

BEDRE

Danmarks komplette
boligmagasin

Oktober 2015
#6

HJEM

BOLIVUS

NABOER TIL SOCIALT UDSATTE:

Frygt for bosteder er oftest ubegrundet

Side 12

Arkitekttegnet hus med fleksibilitet

Side 20

Kryb og kravl

NATTENS BLODSUGERE ER PÅ FREMMARCH
GUIDE: KEND DIT KRYB
FAMILIEMARERIDT: SLÆBTE VÆGGELUS MED FRA FERIE



Indhold



Tema:
Kryb og kravl

Inspiration

- > Leder s. 4
- > Kort Nyt og Bøger s. 6
- > Brevkasse: Spørg om indretning s. 18
- > Boligreportage: Arkitekttegnet hus med fleksibilitet s. 20
- > Dyrk detaljen s. 28
- > Nabokonflikter opstår nemt i villalejligheder s. 30
- > Hvor blev det af? Farvet sanitet s. 34
- > Vinhøst på Kelleris s. 62
- > Naturen kan blive dit nye køleskab s. 66
- > Kommentar: Verdens bedste Inger s. 74

Indsigt

- > Frygt for bosteder er oftest ubegrundet s. 12
- > Asylcenter har overrasket positivt s. 16

Tema: Kryb og kravl

- > Nattens blodsugere er på fremmarch s. 38
- > Væggelusbekæmpelse. Pris: 25.000 kr. s. 40
- > Guide: Kend dit kryb s. 42
- > Nyt hus bød på uønskede gæster s. 48
- > Sådan artsbestemmer du dit kryb s. 50
- > Husødelæggende skadedyr s. 51
- > Sådan dækker forsikringen s. 52
- > Hvad siger loven? s. 53
- > Forsker: Vi har misforstået bekæmpelsen af husstøvmider s. 54

Have

- > Havebrevkassen s. 58

Gør det selv

- > Tjek, om vinduerne er tætte s. 56
- > Brevkasse: Spørg eksperterne s. 70

FÅ MERE UD AF DIT BOLIGSALG

med en målrettet salgsmodel fra Estate!



Estate har den salgsmodel der passer bedst til dig og din bolig

Mennesker er forskellige, og det samme er de boliger de bor i. Nogle boliger er ekstra populære på grund af deres størrelse og beliggenhed. Andre kræver en særlig salgsindsats, fordi de henvender sig til en lille og kræsen købergruppe – for blot at nævne et par eksempler.

BASIC BOLIGSALG er den klassiske salgsform, hvor intet bliver sparet for at sikre dig et godt salg

BASIC BOLIGSALG er for dig, der ønsker maksimal fokus på at få din bolig solgt hurtigt, til den bedst mulige pris og til den rigtige køber.

Din bolig markedsføres effektivt og målrettet på førende boligportaler på nettet, i boligaviser samt i forretningen. Den præsenteres for emnerne i køberkartoteket, ligesom andre tiltag kan komme på tale.

Har du en attraktiv og populær boligtype, får du et skarpt salær, når du vælger BASIC+ BOLIGSALG

Nogle boliger er lettere at sælge end andre. Det kan være rækkehuse, ejerlejligheder i de større byer, boliger med lavt energiforbrug eller i en byggestil og prisklasse der tiltaler et større antal købere.

Med BASIC+ BOLIGSALG bliver salærets størrelse aftalt indivi-

duelt ud fra boligens beliggenhed, type og stand, samt dine ønsker om hvor hurtigt og hvornår din bolig skal sælges.

Med PREMIUM BOLIGSALG er der bonus til både dig og din mægler, når boligen bliver solgt til en ekstra god pris

PREMIUM BOLIGSALG er for dig, der har en bolig, hvor der er lidt usikkerhed om, hvilken pris boligen ender med at blive solgt til. Det kan fx være en speciel bolig, der henvender sig til en særlig købergruppe, en mere traditionel bolig i et område med relativt få sammenlignelige salg eller en liebhaverbolig i en prisklasse, hvor der kan være langt mellem køberne.

Med PREMIUM BOLIGSALG afhænger salæret af den pris din Estate mægler får solgt boligen til – højere pris – højere salær, lavere pris – lavere salær.

Med DISKRET BOLIGSALG kan du værne om dit privalliv

DISKRET BOLIGSALG er for dig, der har en eksklusiv bolig, er en kendt person eller af private årsager ikke ønsker offentlig interesse omkring dit boligsalg.

Din bolig bliver ikke annonceret, men præsenteret for interesserede købere via et eksklusivt prospekt. Seriøse købere bliver efterfølgende inviteret til fremvisning.

Hos Estate har man stor erfaring med at finde de rigtige købere til boliger, der skal sælges uden den traditionelle annoncering og markedsføring.

Find din lokale Estate mægler på estate.dk

Viden gør tryk

> Jeg kan lige så tydeligt huske det gib, der gik igennem kroppen på mig. Jeg var vel 6 år, sad på gulvet en aften og så TV med min familie, og pludselig stod der en mand i en lang mørk frakke i vores stue. Han svajede beruset og så lidt diffus ud. "Hej med dig", hørte jeg min far sige, "hvad kan vi hjælpe dig med? Kom, nu hjælper jeg dig hjem". Min fars venlige og imødekommende stemme fik mig straks til at falde til ro.

Det hører med til historien, at som barn boede vi i nærheden af Skt. Hans psykiatriske hospital. Det var dog første og eneste gang, en af dem kom helt ind i vores stue, men det var langt fra fremmed for os at møde patienter på vores vej, ligesom vi altid vinkede til den trossede "Manden med hestene", vi hver morgen mødte det samme sted på vej til skole.

Sådan var det for mig, og sådan var det måske i virkeligheden for mange af os på den tid, at gruppen af mennesker med særlige behov var en del af gadebilledet. Men har det ændret sig siden da? Lever vi i dag så adskilt, at det er uvidenhed, der skaber frygt og uro?

Det satte vi os i Bolius og 'Collective Impact - Rummelighed for alle' for at undersøge. Vi har spurgt mere end 1.000 danske boligejere, om de ville føle sig utrygge ved at blive nabo til bosteder for mennesker med særlige behov. Undersøgelsen viser ganske rigtigt en utryghed - særligt for, om huspriserne falder, eller kriminaliteten stiger - men de faktiske tal mere end tyder på, det ikke er tilfældet. Mest frygter vi institutioner for ungdomskriminelle, misbrugscentre og bosteder for asylansøgere; mindst frygter vi bosteder for psykisk/fysisk handicappede samt hjemløse. Undersøgelsen viser også, at jo mindre berøring vi har med grupperne, jo større er frygten. Så noget tyder på, jo mere vi omgås grupperne, jo mindre er uvisheden og dermed frygten. Du kan læse om undersøgelsen på side 12, hvor eksperter giver deres bud på, hvordan kommuner og boligejere kan nedbryde barriererne, skabe relationer og fremme dialogen.

Nu bor jeg i en forstad lige uden for hovedstaden, og jeg har ingen anelse om, hvor tæt jeg bor på et bosted. Uanset hvad lader jeg stadig trykt hoveddøren stå ulåst om aftenen.

“

Lever vi i dag så adskilt, at det er uvidenhed, der skaber frygt og uro?



Kristine Virén

Kristine Virén, chefredaktør

BEDRE HJEM

bolius.dk
bedrehjem@bolius.dk

Formidling

Formidlingschef
Kristine Virén, kv@bolius.dk

Redaktionssekretær
Steffen Egholm Boye,
sbo@bolius.dk

Layout
Christina Daugaard,
chd@bolius.dk

Korrektur
Heidi Korsgaard

Dette nummer

Forsidefoto:
Christina Kayser Onsgaard

Tryk: Stibo
Oplag: 115.000 eksemplarer
8 numre i 2015

Kommunikation

Jennifer O. Romeyke,
jor@bolius.dk
Jane Press,
jpr@bolius.dk

Abonnement

Et abonnement på BEDRE HJEM er GRATIS. For 8 udgaver betaler du alene 152 kr. i alt for porto og gebyr.

Medlemsservice: 7023 0307
Hver dag kl. 12-15.30
Mail:abonnement@bedrehjem.dk

Udgiver

Bolius Boligejernes Videncenter A/S
Jammers Plads 2, 1551 Kbh. V
Tlf.: 7023 6313

Direktør
Ulrik Heilmann, uh@bolius.dk



Bolius er et helejete Realdania-selskab, hvis formål er at øge livskvaliteten gennem det byggede miljø.

Ophavsret

Indholdet i BEDRE HJEM må ikke anvendes i annoncer og andet salgsmateriale uden udgiverens skriftlige tilladelse.

Forbehold

Artikler og anbefalinger i BEDRE

HJEM er vejledende og kan derfor ikke erstatte individuel rådgivning. BEDRE HJEM påtager sig derfor ikke ansvaret for eventuelle fejl omkring priser og kvaliteter i artiklerne.

Tilmeldt Index Danmark, Gallup
Medlem af Dansk Fagpresse



Bolius Nyhedsbrev via
QR-koden eller: boli-
us.dk/nyhedsbrev

BOLIUS

! Skal aldrig males!

Få Danmarks smukkeste overdækning

Hygge i efteråret

- med en ny terrasseoverdækning i stærk aluminiumskvalitet

NYHED



BILLIG FINANSIERING FRA 234 KR. PR. MÅNED*

Priseksempel 3 x 3 meter uden sidelukninger
14.650 kr.
+10 % udenfor standard
Tillæg for fragt og støbe-
beslag. Ved selvbyg og
standardmål

Vores mest solgte model



LY & LÆ
Vi laver lette alu skydedøre efter mål, op til 6 m brede.

Priseksempel 3 x 5 meter
69.995 kr.
+10 % udenfor standard
Tillæg for fragt og støbe-
beslag. Ved selvbyg og
standardmål

Carporte



Priseksempel Carport 4 x 5 m
33.450 kr.
Tillæg for fragt og støbe-
beslag. Prisen ved selv-
byg og i standardmål

Foldedøre



Foldedøre til alle former. Lette til vinterhaven og højisolerede til boligen. Top-hængte og bund-korte.
Forhør om prisen

* kreditbeløb 14.650 kr. Løbetid 96 måneder. Samlede kreditomkostninger 7.786 kr. Samlet beløb der skal betales: 22.436 kr. Årlig variabel debitorrente 7,96 % ÅOP 12,10 %. Der er fortrydelsesret jf. Markedsføringslovens § 12 a. Finansiering udbydes i samarbejde med SPAREPREs

Gør det selv

Vores terrasseoverdækning og skydedøre kan også produceres efter mål og er nemme at montere.

Færdigmonteret

Lad Win-Door montere din nye overdækning eller udestue. Bestil et tilbud på en færdigløsning.

Bestil et uforpligtende tilbud



Bestil et uforpligtende tilbud
Vi hjælper med at finde den rette løsning til dit hus.
Scan koden eller bestil på
www.win-door.dk

- Egen dansk produktion
- Kun kvalitetsprodukter
- 10 års garanti

Win-Door
BOLIGHUSET FOR ALT UDENOM...

Løgumkloster Tlf. 7474 3649
Rødovre Tlf. 3819 3649

Udstilling: Løgumkloster, Rødovre og Huset i Middelfart. Se åbningstider på www.win-door.dk

#DetSerDuikkeiByen










Farlige dyr, store maskiner og mudder på gummistøvler. Vi er gået på jagt efter foto med ting du ikke ser i storbyen.

Vær med i fortællingen om livet uden for storbyen.



Torben Marup
twitter: @gørkl
#DetSerDuikkeiByen
https://t.co/MO0MTYH0y





Fotogalleriet kan du finde på:
www.detserveduikkei byen.dk

Se flere fotos her:
www.pinterest.com/bolius/

Bliv klogere på indeklima

BOLIGLÅN > Skimmelsvamp ligger på lur i alle boliger – også i din. Den bliver dog først et problem ved større angreb, og derfor er det godt at vide, hvordan du forhindrer det. Det og meget andet om indeklima kan du blive klogere på ved at tilmelde dig 1 af de 2 arrangementer 28. og 29. oktober i Ballerup. Bolius byder på en sandwich og forfriskning. Se detaljer om programmet og tilmeld dig her:

www.bolius.dk/gratis-inspiration

Fotos fra Yderområderne

Har du et billede, som rummer Yderområdernes sjæl eller kerne? Så er du måske kommende deltager på en fotoudstilling, som skal vise provinsens forskellighed.

YDEROMRÅDERNE > Vi sætter fokus på yderområderne og håber på, at kampagnen kan være med til at give et nyt perspektiv på yderområderne, vise de sjove og skæve fortællinger og nuancere debatten. Derfor er vi gået på jagt efter fotos af de farlige dyr, store maskiner og mudrede gummistøvler. Vi vil se alt det, som man ikke ser i byen. Samlingen af fotos med store øjeblikke fra livet langt væk fra storbyen bliver til en udstilling under Copenhagen Photo Festival 2016. Billederne udvælges i april 2016, og er du en af de udvalgte, bliver du kontakttet af DR.

Sådan gør du: Upload dit foto på din Instagram-, Twitter- eller Facebookprofil med hashtagget **#detserveduikkei byen**. Har du ikke en profil på de sociale medier, kan du sende dit bedste foto på kunst@dr.dk. Tilføj et geotag/lokalitet, så man kan se, hvor i landet dit billede er fra.

Se fotos og konkurrencebetingelser her: www.detserveduikkei byen.dk

Bag kampagnen står DR Kunstklub, Copenhagen Photo Festival, RealDania og Bolius.

Nye portaler samler al bolig-info

BOLIGHED > 4 banker er gået sammen om en boligportal, som samler al offentlig tilgængelig information om 1,25 millioner boliger. Bag portalen, som kan findes på bolighed.dk, står Sydbank, Nykredit, Spar Nord og Arbejdernes Landsbank. På boligportalen får hver eneste bolig i landet sit eget bolig-cv med al tilgængelig information, ligesom der bliver tilknyttet en værdi, baseret på salg af lignende boliger i nærområdet. Hvis

man som boligejer vælger at oprette en profil på portalen, vil der være adgang til at skrive beskeder til andre boligejere, som er med, ligesom man kan vælge at sætte sin bolig "måske til salg", som indikerer, at man er til at tale med, hvis det rigtige bud dukker op. Også Danske Bank er på vej med en lignende boligportal, sunday.dk, som har som ambition at gøre det så let som muligt for danskerne at finde drømmeboligen.

“

Du kan blive allergisk overfor skimmel, og i modsætning til græsallergi er der ikke en sæson for skimmel. Det bliver ved. Det kan pludselig blive svært at opholde sig i sit eget hjem, fordi du får gener som træthed og hovedpine.

Lars Gunnarsen,
professor,
Aalborg Universitet,
til BT.

DYP I...



– En vægmaling, der **afviser smuds og snavs**

– Dine vægge forbliver pæne og matte, **vask efter vask**

...en mat og vaskbar vægmaling!

Du behøver ikke gå på kompromis. Du kan få flotte, matte vægge overalt i hjemmet – også i køkkener, badeværelser, gangarealer og andre steder, hvor du normalt ville vælge en højere glans.

Med **Dyrup Mat & Vaskbar** behøver du ikke bekymre dig om, hvorvidt dine malede vægge overlever fedtfingre, rødvinpletter, spildt kaffe eller andre uheld derhjemme. Malingen er nemlig lige så vaskbar som en traditionel maling i høj glans. Malingen har endda en stærkere og mere smudsafvisende overflade, der er udviklet til at modstå almindelige rengøringsmidler og hyppig afvaskning, så snavs og pletter let kan vaskes af igen og igen.

DYP I

 DYRUP



Det gamle køkken var et lille, indeklemt rum, men i dag er der blevet åbnet op mod stue og spisesstue. Huset på 124 kvadratmeter, som er blevet udvidet i længden med en tilbygning på 47 kvadratmeter, er 1 af de 3 huse, du kan stemme på. Stem og se fotos af de 3 huse via linket herunder.

Stem og vind 20.000 kr.

Hvem skal have IdéPrisen 2015 for bedste ombygning? Deltager du i afstemningen, er du med i konkurrencen om at vinde 3 x 20.000 kr. til arkitektbistand.



OMBYG, NYBYG TILBYG > IdéPrisen hylder ideen bag den boligmæssige værdi og livskvalitet, som en arkitekt og boligejer kan skabe sammen. En værdi, der skabes i en fælles arbejdsproces – uanset om der er tale om at bygge om, bygge til eller bygge nyt.

Det er 3. gang, Bolius Boligejernes Videncenter og brancheforeningen Danske Ark uddeler prisen, og i år er der udelukkende fokus på ombygninger af eksisterende huse. Når du stemmer på et af de 3 projekter, deltager du samtidig i konkurrencen om at vinde 1 af de 3 præmier: 20.000 kr. til arkitektbistand. Se flere foto og afgiv din stemme ved at gå ind på: Afstemningen løber til og med 31. oktober. Vinderen af IdéPrisen offentliggøres ultimo november.

Stem og se fotos af de 3 huse her:

www.danskeboligarkitekter.dk/ideprisen

Farvel til F1-lånet?

REALKREDIT > Danskernes favoritlån, F1-lånet, er måske snart forbi. I næsten 20 år har danske boligejere nydt godt af det ekstremt populære F1-lån, som blev lanceret i 1996. Men nye EU-krav har pålagt danske realkreditinstitutter at have flere penge på kistebunden, så de er polstret til krisetider. Det betyder øgede omkostninger for låntagerne generelt og for F1-lånere i særdeleshed, idet lån med højere risiko som fx F1-lån pålægges en højere andel af omkostningerne. I

forvejen har realkreditinstitutionerne gjort lån med kort rente og afdragsfrihed dyrere, hvilket har mindsket efterspørgslen efter F1-lån. Totalkredit og Nordea Kredit har allerede droppet F1-lånene. Den danske regering arbejder dog fortsat på at blive undtaget fra de nye krav, fordi der er en meget lav risiko for tab på danske realkreditlån, og derfor mener regeringen, at der ikke er grund til yderligere polstring, skriver www.dr.dk.

Flere nye parcelhuse

For første gang i lang tid er der fremgang at spore i nybyggeriet af parcelhuse. I 1. kvartal 2015 påbegyndtes 1.117 enfamiliehuse mod 872 i 1. kvartal 2014. Det er en fremgang på 245 parcelhuse på et enkelt kvartal sammenlignet med sidste år. Stigningen i parcelhusbyggeriet kan vise sig at være en varig tendens, idet den nu har vist sig i de seneste 3 kvartaler. Nybyggerne er især unge familier, der realiserer drømmen, muliggjort af en lav rente, skriver www.jp.dk.



Dybt lysindfald

Højt placeret ovenlys spredde ekstra meget dagslys ind i rummet.

Panoramaudsigt

2 eller flere vinduer på række giver en udsigt langt ud over det sædvanlige.

Havekig

Ovenlysvinduer i gulvhøjde giver et dejligt kig – lige ned i haven.

Få ekstra meget dagslys, når du skal udskifte dit gamle ovenlysvindue

Udnyt muligheden for mere dagslys, mere luft og meget mere udsigt, når du overvejer at skifte dit gamle ovenlysvindue.

En større og mere attraktiv VELUX løsning forbedrer din boligs indeklima og energieffektivitet. Samtidig øges husets økonomiske værdi væsentligt. Se alle mulighederne på [velux.dk](https://www.velux.dk)



iPhone



Android

Hvordan ser en større ovenlysløsning ud i din bolig? Se det lige nu med VELUX Experience App.

VELUX®

Bolius anbefaler

Vidste du, at Bolius har et væld af videoer, som viser dig, hvordan du skal gøre/udføre alle mulige ting i og på boligen og i og ved haven? Du kan finde eller søge blandt alle videoer her:

www.bolius.dk/video-og-billeder

Og herunder kan du se nogle udvalgte videoer, som du måske finder nyttige:



VARME >

Sådan får du varme i radiatoren igen:

www.bolius.dk/varme-i-radiatoren



BRÆNDE >

Sådan tjekker du om dit brænde er tørt:

www.bolius.dk/toert-brænde-tjek

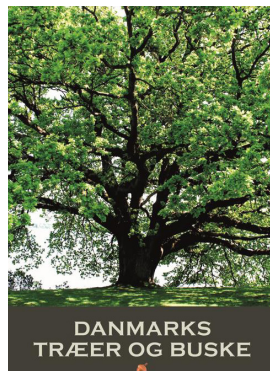


HAVE >

Opbevar dine æbler, så de holder længst muligt:

www.bolius.dk/opbevaring-af-æbler

Nye bøger



Sider: 336. Pris: 240 kr.

www.saxo.com

DANMARKS TRÆER OG BUSKE >

Omfattende bog om skovens og det åbne lands træer og buske. Lær at kende træerne i landskabet fra hinanden og læs de spændende historier om træer og skovhistorie kyndret med botaniske fakta, oprindelse, brug og forekomst. en bog for de seriøst interesserede i Danmarks træer og buske.



Pris: 145 kr.

www.dac-bookshop.dk

GUIDE TIL NY ARKITEKTUR I KØBENHAVN >

Få et hurtigt overblik over 153 arkitektoniske nyskabelser i Hovedstaden, hvoraf 40 er nye siden sidste version. Bogen suppleres af et oversigtskort, så man nemt kan tage guiden med ud i byen.



Sider: 377. Pris: 277 kr.

www.saxo.com

HVILKEN PLANTE HVOR >

Bogen fortæller, hvilke planter der passer til havens forskellige jordbunds- og klimaforhold, og hvilke der har andre særegenskaber som fx duft, specielle vækstformer, blomster, blad- og bærfarver samt bladformer. Alle bogens afsnit er forsynet med lister over egnede planter.



Bent Rømer
Murermester, Allerød

Murermester Bent Rømer siger hellere nej, end går på kompromis med kvaliteten.

For murermester Bent Rømer og hans medarbejdere kan ordet "kvalitet" ikke gradbøjes. "Det er muligt, at tidernes ugunst kan friste til, at man udfører arbejdet både billigere og dårligere. Men det tror vi ikke på, er holdbart. Hverken for kunden eller for os. Vi holder stædigt fast i det dygtige håndværk – kombineret med de bedste råvarer fra de bedste leverandører, som en kok ville sige. Vi har derfor en forkærlighed for Stos produkter, der er resultatet af årtiers forskning og udvikling – med særligt udgangspunkt i det hårde nordiske klima" slutter Bent Rømer.

Sto er en af verdens førende producenter af komplette og innovative facadeløsninger. Yderligere info: 70 27 01 43 eller www.stodanmark.dk



Modernisering af ældre rødstensvilla i Hareskov.
Pudset og malet med StoLotusan – før og efter.

Naboer til socialt udsatte:

Frygt for bosteder er oftest ubegrundet

Boligejere er bekymrede for at få sociale bosteder placeret i baghaven, fordi de frygter, det vil få huspriserne til at falde og kriminaliteten til at stige. Det viser en ny stor undersøgelse. Statistikker og forskning tyder dog på, at frykten er ubegrundet.

Af: Kirsten Marie Juel Jensen Tegning: Lars Andersen



➤ De danske boligejere er stort set enige om, at det er en samfundsopgave at tage sig af mennesker med særlige behov. Men udsigten til at kommunen vil placere et bosted eller socialt tilbud for mennesker med særlige behov i deres nabolag, gør dem i høj grad utrygge. Det viser en ny undersøgelse, YouGov har lavet for Bolius Boligejernes Videncenter og 'Collective Impact Rummelighed for alle'.

Det er især tanken om at få en institution for ungdomskriminelle, et misbrugscenter eller et asylcenter som nabo, der i høj eller meget høj grad gør boligejerne utrygge. Især fordi de frygter, det vil få huspriserne til at falde, og kriminaliteten til at stige.

Det er dog svært at finde dokumentation for, at frygten er begrundet.

"Når man lægger den forskning sammen, der er lavet hidtil, kan man ikke se en entydig sammenhæng mellem at placere et socialt bosted i et område og et kollaps i huspriserne. Det er mere indgribende, hvis der kommer en motorvej, der støjer eller en fabrik, der lugter", siger Curt Liliegreen, sekretariatschef i Boligøkonomisk Videncenter.

Sociale bosteder er ikke lig med problemer

Curt Liliegreen henviser blandt andet til en stor undersøgelse fra New York, hvor man så på 123 forskellige sociale tilbud til blandt andet kriminelle og misbrugere, men ikke kunne se en effekt på huspriserne. Et andet amerikansk studie viste, at et socialt bosted kunne have positiv effekt på huspriserne i belastede boligkvarterer.

"Andre undersøgelser blandt forsikringsfolk og valuarer viser en effekt på huspriserne, hvis man har problemer med naboerne. Men at man får et socialt bosted som nabo er jo ikke ensbetydende med, at man får problemer. Hvis alt går stille og roligt, har det ingen negativ effekt", siger Curt Liliegreen.

Konkrete eksempler viser ikke husprisfald

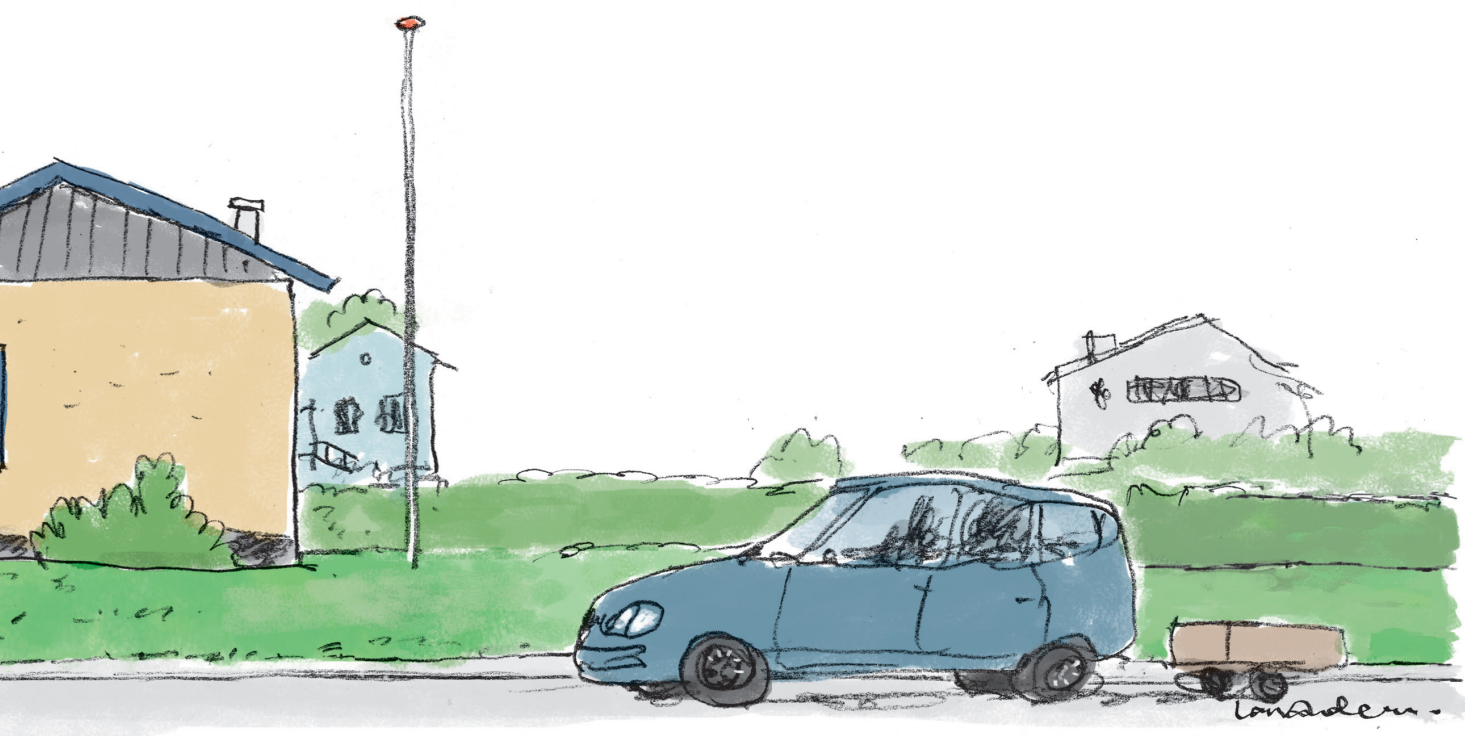
I Danmark er der ingen overordnet statistik på sociale bosteders effekt på huspriserne. Men BEDRE HJEM har valgt 5 tilfældige sociale tilbud ud og set på udviklingen i huspriser i kommunerne i årene efter, de er blevet etableret. Det gælder Kompasset i Brønderslev og Nexus i Jægerspris, som begge er institutioner for krimi-

nelle unge, asylcentre Lyngbygård på Djursland og Børnecenter Tullebølle på Langeland. Og Overførstegården, som er et bosted i Gentofte for hjemløse med alkoholproblemer.

I ingen af tilfældene er det muligt at konkludere, at etableringen af et socialt tilbud har haft en negativ effekt på huspriserne i kommunen. Tal fra Boliga viser endda, at kvadratmeterpriserne er steget en anelse i flere af kommunerne.

Der kan være lokale udsving, som ikke kan ses i kommunestatistikken. Og der kan i øvrigt være mange andre ting, der spiller ind på husprisernes udvikling – bl.a. prisernes generelle udvikling på landsplan. Men hos Home bekræfter relationschef Mads Ellegaard, at man ikke kan påvise, at sociale bosteder har negativ udvikling på huspriser.

"Når de først er etableret, tager de fleste det mere afslappet. Man skal heller ikke glemme de positive effekter af et socialt bosted eller tilbud. Som arbejdspladser og omsætning, der kan holde liv i byens forretninger, skole og den offentlige transport", siger han.



Politiet: Ingen stigning i kriminaliteten

Danmarks Statistik viser ligeledes, at antallet af anmeldte straffelovsovertrædelser er faldet i årene efter åbningen af bostederne i de 5 samme kommuner. Heller ikke politiet oplever, at sociale bosteder normalt fører til mere vold og hærværk i et lokalområde.

"Generelt kan vi ikke se, det har en effekt på kriminaliteten, og derfor deltager vi også på borger- og informationsmøder for at berolige naboerne, når nye steder skal etableres", siger Ted Andersen, politikommissær i Nordjyllands Politi.

Samme melding kommer fra Fyns Politi.

"Det viser sig, at opholdssteder, hvor man også har bopæl, forløber ganske fint og upåagtet i de fleste tilfælde. De områder, hvor vi ind imellem har opgaver med målgrupperne, er i tværfaglig sammenhæng på uddannelsessteder, hvor de er samlet i en kortere periode, men ikke har bopæl samtidig", siger vicepolitiinspektør Ebbe Krogaard.

Naturligt at være bange for det ukendte

Statistikker og eksperter fortæller altså, at der ikke er grund til at være utryg på forhånd. Men hvorfor er vi det så alligevel? Det har Klaus Rasborg, som er lektor ved Institut for Samfund og Globalisering, RUC og har forsket i frygtkultur, en forklaring på.

"Det ligger i frygtens natur at være bange for det ukendte. 'Not in my backyard' er meget udbredt. Vi vil gerne hjælpe folk på afstand, men hvis det kommer for nær vores bolig, frygter

“

Mødet, hvor man gør noget sammen, er den mest effektive måde at nedbryde en 'os-dem'-situation og muliggør, at vi udnytter, hvad vi hver især kan bidrage med til glæde for alle lokalt.

Stig Langvad, formand for 'Collective Impact – Rummelighed for alle'

vi, det vil skabe problemer for vores børn, og at det vil gøre huset sværere at sælge", siger han.

Han er til gengæld overrasket over, at den nye YouGov-undersøgelse viser, at flere mænd end kvinder, flere unge end ældre og flere storbyboere end landboere er utrygge.

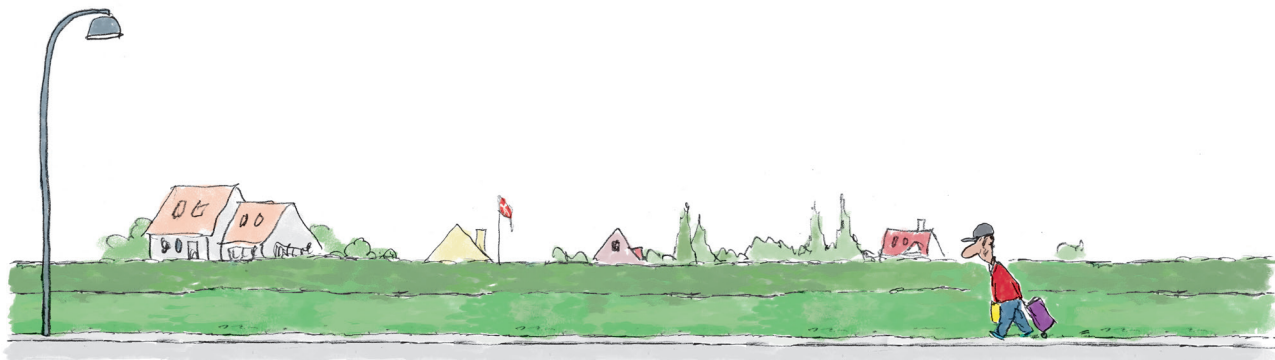
"Hvis jeg skal sammenfatte det, som stort set alle andre undersøgelser viser, er den mest bekymrede dansker en kvinde, der er lidt oppe i årene og bor i Jylland. Men måske afspejler denne undersøgelse, at det stadig er mænd, der har det største ansvar i forhold til børnefamiliens økonomi, og derfor også er mest bekymret for, hvad en ny institution kan gøre ved huspriserne. Og eftersom huspriserne er højere i byerne, har man mere at tabe her", siger Klaus Rasborg.

Løsning: Åbenhed og dialog

Løsningen på at komme utrygheden til

livs, er dog den samme uanset geografi, køn og alder, mener Stig Langvad, som er formand for 'Collective Impact – Rummelighed for alle', der arbejder for at fremme social inklusion.

"Jo mere vi ikke møder hinanden i hverdagen, jo mere fremmedgjorte bliver vi – ja nogle gange ligefrem bange. Derfor er det centralt, at kommunen, men også lokale kræfter og medarbejderne på institutionerne arbejder med at skabe nogle naturlige møder, hvor vi måske endda kan være nyttige for hinanden. Mødet, hvor man gør noget sammen, er den mest effektive måde at nedbryde en 'os-dem'-situation og muliggør, at vi udnytter, hvad vi hver især kan bidrage med til glæde for alle lokalt. I den sammenhæng skal vi også indrette og designe de lokale miljøer, så de bliver nyttige og attraktive at bruge. Det er vigtigt for inklusionen – ikke mindst i et samfund, hvor vi i højere og højere grad lever mere opdelt". <





BOLIGEJERNE FØLER SIG UTRYGGE VED SOCIALE BOSTEDER

Så stor en procentdel vil i høj grad eller meget høj grad føle sig utrygge ved at få et socialt bosted som nabo:

- > Institution for ungdomskriminelle: 56 %
- > Misbrugscenter: 45 %
- > Asylcenter: 31 %
- > Bosted for psykisk handicappede: 22 %
- > Bosted for hjemløse: 16 %
- > Bosted for fysisk handicappede: 4 %
- > 57 % mener, at asylcentre vil føre til faldende huspriser, og 53 procent at bosted for hjemløse vil gøre det.
- > 72 % mener, at institution for ungdomskriminelle vil føre til indbrud, og 66 % at et misbrugscenter vil gøre det.
- > 55 % kender ingen personer på sociale bosteder eller i nabolaget, mens 30 % kender en eller har en i sin omgangskreds.⁵

Kilde: Undersøgelse af naboskab til mennesker med særlige behov, udført af YouGov for Bolius og 'Collective Impact Rummelighed for alle', juni 2015. 1.006 danske boligejere mellem 25 og 75 år er interviewet i undersøgelsen.

“

Generelt kan vi ikke se, det har en effekt på kriminaliteten.

Ted Andersen, politikommissær i Nordjyllands Politi.

VI ER NØDT TIL AT INVITERE INDENFOR

Da Skansebakken, et bosted for multihandicappede voksne i Brejning ved Vejle, skulle etableres på en ny adresse for et par år siden, oplevede handicapchef i Vejle Kommune, Kirsten Bundgaard ikke modstand fra naboerne. Til gengæld var der heller ingen kontakt.

"Derfor indgik vi et samarbejde med Designskolen i Kolding. Designerne studerede vores praksis og kom frem til, at vi var meget professionelle, men at der var opstået en lukket skal omkring tilbuddet", fortæller Kirsten Bundgaard.

Det satte gang i en større proces for at skabe initiativer, som skaber møder mellem borgerne i kommunen og borgerne på Skansebakken. Fx har gymnasieelever hjulpet nogle af beboerne på Skansebakken med at lave Facebookprofiler, og skoleelever kommer og øver sig i læsning ved at læse højt for beboerne. De lokale dagplejere er inviteret til at bruge de store græsplæner udenfor. En flok unge musikere har fået øvelokale på Skansebakken. Og Skansebakken er også begyndt at være med, når byen har markedsdag og deltage i et af kommunens større motionsløb.

"På den måde bliver der både skabt naboskab og reelt borgerskab for nogle af Danmarks mest handicappede mennesker. Læren fra vores projekt er, at vi skal huske at kigge på os selv, hvis der er bekymring eller manglende kendskab til os i nabolaget. For det kan lige så godt være os, der har været for lukkede. Men vi er nødt til at invitere andre indenfor. Og vores erfaring er helt klart, at de gerne vil ind", siger Kirsten Bundgaard.

Asylcenter har overrasket positivt

Mette Wöldike og Preben Nielsen har fået 80 uledsagede flygtningebørn som nærmeste nabo. De mener, asylcenteret har givet liv til lokalsamfundet.

Af: Kirsten Marie Juel Jensen **Foto:** Carsten Ingemann

> Kommer en flok traumatiserede unge til at løbe rundt i gaderne og stjæle og lave ballade? Vil prisen på vores huse nu falde? Det var nogle af de mange bekymringer, der blev luftet på de første borgermøder, da Børnecenter Tullebølle med plads til 80 uledsagede flygtningedrenge skulle etableres i Tullebølle på Langeland. Men virkeligheden viste sig at være knap så skræmmende, da asylcenteret endeligt åbnede i marts i år. Ingen huspriser styrteddykkede, ligesom kriminalitetsskurverne ikke eksploderede.

"Nu oplever jeg, at langt de fleste er blevet positivt overraskede og kan se, det er søde og høflige unge mennesker, vi har med at gøre. Selvfølgelig kan det give lidt ekstra støj en gang imellem, men det ville en dansk efterskole også gøre. Og ryger der en enkelt bold ind over hækken, så leverer vi den tilbage med et smil", siger Mette Wöldike.

Hun og hendes mand Preben Nielsen er nærmeste naboer til asylcenteret. De bor og driver kursus- og foredragsvirksomhed på samme adresse og deler i øvrigt bygningen med deres voksne datter og hendes mand.

Giver liv i bybilledet

"Vi flyttede for et par år siden ind i en bygning, som tidligere fungerede som daginstitution og er en del af den gamle folkeskole, hvor asylcenteret åbnede. Men vi har fra begyndelsen haft den indstilling, at man aldrig selv vælger sine naboer, og derfor skal man være åben over for alle", fortæller Mette Wöldike.

Hun er glad for, at den gamle skole blev renoveret og kom i brug, i stedet for at den stod og forfaldt. Derudover

oplever hun også, det nye asylcenter har været en tiltrængt saltvandsindsprøjtning til lokalsamfundet.

"Vi mangler arbejdspladser på Langeland, så vi kan bruge alle dem, der bliver oprettet. Det kan også være med til at tiltrække flere nye borgere. Det har også været et stort plus for sportsforeningen, at der er kommet en flok, der kan spille fodbold og bruge hallen", siger hun.

Åbenhed er afgørende

Mette Wöldike er ikke i tvivl om, at information og åbenhed er afgørende for at få succes med naboskabet mellem boligejere og sociale bosteder som et asylcenter.

"Det er uhyre vigtigt, at kommunen løbende informerer om, hvad det er for et sted, de etablerer, og hvad der helt konkret skal foregå. Her har de holdt åbent hus og inviteret naboerne indenfor, og det skaber tryghed. Samtidig synes jeg også, man selv bør opsøge viden og finde ud af, om der over hovedet er grund til at være utryg", siger hun. <

“

Vi har fra begyndelsen haft den indstilling, at man aldrig selv vælger sine naboer, og derfor skal man være åben over for alle.

Mette Wöldike, nabo til bosted

KOMMUNER HOLDER BORGERMØDER OG ÅBENT HUS

Det er blevet mere og mere udbredt blandt kommuner at holde borgermøder og åbent hus for at imødekomme naboers utryghed ved nye sociale tilbud og bosteder. Det gjorde Langeland Kommune også, da de i marts i år åbnede Børnecenter Tullebølle for uledsagede flygtningedrenge.

"På borgermøderne handler det om at være ærlig. Jeg blev spurgt, om jeg kunne garantere, at drengene ikke ville lave ballade, men det kunne jeg jo ikke. Til gengæld kunne jeg garantere, at jeg ville håndtere det så hurtigt og godt, jeg kunne. Vi har også netop holdt åbent hus, og det var en stor succes. Mange af borgerne, der før var modstandere, kommer nu og fortæller, hvor søde og høflige, de oplever drengene", fortæller centerleder Hanne Sommer.



Spørg om indretning

Jo mere præcist dit spørgsmål er, jo bedre bliver svaret. Medsend fx foto af problemet, plantegning med mål, oplysning om hustype osv. Mail til bedrehjem@bolius.dk

Tegning: Thomas Hjort MAA, m4 Arkitekter

? Fra køkken og stue til køkken-alrum

PLANLØSNING >

Jeg har brug for nogle gode råd til indretningen af huset, nærmere vores køkken og stue, som skal laves om til køkken-alrum. Vi agter at rive væggen ned mellem køkkenet og den store stue og samtidig bygge en væg op mellem den store og mindre stue, så der bliver plads til et ekstra værelse. Derudover vil vi blænde af fra entré ind til køkkenet. Vi har også overvejet at male vinduer, karme og væggen over vinduerne sorte for at bryde lidt med alt det hvide, da vi også gerne vil have lagt gips på lofterne. Vil huset kunne bære det? Håber I, kan hjælpe.

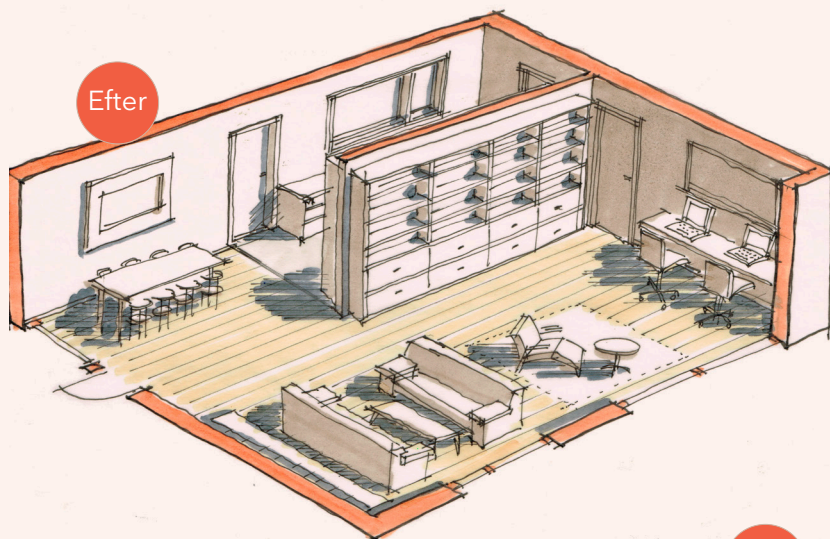
Med venlig hilsen
Tina



Kære Tina

> Da den langsgående væg mellem køkken og stue nok er bærende, foreslår jeg, at du lader den del af væggen, der adskiller selve køkkenet fra stuen, stå, men fjerner væggen mellem køkken og den lille stue.

- Indret køkkenet med 2 langsgående bordplader uden overskabe, så rummet fremstår lysere og lettere. Behold døren mellem entré og køkken, så du ikke skal gennem stuen med varer og affald.
- Indret spiseplads med et stort

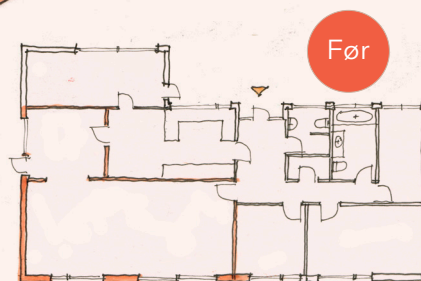


langbord, så man også kan sidde med lektier og andre aktiviteter.

- Indret stuen nærmest spisepladsen som en hyggelig opholds-/hvile-/tv-plads med magelige sofaer.
- En reol på hele væggen mod køkkenet til de forskellige ting, man har i stuen, vil give orden og samtidig hygge og personlighed til rummet - og bidrager til god akustik.
- Indret arbejdsplads i det rolige hjørne længst væk fra køkkenet, og indret mellem arbejdsplads og sofaerne en behagelig sidde-/læseplads med udsigt til haven.

Du vil opnå, at rummene vil hænge sammen som i køkken-/alrum, men samtidig så være adskilt, at du kan sidde roligt og nogenlunde uforstyrret med computeren ved arbejdspladsen, samtidig med at der er mere liv og aktivitet ved spisebordet og i køkkenet.

For ikke at tage plads fra stuen kan I opdele det store soveværelse i 2 rum, begge med direkte adgang fra gangen. Om I skal male vinduerne



sorte, kommer helt an på, hvor meget lys der kommer ind i rummene. Hvide vinduer reflekterer lyset meget bedre end sorte. Samtidig vil sort give en hård kontrast, der kan "skære" rummet i stykker, så det forekommer uroligt.

I stedet kan I bryde alt det hvide med møbleringen fx farver på tæpper og puder - noget, der er nemt at udskifte og flytte rundt på.

Alternativt kan I male væggen ind mod værelset med arbejdsbordet i en farve, enten en støvet nuance i blå eller grøn eller en varm jordfarve ... alt efter jeres smag, lyset i huset, og hvad der harmonerer med jeres møbler.

Med venlig hilsen
Tine Nielsen
arkitekt, fagekspert i Bolius

**Start dit
efterårsprojekt**
i din lokale Flügger farver

til alle klub-medlemmer

Projektrabat*

25%

på alle 10 liters
Flutex 10 spande



10 liter Flutex 10

Klub-pris fra

990,-

Pris med 25% rabat*

Vi hjælper dig sikkert igennem dit efterårsprojekt med robust maling, som tåler at blive vasket af med en klud, og gode råd til, hvad du skal bruge til netop dit projekt.

Velkommen i Flügger og på flugger.dk

Flügger farver

til alle jer med nye projekter

flugger.dk

* Rabatten forudsætter medlemskab af Flügger farver klub og gælder fra d. 5. oktober til og med d. 18. oktober 2015 – tilmeld dig gratis i butikken eller på flugger.dk og få en lang række fordele.



Nomineret
til IdéPris
2014



Arkitekttegnet hus med fleksibilitet



Familien havde slet ikke forestillet sig, at en arkitekt kunne tegne et hus til dem, som de kunne betale. Men arkitekten Rasmus Skaarup fik dem på andre tanker. Familien har fået et mere personligt hus, hvor der er lagt vægt på god arkitektur i stedet for mange kvadratmeter.

Af: Gitte Nielsen **Foto:** Christina Kayser Onsgaard





> "En arkitekt? Det har vi da ikke råd til".

Sådan tænkte Maiken Poulsen og Thomas Høj Jepsen, da de for 5 år siden havde fundet den perfekte grund og nu skulle i gang med at bygge hus. Deres gamle bolig - en lejlighed på lidt over 70 m², hvor de boede med deres 2 ældste piger - var blevet for trang, og efter flere års kiggen på hus havde de skiftet spor. De ville bygge selv, fordi det kunne være "lækkert" at flytte ind i noget helt nyt, og den helt rigtige grund i et gammelt villakvarter i København var nu erhvervet.

"Vi ville have en lejlighed med have omkring, det vil sige et hus, der var nemt at gå til uden hverken 1. -sal eller kælder. Og vi tænkte udelukkende i typehusbaner, for det var det, der var råd til, mente vi i hvert fald", fortæller Maiken i dag.

Heldigvis kender parret en arkitekt, Rasmus Skaarup fra 2r arkitekter, som de bad hjælpe med at udvælge et godt typehusfirma. Men da den

energiske arkitekt gik i gang med at studere udbuddet, var han ikke sen til at proklamere, at de da lige så godt kunne hyre ham til at tegne deres hus. Prisen ville han godt påtage sig at konkurrere på.

"Vi inviterede derfor Rasmus og hans kone på sushi og rødvin, og da han allerede den aften dukkede op med en færdig model af vores hus, kunne vi jo ligesom ikke afslå hans tilbud", griner Maiken.

Den lille model er i dag udstillet i en lille montre, der hænger på væggen i husets køkken-alrum som et kært minde. Og bortset fra nogle mindre ændringer blev det færdige hus identisk med modellen.

Typehuse kan have mange kvaliteter, men ifølge Rasmus Skaarup, der er medlem af Danske Boligarkitekter, bliver de gode og langtidsholdbare arkitektoniske løsninger stort set altid nedprioriteret. Når alt skal standardiseres, sker det på bekostning af de anderledes og spændende løsninger.

“

Huset kan faktisk deles op i 2. Så hvis Thomas og jeg en dag vil indrette en mindre seniorbolig til os selv, når pigerne er flyttet hjemmefra, kan vi lukke den ene ende helt af og udleje den.

Maiken Poulsen



1 En lille genistreg kalder arkitekten Rasmus Skaarup selv de dybe vindueskarme, som kan bruges som skriveborde. Bygherrerne havde ønsket dybe vindueskarme, som man kan sidde i. Hos Selma på 11 år bruges vindueskarmen til skrivebord, mens storesøster Johanne har indrettet en hyggelig siddeplads her.

2 Vue fra køkkenet, som er i bambus, og ned gennem det store alrum og stue. Vinduesfagene øverst i skillevæggene sørger for endnu mere lys til rummene.



Køberne, mener han, er også ofte alt for fokuseret på at få så mange kvadratmeter som muligt og på det rigtige køkken- og badeværelsesinteriør.

"Men god arkitektur overlever tid og sted, og fordi budgettet her var begrænset, gjaldt det i Thomas og Maikens hus netop om at finde de gode og gratis løsninger", siger Rasmus Skaarup.

Derfor er der arbejdet meget med rum og lys. Fx er den øverste del af skillevæggene forsynet med glas flere steder, hvorved rummene virker lysere og større.

Mens typehuse ofte placeres midt på grunden, så der er frit udsyn til alle sider, er huset her placeret i den ende af grunden, så nordsiden nærmest ligger klempt op ad en mur ind til nabo-grunden. Muren er heldigvis dækket af smukke, gamle træer og buske, så der alligevel er små, fine kig til noget grønt fra vinduerne, der med deres dybe nicher og lave placering kommer til at

virke lidt huleagtige. Denne side af huset er beklædt med vedligeholdelsesfri mørkegrå eternit, mens "forsiden" af huset, der vender mod syd-sydvest er beklædt med lærketræ.

Det store udhæng på taget pakker huset ind, hvorved der opnås en sidegevinst i form af en overdækket terrasse og et eftertragtet uderum, som beboerne gennem skydedøre kan træde ud i direkte fra køkkenalrummet.

For at holde budgettet er der ifølge arkitekten brugt gængse materialer. Familien har selv sørget for at finde gode tilbud på køkken- og badeværelsesmøbler, hårde hvidevarer, armaturer og gulve. Det var også vigtigt for dem at bygge så grønt som muligt; solcellerne på taget måtte de dog droppe, for det var der ikke økonomi til. Det nye hus er imidlertid velisoleret og billigt at varme op, og et varmegenvindingsanlæg sørger for godt indeklima, siger Maiken.

1 Både køkkenet og gulvet er i bæredygtigt bambus. Familien har lagt et stort arbejde i at vælge de sundeste byggematerialer til huset.



1 Soveværelset skulle egentlig have været en del af stuen, men det måtte der laves om på, da barn nummer 3 pludselig meldte sin ankomst.

2 På husets badeværelser er der også bambusskabe fra firmaet koekkenskaberne.dk. Også her sørger vinduesfaget øverst for godt lysindfald.

3 Det store vindue med sprosser var et stærkt ønske hos Maiken. Rasmus Skaarup var umiddelbart ikke begejstret for tanken, da det bryder med husets linjer. Resultatet er dog blevet ret fantastisk.



“

Vi var ikke interesseret i at få en stor, hvid, moderne kasse mellem alle de gamle murermestervillaer.

Maiken Poulsen



Det nye hus er skudt op i et ældre villakvarter med smukke, tilvoksede haver. Også de gamle træer og buske på Maiken og Thomas' grund overlevede gravearbejdet – det havde de givet entreprenøren strenge ordrer på. Det gjorde arbejdet mere besværligt, men den kamel måtte entreprenøren og hans folk sluge. I dag nyder familien hver dag den hyggelige, gamle have, som trods sin lidenhed byder på masser af oplevelser i form af små, overraskende kroge og pletter. Det nye hus tilpasser sig samtidig diskret og fint den gamle have.

"Det passer os fint, for vi ønskede ikke, at det nye hus skulle larme for meget i kvarteret. Vi var ikke interesseret i at få en stor, hvid, moderne kasse mellem alle de gamle muremestervillaer", siger Maiken Poulsen.

Da familien flyttede ind, var de 4, men så kom lillesøster Kamma til. Så i dag er det rum, der oprindeligt var tænkt som forældrenes soveværelse, ændret til husets børneværelse nummer 3. Og et planlagt kontor, der ligger i forlængelse af stuen, er blevet til soveværelse. På den måde havde Rasmus Skaarup allerede fremtidssikret huset, men han har også tænkt længere ud i fremtiden.

"Huset kan faktisk deles op i 2. Så hvis Thomas og jeg en dag vil indrette en mindre seniorbolig til os selv, når pigerne er flyttet hjemmefra, kan vi lukke den ene ende helt af og udleje den", fortæller Maiken.

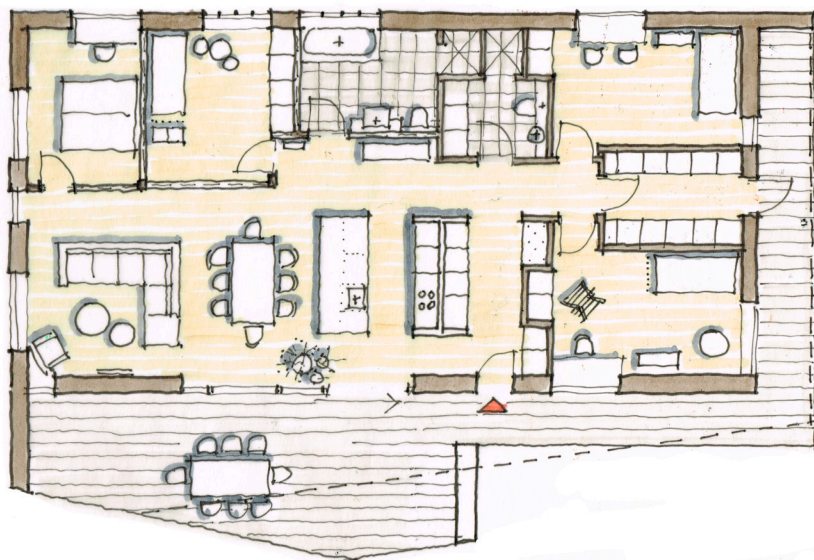
Indtil videre har seniorboligen dog lange udsigter. I dag lægger familien gladeligt beslag på samtlige 164 velindrettede kvadratmeter. <



1 Børneværelserne er placeret i den ene ende af huset, som faktisk kan lukkes af og udgøre en selvstændig bolig, hvis der skulle blive behov for det engang.

2 Når man træder ind i huset gennem bryggerset får man med det samme det lange, smukke vue gennem hele huset. Det lille brede og det høje smalle vindue på endevæggen fremstår næsten som grønne kunstværker.

3 Det store tagudhæng integrerer træterrassen totalt i huset. Et dejligt uderum, der gør huset meget større. Familien klager dog ikke over pladsen. 167 kvadratmeter er rigeligt til os. Det er ren luksus, når man kommer fra en lejlighed på 73



Plantegning: Thomas Hjort MAA, m4 Arkitekter



Fakta om Danske Boligarkitekter

Denne boligreportage er blevet til i samarbejde med Danske Boligarkitekter. Gå på opdagelse blandt de flere hundrede projekter, der alle er beskrevet og illustreret, på www.danske-boligarkitekter.dk. Danske Boligarkitekter er en ordning med flere end 100 selvstændige arkitekter over hele landet, der alle har dokumenteret erfaring fra byggeprojekter for private boligejere. Medlemmerne er uddannet inden for energioptimering af boliger eller kan dokumentere en tilsvarende viden. Alle medlemmer er dækket af Danske Boligarkitekters særlige ansvarsforsikring, der også dækker rådgiveransvar, selvom arkitekten lukker sin virksomhed.



www.danskeboligarkitekter.dk

Kort om huset

- > Beliggenhed: villakvarter i København.
- > Grundstørrelse: 670 m²
- > Husets størrelse: 164 m²
- > Grundpris: 2,3 mio. kr.
- > Byggepris: 13.000 kr./m². Budgettet i forhold til typehusfirmaet blev overskredet med 150.000 kr. Det skyldtes bl.a. tilvalg af dyrere hårde hvidevarer og designarmaturer samt bambusgulv i stedet for laminat. Desuden indgik træterrassen ikke i prisen.
- > I kvadratmeterprisen er i øvrigt indregnet, at en nedgravet olietønde var lækket, hvorfor der skulle fjernes forurenede jord fra grunden. Da grunden var et dødsbo, havde familien ikke mulighed for at få dækket disse udgifter på knap 200.000 kr.
- > Materialer udvendigt: Tagpap, eternit, læketræ.
- > Vinduer og døre fra Rationel.
- > Materialer indvendigt: bambusgulv, køkken- og badeværelseskabe i bambus fra køkkenskaberne/www.koekkenskaberne.dk, garderobeskabe fra Kvik.
- > Bygherrerne indhentede selv tilbud på udstyr til køkken- og badeværelser, gulve m.m.
- > Rasmus Skaarup fungerede også delvist som rådgiver i byggefasen.



Små rum i rummet

Nicherne i de lavtsiddende vinduer er udnyttet til både arbejds- og siddepladser.

Af: Gitte Nielsen **Foto:** Christina Kayser Onsgaard

➤ Da arkitekten Rasmus Skaarup fra 2r arkitekter gik i gang med at tegne huset, var et af familiens specifikke ønsker, at lysningerne ved vinduerne skulle udnyttes til siddepladser og

skriveborde. Det havde de set vellykkede eksempler på i andre byggerier, og for familien med 3 børn handlede det også om at udnytte alle kvadratmeter på den bedste måde.

Dybe lysninger

- Både i nye lavenergihuse og i ældre huse, der får udvendig isolering, vil der være tykkere ydervægge på grund af ekstra isolering.
- Det giver gode muligheder for at udnytte disse små rum til fx siddepladser eller lignende. Ulempen er, at der slipper mindre lys ind i rummet.

For at ønsket kunne opfyldes, skulle lysningerne udføres i kraftigere træ – især er det vigtigt, at vinduespladen (bundpladen) er solid nok, så den også kan bruges som siddeplads. Det fordyrer selvfølgelig konstruktionen, men er det tænkt ind fra starten, behøver det ikke at vælte byggebudgettet, mener Rasmus Skaarup.

Skal vinduespladen fungere som et skrivebord, kræver det desuden, at den ikke må være mere end 70 cm over gulvet.

De brede lysninger er konstrueret som en solid kasse, der er sat ind i vinduesåbningen. Det giver ikke bare mulighed for, at man kan sidde i dem – man kan også sætte nips på den hylde, som naturligt opstår foroven.

Ulempen ved de lavtsiddende vinduer og dybe lysninger er, at der kommer mindre lys ind i rummet. Det er der kompenseret for i huset her, fordi der også er højtsiddende vinduer i rummet. Arkitekten har arbejdet meget med at skabe lysindfald – fx er der indsat vinduer øverst i skillevæggene mellem rummene.

Også andre steder i huset er nicher og åbninger udnyttet. Det var fx arkitektens idé at bygge en bänk i entréen i mellemrummet mellem 2 indbyggede klædeskabe. Her kan man så sætte sig og tage sine støvler af eller på, for som arkitekten Rasmus Skaarup selv udtrykker det:

"Ingen fortryder en siddeplads i en entré, når den først er der". <

Indret dit hjem med nyheder fra JYSK

Også rabat
på ekstra
stole

Køb som sæt og
**Spar
796.-**

BORD* + 4 STOLE

5499.-

KALBY SPISEBORD + 4 ORE STOLE

Bord B90 x L160/250 x H75 cm i massiv eg, egefinér og MDF med en smudsafvisende, hvidpigmenteret voks og lakeret overflade. Stole i hvidt læderlook med matlakerede ben i massiv eg. Inkl. 2 tillægsplader. Bord* **3499,-** Stol **699,-**



Inkl. skammel

GANTRUP LÆNESTOL

Sort læderlook med drejefod og trinløs vippefunktion. Inkl. fodskammel.
B84 x H102/108 x D84/132 cm

2699.-

PRICE★STAR
Altid billigst i JYSK



PRICE STAR SOFABORD

Lakeret bambus og MDF. Fås i petrol og hvid.
B40 x L40 x H40 cm **130,-**
B55 x L55 x H45 cm **170,-**

40x40x40 cm

130.-



BRANDE HJØRNESOFA

Sort bonded læder med sædehynder i formstabilt skum. Kan ikke spejlvendes.
B277 x H91 x D226 cm*

7999.-



SEM SPISEBORDSSTOL

Formstøbt sæde med fastgjort stofhynde og ben i lakeret massiv eg.

799.-

Nabokonflikter opstår nemt i villalejligheder

Det kan nemt udvikle sig til en konflikt, hvis man har en forventning om, at det at 'dele' en villa også er en slags godt "bofællesskab". Læs, hvordan du undgår konflikten, hvor den typisk opstår, og hvordan du løser den.

Af: Bente Dalsbæk **Tegning:** Per Morten Abrahamsen

> "Efter halvandet år gav vi op. Vi følte os konstant overvåget og irettesat. Det blev ikke til at holde ud til sidst", fortæller Janne Jochims om sin oplevelse som ejer af en villalejlighed for nogle år tilbage. Oplevelsen endte med, at Janne og hendes kæreste flyttede. De havde ellers fået styr på det formelle med samejekontrakt og aftaler. Alligevel kom parret på kollisionskurs med naboerne:

"Allerede kort tid efter indflytningen fik vi præsenteret, hvad naboen mente var 'reglerne'. Det viste sig allerede dér, at vi var meget forskellige. Der var nogle kampe, vi valgte ikke at tage, for eksempel hvilken farve opgangen skulle have, da den skulle males. Omvendt virkede det, som om, det var de små ting, der bare voksede sig større og større. Ting, som ikke rigtig var noget, der var reguleret i vores samejekontrakt. Vi delte varmeregningen, men hvordan må man så fyre eller lufte ud? Vi oplevede det som grænseoverskridende, at vinduerne i vores del af huset løbende blev lukket, hvis vi luftede ud – selvom vi selvfølgelig havde skruet ned for varmen imens. Et lille tørrestativ i hjørnet af den store vaskekælder blev også genstand for irettesættelse osv. Der kom mere og mere at være sur på os over. Til sidst følte vi, at vi ikke kunne gøre noget rigtig".

Lav en grundig samejekontrakt

Janne Jochims havde ellers valgt en boligform, der er blevet meget populær. Fordelene er mange: Man får næsten eget hus, brugsret til have, er 2 om ejendomsskatten osv. Ejerformen er ofte ideelle anparter, hvor man ejer ejendommen i sameje, dvs. en andel af ejendommen og en andel af fællesarealer og grunden. Samtidig tildeles køber en eksklusiv brugsret til en bestemt lejlighed:

"Det lyder kompliceret, men er det faktisk ikke. Men det kræver en god samejekontrakt, så fundamentet for at eje og vedligeholde i fællesskab er på plads", siger advokat Poul Grotum Sørensen fra Vilsø Boligadvokater.

Han anbefaler også, at der altid aftales lige stor stemmeret, selvom lejlighederne eller haverne ikke er lige store:

"Lige stemmeret er det typiske, men jeg har da oplevet at fraråde en handel, hvor stemmeretten mere var 60-40, og vi kunne se, at det forhold aldrig ville fungere. For så mister samejekontrakten også reelt sin betydning".

Det tager tid at finde hinanden

En grundig samejekontrakt danner også fundamentet for Charlotte Juulsens sameje med naboerne i den

“

I villalejligheder er det særligt nemt at komme i konflikt, fordi man er gået ind i det med en forventning om et godt 'bofællesskab'. På den måde minder nabokonflikter i villalejligheder lidt om konflikter om parforhold.

Anne-Marie Christensen, konfliktmægler, Etnovator ApS.

Charlotte Juulsen
er overrasket over,
hvor lang tid det tager
at finde hinanden, og
hvor let det er at komme
i konflikt, når man bor i
villalejlighed.



villalejlighed, hun og hendes familie bor i nord for København. Alligevel er der ting, der har overrasket hende:

"Jeg tror, at vi er kommet med en 'det går jo nok'-holdning. Alligevel er jeg overrasket over, hvor lang tid det tager at finde hinanden, og hvor let det kan være at komme i konflikt. Hos os har det fx handlet om materialevalg, selv om det teknisk set var 'vores' dør, men hvor naboerne havde en smag i forhold til, hvordan den skulle se ud. Omvendt har vi bygget en udestue, som var lidt for stor, og hvor vi nok skulle have talt med naboerne om det først. Det har vi så nu, men det kunne have været blevet en meget større konflikt".

Få sat noget ind på 'nabokontoen'

Netop vedligeholdelse og ombygninger kan give grobund for konflikter, advoker advokat Poul Grotum Sørensen:

"Det er netop her, at man kan have et forskelligt ambitionsniveau. Derfor kan det være en god idé med udgangspunkt i tilstandsrapporten at få talt om, hvad hver især egentlig forventer skal ordnes de kommende år – og på hvilket niveau. Der kan være store forskelle i både ønsker og økonomi".

Det er forsker i nabokonflikter, antropolog og konfliktmægler Anne-Marie Christensen fra Etnovator ApS enig i, men mener dog, at det er en god idé at få opbygget en relation til naboerne, inden man kommer med for mange ønsker til ændringer:

"Det er altid en god idé at tale sammen, men ønsker kan hurtigt blive opfattet som krav, og så får man sat foden forkert fra starten. Det er bedre at få 'sat noget ind på kontoen', før man begynder at trække på hinandens fleksibilitet".

Men ét er, hvad man kan sikre sig mod på forhånd, noget andet er, hvis konflikten er i gang. Hvordan kan man så komme videre?

Forstå, hvad din nabo kæmper for

"Man skal vide, at konfliktens genstand, altså tilbygningen, farven på dørene, ryddeligheden i hus eller have, altid kun er toppen af isbjerget. Nedenunder føler naboer sig ikke anerkendt

for sine behov. Find ud af, hvad det behov er uden fordømmelse: Er det trygheden i, at der er pænt på grunden, eller tryghed i en forandringsproces? Hvis man kan forstå, hvilken positiv effekt det har på naboer, at tingene skal være på en bestemt måde, kan man komme langt. Det handler nemlig ikke om at give sig, men om grundlæggende empati for, hvad den anden kæmper for", forklarer Anne-Marie Christensen, der p.t. er aktuel med bogen 'Nabokonflikt – løs den selv'.

"Derefter skal man forstå, at der altid ligger brudte forventninger bag. De er motoren, der kan få det hele til at eskalere. I villalejligheder er det særligt nemt at komme i konflikt, fordi man er gået ind i det med en forventning om et godt 'bofællesskab'. Man er under samme tag, bor tæt og er de eneste til at beslutte. På den måde minder nabokonflikter i villalejligheder lidt om konflikter om parforhold. Der gælder også nogle af de samme råd for løsningen af konflikter som i parforhold: Anerkend din nabos sårede følelser. Spørg: 'Jeg er ked af, at vi er kommet på kant – er du også det?' Anerkendelse er et glimrende opløsningsmiddel for stædighed, som kan bringe jer overraskende meget videre".

Noget lader jeg passere

Videre kom de ikke hos Janne Jochims, der endte med at sælge og fik afskedssalutten: "Husk at rive bedet efter dig", da en flytteemand satte et fodspor under flytningen:

"Jeg er glad for, at vi kom væk, for så hurtigt som tingene udviklede sig, så har jeg svært ved at se, hvordan det nogensinde skulle være blevet godt".

Imens bor Charlotte Juulsen på 7. år i sin villalejlighed og planlægger at gøre det mange år endnu:

"Mit udgangspunkt er, at vi skal kunne tale om tingene, selvom vi er uenige. Noget lader jeg passere, andet synes jeg er bedst at få sagt, som fx hvis naboens teenager holder fest og vores havemøbler pludselig indgår i festen. Så synes jeg, det er okay lige at nævne, at det er vi altså ikke med på en anden gang. Men så bliver der heller ikke gjort mere ud af det". <

Samejekontrakt

Samejekontrakten fastlægger fordelingen af rettigheder og pligter. Den bør fx indeholde:

- > Hvordan brugsretten fordeles, fx vedrørende for- og baghaven, carporten, kælder, loft, fællesrum, vaskerum osv.
- > Hvordan beslutninger træffes.
- > Hvilke fællesudgifter der er, og hvordan de opkræves og betales.
- > Hvordan vedligeholdelse af fælles områder skal foregå.
- > Hvordan den enkelte ejer råder over sin andel ved salg, pantsætning og udlejning.
- > Hvilken sikkerhed der skal stilles for betaling af fællesudgifter.
- > Hvilken husorden der gælder.

Læs mere:

www.boligejer.dk/ideel-andel

Undgå konflikten

- > Vis empati og hensynsfuldhed.
- > Kommunikér klart og direkte.
- > Mist ikke besindelsen.
- > Forsøg ikke at trumfe din vilje igennem i et nyt naboskab.
- > Tag dialogen i stedet for at give igen på naboens gener.

Kilde: www.etnovator.com

Om nabokonflikter og deres løsning

www.bolius.dk/naboer-det-vaerste-danskerne-ved-1066

www.bolius.dk/nabokrig-21714

www.bolius.dk/10-gode-raad-saadan-undgaar-du-en-nabokonflikt-1078

www.etnovator.com



Kunne du tænke dig et gratis hustjek?

**GRATIS
HUSTJEK**

Til huse fra før 1980
Normalpris 995,-

HUS TJEK

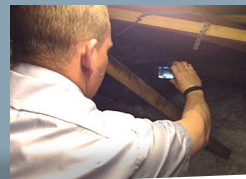
NYHED

Lige nu tilbyder vi at lave en gratis gennemgang af din boligs vinduer, døre, træværk, tagrender, tag, loft- og hulmursisolering.*

Vi kommer med forslag til energioptimering, som kan minimere varmeudgiften fremover.

VI TJEKKER ALTID

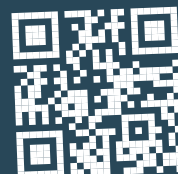
- Tag
- Tagrender
- Vinduer og døre
- Træværk
- Isolering på loft og hulmur



BESTIL ET GRATIS HUSTJEK

på www.bestil-hustjek.com, tlf. 70 15 33 44 eller scan koden med din smartphone

* Tilbuddet gælder huse fra før 1980. Ønsker du alligevel et hustjek tilbydes det lige nu til 695 kr. Normalpris 995 kr.



Tip om Håndværkerfradraget:

FÅ STØRST FRADRAG I 2015

Fra 2016 ændres reglerne for håndværkerfradrag. Står du derfor og skal f.eks. have lavet tag, vinduer, isolering, så kan det bedst betale sig i 2015.

Fradraget til håndværkere falder nemlig fra 30.000 kr.* til 24.000 kr.* i 2016. Tilgængeligt bliver der derover et beløb på 12.000 kr.* som er øremærket serviceydelser.

* Beløb ved 2 pers. i husstanden.



Sådan foregår et hustjek

Skan koden og se filmen eller find den på www.hustjek-video.com

Finansiering fra 4,5%

i rente på et nyt tag
(uden sikkerhedsstillelse)



Farvet sanitet

> Farvet sanitet var et kæmpehit i 1970'erne og 80'erne, hvor enhver familie med respekt for sig selv satte kulør på badeværelset med blå, grønne eller orange toiletter og håndvaske. Men i dag har det hvide overtaget alt.

Mosgrøn, karrygul og krystalblå er blot nogle af de mange farver, man bliver præsenteret for i den store toiletproducent Ifös produktkataloger

fra 1970'erne. For det var årtiet, hvor boligejerne fik lyst til at sætte kulør på badeværelset.

"Det var alle typer af mennesker i parcelhuse, villaer og rækkehuse, der på det tidspunkt syntes, at det var sjovt med toiletter, håndvaske og badekar i ret voldsomme farver. Ønsket om farver fortsatte op i 80'erne, men det var mere afdæmpede pasteller", fortæller Irena Sibbern, marketingchef i Max Sibbern A/S, som er generalagent på alle Ifös produkter i Danmark.

Salget af farvede toiletter og håndvaske faldt dog til 5 procent i 90'erne og forsvandt helt i 00'erne.

"I dag har vi ingen farver i vores standardsortiment. Alt er hvidt. Mange boligejere indså, at farver hurtigt kunne gå af mode, og det kunne gøre boligsalget sværere", siger Irena Sibbern.

At det var svært at holde orange og grønne håndvaske og toiletter fri for kalkaflejringer, og at reservedele i nøjagtig samme farvenuancer var en udfordring at finde, sparkede yderligere til den farvede sanitets nedtur.

"Folk blev meget bevidste om, at badeværelset skulle være praktisk, enkelt og salgbart. Og så var svaret hvidt", siger indretningsarkitekt og designer Trine Boelskifte.

Måtte sige farvel til det blå toilet

Det var dog mod Astrid Sofie Friis' vilje, at hun sagde farvel til et blå badeværelse i det parcelhus fra 1964, som hun og kæresten købte for et par år siden.

"Vi var begyndt at holde af det kitsche i, at både toilet, vask, badekar og fliser var blå. Men da toilettet begyndte at lække, håndvasken hang alt for lavt, og badeværelset generelt var præget af tidens tand, endte vi med at måtte lave hele badeværelset om", fortæller Astrid Sofie Friis.

Det resulterede i et klassisk hvidt badeværelse.

"Jeg søgte faktisk på både blå toiletter og blå fliser, men begge dele var meget dyrt. Og da hele huset skulle sættes i stand på samme tid, var vi nødt til at prioritere. Samtidig var vi også nødt

Er du på jagt?

> Er du på jagt efter farvede håndvaske eller toiletter, er der størst chance for at finde dem brugte. Tjek www.dba.dk og www.genbyg.dk. <





Lige til at sætte tænderne i

► Badeværelsesfarverne i 1970'erne og 80'erne lød nærmest spiselige. Fx bød Ifö på topas, polarblå, søgrøn, perlegrå, mosgrøn, olivengrøn og karrygul i deres produktkataloger.◀

til at tænke på gensalgsværdien. Det er jo ikke sikkert, alle ville være enige i, at et helt dueblåt badeværelse var smart", siger Astrid Sofie Friis.

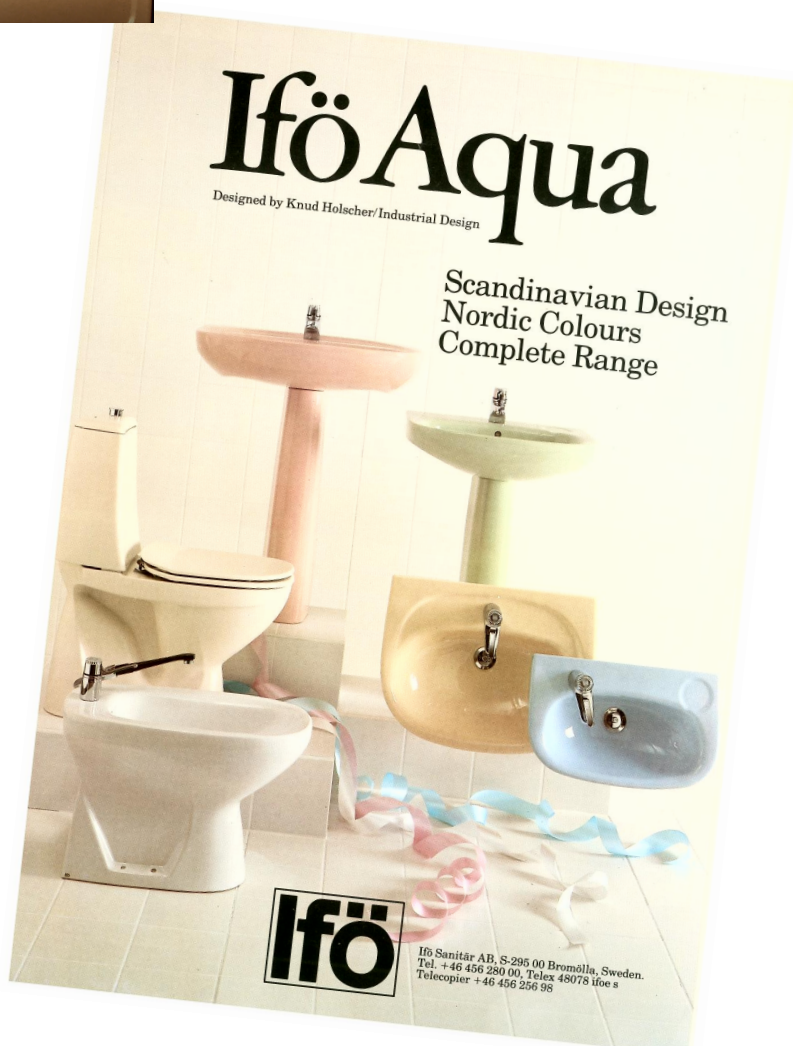
Farverne er ikke på vej ind

Der er da heller ikke noget, der tyder på, at de blå toiletter er på vej tilbage.

"Jeg møder enkelte, som beholder deres gamle, farvede badeværelser, fordi det er sjovt og retro, men der er ingen, som skal investere i nye badeværelser, som ikke tænker hvidt og neutralt. Mange vil stadig gerne have personlighed ind, men så vælger de at lave en enkelt væg med mønstret tapet eller farve, fordi det nemmere og billigere kan skiftes ud, hvis man bliver træt af det eller skal sælge huset", siger Trine Boelskifte.

Det bekræfter Jesper Holmberg, daglig leder i Genbyg, der sælger genbrugsbyggematerialer. Her ligger de gamle, farvede håndvaske længe på lageret.

"Farverne er helt yt. Vi køber dem kun ind, fordi der nogle gange er scenografer, der har brug for dem", siger han. ◀



Kryb og kravl

Af: Jakob Damgaard Lund **Foto:** Per Morten Abrahamsen, Steen Brogaard **Illustration:** Rikke Ahm

BEDRE HJEM: Du er aldrig alene hjemme. Der er altid et eller andet insekt i din nærhed. Måske er det harmløst, måske endda nyttigt. Men det kan også være direkte skadeligt ... for dig selv, din mad, dit tøj eller for huset. Derfor er det godt at vide, hvilke slags kryb vi deler vores hjem med, og hvordan vi finder du af, om de er skadelige, nyttige eller harmløse ... og ikke mindst hvordan man bekæmper dem, ser spor fra dem, og forebygger angreb.

Det får du at vide i dette tema, hvor du hurtigt kan få et overblik i guiden 'Kend dit kryb' med de mest almindelige insekter, der holder til i vores boliger. Du kan også læse om familien, der uvidende tog væggelus med hjem fra ferie, og som måtte gennem et mareridt for at slippe af med dem. Eller om husejeren, der opdagede et husbukangreb, fordi en del af husets trækonstruktion var blevet porøs.

Det kan være dyrt at bekæmpe og rette op på følgevirkningerne af et insektangreb. Derfor skal ikke bare forsikringen være i orden, du skal også vide, hvad loven siger. Der er nemlig forskellige regler for lejeboliger og for andels-/ejerboliger, når det gælder skadedyrsbekæmpelse og den enkelte beboers ansvar.

God fornøjelse.





20-siders
tema om
kryb og kravl

Nattens blodsugere er på fremmarch

Væggelusen er i vækst i de danske hjem. Årsagerne er færre godkendte pesticider, resistensproblemer og større rejseaktivitet. Bekæmpelsen af problemet kan potentielt ende i en stor regning til boligejerne, siger forsikringsekspert.

Af: Jakob Damgaard Lund

> Den er så lille, at du ikke umiddelbart kan se den med det blotte øje. Til gengæld kan du sandsynligvis mærke den, hvis den kravler ind til dig i sengen om natten. Væggelusen er en lille, blodsugende tæge på ca. 4-5 mm. Den holder til i mørke revner og sprækker - typisk i senge, bag løst tapet, bag billeder, i vægtæpper og under fejlister. Den er primært tiltrukket af din kropswarme, og den bider på utildækkede hudpartier såsom hænder, arme, hals og fødder. En voksen væggelus er 5-10 minutter om at blive mæt. Når den har stillet tørsten, trækker den snablen til sig og kravler i skjul. Her sidder den og fordøjer måltidet en uges tid, indtil den bliver sulten igen og søger frem.

Stigning på 50 pct. på 2 år

BEDRE HJEM har foretaget en rundringning til 3 af de største firmaer i Danmark, der beskæftiger sig med bekæmpelse af væggelus. De beretter samstemmende, at de har set en markant stigning i antallet af væggelus-sager gennem de senere år. Eksempelvis fortalte Rentokil for nylig, at de havde oplevet en stigning i antallet af væggelustilfælde på hele 50 procent inden for de sidste 2 år.

Tove Steenberg er seniorforsker ved Aarhus Universitet med speciale i insektpatologi og mikrobiologisk bekæmpelse af insekter. Hun bekræfter, at der er sket en kraftig vækst i antallet af væggelus i de danske boliger gennem de sidste 10-15 år.

"Statens Skadedyrlaboratorium tog tidligere imod henvendelser vedrørende væggelus, men da det er lukket nu, fører vi ikke længere officiel statistik over problemets omfang", siger Tove Steenberg.

"Jeg tør dog godt sige, at problemer med væggelus er i vækst i Danmark. Det skyldes til dels, at skadedyrsbekæmperne har færre godkendte pesticider til rådighed end tidligere. Simpelthen fordi de gamle pesticider var for farlige at anvende. Det skyldes også, at væggelus er blevet resistente over for de pesticider, industrien anvender. Og endelig spiller det også ind, at vi ser en større og større rejseaktivitet, hvor folk fra Danmark tager til fjerne egne og slæber væggelus med hjem, og hvor folk fra andre dele af verden tager væggelus med til Danmark".

“

En større og større rejseaktivitet, hvor folk fra Danmark tager til fjerne egne og slæber væggelus med hjem.

*Tove Steenberg,
seniorforsker,
Aarhus Universitet*



Forebyggelse og bekæmpelse af væggelus

Hvis du har mistanke om, at du har overnattet et sted med væggelus, er det en god idé straks at gennemgå al din bagage ved hjemkomsten. Pak alt tøj i plasticsække, og læg det i fryseren i 48 timer. Væggelusene kan ikke overleve i frost. Tasker og kufferter kan evt. sprøjtes med et insektmiddel mod krybende og kravlende insekter.

Der findes også forskellige typer af transporterbare varmeovne på markedet, som du kan varmebehandle dine ting i. De findes både i store udgaver, der ligner telte, hvor du kan varmebehandle dine møbler, samt mindre udgaver til varmebehandling af eksempelvis din kuffert, når du kommer hjem fra ferie.

Hvis du er bekymret for, om du har fået bugt med problemet eller ej, bør du kontakte et professionelt skadedyrsfirma, da bekæmpelsen kan være omfattende.

Største forretningsområde

Gert Rosengaard er driftschef i Absolut Skadedyrsservice A/S. Tilbage i 1986 arbejdede han som menig skadedyrstekniker i et konkurrerende firma. Dengang skulle man fremvise en såkaldt væggetøjsattest, når man flyttede fra én bolig til en anden. For at få den attest skulle der laves en inspektion af boligen, hvor et skadedyrsfirma tjekkede for spor efter væggelus. På den måde sikrede man sig, at man ikke slæbte væggelus med fra hjem til hjem.

"Men i slutningen af 1980'erne ophørte man med at forlange væggetøjsattester, fordi udbredelsen var på så lavt et niveau i Danmark. Dengang var væggelusbekæmpelse en meget lille del af vores arbejde, men i dag er det vores suverænt største forretningsområde", fortæller Gert Rosengaard.

Væggelus er hyppige gæster på steder, hvor der ofte sover mange forskellige mennesker såsom hoteller, herberger og kollegieværelser.

"Men de er også et stort problem i etageejendomme, fordi de nemt kan

sprede sig fra en lejlighed og ud til både underboer og overboer. Det nytter ikke noget at bekæmpe væggelus i en lejlighed, hvis naboen også har det. Så er man nødt til at behandle hele ejendommen", siger Gert Rosengaard.

Væggelus kan også gemme sig i gamle møbler og andet inventar, så man skal måske tænke sig om en ekstra gang, før man klunser en lænestol i storskraldscontaineren eller køber brugte møbler på nettet.

Vi skal vænne os til dem

Det er forskelligt fra person til person, hvordan man reagerer på et væggelusbid. Nogle mærker det med det samme og reagerer hurtigt på et angreb. Andre kan slet ikke mærke biddet og reagerer derfor slet ikke. Det sidste kan være et stort problem, fordi væggelusene således kan opbygge et arnested, hvorfra de i fred og ro kan udvide territoriet og bevæge sig rundt i en bygning.

"Svaret er formentlig, at vi nok skal vænne os til dem. Industrien arbejder på højtryk for at finde nye og mere effektive metoder i bekæmpelsen af væggelus, men så vidt jeg ved, er der

ikke umiddelbart noget på trapperne. Dertil kommer, at væggelus relativt hurtigt bliver resistente over for pesticider. Så det lader til, at de er kommet for at blive", siger Gert Rosengaard.

Væggelus er dit eget problem

Anja Lintrup Sørensen er konsulent i brancheorganisationen Forsikring & Pension. Hun forklarer, at der p.t. ikke findes forsikringer på markedet, der dækker udgifter forbundet med væggelusbekæmpelse. I forsikringsøjemed er væggelus at betragte som et selvforskyldt onde, man eksempelvis har hjembragt fra en ferie i udlandet. Bor man til leje og har uforskyldt fået væggelus, påhviler det dog udlejer at betale for bekæmpelsen.

"Det kan være genstand for stor diskussion at finde frem til, hvor et væggelusudbrud er begyndt. Men man skal være opmærksom på, at man selv kan ende med at betale regningen for bekæmpelse. Det kan potentielt blive meget dyrt, hvis man eksempelvis bor i en ejendom, hvor væggelusene kan arbejde sig op og ned i bygningen", siger Anja Lintrup Sørensen. ◀

Væggelusbekæmpelse fra kælder til kvist. Pris: 25.000 kr.

Efter en sommerferie i Frankrig fik en familie i Køge væggelus med hjem. Resultatet var nogle forfærdelige nætter uden søvn og en efterfølgende bekæmpelse, der omfattede både vask og frysning af alle hjemmets tekstiler samt en grundig sprøjtebehandling af husets 4 etager.

> I 2010 holdt Mette Rønne Nielsen, hendes mand og deres lille datter ferie i Alsace i Frankrig. Her havde de lejet et mobilhome – en mellemting mellem en stor campingvogn og et lille hus. Som en del af mobilhome-konceptet medbragte familien deres egne puder og dyner samt sengelinned. Når Mette Rønne Nielsen tænker tilbage på turen til Frankrig i dag, er hun sikker på, at ingen i familien var plaget af insektbid under selve sommerferien. Det var først, da de vendte tilbage til Danmark og deres muremestervilla i centrum af Køge, at det begyndte at krible på kroppen.

"Den første nat efter Frankrig blev vi alle 3 overbidt af et eller andet om natten. Det var enormt ubehageligt. På det tidspunkt vidste vi ikke, hvad det var. Vi kunne bare se, at vi havde myggestiklignende sår på især ben og ankler", fortæller Mette Rønne Nielsen.

Sådan fortsatte generne de følgende 2-3 nætter, hvor Mette Rønne Nielsen blandt andet måtte sove på sofaen i stuen for at slippe for biddene. Særligt familiens datter var plaget af bid, der efterfølgende kløede og gjorde ondt.

"En nat blev min mand så vanvittig irriteret, at han stod op og begyndte at lede hele sengen igennem for at finde ud af, hvad det var, der generede os.

Det lykkedes ham at finde et lille dyr, som han tog et billede af med sin telefon. Det forstørrede han op, så han rigtig kunne se, hvordan det så ud. Så gik han ned i stuen og lavede en søgning på Google. Det første hit, han fik frem, handlede om væggelus, og da han sammenlignede billedet på Google med det dyr, han havde fundet i vores seng, kunne han se, at dyrene var ens", fortæller Mette Rønne Nielsen.

Skadedyrsfirma måtte give op

Dagen efter ringede familien til skadedyrsbekæmpelsesfirmaet Rentokil, som sendte en konsulent ud for at besigtige huset og omfanget af væggelusangrebet.

"Han mente, at det ville være nok at sprøjte gift rundt om alle vores senge. Han fortalte, at det var meget vigtigt, at vi lå i vores senge og sov om aftenen, fordi væggelusene blev tiltrukket af vores kropsvarme. Så idéen var, at væggelusene skulle vandre hen over giften, og at de så ville dø bagefter", fortæller Mette Rønne Nielsen.

Som sagt, så gjort. Først troede familien, at det løste problemet. Både Mette Rønne Nielsen og hendes mand havde efterfølgende nogle rolige nætter. Men deres datter blev ved med at klage over bid om natten, så væggelusene måtte stadig være i huset. Rentokil-konsulenten kom igen,

gentog giftbehandlingen, men med samme skuffende resultat. Væggelusene var ikke til at få has på.

"På det tidspunkt kan jeg huske, at jeg virkelig blev bekymret for, om vi nogensinde ville slippe af med dem. Vi havde lige haft besøg af et stort firma, og de kunne åbenbart ikke hjælpe os. Samtidig kunne vi læse i aviserne, at problemer med væggelus var i stigning i Danmark. Så vi var faktisk ret urolige", siger Mette Rønne Nielsen.

Tekstilfrysning i 2 måneder

Familien gav dog ikke op, men ringede til et mindre, lokalt skadedyrsfirma, som gik anderledes grundigt til værks end Rentokil.

"De koncentrerede sig ikke kun om vores senge, men sprøjtede gift i alle rum i husets 4 etager. De gik vores sofaen efter og sprøjtede ekstra kraftigt omkring de synlige rør, som forbandt etagerne. De bad os også om enten at vaske alle vores tekstiler på minimum 60 grader eller fryse det ned i 2 døgn. Der er meget tekstil, som ikke kan tåle at blive vasket ved 60 grader, så det tog os faktisk 2 måneder at få pakket alt ned i sække og fryse poserne en ad gangen i vores fryser", siger Mette Rønne Nielsen.

"Man tænker ikke lige over det, men man har rigtig, rigtig mange tekstiler,



“

Den første nat efter Frankrig blev vi alle 3 overbidt af et eller andet om natten. Det var enormt ubehageligt. På det tidspunkt vidste vi ikke, hvad det var.

Mette Rønne Nielsen

når først man begynder at samle tøj, håndklæder, duge, sengetøj og så videre sammen. Vi prøvede at skrive på Facebook, om der var nogen, der havde en ledig kummefryser stående, som vi kunne låne, men det var der desværre ikke. Så vi måtte bruge vores egen lille fryser og fryse en pose ad gangen. Samtidig skulle vi hele tiden holde styr på, hvad der var blevet frosset, og hvad der manglede at blive frosset. Det var en ret vild proces, når jeg tænker tilbage på det".

Mange forbinder utøj med dårlig hygiejne

Men heldigvis hjalp den grundige behandling. Væggelusene blev udryd-

det, og familien har ikke siden været plaget af de små dyr. Til gengæld løb den samlede regning for behandlingen fra de to skadedyrsfirmaer op i ca. 25.000 kr. Mette Rønne Nielsen undersøgte dengang, om de kunne få hjælp fra forsikringen til skadedyrsbekæmpelsen, men den dækkede kun ved husødelæggende angreb og ikke ved generende angreb som væggelus.

"Selvom det var dyrt og besværligt at slippe af med væggelusene, er vi bare lykkelige for, at det lykkedes. Vi har ikke været ude at rejse siden, men vi skal faktisk snart til Italien. Det kan da godt være, at jeg vil tage vores tøj fra ferien og putte ned i en stor pose og

fryse det, når vi kommer hjem, men ellers tænker jeg faktisk ikke længere over det".

Ud over de økonomiske omkostninger forbundet med bekæmpelsen, var der så også et element af skam over at have væggelus i sit hjem?

"Det var ikke fedt, og det var heller ikke noget, jeg råbte højt om. Men hvis snakken faldt på det på arbejdet eller i min mødregruppe, sagde jeg det. Væggelus har jo ikke noget med dårlig hygiejne at gøre, selvom mange forbinder utøj med, at der er beskidt i ens hjem", slutter Mette Rønne Nielsen. <

GUIDE: Kend dit kryb

Der findes ufattelige mængder af insekter og spindlere, der kan tage ophold i din bolig. Enten som en kortvarig og vildfaren gæst eller som en beboer, der slår sig ned i længere tid ad gangen. Her er et overblik over nogle af de mest almindelige kryb i hjemmet.

Foto: SSL, L. Damberg,
www.dpil.dk, Pestium, Colourbox

KRYB, DER STIKKER, BIDER OG IRRITERER



Fugleloppe

Hvilken skade gør den?:
Fuglelopper suger blod fra fugle, men kan også angribe mennesker.

Hvilke spor efterlader den?:
Den vil typisk sidde i fuglereder og fuglekasser, der bringes ind i huset.

Forebyggelse og bekæmpelse:
Fuglelopper kan ikke yngle inden døre, og lopperne vil dø i løbet af nogle uger. Grundig støvsugning kan reducere antallet af de lopper, der er kommet ind i huset.



Katteloppe

Hvilken skade gør den?:
Lopper på jagt efter føde kan bide mennesker, selvom de foretrækker pelsklædte dyr (primært hunde og katte). De vil helst sidde ved sokkekanten og bukselinningen, hvor de har mulighed for at "sidde klemmt".

Hvilke spor efterlader den?:
Røde stik på kroppen, ofte på linje eller i grupper.

Forebyggelse og bekæmpelse:
Ved en forebyggende behandling forhindrer man, at lopperne formerer sig og pludselig optræder i et så generende antal, at man er nødt til at iværksætte en egentlig bekæmpelse. Aktivstofferne i de forebyggende midler er insektudviklingshæmmere. Insektudviklingshæmmere forhindrer, at loppens æg og larver kan gennemføre en normal udvikling, men slår ikke de voksne lopper ihjel.



Væggelus

Hvilken skade gør den?:
Suger blod på utildækkede hudpartier såsom hænder, arme, hals og fødder.

Hvilke spor efterlader den?:
Sorte ekskrementer, tomme huder og æggeskaller.

Forebyggelse og bekæmpelse:
Kræver en eller flere former for professionel bekæmpelse.



Hovedlus

Hvilken skade gør den:
Suger blod i hovedbunden.

Hvilke spor efterlader den:
Luseæg.

Forebyggelse og bekæmpelse:
Forebyggelse mod smittespredning sker ved regelmæssigt (cirka 1 gang om ugen) at rede håret igennem med tættekam og straks iværksætte en behandling med et godkendt lusemiddel og give besked til omgangskredsen, hvis der findes lus.

KRYB I MADVARER



Tofarvet frømol

Hvilken skade gør den?:

Angriber fortrinsvis tørret frugt, nødder og mandler, men undertiden også korn og kornprodukter. Larverne kan desuden optræde som "orm" i chokolade.

Hvilke spor efterlader den?:

Gnavemærker, ekskrementer og hvidligt spind.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Opbevar fødevarer i lukkede beholdere eller plasticposer.



Savtakket kornbille

Hvilken skade gør den?:

Angriber alle slags tørrede plante-produkter, men har en forkærlighed for mel, brød og grynvarer. Kan også leve i fødevarer som tørret frugt, mandler og chokolade.

Hvilke spor efterlader den?:

Larver i fødevarerne.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Opbevar fødevarerne i tætsluttende beholdere og så køligt som muligt.



Melbille

Hvilken skade gør den?:

Melbillens larver kan leve i stivelsesholdige produkter såsom korn, mel, gryn og brød. Melbillen selv kan beskadige tekstiler, hvor der er spildt fødevarer.

Hvilke spor efterlader den?:

Larver.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Opbevar fødevarer i lukkede beholdere eller plasticposer.



Bananflue

Hvilken skade gør den?:

Lægger æg i gærende frugt eller grøntsager.

Hvilke spor efterlader den?:

Kan ses, når de sværmer.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Hav ikke stødte frugter eller grøntsager liggende fremme. Hav ikke tomme vin- og ølflasker stående fremme. Sørg for, at syltetøj, asier osv. opbevares i tætte beholdere.



Pelsklanner

Hvilken skade gør den?: Gnaver i uldne tekstiler, natursilke, skind, pelsværk, udstoppede dyr og insektsamlinger.

Hvilke spor efterlader den?: Tomme larvehuder.

Forebyggelse og bekæmpelse: Primært grundig støvsugning.



Klædemøl

Hvilken skade gør den: I tæpper eller pelsværk bider klædemøllets larver hårene over ved grunden, og man opdager først skaden, når store totter er blevet løse. I uldtøj gnaver larverne også trådene over, så der bliver huller. Møbelbetræk angribes for det meste fra indersiden, så enkelte tråde i betrækket brister. Sultne larver kan forsøgsvis gnave af alt muligt, så man en gang imellem kan opleve at få mølhuller i bomuld eller andre ting, som ellers ikke angribes.

Hvilke spor efterlader den: Larver, spind, larvehylstre og ekskrementer.

Forebyggelse og bekæmpelse: Særlig behandling af angrebne tekstiler. Grundig støvsugning af skuffer og skabe og evt. behandling med mølmiddel. Efterfølgende er det en god idé, at det rene, møl-fri uldtøj pakkes i tætte plastic- eller papirposer, hvis det ikke bruges jævnlige.

KRYB I TEKSTILER



Sølvkræ

Hvilken skade gør den?: Kan lejlighedsvis gnave i tekstiler. Navnlig kunstsilke på cellulosebasis såsom gavebånd. Kan også gøre skade på papir og bøger.

Hvilke spor efterlader den?: Gnavehuller.

Forebyggelse og bekæmpelse: Hellere støvsugning end aftørring med opvreden klud, da sølvkræ trives i fugtige omgivelser.



Tæppebille

Hvilken skade gør den?: Gnaver små huller i tekstiler.

Hvilke spor efterlader den?: Larver.

Forebyggelse og bekæmpelse: Kraftig støvsugning og efterfølgende opbevaring af tekstiler i tætte plastic- eller papirposer. Evt. varmebehandling.



Herkulesmyre

Hvilken skade gør den?:

Herkulesmyren bygger rede i nåletræ. Også det, der er skjult i boligens konstruktion eksempelvis under gulvet, i væggene eller i tagkonstruktionen. Den findes kun i Nordsjælland og Nordjylland.

Hvilke spor efterlader den?:

Smuld, som er kastet ud af de gange, de borer i trækonstruktionen.

Forebyggelse og bekæmpelse: Ikke muligt. Søg professionel hjælp.



Husbuk

Hvilken skade gør den:

Det er især tagkonstruktioner, som er udsat for husbukke. Husbukkens larver gnaver sig igennem træet, så træets bæreevne nedbrydes, og det kan medføre kollaps.

Hvilke spor efterlader den:

Flyvehuller og boremel, som er en finkornet masse, der lægger sig omkring flyvehullerne.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Bekæmpelsen foregår ved varmebehandling og/eller træbeskyttelsesmiddel. Hvis du har et aktivt angreb af husbuk, bør du tage kontakt til en professionel skadedyrsbekæmper.



Almindelig borebille

Hvilken skade gør den: Borebillens larve gnaver gange i træværk og svækker træets bæreevne. Kraftige angreb ser man i træværk og inventar i køkkener og kælderrum, udhuse og stalde og på tørrelofter, hvor fugtigheden er tilstrækkelig høj. I stuer kan fodpaneler, træværk og møbler nær kolde og fugtige vægge være særligt udsatte

Hvilke spor efterlader den: Flyvehuller.

Forebyggelse og bekæmpelse:

En effektiv måde at bekæmpe borebiller på i møbler og andre mindre genstande er at placere tingene tørt og lunt. En overfladebehandling godkendt til borebiller er den mest almindelige bekæmpelsesmetode.

KRYB I TRÆVÆRK



Rådborebille

Hvilken skade gør den?:

Borebillens larver gnaver gange i træværk og svækker træets bæreevne. Rådborebiller angriber kun træ, som i forvejen er mørnet af råd eller svamp. Typiske findesteder er helt indmuret træ, som fx pudset bindingsværk, tagfod, spær- og bjælkeender. Larverne tåler imidlertid ikke vådt træ, så det er ofte først, når rådanget er gået i stå, at træet bliver angrebet af rådborebillerne.

Hvilke spor efterlader den?:

Det angrebne træ bliver i nogle tilfælde næsten forvandlet til pulver, så kun det hårde høstved står tilbage som fine lameller

Forebyggelse og bekæmpelse:

Det vil næsten altid være indsvendte vand eller anden form for fugtighed, der er årsagen til et angreb af rådborebiller. Som forebyggende foranstaltning er det derfor meget vigtigt at føre tilsyn med tag, nedløbsrør osv., samt at ventilationen er i orden. Angrebet træ bør enten udskiftes eller overfladebehandles.



Kældersnegl

Hvilken skade gør den?:

Sneglene gør i sig selv ingen fortræd. Deres forekomst kan dog være tegn på, at der er lovlig fugtighed enten i de rum, hvor de viser sig, eller i kælderen eller under gulvene.

Hvilke spor efterlader den?:

Slimede spor på gulvet.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Da fugtighed også medfører en betydelig risiko for svampeangreb i husets træværk, bør man først og fremmest se, om der kan gøres noget for at forbedre ventilationen eller dræningen af grunden. Disse forholdsregler vil normalt få sneglene til at forsvinde, men er det ikke nok, findes der i handlen sneglegifte, som kan lægges ud, hvor man ser sneglene eller deres krybespor.



Husedderkop

Hvilken skade gør den?:

Ingen. Ligesom mejeredderkoppen er husedderkoppen et nyttedyr, der spiser smådyr og ådsler.

Hvilke spor efterlader den?:

Spind.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Tag evt. edderkoppen og dens spind med støvsugeren. Hold en god, jævn temperatur i alle husets rum. Føler man sig meget plaget af edderkopper, må man forsøge at tætte revner og sprækker langs paneler og lignende steder, hvor husedderkopper kan komme ind i huset.

KRYB, DER BARE GÆSTER HUSET



Bogskorpion

Hvilken skade gør den?:

Ingen. Den er helt ufarlig for mennesker. Men i deres lilleputverden er bogskorpionerne grådige rovdyr, som jager mider, springhaler, støvlus og andre af de smådyr, der kommer inden for deres rækkevidde.

Hvilke spor efterlader den?:

Ingen. Men måske får du den at se, hvis du får fat i en stak gamle blade, som har ligget lidt fugtigt.

Forebyggelse og bekæmpelse:

Ikke nødvendigt



Mejere

Hvilken skade gør den?:

Ingen. Man har set dem gnave af paddehatte og sågar af kagerester, men deres hovedføde er ådsler og de smådyr, som de kan overmande.

Hvilke spor efterlader den:

Spind.

Forebyggelse og bekæmpelse?:

Tag evt. edderkoppen og dens spind med støvsugeren. Hold en god jævn, temperatur i alle husets rum.

Gratis inspirationsaften i Ballerup

**Tilmeld dig på
[www.bolius.dk/
events](http://www.bolius.dk/events)**

Få et bedre indeklima

Du får bl.a.:

- › At vide, hvordan du sikrer dig mod - eller retter op på - skader fra skimmelsvamp.
- › Nyt om den seneste udvikling inden for indeklima: ventilation, radonsikring, allergi og velvære samt isolering.
- › Mulighed for at tale med fageksperterne fra Bolius og en række af de førende virksomheder inden for indeklimaløsninger.

Mød os i Ballerup:

28. oktober 2015
29. oktober 2015

**Læs mere og
tilmeld dig på
[www.bolius.dk/
events](http://www.bolius.dk/events)**



Læs mere og tilmeld dig på www.bolius.dk/events

BOLIUS



Nyt hus bød på uventede og uønskede gæster

Et husbukangreb i et nyovertaget hus i Roskilde blev opdaget i tide og endte derfor kun med begrænsede skader og gener for husejeren. Men det kunne være gået langt værre, hvis de små kryb havde fået lov til at spise sig igennem spærrene i ro og fred.

> Den 1. januar 2015 overtog Ulla og Poul Dylov et ældre hus på Asylgade i Roskilde. Huset er et tidligere tofamiliebyhus i 2 plan, som de vil renovere og omregistrere til et enfamiliehus. Den 6. januar om aftenen tog Poul Dylov ind til sit nye hus. Han ville i gang med at planlægge det forestående arbejde og desuden undersøge muligheden for at energiforbedre huset med et ekstra lag isolering. Han åbnede derfor op ind til skunken på 1. sal, og her kunne han se nogle små insektspor, han havde set mange gange før.

"Det var huller efter borebiller. Dem kunne jeg genkende. Det mindede mig om min mormors klædeskab, hvor der var små huller med en lille top af savsmuld ovenpå", fortæller Poul Dylov.

"Men jeg så også nogle insektangreb i træet, som jeg ikke havde set før. Træet var helt tørt, og hvis jeg brækkede lidt i det, kunne jeg mærke, at det var porøst og havde tendens til at smuldre. Det var ikke grelt, men jeg kunne fornemme, at der var nedbrud i træet".

Aktivt husbukangreb

Poul Dylov kontaktede derfor forsikringsselskabet Tryg dagen efter, og de sendte en tilknyttet håndværker ud for at besigtige angrebet og omfanget af skaderne. Håndværkeren kunne se, at

de ukendte gerningsmænd var husbukke. Han havde begrundet mistanke om, at angrebet var aktivt – dvs at det var et igangværende angreb og ikke et gammelt angreb – og at husbukkene langsomt var i færd med at æde Poul Dylovs spær.

"Tryg fortalte, at aktive skadedyrsangreb var dækket af forsikringen, og at de ville dække omkostningerne forbundet med skadedyrsbekæmpelsen", siger Poul Dylov.

Tryg sendte kort efter en bygningsundersøger ud, som gennemgik hele huset. Hun fik åbnet op flere steder ind til husets konstruktion for at foretage yderligere prøver og se, hvor slemt angrebet var.

"Hun var meget grundig. Jeg tror alt i alt, at hun brugte 8 timer i huset," fortæller Poul Dylov.

Angreb fra 4 kryb

Ud over husbukkene fandt bygningsundersøgeren angreb fra violbuk, almindelig borebille og blød borebille. Det var dog kun husbukkens angreb, der gav anledning til bekymring. De andre dyrs angreb havde ikke betydning for træets bæreevne.

Der blev herefter udarbejdet en oversigt over det anbefalede arbejde på huset. Bygningsundersøgeren kunne se, at husbukkene havde angrebet

Gode råd fra forsikringsselskabet

Her er en liste med 4 ting, du selv kan gøre, hvis du har mistanke om insektangreb i dit hus.

1. Lav en artsbestemmelse af insektet. Det er afgørende for omfanget af den videre bekæmpelse. En husbuk er eksempelvis meget aggressiv, hvilket betyder, at et sådant angreb kræver hurtig handling. En borebille derimod er lang tid om at gøre reel skade på træet.
2. Vurdér, om angrebet er aktivt eller uddødt, på baggrund af farven på flyvehullerne samt på farven af boremelet/drysset. Er farven lys, er der tegn på aktivitet, men er det mørkere, og har det taget farve over tid, er det et ældre angreb.
3. Anmeld et angreb så hurtigt som muligt.
4. Hold øje med dit træværk. Se især efter, om der pludselig ligger drys, som kan være et tegn på nylig aktivitet.

Kilde: Tryg

nogle af de stolper, der gik fra spærene og ned til gulvet, hvilket betød, at der var dele af træet, der skulle udskiftes. Hun kunne også se, at der var angreb på selve spærkonstruktionen, men dog kun i svag udstrækning og ikke nok til at svække træets bæreevne. Huset blev behandlet med skadedyrsbekæmpende kemikalier, skunkene blev lukket til, og det var det.

Naboens regning: 700.000 kr.

"Da vi opdagede angrebet, talte jeg kort med min nye nabo. Han fortalte, at de for 4 år siden også havde konstateret et angreb fra husbukke. Men til forskel fra vores angreb så var husbukkene gået i tagkonstruktionen, og de havde været nødt til at pille hele taget af og skifte spær. Det var løbet op i en regning på 700.000 kr. Det var godt nok også en forsikringssag, men det fortæller alligevel, at vores angreb har været i småtingsafdelingen. Det kunne have været meget mere omfattende og alvorligt, hvis vi ikke havde opdaget det nu, men først om flere år".

Tror du, at du vil gå lidt mere grundigt til værks, næste gang du køber hus og skal undersøge, om der er skadedyrsangreb i huskonstruktionen?

"Nej, det tror jeg faktisk ikke. Medmindre der er inspektionslemme rundt omkring, så man kan komme til at se træværket, har man jo ingen mulighed for at opdage insektangreb. Man kan jo ikke sige til sælger, at man gerne lige vil have lov til at lave huller i huset med en bajonetsav for at se nærmere på konstruktionen. Det er ligesom med skjulte vand- og rørskader. Man har ikke en chance for at opdage det", siger Poul Dylov.

"Jeg tror snarere, at jeg vil sige det sådan, at min læring af det her forløb har været, at det er vigtigt, at man har styr på sin forsikring. Jeg havde min egen håndværker med ude og kigge på huset, da vi skulle købe. Derudover havde vi tilsandsrapporten, som vi gennemgik. Hvis man så også sørger

Tip

Er du i færd med at købe nyt hus, er det vigtigt, at du sikrer dig, at huset er forsikret mod skader fra trænedbrydende svampe og insekter. Er huset ikke forsikret, skal du sørge for at få indført en passus i slutsedlen om, at huset kan forsikres mod insekter og svamp på normale vilkår. Er huset ikke forsikret mod insekt- og svampeangreb, er det op til forsikrings-selskabet at undersøge huset og evt. foreskrive, hvilke behandlinger de mener, der skal foretages, før de vil forsikre huset.

for at forsikre sig mod træødelæggende insektangreb, så tror jeg ikke, at man kan få mere tryghed. Så må man bare håbe det bedste."

Poul Dylov og hans kone mangler stadig at få solgt deres nuværende hus uden for Roskilde. I mellemtiden bruger de tiden på at renovere deres nye byhus på Asylgade. Gerne uden besøg fra flere uønskede kryb. ◀

Sådan artsbestemmer du dit kryb

Er du selv, eller er din bolig under angreb fra kryb? Vil du gerne vide, hvem der generer dig? Så følg denne trinvis guide, der hjælper dig med at identificere, forebygge og eventuelt bekæmpe dit kryb.

➤ Indtil 2010 kunne borgere sende prøver af kryb ind til det daværende Statens Skadedyrlaboratorium, som så artsbestemte skadedyrene og vejledte om evt. bekæmpelse. Men da Skadedyrlaboratoriet nedlagde denne service, udviklede de i stedet et website, **www.dpil.dk**, hvor borgerne ved hjælp af Skadedyrsguiden selv kan bestemme et krybs art og finde råd om forebyggelse og bekæmpelse. Guiden er baseret på kendetegn, som man kan se med det blotte øje, evt. med hjælp fra en lup, godt lys og en lineal. Guiden dækker de mest almindelige dyr i og omkring boligen.

Sådan bruger du Skadedyrsguiden på **www.dpil.dk**

1. Kendt dyr, kendt problem. Hvis du kender dyret og problemets art, kan du klikke direkte hen til Skadedyrlaboratoriets vejledning og få information.

2. Ukendt dyr, ukendt problem. Hvis du har fanget dyret, men ikke kender det, kan du finde frem til arten ved at følge Skadedyrsguiden trinvis metode. Ved at svare på enkle spørgsmål om størrelse, antal ben, vinger osv. bliver du sporet ind på, hvilket kryb der gæster dit hjem.

3. Ukendt dyr, kendt problem. Ved at angive det problem, dyret har forårsaget, kan du ved hjælp af samme systematik med trinvis spørgsmål bestemme dyrets art. Guiden skelner mellem dyr fundet i forbindelse med:

- Fødevarer eller foderstoffer, i køkken eller på lager.
- Skader på træværk, huller i trækonstruktioner, møbler eller andet træ.
- Skader på tekstiler eller huller i tøj.
- Bid, stik eller kløe.

Træædende insekter er den største trussel mod huset

I de fleste huse er den bærende konstruktion af træ, og et insektangreb her kan ødelægge hele eller store dele af huset.

Her har vi samlet nogle af de mest husødelæggende skadedyr i Danmark.

➤ Træædende insekter spiller en stor rolle i naturens kredsløb, hvor de regnes for nyttedyr. Til gengæld optræder samme dyr som skadedyr, når de gnasker løs af det træ, vi mennesker bruger som bærende elementer i vores huskonstruktion. Ved milde angreb, der opdages i tide, kan boligejeren relativt nemt og omkostningsfrit iværksætte en bekæmpelse, der fjerner problemet. Men ved svære angreb, der ikke opdages i tide, kan angreb fra træskadende insekter forårsage skader, der kan ødelægge hele eller store dele af huset med alvorlige gener og betydelige udgifter til følge.

Husbuk

De voksne biller kan være 10-20 mm lange og har en ulden, hvidlig behåring på ryggen og forbrystet. Husbukken kan sprede sig ved at flyve fra hus til hus på varme dage. Husbukken er det insekt, der gør størst skade i danske huse. Den angriber mest tørt nåletræ, der er det materiale, der oftest bruges i tagkonstruktioner. Men den angriber også andre dele af huset samt eksempelvis solvarme plankeværker. Et angreb af husbukke er meget vanskeligt at opdage i de tidlige stadier. Først når larverne er brudt ud af træet, efterlader de karakteristiske flyvehuller, som er ovale, 6-10 mm lange og flossede i kanten.

Bekæmpelse

Et angreb af husbukke er alvorligt. Søg professionel hjælp.

Almindelig borebille

Borebillen er det insekt, der er mest almindeligt i træværk her i landet.

De voksne borebiller er brune og 3-5 mm lange, og hunnen lægger op til 50 æg i sprækker i træet eller i gamle flyvehuller. Larverne fra borebillen kaldes også træorm. Det er larverne, der ødelægger træet, og de kan leve både i nåle- og løvtræ. I stuer er det mest fodpaneler, træværk og møbler, der er tæt på kolde og fugtige vægge, som er udsat for angreb af borebiller. Ellers er det trækonstruktioner i kælderen eller i taget, der er mest udsatte. Et borebilleangreb kan med årene fuldstændigt ødelægge træet. Når larverne er fuldt udviklede, forlader de træet via flyvehuller, der er cirkelrunde og har en diameter på 1-2 mm. Borebiller trives med fugt, så forebyggelsen består i at holde huset varmt og tørt.

Bekæmpelse

Behandl overfladen med et specialmiddel mod træskadedyr. Du kan selv gøre det, da det fås vandbaseret. Hvis der er tale om større bygningsdele, så kontakt et professionelt firma.

Splintvedbille

Splintvedbiller - der også kaldes parketbiller - bliver 5-6 mm lange. De er enten gulhvide eller rødbrune og sorte. Den voksne bille forlader træet gennem et lille, cirkelrundt flyvehul med en diameter på ca. 1 mm. Splintvedbillerne bor i storporet løvtræ som eksempelvis eg, ask og valnød. De kan også leve i en lang række tropiske træsorter samt i bambus. Billerne angriber kun ret friskt træ. Man ser sjældent angreb i træ, som er mere end 10 år gammelt.

Bekæmpelse

Til bekæmpelse af splintvedbiller anvendes et godkendt træbeskyttelsesmiddel beregnet til borebiller og husbukke. Varmebehandling af træ kan også standse angreb. Angreb i mindre genstande kan bekæmpes ved frysning af genstanden i et par døgn.

Herkulesmyre

Herkulesmyren er den største myre i Danmark. Den er kun registreret i Nordsjælland og Nordjylland. Herkulesmyren tiltrækkes af tørt og sundt nåletræ. Hvis herkulesmyren etablerer bo inden døre, er det typisk i skjulte konstruktioner, eksempelvis under gulvet. Den udhuler træet, som derfor ødelægges fuldstændigt.

Bekæmpelse

Indendørs myreboer befinder sig i skjulte konstruktioner og er svære at bekæmpe. Søg professionel hjælp.

Orangemyrer

Tag ikke fejl af navnet. Orangemyren er ensfarvet sort på hele kroppen og med en meget glinsende, blank overflade. Hvis man forsigtigt holder den med fingrene, afgiver den en meget karakteristisk appelsinagtig lugt, deraf navnet orangemyre. Den anlægger sin rede i oftest i gamle træstubbe. Men den kan optræde som skadedyr, hvis den bosætter sig i huse, hvor den kan bygge rede, hvor træværket er lidt fugtigt.

Bekæmpelse

Indendørs myreboer befinder sig i skjulte konstruktioner og er svære at bekæmpe. Søg professionel hjælp. <

Sådan dækker forsikringen

Det kan være en dyr omgang at have besøg af ubudne og træddelæggen-gede gæster i hjemmet. Her får du et overblik over, hvornår din forsikring dækker, hvornår den ikke dækker, og hvornår du kan risikere at få en ekstraregning fra naboerne.

> Insektangreb kan være svære at opdage, fordi de ofte foregår i det skjulte – i taget, under gulvet og mellem vægge. Derfor bør man heller ikke satse på, at man er i stand til at spotte angrebet, når det sker. Man bør i stedet sikre sig, at man har de fornødne forsikringer på plads, så man kan få økonomisk hjælp, hvis uheldet er ude. Anja Lintrup Sørensen er konsulent i brancheorganisationen Forsikring & Pension. Hun fortæller, at boligejeres standardhusforsikring som udgangspunkt ikke dækker insektangreb.

"En husforsikring dækker eksempelvis ved vandskader, skybrud og brand. Kriteriet for, at forsikringen dækker, er i alle tilfælde, at skaden er opstået pludseligt. Insektangreb er ikke pludselige skader. Insekter laver skade over tid, og derfor dækker husforsikringen ikke".

Dækker ikke alle skadedyr

Forsikringsselskaberne har typisk deres egne varianter af tilvalgsforsikringer til husforsikringen, som dækker ved eksempelvis svamp- og insektskade. Men tilvalgsforsikringen dækker kun, hvis angrebet er træddelæggen-de, og det kan konstateres, at angrebet enten har svækket eller sandsynligvis vil svække træets bæreevne.

"Lidt groft sagt skal der være en risiko for en sammenstyrtning, hvis en tilvalgsforsikring skal dække", forklarer Anja Lintrup Sørensen.

"Det vil ofte være et fortolknings-spørgsmål, hvor alvorligt et insektangreb er, og det bliver typisk vurderet af en taksator eller anden fagperson, der kigger på skaden. Kosmetiske skader såsom borehuller og misfarvning, som kun har betydning for træets udseende, vil ikke være dækket af en tilvalgsforsikring".

Det er heller ikke alle træddelæggen-de insekter, de forskellige tilvalgsforsikringer dækker. Typisk dækker forsikringerne angreb fra husbukke til både forstærkning, udskiftning og bekæmpelse, mens forsikringerne kun dækker udgifter forbundet med forstærkning og udskiftning, men ikke bekæmpelse, hvis det drejer sig om angreb fra borebiller.

Opvarmning og gennemtræk

Tine Sode er fagekspert i Bolius. Hun forklarer, at selvom uheldet nogle gange kan være ude i en sådan grad, at husejere uforvarende og uheldigt bliver efterladt med en stor regning for bekæmpelse af skadedyr i boligen, så er der nogle enkle råd, man kan følge for i det mindste at reducere risikoen for skadedyr i hjemmet.

"Nogle af de hyppigste uønskede gæster i hjemmet er borebiller, og borebiller kan godt lide fugt. Et velopvarmet, sundt og godt vedligeholdt hus med en tæt klimaskærm – dvs. tag, ydervægge, døre og vinduer, rigtigt anvendte materialer og korrekte konstruktioner – vil alt andet lige være mindre udsat for skadedyrsangreb. Problemerne opstår ofte i kolde og fugtige kældre, men også tagkonstruktionen kan give problemer. Her skal man sikre, at der er gennemtræk, ved enten at sætte riste i gavlene af huset eller ved, at der kommer luft op ved tagudhænget og ventilationssluserne i undertaget. Det handler om at få skabt en god, lille storm deroppe. Og så er ventilation jo ikke bare effektiv imod skadedyr, men også imod råd og svamp".

Hold øje med huset

Skulle man være så uheldig at have fået skadedyrene indenfor, er der bekæmpelsesmidler at få i byggemarkederne. Men vær opmærksom på, at hvert kryb typisk har sit eget bekæmpelsesmiddel. Angreb fra skadedyr er selvfølgelig nemmest at få øje på, hvis man kan komme til at nærstudere sit træ. Så gør det til en vane en gang imellem at gå ned i kælderen, eller kravle op på loftet og kig dig omkring. De steder, hvor man ikke kan komme til, er der en række små fif, man kan følge. Skadedyrene vil ofte angribe tagkonstruktion. Hold øje med, om tagkonstruktionen ser træet ud et eller flere steder sammenlignet med tidligere år. Man kan også holde øje med, hvordan tagbeklædningen ser ud. Hvis en eller flere tagsten ligger skævt, kan det være tegn på skadedyr eller råd i konstruktionen. Endelig kan man også gå oven på taget og mærke efter, om det bølger. Det kan også være et tegn på, at der er noget galt. <

Hvad siger loven?

Det kan godt være, at du som lejer har krav på, at udlejer bekæmper eventuelle skadedyr i din ejendom. Men hvis du selv er skyld i problemet, kan ansvaret falde tilbage på dig, og så kommer du til at betale for omkostningerne forbundet med bekæmpelsen af skadedyrene. Få overblikket over ret og pligt her.



UDLEJNINGSEJENDOMME >

I lovgrundlaget for udlejningsejendomme står der, at hvis der er konstateret en alvorlig plage af skadedyr i en ejendom, er det efter lejeloven udlejerens (selskabets, foreningens) pligt at fjerne dyrene uden udgift for lejerne. Denne regel er indlysende, når det drejer sig om dyr, der lever i husets træværk eller stammer fra ejendommens fællesarealer, fx duer på loftet eller kattelopper fra vilde katte i kælderens. Reglen gælder imidlertid også i flere tilfælde for dyr, der optræder i lejlighederne.

§ 27 i lejeloven handler om udlejerens pligt til at sørge for god orden, herunder renlighed i ejendommen. Dette fortolkes i praksis sådan, at ejendommen har udryddelsespligt, når det drejer sig om væsentlige skadedyrsproblemer. Det kan typisk dreje sig om en forekomst af væggelus eller kakkerlakker, men også andre skadedyr, der let breder sig rundt i ejendommen – eksempelvis skal ejendommen tage sig af myrer og visse forråds-skadedyr.

Det er hensigten med denne regel, at bekæmpelsen skal være effektiv, og det kan den ofte kun blive, når problemet angribes rationelt og kollektivt. Af samme grund må enhver beboer finde sig i bekæmpelsesforanstaltningerne, selvom det tilsyneladende ikke skyldes hans forhold, at dyrene skal bekæmpes. Det er rimeligt, da nogle af dyrene ofte vil flygte til ubehandlede områder under bekæmpelsen, fordi lugten af bekæmpelsesmidler virker afskrækkende på dem.

PLIGT TIL AT MELDE SKADEDYR >

Twister imellem en lejer og en udlejer om bekæmpelse af skadedyr afgøres af huslejenævnet i kommunen. Bekæmpelse af skadedyr anses som udgangspunkt for at være omfattet af den renholdelses- og vedligeholdelsespligt, som efter loven påhviler udlejer, medmindre andet er aftalt. Det udelukker dog ikke, at der kan være situationer, hvor skadedyrene skyldes lejers forhold, og at regningen derfor kan videresendes til lejer. Det er desuden værd at bemærke, at beboere i en udlejningsejendom har pligt til at melde om forekomst af skadedyr til ejendommen. Undlader man dette, kan man pådrage sig et erstatningsansvar, idet dyrene derved får mulighed for at brede sig, og skaden får et større omfang.

ANDELS- OG EJERBOLIGER >

I lovgrundlaget for andelshavere og boligejere står der, at ingen "må ved udlægning af foder eller på anden måde skabe tilhold for fugle eller andre omstrefende dyr, når dette medfører ulemper for omgivelserne". Der står videre, at "kommunalbestyrelsen kan påbyde, at der træffes de nødvendige foranstaltninger til udryddelse af skadedyr af hensyn til at undgå eller begrænse ulemper, uhygiejniske forhold og lignende".

Det vil med andre ord sige, at man selv har ansvar for at udrydde skadedyr, og at man kan blive tvunget til at iværksætte en bekæmpelse, hvis problemet potentielt kan medføre gener for andre beboere i ejendommen. <

Kilder: www.retsinformation.dk, www.dpil.dk



FORSKER:

Vi har misforstået bekæmpelsen af husstøvmider siden 1960'erne

Vores bekæmpelse af husstøvmider baserer sig på 50 år gammel viden. En dansk forsker peger på, at vi måske skal ændre vores opfattelse af husstøvmider og dermed også vores anbefalinger til at komme problemet til livs.

> Da den tidligere seniorforsker fra Statens Skadedyrlaboratorium og mangeårige ekspert i indendørsmider Thorkil Hallas i 2010 offentliggjorde en ny hypotese om husstøvmider, smed han samtidig en bombe under al hidtidig forskning i emnet. Hans hovedtese var, at vi siden 1960'erne, hvor man første gang opdagede de små dyr i støvsugerprøver, har gået ud fra, at miderne lever i husstøv – deraf navnet. Men baseret på nyere undersøgelser har Thorkil Hallas udviklet en teori om, at husstøvmiderne ikke lever og bliver næret i vores hjem, men at miderne kommer ind i vores hjem via støv udefra.

"Det vil sige, at husstøvmiderne enten er døde, allerede når de ankommer, eller dør få timer efter. Det er så forklaringen på, at traditionelle bekæmpelsesmetoder, der virker mod levende dyr, ikke har nogen effekt i vores hjem", siger Thorkil Hallas i dag.

"Mange af de råd, der gives for at undgå husstøvmider indendørs, handler om luftfugtighed, renlighed og temperaturer. De har unægtelig en værdi i sig selv, men de dyr, de skulle virke på, er allerede døde, og nye er på vej ind udefra, så man skal ikke følge rådene, kun fordi man tror, de virker mod mider", lyder det.

Det skal retfærdigvis siges, at Thorkil Hallas' teori ikke står uimodsagt i

videnskabelige kredse. Der er røster, der mener, at Thorkil Hallas i værste fald tager helt fejl og i bedste fald mangler den nødvendige dokumentation til at bakke sine påstande op.

Der er dog også kolleger såsom professor ved Institut for Folkesundhed Torben Sigsgaard, der mener, at Thorkil Hallas har rejst nogle meget centrale spørgsmål.

"Igennem mange år har det været almindeligt vedtaget, at hvis der var tørt i boligen, så var der også færre husstøvmider i boligen. Man har brugt mange ressourcer på at forske i denne tese uden egentlig at komme videre med bekæmpelsen. Det kunne jo tyde på, som Thorkil påpeger, at vi måske har grebet problemet forkert an, og at vi skal se på husstøvmider fra en helt ny vinkel", siger Torben Sigsgaard.

"Der var eksempelvis et australsk studie fra sidste år, som påviste, at vi er mest udsatte for husstøvmider, når vi rejser med offentlig transport. Offentlig transport foregår som bekendt ikke i hjemmet, men udenfor. I det hele taget må vi bare konstatere, at der er en masse ubesvarede spørgsmål, når det kommer til bekæmpelsen af husstøvmider. I den sammenhæng har Thorkils teori været en stor øjenåbner".

Fakta om husstøvmider

> Husstøvmider er små dyr, der kun er 0,2-0,4 mm lange. Ligesom edderkopperne har de 8 ben, men mider er mere enkelt byggede. De består af en blæreformet krop uden hoved. Dyrene kan lige netop ses, når de er levende og bevæger sig på en blank, oplyst flade.

> Den seneste opgørelse fra en videnskabelig undersøgelse er fra 1998, og der havde 7,1 procent af danskere over 16 år allergi over for husstøvmider. Siden har en stor undersøgelse vist, at antallet af voksne danskere med allergi er steget markant. Man ved ikke, hvor mange af disse mennesker der har allergi over for husstøvmider, men det tyder på, at andelen af danskere med husstøvmideallergi formentlig er noget højere i dag.

> Allergien kan vise sig som høfeber, astma eller nældefeber. I nogle tilfælde kan børneeksem forværres af allergien. Om symptomerne har husstøvmideallergi som årsag kan afgøres ved en allergitest hos lægen.

Astma-Allergi Danmarks

“

Det kunne jo tyde på, at vi måske har grebet problemet forkert an, og at vi skal se på husstøvmider fra en helt ny vinkel.

Torben Sigsgaard, professor ved Institut for Folkesundhed



Torben Sigsgaard understreger, at vi stadig skal blive ved med at lufte grundigt ud i vores hjem, fordi grundig udluftning har en beviselig positiv effekt på mange andre forhold vedrørende indeklimaet.

"Men det er bare ikke sikkert, at grundig udluftning og en konstant temperatur inden døre hjælper mod forekomsten af husstøvmider. Det skal vi undersøge nærmere i de kommende år", siger han.

Det er ikke lykkedes BEDRE HJEM at få en udtalelse fra Sundhedsstyrelsen, som er den officielle instans i Danmark, der skal vejlede danskerne om blandt andet bekæmpelsen af husstøvmider. Men i Astma-Allergi Danmark, som baserer sine råd om husstøvmider på Sundhedsstyrelsens anbefalinger, siger rådgivningschef og ernærings- og husholdningsøkonom Betina Hjorth:

"Sundhedsstyrelsens anbefalinger er

dem, vi forholder os til. Og indtil de eventuelt bliver lavet om, vil vi fortsætte med det. Selvom professorerne siger, at vi måske har grebet det forkert an, mangler vi nogle undersøgelser, der støtter teorien. Vi er bestemt åbne over for, at der kan findes en anden sandhed end den, man har troet på gennem mange år. Fortiden er jo fyldt med den slags tilfælde, hvor man pludselig er blevet klogere. Men hvis vi skal sige noget nyt, skal det være baseret på dokumentation". <

Tjek, om vinduerne er tætte

Ved hjælp af en lille lap papir kan du slippe for træk og varmespild. Følg guiden her.

Tekst og foto: Mikkel Andersen

Se, hvordan du skifter tætningslisterne her:

www.bolius.dk/tætningslister



TRIN 1

Åbn vinduet og sæt en papirstrimmel i klemme mellem vinduet og karmen, og luk så vinduet igen.



TRIN 2

Træk strimlen ind mod dig selv, når du har lukket vinduets hasper og håndtag.



TRIN 3

Hvis strimlen yder meget modstand og måske endda går i stykker, når du river, er vinduet ret tæt.



TRIN 4

Smutter den derimod ud fin og hel, slutter dit vindue ikke tæt nok til karmen, og derved får du kulde og træk i din bolig.



TRIN 5

Gentag øvelsen på alle vinduets 4 sider, så du er sikker på, at alle tætningslister virker, eller om de skal skiftes.



TRIN 6

Slutter tætningslisterne ikke tæt, så se her, hvordan du skifter dem: www.bolius.dk/tætningslister

function®
DESIGN DIN EGEN SOFA

19.836.-
SPAR 6.612.-

SPAR
25%
PÅ **ALLE** FUNCTION
OPSTILLINGER

Bestillingsvare



FRA **3.999.-**

FUNCTION SOFA opstilling 532. L 275 x D 251 cm. Monteret med slidstærkt betræk. Før 26.448.- **NU 19.836.- SPAR 6.612.-** Leveres i et væld af stof- og læderbetræk. PLECTOR SOFABORD med bordplade i sort Izmir marmor. Sokkel i børstet stål. L 84 x B 77 x H 35 cm **3.999.-** L 103 x B 95 x H 42 cm **4.999.-**

STOR DESIGNFRIHED FOR EN LILLE PRIS

Se hele udvalget på **IDE.DK/function**

FUNCTION® er danskproduceret, høj kvalitet med eneret for IDEmøbler. Intet andet byggesystem på markedet har samme fleksibilitet. Med 26 forskellige moduler, 5 forskellige ben, 5 forskellige armlæn og et væld af forskellige stof- og læderdessiner kan FUNCTION® skræddersyes lige efter din smag og dine behov. Det er kun fantasien, der sætter grænser for, hvordan du vil designe din FUNCTION® sofa.



Se mere på **IDE.dk/function** hvor du også kan designe din helt egen sofa ved hjælp af FUNCTION® tegneprogrammet.



19.154.-
SPAR 6.384.-



FUNCTION SOFA opstilling 530. Monteret med slidstærkt betræk. L 229 x B 223 cm. Før 25.538.- **NU 19.154.- SPAR 6.384.-** Ekskl. armpølle.



26.086.-
SPAR 8.695.-



FUNCTION SOFA opstilling 524. Monteret med blødt anilinlæder. L 336 x B 153 cm. Før 34.781.- **NU 26.086.- SPAR 8.695.-** Ekskl. nakkestøtte.



Se alle mulighederne & shop på **IDE.DK**

Find åbningstider, rutebeskrivelser med videre på www.ide.dk/butikker eller ring på vores servicetelefon 89 20 20 39 og få anvist den nærmeste IDEmøbler.

IDEmøbler
Se mulighederne

Spørg om haven

Du er velkommen til selv at stille spørgsmål til Stig Lauritsen om alt vedrørende din have på **bedrehjem@bolius.dk**

Stig Lauritsen, havedesigner og bygningsarkitekt. Forpagter Paradehuset, orangeri og tegnestue på Gisselfeld Kloster.



? Hvorfor skifter den farve?

HORTENSIA >

Kære Stig

I min have har jeg nogle krukker med havehortensiaer, der tidligere har været røde og blå. Jeg blev overrasket over at se blomsterne i år: De er hvide! Er det jorden i krukken eller hvorfor?

Med venlig hilsen
Birthe Pedersen

Kære Birthe

Dine Hydrangea/hortensiaer ser sunde ud på billederne, og det er forståeligt, at man forundres over, at blomsten viser en ny farve i år.

Der findes flere forskellige typer hortensia, og som jeg ser dine, er det en Macrophylla. Det er netop denne art, hvor flere sorter kan skifte farve helt afhængigt af den jord de vokser i. Når en Hydrangea macrophylla er blå, tyder det på, at den vokser i en sur jord med en pH-værdi under 5. Den sure jord frigiver aluminium, som farver blomsterne blå. Er blomsterne derimod røde eller hvide, er jorden sandsynligvis kun let sur, neutral eller basisk med en pH på mere end 5.

For at holde den blå farve må Hortensia plantes i en god, muldet surbunds-spagnum blandet med havejord.

Ønsker man den blå blomsterfarve, må jorden være sur, og nogle gange er det nødvendigt herudover at tilsætte aluminium i en tørret og pulveriseret form eller drysse lidt aluminiumsulfat omkring busken et par gange om året.

Ønsker man den lyserøde/rosa farve, skal der tilsættes kalk til

plantejorden, og spagnum skal ikke anvendes i dette tilfælde.

Det er helt fascinerende at betragte hortensiaens farveskift. Håber, du får held med dine!

Med venlig hilsen
Stig Lauritsen



Hortensiaernes blålige nuance afspejler jordens surhedsgrad.



Klargøring og opbygning af bunden er nødvendigt for alle belagte flader. En samlet tykkelse på 25 cm for terrasser og havestier og 40 cm for indkørsler og parkeringsarealer.



Afrennings- eller sættegrus er det sidste lag, inden stenene lægges.



Fliser eller klinker lægges på en velforberedt og afdrænet bund, og fugerne imellem stenene fyldes med tørt fugesand til sidst.

? Kan det være rigtigt?

BÆRELAG >

Kære Stig

Vi bor i en skøn patriciervilla i 2 plan og vil gerne have anlagt en ny terrasse umiddelbart op til huset. Vi har tilkaldt en anlægsgartner for at få et tilbud. I tilbuddet beskrives "terrasse lagt med bærelag på 30 cm". Er det virkelig nødvendigt med sådan et bærelag under fliserne? Det er jo bare en terrasse.

Med venlig hilsen

Per Jakobsen

Kære Per

Når man skal have en ny belægning af fliser eller natursten, er det nødvendigt, at bunden, hvorpå den skal lægges, er veldrænet og stabil nok til det givne behov. Ellers vil belægningen sætte sig og danne lunke/forfyndninger, der samler vand og gør belægningen skæv at kigge på og farlig at gå på.

En stabil bund bygges gerne op med et lag bundsikringsgrus og et lag stabilgrus – begge typer grus egner sig

godt til komprimering. Oven på den komprimerede bund udlægges her efter afrennings- eller sættegrus, som fliserne kan lægges i og fugesand imellem stenene. Fliserne eller stenenes tykkelse afhænger af arealets fremtidige anvendelse – en tynd flise tåler fx ikke tung trafik.

Når I har fået specificeret 30 cm bærelag, så hænger det måske sammen med, at anlægsgartneren skønner, at der kan forekomme tungere belastning på terrassen. Jeres villa er i 2 plan, hvor det af og til kan være nødvendigt at køre en lift hen over i forbindelse med rensning af tagrender, tagreparationer og maling af hus og vinduer, eller det kan være, at den eneste måde, et køretøj kan komme ind i haven på, er henover terrassen. I disse tilfælde bliver terrassen en køreflade, og så er den samlede tykkelse på et befæstet areal 40 cm med følgende opdeling: fliser 6 cm; afrenningsgrus 5 cm; stabilgrus 12 cm; bundsikringsgrus 17 cm. Og de sammenlagte 40 cm er netop den anbefalede tykkelse for at få et bæredygtigt underlag og en terrasse, der kan holde til lidt af hvert.

Med venlig hilsen

Stig Lauritsen

Kom forårsløg i altankassen

> Bor man i lejlighed, højt hævet over stueplan, hvor planterne gror, er der ingen grund til at skulle snydes for forårets flor fra forårsløg. Læg fx løg af vintergækker, narcisser og tulipaner sammen i potter og altankassen. Så vil floret vare længe.

Observér naturen

> Efteråret er pragtfuldt, når naturen iklæder sig skiftende nuancer af gul, orange og rød. Det er om at komme ud og spadserere og suge til sig af indtryk. Se også, hvad der vokser i parker og haver. Måske trænger din egen have til flere planter med efterårsfarver. Det er et perfekt plantetidspunkt!

Køb græskar

> Halloween nærmer sig, og det er festligt at se de mange græskar lyse op. Husk at få købt nogle med hjem, og skær gerne sjove ansigter til lygtemænd. De små pyntegræskar er også dekorative. Kombinér dem med deres mange former og farver i et stort fad eller en krukke ved indgangen.

Nedfaldne blade

> De mange løvfældende planter i haven drysser efterhånden deres blade ned på jorden. Bladene er fulde af næring, som ikke skal gå til spilde. Riv dem sammen, når de hober sig op, og læg dem i kompostbunken eller ud i bedene, hvor de vil danne et beskyttende lag om planterne gennem vinteren. Til foråret er de så småt komposteret, og regnorme og mikroorganismer gør deres arbejde, så det giver en perfekt næring til den nye vækstsæson.



Stigs iagttagelse

> Vi står midt i efteråret – en skøn tid for havefolket, når det kommer til anlæg og nye tiltag i haven. Det er nu den bedste planteperiode, da dagene ofte er milde, og vandet ovenfra plejer at velsigne vores nyplantede planter, så de ikke venter på, at vi finder vandkanden frem. Så kom ud og plant nye, spændende buske og træer.

Næste år tegner til at blive et dynamisk år, når jeg ser i min krystalkugle. Vi kender alt for godt vores formsprog i haven, der meget ofte er med rundede, bløde og bugtende kanter. Sådan har det været i en efterhånden lang periode. Det er på tide, at vi får mere kant og fasthed på haven, mere spænding og dynamik. Prøv at se haven i flere lag: Der er bunden, som tegner bedenes form, bunddække, som typisk følger bedenes forløb, buske, som kan være stærke og karaktergivende som skærme og rumskabere, og øverst trækronerne, som laver loft, portaler og indrammer udsigten.

At skabe dynamik i haven kan ske ved hjælp af kraftfulde og markante planter med spændende formationer. Lad stedsegrønne vækster blande sig ind i bedene som formklippede skulpturer. Taks og buksbom egner sig godt til at kugleklippes, og kraftigere planter som avnbøg, liguster og bøg kan fint klippes som markante kuber, portaler og skærme. Æble og pære er velegnede til espalier, som vil danne nogle spændende linier og rum. Mellem alle de markante og præcise vækster kan man så blande de mere bløde og fritvoksende planter. Prøv kræfter med farvestrålende planter som purpursolhat, raketblomst, røllike, Crocosmia og georginer, så der kommer mere pang i haven. Tone i tone har længe været manges foretrukne, men lad haven blive mere kulørt – så skal der nok komme dynamik! <



Husk kartoflerne

> I køkkenhavens dejlige muld ligger der måske stadig mange af de skønne kartofler. De skal op, inden frosten går i jorden, så man kan få glæde af de gule knolde i løbet af efterår og vinter.

De skal opbevares et køligt og mørkt sted, fx i en jordkule med godt dræn i bunden og et beskyttende, tykt lag halm eller ålegræs henover. Øverst lægges et stykke fiberdug, som beskytter. På den måde er det ikke svært at komme til knoldene, når middagen skal tilberedes.

Hav fiberdugen parat

> Det betaler sig at have en beskyttende fiberdug ved hånden, hvis vejrudsigten lover nattefrost. Så kan de mere sarte planter dækkes med dugen og på den måde pynte i haven lidt længere. Georginerne reagerer hurtigt på de første kuldegrader, så en fiberdug kan forlænge deres imponerende blomstersæson. Gør også parat til beskyttelse af potter, der skal stå ude i vinter. Vintermåtter og isolerende bobleplast er nyttigt at have, hvis vinteren sætter ind for alvor.

Konkurrence

Vind Sto kvalitetsmaling for 3 x kr. 1.000

Find det rigtige svar på nedenstående spørgsmål og indsend på:

www.bolius.dk/vind

Så deltager du i konkurrencen. Vinderne får direkte besked.

Hvem er sto?

- A. Sto er en af verdens førende producenter af komplette gulv-, væg- og facadeløsninger
- B. Sto er en af verdens førende producenter af haveredskaber
- C. Sto er en af verdens førende producenter af designer køkkener

www.stodanmark.dk



Vin



Vinhøst i Kelleris

Vin af god kvalitet, dyrket på marker i Nordsjælland, lyder utopisk, men på Kelleris Vingaard har Susanne og Søren Hartvig Jensen virkeliggjort utopien. 10 høstsæsoner og et par håndfulde vinmedaljer senere er de trods alt ikke i tvivl om, at vinen er alt arbejdet værd.

Tekst: Louise Skøtt Gadeberg
Foto: Mette Frandsen

> "Hvis jeg havde vidst, hvor besværligt det er at dyrke vin, og hvor meget arbejde og besvær jeg skulle igennem for at nå hertil, havde jeg måske tænkt mig om en ekstra gang", griner han lunt.

Konstateringen kommer fra Søren Hartvig Jensen, uddannet maskiningeniør og nu passioneret, selvlært vinbonde i Nordsjælland. Han har tidligere levet af at udvikle og reparere landbrugsmaskiner og har med sit job også rejst rundt i verden og besøgt vingårde i Europa, Australien, USA og Canada. På en arbejdstur til Californien i 1984 fik han for første gang vinstokke 'ind i mit univers', som han udtrykker det – altså øjnene op for vindyrkning og vinstokken som landbrugsafgrøde.

Blot et solidt stenkast fra Louisiana og Krogerup Højskole dyrker Søren og Susanne Hartvig Jensen i dag deres vin. De skønne dråber kalder parret Utopia - for det var engang noget af en utopisk tanke at dyrke vin på danske marker.

"Det giver mig en god og stolt følelse

at gå rundt blandt mine vinstokke - i det her 'utopiske projekt', som nogen mente min vinproduktion var i starten - og opleve, at det ikke var utopisk at dyrke druer og producere vin på vore breddegrader", forklarer Søren Hartvig Jensen.

Og det er også noget af et projekt at dyrke kvalitetsvin på friland i Nordsjælland ved håndkraft, fortæller han, mens vi vander gennem rækkerne af vinstokke.

En oase så dagens lys

Tilbage i 1999 mødte Søren Hartvig Jensen tilfældigt Michael Gundersen, der dengang var fra Dansk Vincenter i Hvidovre. Og han var hooked på stedet. Søren og Susanne var et sted i livet, hvor der skulle ske noget andet end deres hidtidige jobs og travle arbejdsliv, og måske derfor var inspirationen på livsstils-messen som ren adrenalin direkte i årerne.

"Michael stod der med sine planter, flasker, billeder og fortalte om sit projekt, og jeg var solgt på stedet", fortæller Søren og beretter passioneret om sin klargøring af marken med

Druesorterne på Kelleris

Kelleris Vingaard producerer vinen Utopia, der er lavet på druen Rondo som primært er en hybrid mellem to sorter:

Rondo er en såkaldt interspecifik sort, dvs. en krydsning mellem flere sorter af den europæiske *Vitis vinifera*-art (St. Laurent og Malingre Précoce) samt den hårdføre og hurtigmodnende asiatiske *Vitis amurensis*-art.

Regent er også en interspecifik sort, en krydsning mellem sorterne Silvaner og Müller-Thurgau, samt Chambourcin, og denne krydsning blev udviklet af det tyske institut for vindyrkning I Geilweilerhof.

Solaris er en ny sort, som de arbejder med på Kelleris. Denne hvide danske sort har den fordel, at den er meget vinterhårdfør og derfor formentlig aldrig vil blive alvorligt ødelagt i det danske vinterklima. Tilmed har den et meget højt sukkerindhold og er temmelig aromatisk, hvilket gør den god til spændende hvidvine og aromatiske dessertvine. Solaris er en kraftigt voksende sort og skal beskæres godt, selvom den er plantet med en afstand på cirka halvanden meter.



De bedste råd fra Søren Hartvig Jensen

Vær omhyggelig – og arbejd igennem. Vinplanterne skal beskæres, trimmes og passes jævnligt og grundigt for at give den bedste frugt. På grund af de færre solskinstimer og lavere temperaturer i Danmark end sydpå er det ekstra vigtigt at plantevæggen trimmes, så den er luftig.

Dermed kan sollyset lettere trænge ind til bladene og plantemassen, så vinden og solen hurtigere kan tørre planten efter dug eller regn. Pointen er, at det ikke er plantemassen, der modner, men frugten. Og derfor er det vigtigt, at bladene sidder rimeligt frit og får rigeligt sollys og ikke skygger for hinanden.

Omhyggeligheden handler også om at sortere sine druer og kun bruge de bedste. 90 procent af tidsforbruget ved vinproduktion lægges i markarbejdet.

Også vinificeringsprocessen - når druerne gæres og laves til drikkevin - kræver tålmod. Søg viden hos andre og i vinlitteraturen. Vær grundig, når du afstikker, og gør kar, beholdere og diverse udstyr rene inden brug - vær omhyggelig i alle procesled. Bare én fejl kan ødelægge en hel årsproduktion.

Tip

Vil du også dyrke vin?
Hent viden og inspiration
her:

www.kellerisvingaard.dk
www.vinavl.dk



“

Hvis jeg havde vidst, hvor besværligt det er at dyrke vin, og hvor meget arbejde og besvær jeg skulle igennem for at nå hertil, havde jeg måske tænkt mig om en ekstra gang.

Søren Hartvig Jensen,
vinbonde

opbygning af espalier med stolper og støttewire og bestemmelse af druesorter egnet til Nordens koldere klima.

Kelleris Vingaard blev etableret i 2001 på grundens sydøstvendte skråning, hvor der er godt med læ fra den omkringliggende og noget højere beplantning mod nord og vest og en jordbund af let, sandet lerjord med særdeles gunstige vækstforhold.

”Jeg købte marken til vinprojektet i år 2000 og startede med hele 1.000 stokke på 10 rækker af 6 forskellige sorter, som jeg fik anbefalet af Michael. I 2007 blev vineriet bygget, og indimellem læste jeg naturligvis en masse bøger om vindyrkning og vinfremstilling og besøgte også en masse vinbønder rundt omkring i Europa. Og hele mystikken i at starte med begrænset viden og nul erfaring var udfordrende og lærerig, for så var der jo kun en vej mod Utopia, som vi kalder vores vin, og det var hårdt arbejde. Selvfølgelig kombineret med uvurderlig hjælp, gode råd og viden fra andre danske vinbønder.

Beliggenheden tæt på det relativt varme Øresund gør, at risikoen for nattefrost formindskes ved udspring og høst.



”Året efter plantede vi yderligere 3.000 vinstokke af vores hovedsort, Rondo, og i dag har vi i alt 4.200 stokke fordelt på 1,3 hektar”, forklarer Søren Hartvig Jensen. I alt er der 6 kilometer vinespalier på marken, og hver plante er han forbi 40 gange på en sæson fra marts til oktober.

Han bruger cirka 30 minutter intensivt på hver enkelt vinstok på en sæson, så ingen kan længere være i tvivl om, hvor tidskrævende markarbejdet er ved vinproduktion, siger han og bliver selv helt træt ved tanken om de mange, mange timer i marken.

”Og nogle år giver planterne bare mere end andre. I 2012 endte vi med 400 flasker vin, mens vi i 2008 lavede 7.000 flasker. Og der er næsten lige så meget markarbejde i begge sæsoner – på nær selve høsten og den grønne høst, altså udtynding i klaser de år, hvor der er for meget frugtsætning. Men det er selvfølgelig sjovest, når det går godt, men selv efter sæsoner med minimal høst er det det hele værd”.

Høstdag i oktobersol

Når man har lagt så mange timer i sine druer, så skal der høstes på det helt rigtige tidspunkt. Druerne skal



helst være godt modne uden at være overmodne, klimaet må gerne være kølnet af, men nattefrosten må ikke have sat ind, og så skal dagene op til selve høsten være tørre og solrige, så druerne er sødest og så koncentrerede som muligt.

Høstes der for sent, kan svampeangreb også være med til at reducere udbyttet og evt. sænke kvaliteten af druerne.

"90 procent af mit arbejde frem mod en god vin er jo lagt i marken, så det ville være meget ærgerligt at høste

på et forkert tidspunkt. Men samtidig bliver høsten i år nok på 10 tons druer, så det er heller ikke lige noget, man klarer selv på en eftermiddag. Så både min bror, vores far, svigerfar og venner er med til at høste i dag", fortæller Søren Hartvig Jensen glad og slår ud med armene mod de hårdtarbejdende og nu frokostspisende drueplukkere, der hygger sig i læ med en sandwich og et glas rødvin fra 2009.

"En god høst, gode mennesker og en god dag - så kan jeg ikke forlange mere", siger han med et smil. <

Danmark som vinland

Den 1. august 2000 blev Danmark godkendt af EU som kommercielt vinproducerende land. Dermed blev det muligt at dyrke vinplanter som en egentlig landbrugsafgrøde med tilsyn fra Plantedirektoratet og efterfølgende lave vin af vindruerne med kontrol fra fødevaremyndighederne.

Sørens drue-notater:

Zalas Perle: Har vanskeligt ved at lave klaser men meget svampe-reststent plante. De få druer, der kommer, bliver store, og smagen er ofte rimelig god.

Phoenix: Modner okay med lav syre men også temmelig lavt sukkerindhold. Meget svamperesistent plante, der typisk er neutral i smagen.

Ortega: Modner meget fint med højt sukkerindhold og lav syre. Er meget modtagelig for svampeangreb, da det er en ren *Vitis vinifera*-sort. Giver en god aromatisk frugt, der kan laves en særdeles god vin af.

Leon Millot: Modner sent (midt/sidst i oktober) med små, men nogle år mange klaser, der dog i alt giver et begrænset udbytte. Meget svamperesistent plante, hvis smag er ovre i den lettere rødvinstil.

Pris til Kelleris-vin

"Overraskende lækker smag", lød dommerens kommentar til hedvinen "Utopia" fra Kelleris Vingaard, som i 2014 vandt årets IFC-pris foran 135 konkurrenter på International Food Contest i Herning. Der er kun fremstillet 220 flasker af vinen, som er lagret på egetræsfade i 3 år.

Naturen kan blive dit nye køleskab

Du kan spare på elregningen og CO₂-samvittigheden, hvis du tager naturen til hjælp, når du skal have kølet alt fra kartofler og æbler til saft og marmelade. Her får du gode råd til at bygge et svaleskab og en jordkælder og til at indrette et viktualierum.

Af: Kirsten Marie Juel Jensen **Foto:** Udeluksus.dk

> Graver du cirka 1 meter ned i jorden, er der en temperatur på 7-8 grader hele året rundt, som passer perfekt til opbevaring af alt fra kartofler og æbler til saft og marmelade. Netop derfor var det udbredt at lave jordkældre og viktualierum i 1800-tallet i Danmark. Men hvorfor ikke genoplive det naturlige køleskab, så du kan spare på elregningen og din CO₂-samvittighed? En række eksperter giver dig her bud på, hvordan du kan komme i gang med at lave svaleskab, jordkælder eller viktualierum. Og fortæller om fordelene – de kan nemlig ikke komme i tanke om ulemper.

Hans Pedersen, konsulent i VedvarendeEnergi, byggede et svaleskab ved sit sommerhus for 10 år siden.

”Jeg nyder, at fadeburet, som jeg kalder det, er med til at spare på ressourcerne”, fortæller han.

Han gravede en meter ned i jorden på et areal på cirka 3 m², og så lagde han et lag muslingeskaller som isolering i bunden og støbte et gulv af beton. Herefter murede han væggene op i mandshøjde af genbrugsmursten og isolerede toppen med hør og genbrugsbrædder.

”Rummet udnytter den naturlige kulde fra jorden, fordi det er gravet ned under 90 cm. Den temperatur bevarer jeg ved at skabe cirkulation i rummet.

Jeg har lavet et rør, der går ned i jorden og kommer op igennem en skorsten med indbygget rist, så der hele tiden er rundtræk”, forklarer Hans Pedersen.

Han har bygget sit svaleskab i skygge under et halvtag og placeret døren mod nord, så der slipper så lidt sollys og varme ind som muligt, når han smutter ind for at hente forsyninger.

”Jeg har et køleskab i sommerhuset, men det er lillebitte. For i fadeburet er der plads til alt det, der ellers står og fylder. Som grøntsager og frugt, honning, konserver og øl”, fortæller han.

Udnyt en gammel kælder

Bodil Søgaard, tidligere næstformand i Landsforeningen Praktisk Økologi og tidligere fødevarerforsker på Landbohøjskolen, byggede til gengæld en jordkælder ud fra en allerede eksisterende kælder, som stod tilbage, efter at hun havde revet en gammel landejendom ned. Kælderen var et 150 cm dybt hul på 3 x 8 meter, beklædt med kampesten i siderne og marksten i bunden. Hun murede siderne 50 cm højere op ved hjælp af kampesten og cement, lukkede kælderen af i toppen med en skråtstillet dør og etablerede to huller med net for i hver af gavlene – for at sikre ventilation og holde mus ude.

”Noget af det vigtigste, når man laver en jordkælder, er at lægge et drænlag i gulvet, så der ikke står vand. Der-

næst er det vigtigt, at der bliver skabt ventilation for at undgå fugt”, forklarer Bodil Søgaard.

Ud over at det tager lidt tid at bygge en jordkælder, ser Bodil Søgaard ingen ulemper ved den. Hun nyder, at den kan beskytte frugt og grøntsager mod frost om vinteren – og samtidig kan den holde det ret køligt om sommeren.

”Miljømæssigt er det en kæmpe fordel, at de mange forskellige grøntsager og frugter, jeg dyrker, kan opbevares rigtig længe, så de ikke skal smides væk”, siger hun.

Køb en færdig jordkælder

Hvis du ikke orker arbejdet og i stedet har 35-40.000 kr. på hånden, kan du bestille en færdig jordkælder og få den leveret og gravet ned. Blandt andet fra Sverige, hvor jordkældre er mere udbredte, og der derfor findes en række producenter. Blandt andet Sandström Innovation AB, som Poul Yde, direktør i UdeLuksus, importerer og sælger jordkældre fra. De er lavet af glasfiber og bygget som små, færdige rum med hylder. Den ene model graves ned i jorden, mens den anden model skal sættes ind i en høj eller skrænt.

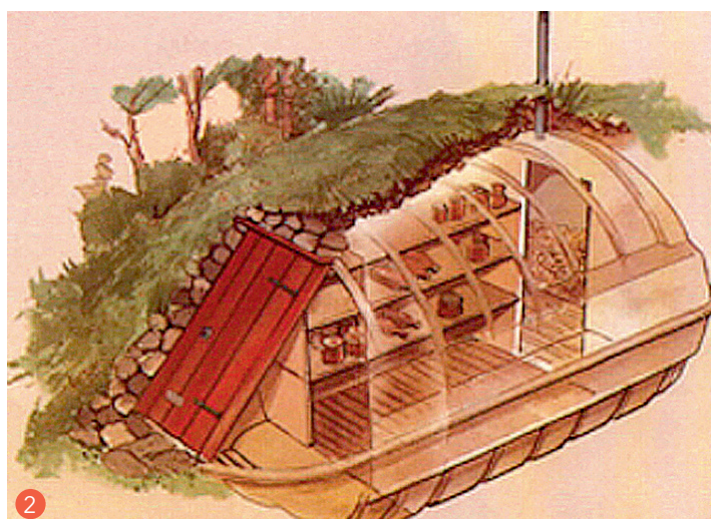
”Jeg har selv 2 jordkældre i haven og er blevet utrolig glad for den ekstra køleplads. Jeg råder altid folk til at placere dem tæt på huset, for hvis man skal gå mange skridt, får man dem



“

Miljømæssigt er det en kæmpe fordel, at de mange forskellige grøntsager og frugter, jeg dyrker, kan opbevares rigtig længe, så de ikke skal smides væk.

*Bodil Søgaard,
tidligere fødevareforsker*



1 Jordkælderen er gravet ned og dækket til, klar til brug.

2 De færdige jordkældre er bygget i glasfiber med indbyggede hylder.

ikke brugt", siger Poul Yde, der også har regnet på besparelsen ved at have jordkælder.

"Jeg sparer cirka 4.000 kr. om året ved at have en jordkælder, der er 2 meter høj og 2 meter bred, i stedet for at have et køleskab på samme størrelse", fortæller Poul Yde.

Indret et viktualierum

Hvis du ikke har plads til en jordkælder i haven, har du måske et rum, som kan indrettes til viktualierum eller spisekammer. Viktualierummet er nemlig på mange måder værd at genoplive, mener Lendager Arkitekter, som blandt andet har tegnet dem ind i nogle rækkehuse i Ørestaden i København og i Upcycling House, som er et af mini-CO₂-husene i Nyborg – et af Realda-nia-støttet projekt med formålet at udvikle CO₂-venligt byggeri.

"Jo bedre vi er blevet til at bygge energivenlige huse, jo mere giver det faktisk mening at lave viktualierum, fordi man får den optimale effekt, når isoleringen er god. Og så ser vi viktualierummet som et redskab til både at spare på energi og undgå madspild. Det giver mere plads til at opbevare mad i stedet for at smide det ud, og så kan man nøjes med et mindre køleskab og spare strøm, CO₂ og plads i køkkenet", forklarer Anders Lendager, arkitekt MAA.

Hvis du selv vil indrette et viktualierum i din bolig, skal du huske 4 grundregler. Rummet må ikke have vinduer, det skal helst vende mod nord, væggene skal være isoleret godt – ikke blot ud mod haven, men også ind mod husets andre rum for at undgå varmeveksling – og så skal der sikres udluftning.

"Det mest optimale er, at man etablerer en ventil eller lem, man kan regulere alt efter vejret. For eksempel er det om sommeren bedst at have den helt lukket i varmen om dagen, men til gengæld åben i den køligere natteluft. Det er også en rigtig god idé at have et termometer i rummet, så man kan følge med i temperaturen og dermed også i, hvilke madvarer der bør være i rummet", siger Anders Lendager. <



På udeluksus.dk kan man købe færdigbyggede jordkældre i 2 varianter: 1 til nedgravning og 1 til indbygning i skråning – som vist på billedet.

Hvilke madvarer kan opbevares i jordkælder og viktualierum?

0-5 grader og mørkt:

- > Kål
- > Porrer
- > Kartofler
- > Gulerødder
- > Knoldselleri
- > Løg
- > Æbler
- > Appelsiner
- > Øl
- > Sodavand
- > Marmelade
- > Honning
- > Konserves
- > Kød, fisk og mejeriprodukter (i et par dage).

5-10 grader og mørkt:

- > Syltet grønt og frugt
- > Marmelade
- > Konserves
- > Saft
- > Olie
- > Eddike
- > Og alt andet, der ikke skal i køleskab.

Begynd med små køleprojekter

Synes du, det er for besværligt at bygge jordkælder eller viktualierum, kan du begynde med mindre projekter. Grav fx en mælkejunge ned i jorden. Eller byg et lille svaleskab eller flueskab. Placer det et skyggefuldt sted med en dør mod nord. Beklæd det indvendigt med flamingo. Skab ventilation ved at lave et lille hul med net for i top og bund. Skabet kan graves lidt ned, hvis du vil udnytte jordens kulde.

Kilder: www.energitjenesten.dk, www.goer-detgodt.dk, www.svaleskab.wordpress.com, www.ecool.dk, www.bolius.dk

Se mere her:

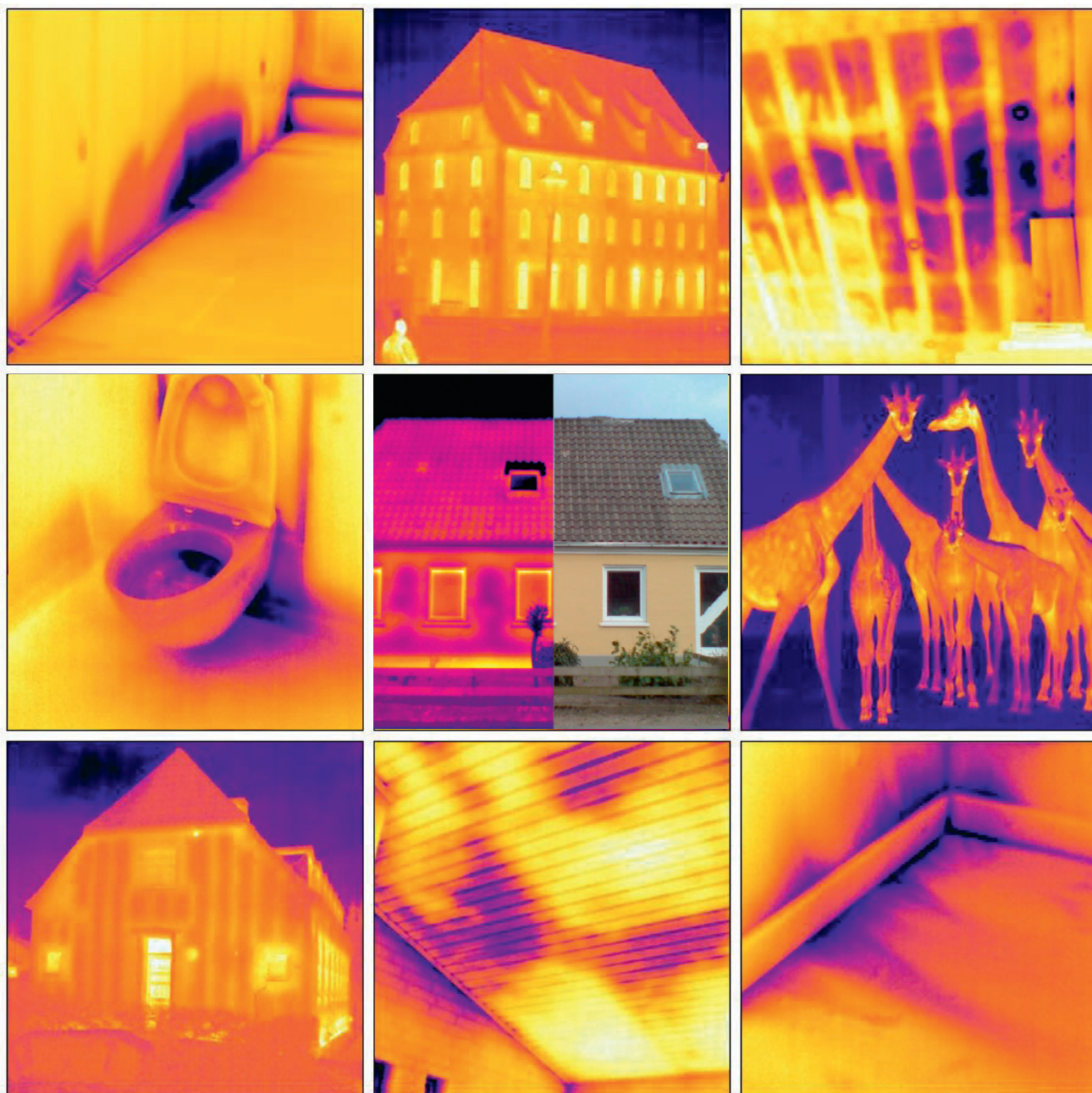
www.havenyt.dk/artikler/dyrkningsmetoder/hoest_og_opbevaring/585

Bøger:

- > Mike og Nancy Bubel: "Root Cellaring"
- > Kerstin Holmberg: "Jordkällare och skafferi"
- > Urpo Nurmisto: "Bygga jordkällare"

Fosser varmen ud?

Med en termografering kan du nemt se, hvad du skal gøre for at holde på varmen og spare penge.



Læs mere om termografering på: www.termografivejledning.dk

Spørg eksperterne

Du er velkommen til selv at stille spørgsmål til eksperterne om alt vedrørende dit hus på www.bolius.dk/brevkasse

Se flere
spørgsmål
og svar på
www.bolius.dk

? Skal jeg låne i huset og investere pengene?

BANKLÅN >

Min bankrådgiver foreslår, at jeg optager lån i min friværds og investerer pengene fra lånet med hjælp fra banken. Er det en god idé? Banken vurderer mit hus til 2,5 mio. kr. Jeg har ingen lån i huset i dag, men banken tilbyder at låne mig 1,5 mio. kr.

Med venlig hilsen
Suzanne



Kære Suzanne

Der er kun én sikker vinder ved bankens forslag, nemlig banken selv. Banken tjener på arrangementet på 2 måder: Først tjener den på at låne dig pengene, og dernæst tjener den på at investere pengene for dig. Alene disse omkostninger er en god grund til at være på vagt. Ud over at du med sikkerhed får nogle ekstra omkostninger, påtager du dig en risiko ved at investere i værdipapirer. Vi så, hvor galt det kan gå, under finanskrisen i 2008, hvor en del boligejere, der havde lånt penge i deres hus til at finansiere risikable investeringer, blev hårdt ramt. Når du investerer for lånte midler, øger du risikoen i din økonomi. Det vil jeg kun anbefale, hvis du kan tåle at tabe hele eller dele af din investering. Derudover bør du sikre dig, at du har en skattemæssig fordel ved investeringen, fx ved at indbetale til en pensionsordning. Desuden

er det vigtigt, at ordningen har lave omkostninger. Jeg vil derfor anbefale, at du får gennemgået din økonomi af en uafhængig rådgiver, så du får sikkerhed for, at bankens forslag er det rigtige for dig, inden du beslutter, om du vil følge bankens råd.

Med venlig hilsen
Kim Valentin
uafhængig økonomisk rådgiver
www.finanshus.dk

? Hvor længe gælder min byggetilladelse?

NYBYGGERI >

Jeg er gået i gang med at bygge nyt sommerhus. Jeg har byggetilladelse og har anmeldt igangsættelse af byggeriet. Hvor længe kan jeg være i gang med byggeriet, uden at kommunen evt. griber ind?

Med venlig hilsen
Søren



Kære Søren

En byggetilladelse bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra den dato, byggetilladelsen er dateret. Det er så også et krav, at byggearbejdet udføres kontinuerligt,

altså uden unødige afbrydelser. Hvis arbejdet ophører eller ligger stille i en periode, der er længere, end hvad der normalt kan forventes ved byggearbejde, så vil byggetilladelsen bortfalde.

Altså tilladelsen kan bortfalde, hvis der er pause i byggeriet, hvilket så vil betyde, at du skal starte helt forfra med at søge ny byggetilladelse. Den ansøgning vil så blive behandlet efter det på det tidspunkt gældende bygningsreglement. Så du skal være opmærksom på, at der er et nyt bygningsreglement på vej, BR15, der sandsynligvis vil være gældende fra 1. januar 2016. Du skal have fået den nye byggetilladelse, inden du kan genoptage/fortsætte byggeriet.

Med venlig hilsen
Tine Nielsen
arkitekt og rådgiver i Bolius, fagekspert

“

En byggetilladelse bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra den dato, byggetilladelsen er dateret.

*Tine Nielsen
fagekspert, Bolius*

? Er badeværelset lovligt med kun 1 gulvafløb?

BYGNINGSREGLEMENT >

Er det ulovligt at have et badeværelse, hvor risten til afløbet kun er i selve badet? Der er et toilet og en håndvask på badeværelset, og så er der en kant rundt om selve badet, hvor afløbet er. Jeg har ikke umiddelbart kunnet finde noget på diverse sider, der siger andet, end at der blot skal være et afløb der, hvor der er direkte vandpåvirkning, men nu ville jeg gerne være helt sikker.

Med venlig hilsen
Vanessa



Kære Vanessa

Det kommer an på, hvornår badeværelset er opført, eller renoveret. Det har tidligere været lovligt kun at have gulvafløb i brusenichen, selvom der er opkant, men i BR08 (Bygningsreglementet 2008) blev det indført, at hvis der er opkant til bruseniche, skal der være 2 gulvafløb i rummet. Byggeri skal være lovligt efter de regler (det bygningsreglement), der var gældende, da badeværelset blev opført eller renoveret/ombygget. Så badeværelser fra før 2008 er ofte udført med opkant ved brusenichen og kun 1 gulvafløb, hvilket er uhensigtsmæssigt, men ikke ulovligt. Hvis I vil ombygge/renovere badeværelset ved fx at lægge nyt gulv, skal de gældende regler overholdes.

Med venlig hilsen
Tine Nielsen
arkitekt og rådgiver i Bolius,
fagekspert

“

Badeværelser fra før 2008 er ofte udført med opkant ved brusenichen og kun et gulvafløb, hvilket er uhensigtsmæssigt, men ikke ulovligt.

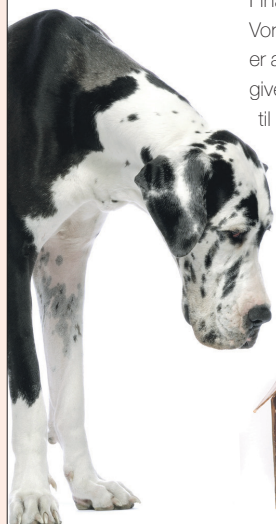
*Tine Nielsen
fagekspert Bolius*

FINANSHUSET I
FREDENSBORG

Du og din økonomi fortjener en uvildig og uafhængig rådgivning

Finanshuset i Fredensborg har siden 1993 ydet privatøkonomisk rådgivning til danske familier. Vores rådgivning er baseret på, at vi er 100 pct. uvildige og uafhængige. Vores kernekompetence er at give sammenhængende økonomisk rådgivning, hvor anbefalinger til optimering og ændringer giver værditilvækst, der er direkte målbar. Er min pension god nok? Sparer jeg nok op? Har jeg råd til den tilværelse, jeg ønsker, når jeg går på pension? Dette er nogle af de spørgsmål, vi hjælper vores kunder med at besvare.

Udgangspunktet for vores rådgivning er dine ønsker til økonomien. Ud fra dette præsenterer vi dig for en analyse og eksempler på, hvad du skal gøre for at optimere din økonomi.



Ring på 48 47 67 00
eller læs mere på
www.finanshus.dk



Spørg eksperterne

? Banken vurderer min lejlighed for lavt

EJENDOMSVURDERING >

Jeg nærmer mig pensionsalderen, hvor jeg skal til at bruge af friværdien i min ejerlejlighed. Jeg har fået et tilbud fra min bank, der gerne vil give mig et lån på 80 procent af friværdien, men de har vurderet min ejerlejlighed meget lavt. Efter min mening er min lejlighed mindst 3 mio. kr. værd, men bankens vurdering lyder på bare 2 mio. kr. Jeg har ikke brug for at låne mere end de 1,6 mio. kr., som banken tilbyder, men er der andre problemer ved, at vurderingen er så lav?

Med venlig hilsen
Jørgen



Kære Jørgen

Vurderingen af lejlighedens værdi har betydning for belåningsgraden, dvs. forholdet mellem gæld og ejendoms-værdi. Er bankens vurdering for lav, bliver belåningsgraden højere, end den bør være, og det medfører højere omkostninger på dine lån. Bidrags-satsen på dit realkreditlån stiger, når belåningsgraden kommer over 40 procent. På et afdragsfrit lån vil bidrags-satsen typisk ligge 0,5-0,7 procent højere ved 80 procents belåning end ved 40 procents belåning. For et lån på 1 mio. kr. giver det en forskel på 5-7.000 kr. om året. Det gælder også for banklån, at omkostningerne stiger med belåningsgraden. Der kan derfor være penge at spare, hvis du kan få en højere vurdering af din lejlighed i en anden bank eller realkreditselskab. Jeg vil derfor anbefale, at du indhenter tilbud fra flere forskellige banker eller

realkreditselskaber og sammenligner de vilkår, du kan få.

Med venlig hilsen
Kim Valentin
uafhængig økonomisk rådgiver
www.finanshus.dk

? Hæk mod sti: Skal vi selv klippe begge sider?

HEGNSLOVEN >

Vi har et sommerhus, der grænser op til en nedgang til vandet for andre beboere. Vi har et kraftigt hegn ud til stien. Stien ejes af den lokale landmand. Ejeren på den anden side af stien, som også har et stort og kraftigt hegn ud til stien, mener, at vi hver især er forpligtet til at skære hegnet ned, så stien kan være helt fri i de 6 meter, den menes at være bred. Er det vores opgave at holde den sti fri, at slå græs og skære vores hegn ned? Vi ejer jo ikke stien, og vi har vores egen nedgang.

Med venlig hilsen
Anne



Kære Anne

Generelt gælder det ifølge Hegnslovens § 11, at man som grundejer selv skal vedligeholde (klippe) begge sider af en hæk, der vender mod offentligt tilgængeligt areal, vej eller sti.

Hegnsloven § 11: "Hegn langs gade, vej, sti eller plads, som er åben for almindelig færdsel eller udlagt til brug for flere særskilt matrikulerede og i særligt eje værende ejendomme, skal

rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen. Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnssynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6. Grundejeren kan ikke over for det offentlige eller vej ejeren stille krav om deltagelse i udgiften eller arbejdet ved hegnets rejsning".

Men det kan komme an på, om der er indgået andre lokale forhold og aftaler, fx Lokalplan, servitutter, grundejerfor- eningsbestemmelser eller andet.

Læs mere om Hegnsloven og hegnssyn:
www.bolius.dk/hegnslav-og-hegnssyn

Med venlig hilsen
Tine Nielsen
arkitekt og rådgiver i Bolius, fagekspert

“

Generelt gælder det ifølge Hegnslovens § 11, at man som grundejer selv skal vedligeholde (klippe) begge sider af en hæk, der vender mod offentligt tilgængeligt areal, vej eller sti.

*Tine Nielsen
fagekspert, Bolius*

? Hvornår er man pensionist pengemæssigt set?

GÆLDSFAKTOR >

Er der nogle faste regler for, hvornår man er pensionist i pengemæssig forstand? Spørgsmålet lyder kryptisk, men årsagen er, at Danske Bank over for mig oplyser, at realkreditinstituttet kun vil belåne en nyindkøbt ejendom, som skal totalrenoveres, med 60 procent, fordi jeg og min kone er i pensionistalderen. Jeg er 63½ år med fuldt arbejde og en månedsløn på 46.000 kr., min kone er 66 og dermed pensionist. Realkredit Danmark har vurderet den færdige ejendom til 2.950.000 kr. Vi har købt den for 400.000 kr., og vi renoverer for 1.400.000 kr.

Med venlig hilsen
Henning



Kære Henning

Realkreditinstitutterne og bankerne er underlagt Finanstilsynets retningslinjer for, hvor meget de må låne ud til deres kunder, for at lånene kan betragtes som sikre.

En af disse retningslinjer vedrører den såkaldte gældsfaktor, det vil sige forholdet mellem gæld og bruttoindkomst i husstanden. For kunder over 60 år må gældsfaktoren ikke overstige 2, mens den må være op til 3,5 for kunder under 60 år. Det betyder, at bankerne og realkreditinstitutterne er væsentligt mere tilbageholdende med at give lån til personer over 60 end til personer under 60.

Med venlig hilsen
Kim Valentin
uafhængig økonomisk rådgiver
www.finanshus.dk

“

Min umiddelbare anbefaling vil dog være, at I inviterer den nye ejer ind til en kop kaffe og informerer om historikken og det tidligere hegnssyn.

*Kristian Baatrup,
fagekspert,
landinspektør*



Kære Susanne

Til regulering af hegning findes der groft sagt 2 generelle regelsæt, hvoraf det ene, Hegnsloven, kan betegnes som en form for "minumumslov" og langt hen ad vejen har udformning som retningslinjer, mens den anden er de almindelige naboretslige regler skabt gennem retspraksis. Fælles for de 2 reguleringsmuligheder er, at de alene finder anvendelse i de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed mellem parterne. Såfremt naboer ikke kan opnå enighed om hegnets udformning, kan hegnssynet afsige en kendelse.

Idet en kendelse ikke bliver tinglyst på ejendommen, er det min umiddelbare vurdering, at en ny ejer af en ejendom ikke er omfattet af kendelsen. Såfremt afgørelsen er af nylig karakter, vil det være god skik, hvis den tidligere ejer informerede om det tidligere konfliktpunkt – men på den anden side er hegnsforshold jo et forhold mellem nuværende ejere.

I alle tilfælde er hegnssynets vurdering og dermed kendelse uagtet ejerforholdene, hvorfor et fornyet hegnssyn sandsynligvis vil have samme udfald som det tidligere. Min umiddelbare anbefaling vil dog være, at I inviterer den nye ejer ind til en kop kaffe og informerer om historikken og det tidligere hegnssyn. Det kunne jo også være, at der i den forbindelse kunne skabes enighed om forholdene.

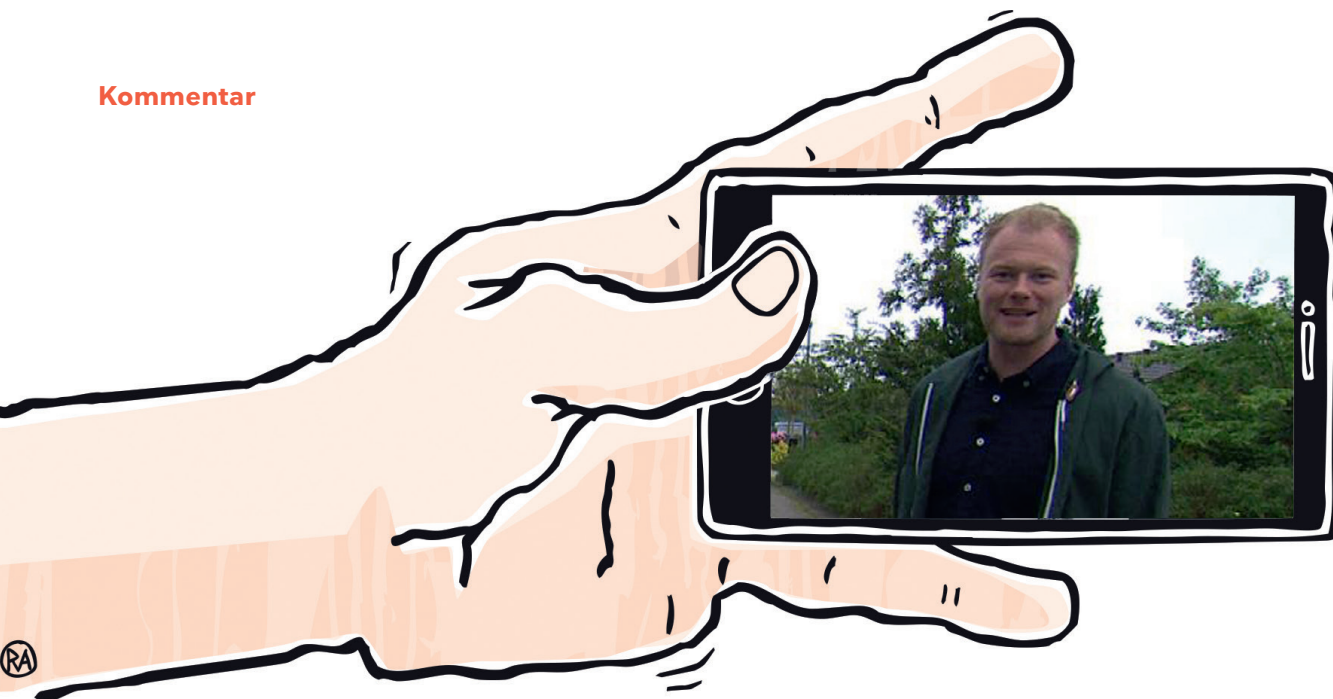
Med venlig hilsen
Kristian Baatrup
fagekspert, landinspektør
www.landinspektorkontoret.dk

? Gælder afgørelsen også for den nye nabo?

HEGNSSYN >

Min nabo og jeg fik i 2013 en hegnssynsafgørelse vedr. planter og hegn i fælles skel. Naboen solgte huset sidste år og nu er jeg i tvivl om, hvorvidt afgørelsen også er gældende for den nye nabo? Den nye nabo kendte ikke noget til afgørelsen, og vi har snakket om, hvorvidt den tidligere nabo har pligt til at informere ham om en sådan retsgyldig afgørelse i forbindelse med hushandlen?

Med venlig hilsen
Susanne



Hvis alle bare var som Inger

Af: Christian Degn, Hammerslagsvært, DR1

> Scene 1: Søvnløs sommer

Jeg vendte og drejede mig i sengen. Nede på gaden havde gæsterne på ølbaren råbt og skreget i et par timer. Jeg kunne bare ikke falde i søvn. Vinduerne var ganske vist åbne, men sommervarmen ville gøre det endnu mere umuligt at falde i søvn, hvis jeg lukkede vinduerne. Og nu tog det så en ny drejning. De stive bargæster begyndte også at synge. Pivfalsk. Er nogen her klar over, hvor sindssygt et torturinstrument en Johnny Logan-sang kan være i munden på fulde mænd? Jeg overvejede et sekund at gå ned på baren og spørge, om de ville dæmpe sig. I næste øjeblik kom jeg i tanke om verdens nok bedste underbo. Hun er "min" og hedder Inger.

Scene 2: En stank af gylle

Mine første erfaringer med nabokonflikt fik jeg i min barndom. Jeg er vokset op på landet. Med marker til næsten alle sider. Og marker skal have gødning. I min barndom var det lig med massive mængder gylle. Med det "plus" at lugten har stået og samlet kræfter i en gylletank i flere uger, før det bliver spredt ud over markerne. Stanken er lige så massiv som koncentreret saft – og den kunne lugtes hele

vejen rundt om byens gadekær. Nu kommer konflikten. Min mor gik nemlig ret meget op i at vaske tøj, og det skulle tørres udenfor. I kan nok gætte, hvilken frisk og autentisk duft vasketøj fik. Mor var ikke tilfreds. Så en dag tog hun sig en snak med en landmand med gyllesprederen spændt efter traktoren. Han forklarede, at de jo var nødt til at gøde deres marker. Deres levebrød. Fair nok. Gyllen var flyttet på landet nogle årtusinder før min familie. Men den flinke landmænd indgik en aftale med min mor om ikke at køre gylle i weekender og på helligdage. Senere bredte den praksis sig blandt de øvrige landmænd. Og pludselig stank landet og tøjet ikke mere.

Scene 3: Jeg er opgangens "gyllespredere"

Til nytår holdt jeg stor fest. Med larm hele natten. Og fik dårlig samvittighed over for min underbo Inger. I februar holdt jeg fest igen. Og fik mere dårlig samvittighed. I foråret skulle en af mine bedste venner så giftes. Og gæt, hvor hans polterabend skulle holdes? Jep, lige over Inger! Jeg kunne godt se det. Jeg var opgangens gyllespredere. Endda både i weekender og på helligdage! Samtidig havde jeg læst

“

I næste øjeblik kom jeg i tanke om verdens nok bedste underbo. Hun er "min" og hedder Inger.

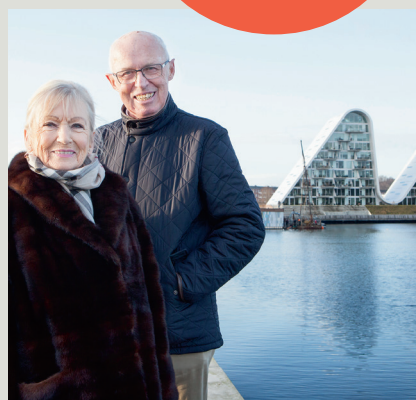
en avisartikel om nabokonflikter forårsaget af larm fra naboerne. Jeg gik til blomsterhandleren og købte de reneste og mindst larmende liljer. Og bankede på hos Inger.

"Øh, hej Inger. Jeg er simpelthen så ked af alt den larm, jeg har lavet siden nytår. Så jeg synes, du skal ha' en buket blomster, fordi din overbærenhed". Verdens bedste underbo smilte bredt: "Jamen Christian! Det havde du da slet ikke behøvet. Jeg har jo selv valgt at bo i storbyen, hvor vi bor så tæt, at vi en gang imellem kan høre hinanden. Det er jo en del af det at ville bo, hvor der er liv og mange mennesker". Sjældent har en buket blomster klædt en nabo bedre. Hvis alle bare var som Inger. <

På gensyn

Her er en forsmag på, hvad du kan læse om i næste nummer af BEDRE HJEM. Næste nummer udkommer 5. november.

**Tema:
Hvordan
skal du bo,
når du bliver
gammel?**



Tema: Hvordan skal du bo, når du bliver gammel? >

Næsten alle ældre boligejere ønsker at blive boende så længe som muligt i egen bolig. Derfor er det nødvendigt at tænke over, om der er ting i og ved boligen, som med tiden kan blive en forhindring eller uoverkommelig opgave. Det kan fx være vedligeholdelsen af huset og indretningen af boligen. Eller løsningen kan være at flytte til en mere ældrevenlig bolig i tide. Det kan være svært at erkende, at ens bolig er blevet uoverkommelig, men omvendt kan man også skubbe problemerne så langt foran sig, at det bliver børnene, der må presse på, eller træffe beslutningen for en.

Boligreportage >

Hvis du vil se en 50'er-villa med fokus på farver, så kig med i næste nummer. Arkitekt Anders Barslunds hus med mange fine modernistiske aftryk var den helt rigtige legeplads til nye eksperimenter med farver og rum. Anders Barslund er vild med at bruge farver, der er valgt med omtanke. Så da han for et par år siden overtog huset i Sorgenfri nord for København, kunne han gå i gang med at prøve sine ideer af.



Indsigt >

Er lokalplaner en skueproces eller nærdemokrati? Det spørgsmål kender Torben Møller-Hansen svaret på, efter han klagede over en lokalplan og påpegede, at lokalplanen var ugyldig og behæftet med adskillige fejl. Naturklagenævnet gav ham ret, men kommunen agter nu at lovliggøre byggeriet med en ny lokalplan.

Aduro gør det endnu lettere

- vi leverer og monterer



Aduro 9 brændeovn
Sort konvektionsovn med rudeskyl.
Opvarmer 30-140 m².
Udstyret med Aduro-tronic automatik.
SE DAGSPRISEN PÅ BAUHAUS.DK



FÅ EN TOTTALLØSNING
Aduro kan levere og montere din nye
brændeovn.
Hør mere om hvordan i BAUHAUS.

 **Aduro**®

 **BAUHAUS**®