oss lavere strømregning. I tillegg gir anlegget behagelig temperatur i hele huset. Varmen på badene kan reguleres på sommerstid, og en kan på en enkel måte bestille ekstra varmt vann fra varmtvannsberederen dersom en trenger det.

Jeg håper at dette innlegget kan være til nytte for dere som er i tvil om hva dere ønsker i deres nye hus.

May-Britt Meyer, Askøy

taletrengt?

Svar til Else Rønnevig om vinduer

1. Når får vi tredjegerasjonsvinduer som ikke er klumpete halvhjertede tilpassinger, men vinduer som er tilpasset både energikravene, tids-epokene og estetikken? Kan dessverre ikke gi noe godt svar på dette spørsmål. Mener faktisk at norske vinduer som i dag blir levert ut i markedet hverken er klumpete eller halvhjertede tilpasninger. Dette er vinduer som ligger i verdenstoppen hva angår kvalitet og design.

2. Har dere andre og bedre alternativer til overflatebehandling av vinduene enn vannbasert maling, for eksempel linoljemaling?

Det finnes flere alternative overflatebehandlinger i dagens marked, men ingen som er utført med linolje. Vannbasert overflatebehandling er den beste, når den utføres på riktig måte. Å bruke linolje i dagens overflateanlegg lar seg ikke gjøre. Linolje må påføres med hånd og på stedet, men da må vinduene leveres uten overflatebehandling fra fabrikk, og det går det også bra.

3. Er trevirket dere bruker til de nye vinduene kjerneved, hvis ikke – hvorfor? Noen produsenter bruker faktisk kjeneved i sine produkter. Kjerneved kan ofte være en mangelvare og periodevis vanskelig å få inn til bedriftene i riktig kvanta og kvalitet.

Derfor benytter de fleste produsentene impregnert furu i sine vinduer, som ved et riktig vedlikehold ikke har noen kortere levetid enn kjerneved. Det er viktig at trevirket er impregnert.

Det er andre områder på vinduene som per i dag kan ha en kortere levetid enn selve trevirket.

Vårt langstrakte og vakre land er ofte preget av mye vær. Norske vindusprodusenter og trevareprodusenter kan lage det eller de vinduene enhver kunde måtte ønske seg tilpasset huset design. Dette bestemmer kjøperen ut fra sin smak og økonomi. Det blir feil å mene at det eneste riktige vinduet i et hus eller bygg skal være et antikt vindu med den designen som vi hadde for 100 år siden.

Som følge av været må et trevindu vedlikeholdes med jevne mellomrom, uavhengig av om det er overflatebehandlet med linolje eller vannbasert maling. Om dette er årsaken til at flere aktører innen bygg har begynt å sette inn utenlandske plastvinduer, som overhode ikke er tilpasset norske bygg, kan vi dessverre ikke gi noe godt svar på.

Tore Gran, Byggenæringens landsforening

Kjøkkenfornyern Oslo
... EN IDÉ FOR TRIVSEL OG GLEDE

Komplett moderniseringsprogram for kjøkken, bad og garderobe

Nye skap, skuffer og dørfronter etter mål!
Benkeplater skreddersys eller snake fra eget verksted!

Hvitevarer leveres og monteres etter avtale!
Snakker, rørlegger og elektriker utfører arbeide av høy kvalitet

Se mulighetene, besøk vår butikk i
Ullevålsveien 17, 0165 Oslo
Tlf. 22 11 24 92 - 22 42 06 47, faks 22 20 60 55
Vår drift i over 25 år ... trygghet for godt resultat

NORGES VINDUET - i takt med tiden...
www.norgesvinduet.no

17 Glidebeiglet vindu	77 Innbruddsikre vindu
22 Innsidslående sidehenglet vindu	77 Beantbyggende vindu
17 Utadslående sidehenglet vindu	77 Lydisolerende vindu
11 BSI vindu (bunn- og side)	77 Alle typer glass
17 Faste vindu	77 Alle typer spranser
17 Balkongdør	77 Enova anbefaler

Norgesvinduet
Bjarin AS
Sjøene 1
6770 Hordaland
Tlf: 57 88 50 00
Faks: 57 88 50 01


Norgesvinduet
Stovningdal AS
Industriomr. 1
8620 Trøfoss
Tlf: 75 18 09 00
Faks: 75 18 09 01

HALLINGKRAFT

Benytt deg av Huseiernes egne medlemsfordeler!

- Kjøp strøm fra Hallingkraft

Tlf: 815 68 044 - www.hallingkraft.no



***HYSSSJJ!** Støy fra naboens radio eller TV kan være utrolig irriterende. Men det går an å gjøre noe med det. Foto: Mike Schröder / Argus Samfoto.*

Lydisolasjon krever nøyaktighet

TEKST:
RIKKE ÅSERUD

Å etterisolere mot støy kan være vanskelig. Lyden har det nemlig med å finne de minste smutthullene – men er du fingernem og nøyaktig er det slett ikke umulig å dempe uønsket lyd i boligen.

Rekkehus og bygårder er nabostøy et utbredt problem. Mange plages også av støy fra andre rom i egen bolig; fra tv-stua, tenåringsrommet eller utleieetasjen.

– Tidligere var det kanskje ikke så høy bevissthet rundt dette med lyddemping i boligen, men selv i dag er det husprodusenter som ikke leverer isolasjon i indre vegger som standard. De har det gjerne i tilvalgs katalogen, og tar først opp temaet dersom huskjøperen etter spør det. Det synes jeg er ille, spesielt med tanke på hvor billig det er å isolere

rommene i huset når det settes opp i forhold til å gjøre det i ettertid, sier marketingsjef Øystein Kvam i Glava. Han oppfordrer alle husprodusenter til å la innvendig isolasjon være standard uten at folk må be om det.

Ulike tiltak

Etter våtromsplater er nemlig lydisolasjon det temaet Glava får flest spørsmål om fra kundene. Også Rockwool får en rekke henvendelser om lydisolasjon, bekrefter prosjektsjef Snorre Semmingsen.

– Det er tydelig at mange ikke er fornøyd med den løsningen de har i boligen fra før, bemerket han.

Men det er ikke alltid like lett å svare på spørsmålene fra kundene. Hvilke tiltak som passer best for den enkelte boligen avhenger blant annet av hva slags lyd beboerne plages av, og hva slags konstruksjon boligen har. Kanskje bråker det i etasjen over, men er det først og fremst trinnlyden eller luftlyden som er plagsom? Eller er det tvert imot støy fra oppgangen som holder deg våken kveld etter kveld? Slike spørsmål er viktig å besvare før man igangsetter tiltak.

I tillegg kreves stor nøyaktighet når man skal utføre isolasjonsarbeidet. Lyden finner nemlig alltid det minste smutthullet, og er du for eksempel slurvete med fugene, vil du kunne høre resultatet.

Mot naboen

Likevel kan det være en god investering i egen sjelefred å få isolert bedre dersom du plages av støy hjemme. Bor du i rekkehus eller blokk og ønsker å dempe lyden fra naboen eller oppgangen ved siden av, kan det gjøres forholdsvis enkelt ved hjelp av helt vanlig isolasjon.

– Du begynner med å sette opp et nytt stenderverk i en viss avstand fra den

eksisterende veggen; vi anbefaler minst ti millimeter. Deretter fyller du hulrommet med vanlig isolasjon, før du avslutter med gips- eller sponplater. Doble plate- lag, gjerne en kombinasjon av gips- og sponplater, er nok det beste, sier Kvam.

Du får ingen god lydisolasjon hvis du isolerer en lettvegg og tar vanlig trepanel utenpå. Lyden går nemlig rett gjennom enkel trepanel, som er veldig luftåpen. Det er dessuten viktig at den nye veggen ikke kommer i berøring med den gamle, noe som vil redusere lydisolasjonen betraktelig. Men om du bruker billig, vanlig isolasjon, eller dyre, tunge lydplater, har mindre å si. Kvam påpeker at mange blir forvirret over dårlige råd når de henvender seg til byggvarekjedene med spørsmål om hvordan de skal isolere innvendige rom med lettvegger.

– Jeg vet at det er mange som får råd fra ekspeditøren på byggvarehuset om at for å isolere et rom trenger de stendere, tunge, isolerende lydplater og sponplater. Men det er ikke nødvendig med dyre lydplater. Lett glassull gjør akkurat samme nytten og er mye billigere, sier han.

Mellom rommene

Det samme gjelder dersom du vil isolere mellom rommene i egen bolig. Lyden kan enkelt dempes ved å demontere de eksisterende veggplatene, fylle hulrom-

met med vanlig isolasjon og kle den med gips- eller sponplater.

Hvis du isolerer en innvendig vegg med vanlig isolasjon reduserer du lyden med rundt seks decibel. I praksis er det tilnærmet en halvering av støyen mellom rommene i en bolig. En hyggelig bieffekt er at det blir lettere å holde forskjellig temperatur i rommene, for eksempel lav temperatur på soverommet og høy i stuen.

Mellom etasjene

Én ting er støy fra naboer ved siden av eller tv-stua like ved soverommet, men hva når ulyden kommer fra oven?

– For å komme støy ovenfra til livs, er det beste tiltaket å legge flytende gulv oppå og lydisolerende himling under etasjeskillet. Dette er spesielt aktuelt når etasjeskillene er av tre, som gjerne har dårlig lydisolerende evne. Men trinnlyd kan også gå gjennom betong, og da er

det flytende gulv som løser problemet, forklarer Semmingsen i Rockwool.

Flytende gulv lager du ved å legge harde trinnlydplater på det eksisterende gulvet og deretter dekke det med gulvsponplater. Det er viktig at det flytende gulvet ikke kommer i berøring med veggen, men at det legges en kantavstivning med noen millimeters spalte mot veggen.

Har naboen over deg flytende gulv,




Foto: Scanstocphoto

slipper du å plages av at han eller hun traver fra rom til rom, eller at legoklossene til minstemann deiser i gulvet. Men TV-en, radioen og stereoanlegget kan fortsatt være et problem. For å bli kvitt luftlyden også, er en ny himling under den gamle det mest effektive tiltaket.

– Du bør da bruke lydreduksjonsbøyler, som er en type fjærende ståløyler som skal gi minimalt med lydoverføring fra den eksisterende himlingen til den nye, forklarer Øystein Kvam.

Bøylene fester du i det eksisterende takets bjelkelag. I bøylene fester du lektene, og mellom lektene fyller du isolasjon. Deretter skrur du den nye himlingens gips- eller sponplater fast i lektene. Doble plater fungerer best mot lyd. Ønsker du trepanel bør du feste det utenpå, ikke i stedet for, gips- eller sponplatene.

Mer om hvordan du kan lydisolere boligen din bedre finner du blant annet på hjemmesidene til Rockwool (www.rockwool.no) og Glava (www.glava.no). raa@huseierne.no 



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

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,-	
Husleiereguleringsskjema	gratis	19,-	
Varsel ved mislighold	19,-	29,-	
Oppsigelse	19,-	29,-	
Hevingserklæring	19,-	29,-	
Begjæring av tvangsauksjon	19,-	39,-	
Begjæring om utkastelse	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 (boliggård, borettslag, sameie)	2 760,-	3 500,-	
Samleperm Hus & Bolig	60,-	80,-	
«Boligutleie i praksis», Tokvam	260,-	295,-	
«Håndbok for rehabilitering av pussfasader»	285,-	310,-	
Mattsson: Muggsopp i bygninger	350,-	415,-	
Ellenes/Parelius: Husleieavtaler	375,-	499,-	
Figursamling om våtromsnormen	50,-	75,-	
Farer og feller ved utleie	59,-	99,-	
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,-	

(SKRIV TYDELIG)

Navn:

Adresse:

Medlemsnr.:

Kupongen sendes til:

HUSEIERNES LANDSFORBUND

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

Tett på naturen året rundt



Å bygge med glass er en fremtidig økonomisk investering som gir 365 dager med trivsel og komfort.

Kontakt oss i dag og vi hjelper deg å designe din vinterhage hvor du og din familie kan nyte utsikt og naturlig lys uansett hvor lunefull været er.

Hent mer inspirasjon på www.fourseasons.no

Four Seasons Glassdesign AS - Postboks 142 - 1431 Ås
Tlf: 6494 1212 Fax: 6494 1516 E-mail: info@fourseasons.no

Norges sikkerhetsbutikk

Brannslukkere



Pulverslukkere, husbrannslanger, skumslukkere, automatisk tv/tørketrommel og sikringskaps-slukker samt spesialslukkere.

Røykvarslere



Ioniske, optiske, kombinasjons-varslere, CO-varslere, seriekoblet med kabel eller trådløst. Alle er godkjent av DSB.

Boligalarmer



Trådløst system med GSM-modul, trådløst sirene, bevegelsessensor, røyk- og vannvarslere. Klargjort for webkamera og webmodul.

Evakueringsutstyr



Redningslinjer, brannstiger, evakueringsmasker og annet utstyr for sikker evakuering.

I vår nettbutikk finner du et bredt utvalg av sikkerhetsprodukter. Butikken i Oslo er sentralt plassert i Oslo Sentrum, bare 1 minutt fra Oslo S, mellom NAF-huset og Clarion Hotel Royal Christiania.

Skippergaten 33, 0154 Oslo
Tlf: 22 110 110, Fax: 22 41 86 08

TRYGG&sikker
sikrer liv verdier

www.tryggogsikker.no

NY



Landsmøte: Høy temperatur i Kristiansand

Ordfører Per Sigurd Sørensen ønsket velkommen til en by som badet i solskinn da Huseiernes Landsforbund avholdt landsmøte i Kristiansand 6.-8. juni.

Ordfører Sørensen prøvde i sin velkomsttale til landsmøtets 85 delegater og en rekke gjester å ta livet av myten om at Sørlandet bare er en sommerby. Det var ikke så lett når gradestokken utenfor landsmøtesalen på Radisson SAS Caledonien viste 35 grader i sola.

Huseiernes Landsforbund arrangerer landsmøte hvert annet år. Årsberetninger, regnskap og budsjetter ble godkjent. Arbeidsprogram for de neste to årene ble også staket ut, og nye styremedlemmer valgt.



Kvinnelig styreleder

Hildur Høiland, som til daglig arbeider i DnB NOR, ble enstemmig valgt til ny styreleder i Huseiernes Landsforbund på landsmøtet i Kristiansand. Olav Vilnes ble takket av som styreformann etter 12 år i sjefsstolen. Lederklubben ble for første gang i organisasjonens hundreogfjortåenårige historie overrakt til en kvinne. Før valget vedtok landsmøtet at betegnelsen "formann" skulle endres til "leder".

Andreas S. Christensen ble gjenvalgt som nestleder. Også Geir Engebraaten, Erik Jarlsby, Gunvor Lien Nyhus, Bjørg Strømme og Arntstein Antonsen er med i det nye styret. Varamedlemmer er Børge Martinussen og Inger Johanne Dehli. Foto: OBOS.



nytt fra HL

Hver eneste virkedag finner du ferske nyheter på
Hus & Boligs egen nettside www.hus-bolig.no

Kunne ikke love mindre eiendomsskatt

– Vi er enig i at eiendomsskatten er urettferdig og usosial. Og Kristiansand er dessverre blant de byene her i landet som har høyest eiendomsskatt, sa Høyre-ordfører Per Sigurd Sørensen. Men han kunne dessverre ikke love at eiendomsskatten i byen skulle avvikles. Det er mer sannsynlig at den vil øke.



Miljø i fokus

På årets landsmøte var miljø satt i fokus, både omlegging av energibruk og energiproduksjon, avfallshåndtering og nye lavenergiboliger stod på dagsordenen. I tillegg ble det reist spørsmål ved hvordan jeg som privat boligeier kan bidra.

FOR SLITNE BEN

Administrerende direktør Peter Batta overrakte kommunen to hvitmalte sørlandsbenker i anledning landsmøtet, og håpet bidraget kunne gjøre presset på eiendomsskatten i Kristiansand litt mindre. Nå er benkene blitt plassert foran rådhuset, til stor glede for alle som vil hvile bena.

– Den sentrale plasseringen av benkene har en veldig enkel forklaring; vi hadde rett og slett behov for et par benker akkurat utenfor rådhuset. De var midt i blinken, sier en takknemlig ordfører Per Sigurd Sørensen om gaven fra Huseiernes Landsforbund.

Mindre eiendomsskatt kunne ordføreren ikke kunne love. Men nå er i hvert fall kommunen spart for utgifter til sitteplasser for folk som vil hvile midt i byens hjerte. De som tar benkene nærmere i øyesyn vil raskt se hvor de er fra. "Gitt av Huseiernes Landsforbund i anledning landsmøtet i Kristiansand 2008" står det på to små messing-skilt på benkenes rygglenner.



TA EN HVIL: Hvide benker fra Huseiernes Landsforbund. Foto: Espen Solum.



Gjorde byen grønn

Et av punktene på landsmøteprogrammet var å gjøre byen HL-grønn. Iført HL-gensere og utstyrt med informasjonsbrosjyrer oppsøkte landsmøtedeltagerne kristiansanderne i gatene – noe som vakte positiv oppsikt i den sommervarme Sørlandsbyen.

– Veldig morsomt å se en slik flokk fra Huseiernes Landsforbund her i Kristiansand, utbrøt Thomas Hauge, som stoppet sykkelen for å slå av en prat med distriktsrepresentant Jan Erik Mardal. Selv har han vært fornøyd medlem av forbundet i mange år.

– Særlig i forbindelse med utleie har jeg hatt stor nytte av å være medlem. Jeg har brukt kontraktene deres og fått juridisk rådgivning, og spesielt i forbindelse med oppsigelse har det vært veldig nyttig for meg, fortalte Hauge fornøyd før han syklet videre.



Dagfinn Strønstad

To må man være

Ved distriktskontoret i Tromsø vet man å dele på godene. Mens Dagfinn Strønstad fronter kontoret utad som Huseiernes distriktskontakt i fylket, sitter ektefellen Karen Blomli klar til å bistå sin mann, dersom han får inn saker han ikke har kapasitet til, eller dersom det dukker opp saker som han vet er innenfor hennes spesialområder. Karen Blomli driver sin egen advokatpraksis der hun yter bistand i de fleste saker, men spesialområdene er fast eiendom, familie, barn og arverett.

– Det er veldig fint å kunne dele på vervet på denne måten. Ikke bare bedrer det kapasiteten ved distriktskontoret. Vi har også større mulighet til å yte den fagkompetansen som trengs i hver enkelt sak, sier Blomli.

Ellers skal det legges til at ekteparet ikke deler alt her i verden. For eksempel får fru en sin store interesse for friluftsliv og trening for seg selv. Forrige vinter gikk hun på ski over Grønland. Neste utflukt går til Svalbard.

– Om vinteren hender det at vi går noen skiturer i lag. Det vil si, vi starter sammen, men Karen går gjerne dobbelt så langt som meg, smiler Strønstad.

Og mens Karen om sommeren med glede sleper bildekk for å finne formen for sin neste ekspedisjon, foretrekker ektemannen å nyte livet på sjøen.

– For meg er det den beste avkoblingen å kunne bruke kroppen, å slite meg helt ut. Turen over Grønland var tøff, men jeg ville gladelig gjort det om igjen, smiler fru.



Karen Blomli

Enkelte ting oppdager du ikke før det er for sent.

Oppdager du sopp- og råteskader, er det som regel for sent å gjøre noe med problemet. Risikoen er stor for at du må rive ned og bygge opp store deler av huset ditt.

Med Superforsikring på bolig er du sikret mot skader du ikke kan se. Som medlem av Huseiernes Landsforbund får du 10% rabatt på både denne og de fleste andre private skadeforsikringer. Ring oss på 02400 eller gå inn på www.if.no for mer informasjon.



Reddig, vi hjelper deg

Anne dyder

www.if.no | TF 02400

SPIKERS KÅRNER

Hus og bolig er så mangt. Et ly for vinden, et tak over hodet. Et sted å sove, et sted å spise. Et sted å parkere tingene våre slik at vi kan finne en slags orden på tilværelsen. Et sted å komme hjem til. For noen av oss holder det med et lite krypinn mens andre skaffer seg svære hus. Hjemmet vårt fyller vi med alskens saker som forteller om hvem vi er og hva vi driver med. Uansett hvordan vi velger å innrette oss vil besøkende ganske snart fornemme hva slags type menneske vi er.

Slik blir hjemmet vår signatur. Så dør vi, og om ikke lenge kommer noen og rydder. De tømmer og selger, for livet skal gå videre. Om en stund vil hjemmet være preget av andre menneskers liv og levesett. I mellomtiden, før ryddingen, står huset der og liksom puster stille med alle sine minner. Det er i denne lille mellomtiden ditt hus og din bolig forteller hvem du var.

Noen av oss har levd et slikt liv at verden vil bevare hjemmet vårt, slik at det kan fortsette å fortelle historien om hvordan vi egentlig var. I sommer besøkte jeg et slikt hus. Den danske dikteren Holger Drachmann hadde bodd mange steder, men sammen med sin tredje kone, Soffi Lasson (søster av Boken Lasson og Oda Krogh), slo han seg ned i Skagen, hvor han kjøpte huset til Baker Høms. Han kalte huset "Pax", og levde her med sin Soffi de siste seks årene av sitt – visstnok - meget stormfulle liv, før han døde på et nervesanatorium i 1908. På en benk utenfor huset sitter ei lita trinn dame. Hun spretter opp og vinker oss inn. Det brenner godt i peisen. "Velkommen" sier damen og serverer oss drops. "Vil dere besøke Holger Drachmann?" Holger Drachmann kan av forståelige grunner ikke selv vise oss rundt, men det gjør ingen ting, for den lille damen kan fortelle oss litt av hvert. Hun er en stor beundrer av Drachmann og kjenner både familien hans og alt som er å lese om dikteren. Dessuten kan vi se en fotoutstilling med mange private bilder fra den store Holgers liv. Dermed vandrer vi rundt i huset og tar inn inntrykkene fra kunstnerlivet. I stua er langbordet dekket, men ikke til oss, så vi kan selvfølgelig ikke røre noe. Det føles litt for privat å gå inn i soverommet, men vi gjør det likevel. Her står tøflene under sengen som er vakkert oppreidd, og på en knagg på veggen henger noen av Holgers klær. Holgers atelier og kontor er riktig innholdsrikt, med en stor peis, og foran den et par stoler og et bord med en duk hvor besøkendes navn er brodert inn. I taket over bordet henger en diger ørn som Holger har skrevet om i et av diktene sine, og rundt omkring i hyller og på bord er det mange saker og ting som forteller om Holger og litt om kona hans og om familien og den store vennekreten. På dikterens skrivebord ligger dagbøker, avtaler, skisser og utkast til brev og nye dikt. Her er bilder og briller og diverse små og store gjenstander som Holger pleide å ha på skrivebordet sitt, i følge den lille damen med dropsene. Publikum sukker og smiler og snuser inn atmosfæren fra Holger og Soffi Drachmanns liv, for bare tredve kroner, og alle er såre fornøyd. Nå har vi virkelig vært kulturelle! Nå kjenner vi Holger Drachmann!

Mon det? Jeg står og ser på skrivebordet med en blandet følelse mens jeg sutter på dropset jeg fikk da jeg kom. Smaken er søt, men det er noe som jeg ikke helt får til å stemme: Her er så ryddig! Det var ikke dikterens liv og neppe hans hus og bolig. Den sirlige orden er stelt i stand av ettertiden. I hundre år har huset stått her som et museum, men hva forteller det oss egentlig? Noe om Holger Drachmann, ja vel, men aller mest om vår egen trang til å snuse i andres saker!

Anne Eriksdatter Bye



fagfolk til tjeneste

ADVOKATBISTAND

Advokatfirmaet
Bruland
FAMILIE/ARV
ARBEIDSRETT
ERSTATNINGSRETT
FAST EIENDOM
Fri vurdering
Tel: 24 11 59 00
www.bruland.no

BLIKK- OG TAKTJENESTER

Blikk- og takarbeid siden 1947
Utsett eller gammelt tak?
Vi utfører alt i takarbeide
Telefax: 22 71 54 20
Ta kontakt med:
ULF W. JACOBSEN AS
Mobil: 977 07 599
lore@blikkuil.no

BLIKK- OG TAKTJENESTER

City Taktekking as ETABLERET 1951
Alt i tak og blikk
Nittedal gt. 8, 0654 Oslo
Tlf.: 22 67 02 94 • Fax: 22 57 06 47
citytak@online.no • www.citytaktekking.no

BYGG- OG TØMRERMESTERE

TØMRER- OG ENTREPRENØRFIRMA
Abelson bygg & vedlikehold as
VI UTFØRER DET MESTE INNEN BYGGARBEID!
- Nybygg / Tilbygg - Ombygninger - Baderom - Brannsikring
- Dører / Vinduer - Rehabilitering - Kjøkken - Taktekking
T: 23 33 66 55 F: 23 33 66 54
A: Pottemakerveien 2, 0954 Oslo
E: abelson@start.no

BYGG - OG TØMRERMESTER GJERDER OG GJERDEPORTER

ABBCCO
ALT I BYGG OG BOLIG COMPAGNIET
SENTRAL GODKJENNING
- STATENS BYGN. TEKN. ETAT
BYGGEBRANSJENS VÅTROMS-
NORM - GODKJENT BEDRIFT
KVALITET - TRYGGHET - ERFARING
Se www.abbco.no for info.
Mob: 90 20 28 28 • Tlf.: 22 92 13 83
E-mail: info@abbco.no
Bygg og tømrermester
Oystein R. Lund
Trosterudvn. 6 D, 0778 Oslo

Grorud Gjerde A/S
Kontor: Grankollvn. 6, 0672 Oslo
Tlf.: 22 27 55 59
Fax: 22 27 06 91
Mobil: 90 11 35 83
post@grorudgjerde.no
ALT I TRE OG FLETTVERKSGJERDER
Støtterekkverk av ror
Langs gangvei/sykkelvei
Innredning av loft/kjellerboder
Sykkelstativer og strekkmetalltrapper

CONTAINERE

AKTIV RYDDECENTRAL A/S
Postboks 20, Rykkens - 0411 OSLO
Lettelektrisk 30 - 0653 OSLO

Tlf. 23 30 35 00
Mobil 9300 1928

- Containerutleie
- Forhåndspris
- Bortkjøring
- Rydding

Containerservice

www.aktivryddecentral.no post@aktivryddecentral.no

ELEKTROINSTALLATØRER

Visste du at du selv har ansvaret for det elektriske anlegget i boligen din?

EL sjekken


Finne din nærmeste Sikringen-elektriker på www.sikringen.com eller ring tlf. 0 20 60.

SIKRINGEN 10 ÅR

GRAVEARBEID

Håkon Bjørnstad A/S

Maskinentreprenør
Gravearbeid
Vi drenerer
Transport Snørydding
Graving Matjord



Gravearbeid til
Nybygg
Tilbygg
Garasjer
Støttemur i naturstein
Grøntareal

Kontakt:
Håkon Bjørnstad
Mob. 90 17 12 90
Fax 63 82 98 22
www.haakon-bjornstad.no

LÅSER OG BESLAG

www.bergersen.no



B. BERGERSEN
Telefon: 23 50 11 30
Tandheimstun 47
0660 OSLO

Sannsynligvis Norges største utvalg av beslag og dørringler

post@bergersen.no
www.bergersen.no

GLASSARBEID

Glassmester
Bilglassmontering
Glasshyller
Dusjvegger
Glassdører

Oslo Glass & Vindu AS
Lakkegata 55, 0187 Oslo
Tlf.: 22 08 17 80
www.osloglass.no

MALERTJENESTER

VILLAEIERE • BORETTSLAG • GÅRDEIERE

Andresen & Fær
MALERFIRMAET

VI UTFØRER ALLE TYPER MALINGSOPPDRA
Kontakt oss for et gratis og uforpliktende pristilbud
www.maler.no
Servicetelefon: 907 71 728
Strømsveien 82, 2010 STRØMMEN

MALER- OG SNEKKERTJENESTER

Gårdeiere – sameie - borettslag

- Kvalitetsløsninger til riktig pris!
- Innvendig og utvendig malerarbeid
- Snekker – mur - flisarbeid – sandblåsing
- Har du fuktproblemer med muggsopp/råte?
- Nye rimelige løsninger med Xypex kvalitetsprodukter

MAL CONSULT AS
Cato Oddsett direkte tlf. 900 88 104
Emsjøveien 14, 0655 Oslo – Tlf. 22 57 83 80 – Fax. 22 57 83 99
E-post: post@malconsult.no - www.malconsult.no

MALERTJENESTER

Malermester
Freddy Carlsson A/s

Søp du på punktlighet, service og kvalitet. ta kontakt med oss.
Vi utfører raskt og rimelig all innen maling, tapet, belegg og møbler.
Uforpliktende tilbud.
www.carlsson.no

Tlf: 22 13 66 13
Høgsettløkken 4, 0373
beddy@carlsson.no

OPPVARMING

JOTUL SCAN

- Service
- Høg kompetanse
- Montering

Herrikkpatt
Peisforum

Telefon: 22 57 40 68
Aksel: 66 16 58 40 10
85 folk, tlf. 69 34 90 90
www.herrikkpatt.no

RENOVASJON

SLAMSUGING/HØYTRYKKSSPYLING/SUPERSUGERE




Utleie av avfalls-container

Vi suger både vått og tørt!

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

W&S
W&S Industri- og Serviceindustri AS
Tlf. 415 44 600
Faks: 94 76 40 81 Mob.: 901 65 619



RØRLEGGERTJENESTER

Vi utfører alt av rørleggerarbeid
Raske rørleggere til riktige priser, med kunden alltid i fokus



THOMAS LAND AS
 Rørleggermester'n

Ringsveien 3-1368 Stabekk
Telefon: 67 11 33 20
Telefax: 67 11 33 21
 firmapost@thomasland.no



RØRLEGGERTJENESTER

INGENIØR
KNUT LARSEN AS
 aut. rørleggerbedrift

Alle typer rørleggerarbeid utføres raskt og fagmessig

www.knutlarsen.no
 info@knutlarsen.no

Tlf. 22 13 18 20

Serkefjellvei 238, 0754 Oslo





Alt innen Rørleggerarbeid:
 Service, nyanlegg, rehabilitering og omk.

Vår kompetanse – din trygghet!

Wien og Lile Rørleggerbedrift AS
 H.V. KROGSTAD 26, 1418 SØRSTAD
 TLF. 69 94 31 84 • wien@wienlile.no • wienlile.no



RØRLEGGERTJENESTER



J.E. Ulven



AUT. RØRLEGGERMESTER

Bekkelagsvn.19, 1177 Oslo • Tlf. 22 29 88 69
 post@jeulven.no • www.jeulven.no

SKORSTEINSARBEID

SKORSTEINSTETTING-SCHÄDLER AS®

tømrermester murermester

REPARERTER PÅ: RÅKASTELLER - USTYRK - SÅG - KLØVING - UTFØRER

Vi er spesialister på skorsteiner. Ta kontakt.



OSLO: 22950800 - KLØFTA: 83982040 - WWW.SCHADLER.NO

SOPP OG SKADEDYR

Sopp, råte, fukt, mugg og insekter?

Nyttig råd uten økonomisk interesse i søkning.

MYCOTEAM

Tlf: 22 96 56 77
 Fax: 22 46 55 52

Forskningsveien 3h
 Pb 5 Blindern 0313 Oslo
 post@mycoteam.no
 www.mycoteam.no

STIGER OG STILLASER

Interiør, Rust, Bænkstøt & Støtstøt

STILLASER

Schlepperrellstgt. 7, 0566 Oslo
 Lager Furuset 22 30 03 47
 Fax: 23 12 23 91

Mobil 907 72 052 • Kjell Hausmann
 hausmann@stillaser.no
 www.stillaser.no


23 12 23 95

TRAPPER

Trapper

Fabrikk	09 22 70 10
Råde	89 29 01 90
Moss	80 88 03 50
Framente	03 83 70 79
Oslo/Tofte	84 87 08 27
Bukerud	32 77 97 22
Aust-Agder	00 53 06 64
Vest-Agder	47 28 84 79
Haugesund	80 52 57 51

www.nor-trapp.no



TANKRENS

AKTIV TANKRENS A/S

Tlf.: 23 05 27 10
 Fax: 23 05 27 11

VI UTFØRER FAGMESSIG
 RENGJØRING & KONTROLL
 AV OLJETANKER.

...OG ANDRE OPPDRAG EFTER AVTALE.

TOPP MODERNE SLANSUGERE & UTSTYR. NEGET GODT KVALIFISERTE OPERATØRER.

www.aktivtankrens.no



VAKTMESTERTJENESTER

snøbrøyting – strøing
 i trygge hender for medlemmene i HL

Gårdpass
 EIENDOMS SERVICE

- JAKTSTØR
- STRØING
- FERGJØRING
- GRENNELOGG
- GRESSKLIPPING
- KONTAKTUTLEIE
- VAKTMESTERTJENESTE

Tlf. 23 17 86 00 • Veiveier Barlundvei 12 Pb. 299 0614 Oslo. Faks 23 17 86 10

Info@gaardpass.no www.gaardpass.no



					PÅSTÅ- ELIG- HET		VELLYS- TING KJEMPE		PÅ BYEN FEDRIFT		ØY SLÅ		STED PÅ TOTEN ORDNER		ÅSSIDE PRØVE		HUSGE- RÅD SPISTE		POETISK NAVN PÅ IRLAND
															VÆSKE DRIVER				
					PRONO- MEN REISER		LAST VILL								KLAGER ER IREN				
																	OSS		
					SPISS BRENNE- VIN				DEMPE		TALL	FROST					POP		
							FUKTIG												
KARAK- TER		PUSTE TIDSRUM		FRANSK LANDSBY OG VIN		BEDØ- VELSES- MIDDEL	JERN		FLAT- ORMENE	FRED VOKSER		RED- SKAPET NESET					MÅLEEN- HET FOR SURHET		
													A.-J. HEGREM 2008		RADON JOD		UNION FØR 12		
KANO- NADE NES				MIS- TENKE				MAGE REPLI- SERE			KOM- MUNE	HULE			SYKDOM PÅ NOR- SKE FLY				
				ØNSKE			MOB- LENE								SKODDE CHIC				INSTRU- MENT
SMILE OVER- FØRING			VENNLIG UTROP									DYR ABER							UTROP HAKE
				SJARM SÆD- CELLE			TIL		RIDE- KNEKT	OND ÅND BY									KLØFT
DYR		HODE- DEL RENSE													TROMLE MINERAL RINGER				
			FOSFOR SVOVEL	HOLDE MUNN					MORENE		ILDSTED								LOVTRÉ
SINNE RU								SALME LENGDE- MÅL					LEVERE		EKSISTE- RER		HALVT SNES		
			VI	MUKKE				TRE FRAM OMRÅDE					DET SKJE TINN						RØYS
DIKTNING		MÅNED																	RESI- DERE BYRÅ
				STJERNE I HVALEN TONE					STØTT					ILTER	ANGREP				
SPIST						UNNE			IVRIG	GUD		PARTI		PÅLEGG INNSJØ					OKSY- GEN UTLØP
			AUTEN- TISK	HAST GROV			KJERNE- SYRE PIR	1/10 LITER		PER STK.		NEK- TENDE PREFIKS			REKLAME		SVENSK BY		TIRRE
FELLE KULE- RAMME									FORKJØ- LELSE	AVBREKK PAPE- GØYE									
							INSTIT- USJON TALL						KOM- MUNE						URO
ØKT TIDSRUM			KALIUM	MER (MUSIKK)				HÆR 500				DEN- GANG TÅKE			DYR				
																			VENE

Kryssordoppgaven er laget av Aksel-Johan Hegrem.

LØSNINGSSETNINGEN ER:

Navn

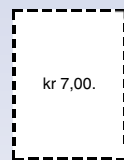
Adresse

Postnr./Sted

Medlemsnummer

Svarene på oppgaven i nr. 4 må vi ha senest 20. oktober 2008.
Vi trekker tre heldige vinnere som får tilsendt hver sin flotte ryggsekk.

h&b 4-2008



Hus & Bolig
Fred. Olsensgate 5
0152 OSLO



Riktig løsning på kryssordoppgaven i nr. 3 var "Rundt hundre tusen mennesker i Norge bor utsatt til i områder med rasfarlig kvikkleiregrunn." Ryggsekk sendes til Stig Waltin, Trondheim, Morten Thorsen, Stavanger og Sissel Trovåg i Elverum.

Send gjerne svaret på e-post til husogbolig@huseierne.no. Merk emnefeltet Kryssord nr. 4



Distriktsrepresentanter



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
Kirkebygga 2-4
Boks 22,
1601 FREDRIKSTAD
Telefon 69 30 70 81
Telefaks 69 31 99 25
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
Egil Lauritzen
Torggt. 73
Boks 462,
2304 HAMAR
Telefon 62 52 31 35
Telefaks 62 53 35 25
Mobil 91 17 52 25
hedmark@huseierne.no



OPPLAND
Werner Forr Nystuen
Spinneriveien 7
2615 LILLEHAMMER
Telefon 61 25 79 00
Telefaks 61 26 01 30
oppland@huseierne.no



BUSKERUD NORD
Øivind A. Tandberg
Stangsgate 7
3510 HØNEFOSS
Telefon 32 11 44 55
Telefaks 32 11 44 51
Mobiltlf. 90 14 89 88
buskerud-n@huseierne.no



BUSKERUD SØR
Fred-Ivar Myrseth
Boks 83
3475 SÆTRE
Telefon 32 79 28 79
Fax 32 79 28 81
Mobiltlf. 91 78 52 72
buskerud-s@huseierne.no



VESTFOLD
Olav Viines
Storgt. 41
Postboks 130
3110 TØNSBERG
Telefon 33 30 76 90
Telefaks 33 30 76 85
vestfold-n@huseierne.no



TELEMARK
Thor Johan Larsen
Storgata 73
Boks 1544 Down Town,
3902 PORSGRUNN
Telefon 35 58 86 00
Telefaks 35 93 00 81
Mobil 92 46 16 03
telemark@huseierne.no



AUST-AGDER
Tom A. Sørensen
Bendiksklev 14
Boks 98, 4801 ARENDAL
Telefon 37 02 42 12
Telefaks 37 02 70 42
Mobil 91 13 49 38
aust-agder@huseierne.no



VEST-AGDER
Espen Solum
Rådhusgt. 39
Boks 167,
4662 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
Telefaks 85 03 62 82
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
Telefaks 52 70 05 33
rogaland-n@huseierne.no



HORDALAND
Olaf Bryner
Fortunen 7
Boks 885 Sentrum
5807 BERGEN
Telefon 55 36 11 59
Telefaks 55 36 11 51
Mobil 90 77 37 32
hordaland@huseierne.no



SOGN OG FJORDANE
Jan Erik Mardal
Grandavegen 5
Postboks 138,
6821 SANDANE
Telefon 57 88 44 00
Telefaks 57 88 44 01
Mobil 97 53 38 58
sognogfjordane@huseierne.no



SUNNMØRE
Wegard Fladmark
Keiser Wilhelmgate 34
Postboks 73 Sentrum
6001 ÅLESUND
Telefon 70 10 00 50
Telefaks 70 00 10 51
Mobil 92 64 65 00
sunnmore@huseierne.no



ROMSDAL
Magne Otterholm
Hamnegaten 47
Postboks 257,
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
Telefaks 71 56 63 60
Mobil 90 91 40 49
nordmore@huseierne.no



SØR-TRØNDELAG
Inger Johanne Dehli
Nordregate 6
Postboks 251 Sentrum,
7401 TRONDHEIM
Telefon 73 80 25 80
Mobil 40 40 11 98
sor-trondelag@huseierne.no



NORD-TRØNDELAG
Ingunn Kjelstad
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
Telefaks 75 54 94 40
nordland@huseierne.no



TROMS
Dagfinn Strønstad
Grønnegata 37-39, 3.etg.
Boks 90,
9251 TROMSØ
Telefon 77 67 33 00
Telefaks 77 60 51 01
Mobil 97 75 60 96
troms@huseierne.no



FINNMARK
Tor E. Farstad
Myrveien 11 D
Boks 1290,
9505 ALTA
Telefon 78 44 03 96
Fax 78 44 03 96
Mobil 91 17 51 60
finnmark@huseierne.no

Medlemsfordeler

1



Gratis juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

- Som medlem får du gratis juridisk hjelp på telefon hver dag mellom kl 09.00-15.00. 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. 05.30-16.00.

På www.huseierne.no får du detaljert informasjon om medlemstjenestene.

2



Rabatt på forsikringene dine

Som medlem får du:

- 10% rabatt på villa-, til dødsfall- og hjemforsikring
- 10% rabatt på bil
- 10% rabatt på bilforsikring
- 6% rabatt på Europerte Reiseloversikring
- Innsatsforsikring 3 ledd gratis

I tillegg kan du få mer km 8% og 20% rabatt dersom du er i Pass-kunde. Ring 0 24 00.

3



Billegge bensin, diesel, fyringsolje og paraffin HL-bonus på drivstoff. Opp til 30 øre/liter i Trondheim. 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 årliggebyr og gebyr for varselkjøp

Søknadskjema og info: www.huseierne.no

HL-rabatt på paraffin og fyringsolje: 30 øre/liter som huseierens ved kjøp. Ring 800 SHELL (800 74255). *) Alle bensinstasjoner er inkl. med.

4



Medlemstilbud på boligalarm

Guaranterte med innbrudds- og brannalarm ferdig installert for kr 790,- (inkl. kr 190,-).

Flere alarmkomponenter, se huseierne.no

Midt påsen er kr 298,- (inkl. kr 348,-) uavhengig av størrelse på boligalarmen.

Alarmen er tilkoblet Hafslunds slemstasjon 24 timer i døgnet, slik at du alltid kan føle deg trygg.

Før mer informasjon og bestilling se huseierne.no eller ring Hafslunds kundesenter på telefon 05111.

5



Rabatt på el-utstyr

Du får 500 kroner i rabatt på SIKRINGENs el-sjekk av din bolig. 10% rabatt på elektrikerens optimale årspris og 20% rabatt på produkt- og utstyr ved utførelse av installasjonsarbeid. Arbeid som utføres etter fast pris gir ikke rabatt.

TF: 0 20 60 eller se www.sikringen.com

6



Lavere strømutfgifter

Husholdningspriser for lavere strømregning hos HelsingørstAS: 1,25 øre pr. kWh i rabatt på fast og flytende pris.

Ring 815 36 044.

www.helsingkraft.no

7



Som medlem av HL får du:

- 10% rabatt på verdiløsteking av boliger
- 10% rabatt på boligprisrapport
- 10% rabatt på tilstandsrapport av boliger
- 10% rabatt på skadetekning
- 10% rabatt på skjønn
- 10% rabatt på kontraktar

For utvalgte medlemmer i Norges Takseringsforbund

Mer informasjon finner du på www.huseierne.no eller ring HLs sentralbord.

8



Innenfjesjekkjen søker menneskelig fokus

- Spesialister fra Anticimex kommer hjem til deg for å sjekke innertaket, og mulige årsaker til dårlig innemiljø
- Det finnes hullklær i vegger og gulv i innetaket kjører for å sjekke om det finnes mugg og råte
- Kontroll av lysfor, bad, kjøkken og soverom
- Radontest
- Innenfjesjekk med eventuelle utbedringer kan medlemspris kr 2 950 (sær kr 1 000)

Ring 21 02 49 94 eller innenfjes@huseierne.no

9



Spar inntil kr 1.630,- første året på boliglånet ditt

Har du bolig lån hos oss gir vi deg gratis

medlemskap i HL. I tillegg til å betale den årlige kontingenten sløyter vi etableringsgebyret, kr 1.200,- og lendinggebyret på kr 200,- pr. år.

Med gratis HL-medlemskap gir vi deg også tilgang til alle andre HL-foredele.

Ring 56 35 27 00 eller se www.eiendomsKreditt.no for mer informasjon.

10



Rabatt på radonmålinger

- 20% rabatt på sporfilm
- 10% rabatt på inspeksjon

TF: 561 29 385 eller www.radonlab.no

Gratis råd og veiledning til 925 60 960 tirsdag og fredag mellom 10.00 - 15.00 eller e-post: huseierne@radonlab.no

11



Hussopp? Råte? Mugg? Inneklimaproblemer?

Biologisk fagkompetanse uten økonomisk interesse av sanning. 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.

12



Gratis veiledning om våtrom

Gratis veiledning hos Fagrådet for våtrom.

Send en e-post til post@ffv.no eller for mer informasjon www.ffv.no.

Rabatt på våtromshåndboken: Figurserie om våtrommer.

Bestilles direkte i HL-butikken, eller på tlf. 22 47 75 00.

13



Rabatt på sopp-, råte- og insektforsikring

Som medlem i HL får du følgende rabatter på ordninger på hos Norsk Husopp Forsikring ved direkte tegning av polen:

Vila - 15%, Frieidssbolig - 15%, Gårdstier - 10%.

Ring 22 21 11 52.

14



Rabatt på varmepumper* og luftrensere

- Formandene over hele landet
- HL-rabatt: 10% (ikke på installasjon)
- **FORNØYD** varmepumper og luftrensere
- Panasonic og LG varmepumper

Mer informasjon og formandene finner du på www.dalton.no og www.bauer-energi.no. Info-telefon BauerEnergi 02553.

* Gjelder alle HHL varmepumper.

15



- gratis 6 ganger pr. år

Som medlem får du 6 sendt vårt eget magasin, Hus&Bolig, 6 ganger pr. år.

www.huseierne.no

Vervepremier!

Verv en venn...

... og få en eksklusiv vervepremie.
Velg mellom et utrolig flott verktøysett
eller et Paul Boucuses trancher sett.



Hele 25 deler

Er utrolig praktisk verktøysett - tar liten plass i bilen eller båten og er utmerket til de små oppgavene.



Lekker trancheringssett som vil gjøre seg på et hvert bord.
Design: Paul Boucuse, kjent for sine topp restauranter.



KLIPP UT OG SEND INN



Ja, jeg ønsker å verve

Medlemskapet koster kun kr 490,- pr. kalenderår.

Nytt medlem

Navn:	
Adresse:	
Postby/sted:	
E-post:	

Post:	
TE, privat:	
TE, arbeid:	
Mobil:	

Medlem

Vervet av

Navn:	
Medlem nr:	

Vervepremie (kryss for ønsket premie)

- Paul Boucuses trancher sett
 Flott verktøysett (25 deler)
 Gavekort på kr 150,-

Som medlem av Huseiernes Landsforbund er jeg innestilt med alle medlemsopptrekk og vil bli diskutert for forbundets samarbeidspartnere.



Huseiernes Landsforbund
Fred. Olsens gt. 5 - 0162 Oslo
Telefon 22 47 25 00 - Telefaks 22 41 13 99
E-post: post@huseierne.no - www.huseierne.no

Adresse
for sendings- og
trykksaker

18

Huseiernes Landsforbund
Svarsending 0078
0090 Oslo



Vil du redusere fyringsutgiftene dine?

Velg en miljøvennlig varmepumpe fra cTc!



TA KONTAKT MED DIN LOKALE RØRLEGGER I DAG! | www.ctc.no

