

Overvej du at renovere et hus?

Her er, hvad du skal vide

FASE 1: Overvejelser om at renovere

Idéen om at renovere opstår for mange, når de skal til at finde drømmehuset, der opfylder alle de behov, en moderne familie kan have. Det kan være fristende at købe et hus for at rive det helt ned og starte med frie rammer til, hvordan hjemmet skal se ud. Men der er faktisk mange gode grunde til at bevare den gamle bolig og renovere i stedet. Det viser et casestudie fra 2023 foretaget af Transition på vegne af Social- og Boligstyrelsen og Energistyrelsen, der har undersøgt 10 renoveringer af enfamiliehuse i Danmark:

1. For det første er det oftest en meget billigere løsning at renovere frem for at bygge nyt. I casestudiet varierer prisen fra projekt til projekt, men familierne er typisk kommet i mål for mellem 700.000 og 1,6 mio. kr.
2. De gamle boliger har ofte en højere materialeværdi.
3. CO₂e-aftrykket ved renovering er ofte meget lavere sammenlignet med nybyg. I de 10 cases har boligejerne i gennemsnit opnået en 39 pct. mindre CO₂e-udledning og i et tilfælde helt op til 63 pct. mindre udledning.
4. Mange bekymrer sig for, at renoveringsprocessen er mere besværlig sammenlignet med, når man bygger nyt. Men det behøver slet ikke at være tilfældet. I de 10 cases er det nemlig tydeligt, at nøglen til en god renoveringsproces er tidlig og grundig planlægning og løbende kommunikation med håndværkerne.
5. Mange, der renoverer, opnår ofte en større tilknytning til deres hjem, fordi der bliver lagt mere energi og personlighed i renoveringen, hvor husets charme og detaljer får lov til at bestå.

Gode råd i første fase, når du overvejer at renovere:

- Tag en snak med din bank eller realkreditforening og få overblik over dit økonomiske råderum.
- Tænk energien ind i renoveringen – både for på sigt at spare penge på energiregningen og for at få et sundere hus. Tag evt. kontakt til en BedreBolig-rådgiver, en energivejleder eller en energikonsulent, der kan hjælpe med at danne overblik over energjudgifter og potentielle besparelser.
- Søg inspiration fra andre, der har været gennem lignende processer. Tag f.eks. et kig på www.sbst.dk/renover, hvor du kan finde 10 gode renoveringscases.
- Hvis du har kig på en bolig, men svært ved at se mulighederne, kan du med fordel tage fat i en rådgiver (dvs. en arkitekt, bygningskonstruktør eller bygningsingeniør), som kan hjælpe med at gøre drømmene konkrete.

FASE 2: Fra planlægning til igangsættelse

I projektets anden fase er det tid til at konkretisere projektet og lave en grundig beskrivelse af, hvordan og hvor der skal renoveres, hvilke materialer der skal benyttes osv. Rådgiveren kender lovkrav og kan hjælpe med at udforme projektbeskrivelse og tegninger. Til sidst er det tid til at indhente tilbud fra de forskellige håndværkere eller en hovedentreprenør, dvs. en entreprenør der påtager sig ansvaret for alle håndværksfag. En udførlig tilbudsliste med detaljeret tegningsmateriale kan sikre dig mod uventede overraskelser.

Gode råd i anden fase af renoveringsprocessen:

- Undersøg om der er servitut eller lokalplaner, du skal tage højde for.
- Send evt. byggeansøgning til kommunen, hvis det kræves.
- Husk at få din bank eller realkreditforening med på råd, før der indgås kontrakt med den endelige håndværker.
- Vær sikker på, at din rådgiver er opdateret inden for energirenovering.
- Brug energiløsningerne på SparEnergi.dk, hvor man kan blive klogere på de forskellige renoveringstiltag og downloade beskrivelser til håndværkeren.

FASE 3: Fra gennemførelse til afslutning

I projektets tredje fase er det tid til, at projektet realiseres. Det er overblikket, der giver tryghed i en byggeproces. Få gerne rådgiveren til at hjælpe dig med det også. Vær sikker på, at det projekt, du skal have udført, overholder alle krav, herunder bygningsreglementet. Det er typisk en god idé med et opstartsmøde, hvor du, din rådgiver og håndværkerne er med.

Gode råd i tredje fase af renoveringsprocessen:

- Få styr på tilladelser, kontrakter og forsikring.
- Hold et opstartsmøde og løbende byggemøder for entreprenører/håndværkere.
- Sørg for hele tiden at opdatere tidsplanen, så alle er bekendte med den (nogle dele af arbejdet kan bremses, hvis andre dele er forsinkede).
- Aftal en afsluttende gennemgang, hvor der er mulighed for at notere fejl og mangler, der skal udbedres.
- Sørg for at lave en serviceordning, så der bliver ført kontrol med eventuelle nye installationer såsom varmepumpe eller ventilationsanlæg.