

**BedreBolig**  
BESPARELSEN BETALER



# Tænk energien med, når du forbedrer din bolig

- dine fordele og muligheder ved at rovere energirigtigt

Februar 2014

# BedreBolig stiller skarpt på energien i boligen

De fleste parcelhuse og rækkehuse i Danmark er bygget i en tid, hvor der var meget begrænsede krav til, hvor godt en bygning skulle udnytte energien. I dag har vi langt højere krav til både energistandard og til den komfort, der følger med. Vi har også fået bedre materialer og løsninger og mere fokus på at bruge energien fornuftigt for både økonomien og klimaets skyld.

Mange danske boliger kunne blive meget bedre at bo i, end de er nu, ved at blive renoveret energirigtigt. Ud over fordelene ved et mindre energiforbrug bliver boligen som regel et meget rarere sted at opholde sig, når der bliver tætnet og efterisoleret.

Men der er mange spørgsmål: Hvordan griber du chancen for at gøre det energirigtigt, når du står over for et renoveringsprojekt? Og hvordan vurderer du, hvilke forbedringer der vil have størst effekt?

BedreBolig er en ny ordning vedtaget af et enigt Folketing, som skal gøre det lettere for de danske boligejere at få svar på spørgsmål som disse og renovere deres boliger på en energirigtig måde. Målet er at opnå betydeligt mere energieffektive boliger, der samtidig på alle mulige måder bliver bedre at bo i.

Til formålet uddanner og godkender Energistyrelsen i løbet af 2014 BedreBolig-rådgivere til at føre boligejere trygt gennem processen. Ved udgangen af 2014 vil der være BedreBolig-rådgivere over hele landet.

Denne brochure fortæller om de muligheder, BedreBolig giver dig som boligejer.

Rigtig god fornøjelse med BedreBolig.

Energistyrelsen, februar 2014

# Din bolig bliver bedre når du har energien med

Som boligejer har du sikkert en drøm for dit hjem – en drøm om, hvordan hjemmet kan komme til at se ud, og hvordan det kan indrettes. Måske drømmer du om et nyt køkken, om at rive vægge ned og bygge andre op eller om at få en flot, nypudset facade.

Men selv om du tilfører din bolig alle disse ting og mere til, kan der fortsat være et stykke vej til din drømmebolig, hvis der stadig er fodkulde og træk, og du stadig betaler en høj energiregning. Men det er der råd for. Det er nemlig lige præcis, når du renoverer og forbedrer din bolig, at det bedst kan betale sig at tænke energien med – både når du laver store og små forbedringer.

## Selv en velholdt bolig kan trænge

Mange boliger med over 30 år på bagen – muligvis også din – trænger til at blive renoveret. Selv om de fleste er blevet løbende vedligeholdt, har de ikke den standard, vi kan opnå i dag med hensyn til komfort og energiforbrug. Husene er oftest ikke velisolerede nok, har tit et varmeanlæg, der ikke er særligt effektivt, og de fleste har heller ikke tilstrækkeligt tætte vinduer og døre.

## Gør energi til en del af din renovering

Med ordningen BedreBolig kan du sikre, at fokus på energiforbrug og indeklima bliver en del af din renovering side om side med krav til indretning og funktionalitet. Det er dermed blevet nemmere for dig at indfri din drøm om netop en bedre bolig.

### Dine mulige fordele



Mindre energiforbrug og lavere varmeregning



Klimarigtig og med på klimabølgen



Mindre påvirket af fremtidige prisstigninger på energi



Øger boligens værdi



Bedre indeklima



Forbedringer kan delvist finansieres ved sparet energi



**BedreBolig**  
BESPARELSEN BETALER



# Kom sikkert i hus med BedreBolig

**BedreBolig-rådgivere gør det lettere at få gennemført de energimæssige tiltag, der er afgørende for at få en bedre bolig.**

At renovere er normalt ikke nogen let proces – og at gøre det energirigtigt kan være endnu vanskeligere. Det kræver, at du som boligejer får overblik over, hvilke energimæssige løsninger der er relevante for dig, og hvordan de bør prioriteres – kan det fx betale sig for dig at installere solceller på taget, efterisolere loft og facade eller udskifte ruder og varmeanlæg? Og i hvilken rækkefølge?

Det kan også være en udfordring at få klarhed over, hvordan du kan få dine ønsker til energiforbedringer finansieret, og hvordan tiltagene påvirker din boligøkonomi, boligens udseende, sundhed og den indendørs komfort. Hvordan undgår du fx fugtskader, når huset bliver tættere?

For at gøre det nemmere for dig at få svar på dine spørgsmål og træffe de rigtige beslutninger er det med BedreBolig nu muligt at købe en særlig kvalificeret rådgivning, der sikrer, at renovering sker energirigtigt og med fokus på helheden i boligen.

## **Fagfolk med forstand på energi**

I BedreBolig uddanner og godkender Energi-styrelsen fagfolk inden for byggeriet til at blive BedreBolig-rådgivere og derved kunne tilbyde boligejere en kvalificeret rådgivning gennem en renoveringsproces med energi i fokus. Det kan være en arkitekt, ingeniør eller håndværker, som du har mulighed for at købe denne rådgivning af.

Fordi der er flere forskellige faggrupper, som er BedreBolig-rådgivere, kan du vælge en person med netop den faglighed, som passer til dine ønsker og dit projekt.

## **Energifaglig rådgivning gennem hele din renovering**

BedreBolig-rådgiveren giver dig overblik over dine muligheder og et beslutningsgrundlag for at prioritere forskellige forbedringer ved at kortlægge, hvilke tiltag i dit hjem der vil give mest mulig energimæssig effekt. Rådgiveren vil ud fra sine faglige kompetencer sikre, at du får indtænkt energimæssige forbedringer i renoveringen, og at processen fra plan til virkelighed bliver håndteret professionelt og så enkelt for dig som muligt.

Du fastsætter selv omfanget af rådgivningen, så den passer til dine behov. Du kan således købe rådgivning til så mange trin af din renoveringsproces, som du ønsker, og naturligvis vælge at fokusere på præcis de tiltag, du finder fornuftige.

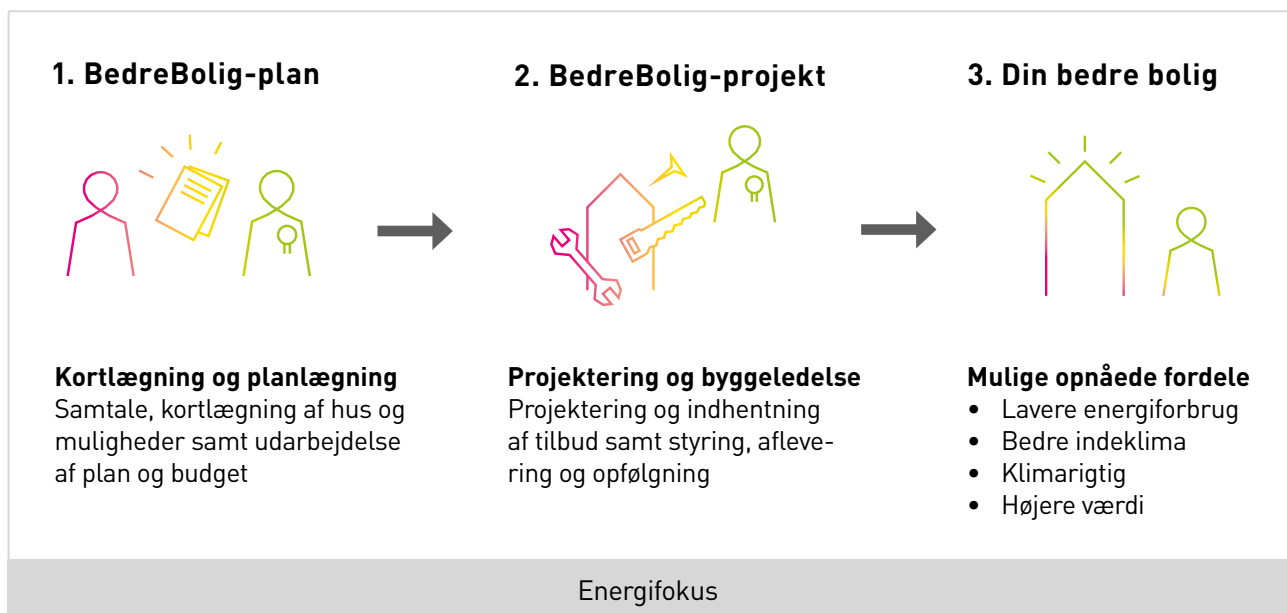
# Planen for en bedre bolig

**En BedreBolig-plan er et godt springbræt til at komme fra ønsket om forbedring af din bolig til et færdigt projekt. Med den i hånden kan du lade BedreBolig-rådgiveren styre udførelsen fra start til slut.**

Den rådgivning, du kan købe hos en BedreBolig-rådgiver, omfatter to ydelser, som svarer til de to overordnede faser i en renovering: Planlægning og udførelse. I den første fase udarbejder rådgiveren en BedreBolig-plan. I den anden fase tilbyder han at stå for BedreBolig-projektet, hvor tilsyn, aflevering og opfølgning kan indgå som del af rådgivningen.

## **BedreBolig-planen: Giver dig overblik**

Med BedreBolig-planen får du overblik over, hvilke konkrete energimæssige forbedringer dit renoveringsprojekt kan indeholde. Planen udarbejdes på baggrund af dialog mellem dig og BedreBolig-rådgiveren, hvor I drøfter boligens nuværende energitilstand og dine ønsker og behov i forhold til fremtiden i boligen.



Rådgiveren vil indhente relevante informationer om din bolig, herunder boligens energimærke, hvis et sådant findes. Desuden vil rådgiveren typisk gennemgå huset og notere tilstand og forbedringsmuligheder. På baggrund af denne kortlægning og dialogen med dig laver rådgiveren beregninger og udarbejder BedreBolig-planen.

Planen vil vise dig de mulige besparelser og andre fordele, du kan opnå efter renovering. Planen indeholder også et budget, der giver dig overblik over investeringen og de mulige besparelser på energiregningen.

### BedreBolig-projektet: Giver dig en tryk renoveringsproces

Med afsæt i planen kan BedreBolig-rådgiveren hjælpe dig videre igennem hele byggeprocessen i et BedreBolig-projekt. Her projekterer rådgiveren din renovering, indhenter tilbud, koordinerer de forskellige håndværkere, afleverer projektet til dig efter færdig renovering og følger op på løsningserne efter renoveringen.

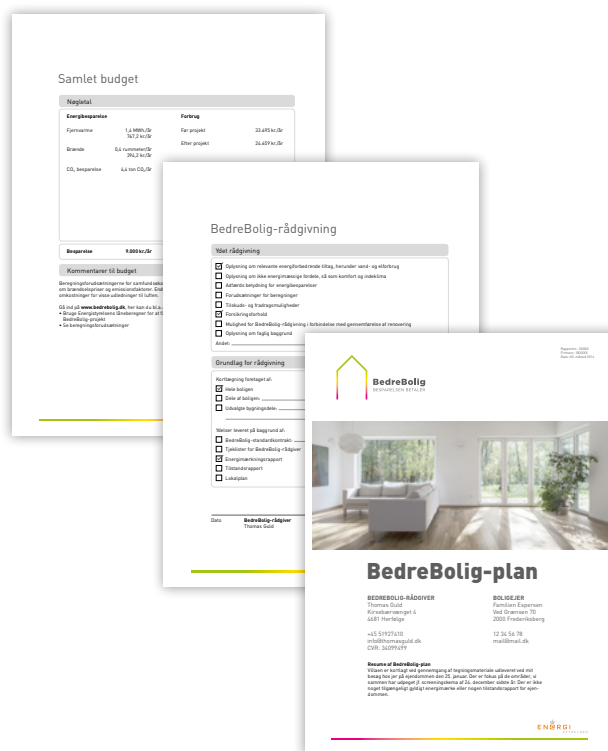
### Fokus på målet om energibesparelser

Begge ydelser leveres efter retningslinjerne i BedreBolig. BedreBolig-rådgiveren vil have løbende fokus på målet om energibesparelser, så du i praksis opnår de planlagte energibesparelser og de ønskede forbedringer.

*Målet er en bedre og mere energirigtig bolig*

Du aftaler med BedreBolig-rådgiveren, hvilke dele af de to overordnede rådgivningsydelser du ønsker at købe.

Helt overordnet er målet, at du med BedreBolig-rådgiverens hjælp kommer godt igennem renoveringsforløbet med en bedre og mere energirigtig bolig som resultat.



### Tag planen med til dit pengeinstitut

Ud over at give dig overblik og en plan for det videre renoveringsforløb kan du også bruge BedreBolig-planen i dialogen med dit penge- eller realkreditinstitut, som kan benytte den til at vurdere mulighederne for långivning til energirenoveringen.

En BedreBolig-plan giver pengeinstituttet sikkerhed for, at forslag, beregninger og budget er udarbejdet på et godkendt grundlag. Det kan lette lånevurderingen og gøre det mere enkelt for både dig og din bankrådgiver at få overblik over den samlede økonomi i forbindelse med renoveringen. BedreBolig-planen er således et godt udgangspunkt for samtaler om finansiering af energirenovering.

# Familien fik varmere hus efter energirigtig renovering

**Med nye ruder og nyt tag har familien i et hus fra 1958 fået et bedre indeklima, og husets arkitektoniske udtryk har fået et løft.**

I et hus i København bor en familie med Tine, Morten, deres datter på 8 år og søn på 5 år. Gennem husets store panorama-vinduer kan man se både trampolin, gynge-stativ og fodboldmål i den lille, velholdte have. De har boet i huset siden 2007. "Vi så kun tre-fire huse, før vi valgte. Dette hus ramte bare plet," fortæller Tine.

## **Trætte af fodkulde**

Det gamle tag var af bølgeeternit og skulle udskiftes inden for måske 5-8 år. Det var også pivgrimt, ifølge Tine og Morten. De fortæller: "Da vi så fik fugt ind ved ovenlysvinduerne, og forsikringen dækkede reparationen af det, besluttede vi at tage hele projektet på én gang. Taget skulle alligevel skiftes snart, så hvorfor ikke få gevinsten allerede nu? Vinduerne havde punkterede ruder og var utætte, og det trak meget. Vi var især trætte af, at det var så fodkoldt i stuen og soveværelset. Vi brugte brændeovnen hver eneste dag som en selvstændig varmekilde, fordi det var så koldt."

## **Et perfekt tag til huset**

Til taget og æstetikken fik familien rådgivning fra en arkitekt. "Vi troede bare, at vi skulle have tagpap på, men arkitekten

foreslog en løsning med et ståtag, som passede perfekt til vores hus. Især fordi han også foreslog at skære tagets udhæng af. Det gjorde virkelig noget ved husets æstetik," forklarer Tine.

*Nu bruger vi kun brændeovnen for hyggens skyld*

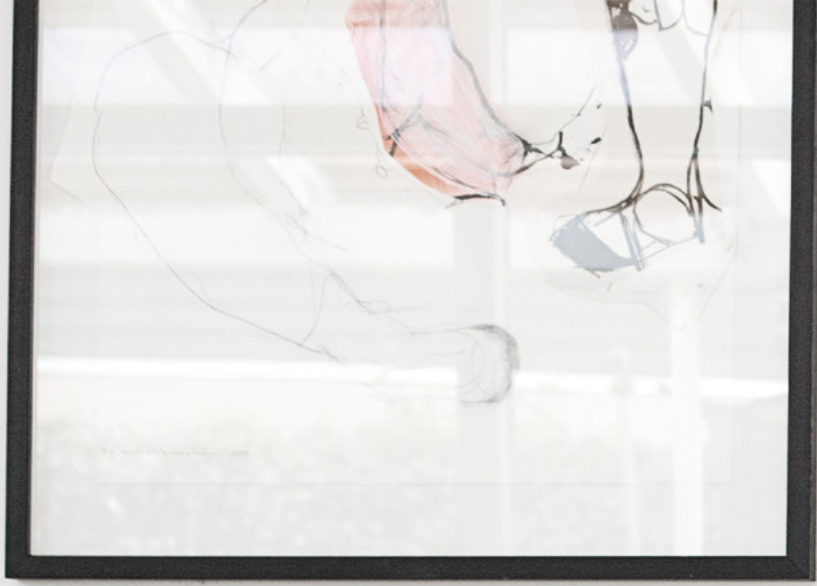
## **Indeklima og æstetik i top**

Tine siger videre: "Vi har jo fået et helt nyt hus, som passer meget bedre til os, nu hvor det er blevet mere stramt og æstetisk. Indeklimaet er blevet markant bedre, fordi varmen bliver fordelt meget mere jævnt. Nu kan vi ligge på gulvet i stuen og lege med børnene. Vi har også fået et meget pænere lysindfald."

## **Brændeovn – nu kun til hygge**

Før brugte familien brændeovnen hver dag, så blev det hver anden dag, efter de nye energiruder blev installeret, men nu bruger de kun brændeovnen for hyggens skyld. "På den måde sparer vi utroligt meget på vores CO<sub>2</sub>-udslip," slutter Tine.





# Energirenovering som fremtidssikring

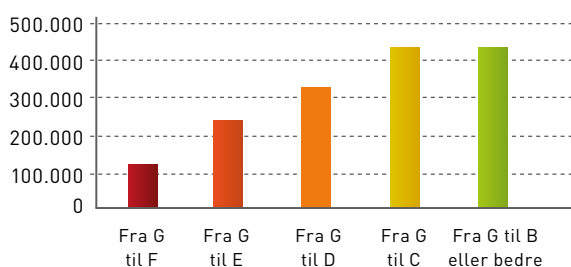
**En renovering af din bolig med fokus på at forbedre energitilstanden kan være med til at fastholde og øge dens værdi, når du en dag skal sælge.**

En renovering med fokus på energi kan både betyde en lavere varmeregning og et forbedret indeklima med mindre træk og kulde. Det giver tilsammen mulighed for, at boligen bevarer eller endda øger sin værdi på boligmarkedet.

Der findes ikke faste regler for, hvor meget en bolig vil stige i værdi, hvis den bliver energirenoveret, men tendensen er, at et bedre energimærke medfører en højere salgspris for boligen, hvilket ses på figuren herunder.

## Gennemsnitligt stiger din bolig så meget i værdi ved et forbedret energimærke

Samlet stigning i salgspris, kr.



Figuren viser, hvilken merpris der kan opnås for et typisk hus på 140 m<sup>2</sup> ved forbedring fra energimærke G til et bedre energimærke (F til B eller bedre). Priserne er renset for forhold som beliggenhed, opførelsesår, opvarmningsform mv. Den beregnede højere pris gælder som et gennemsnit for tusindvis af handlede boliger. For konkrete boliger kan prisforskellene være større eller mindre end dette gennemsnit. Kilde: SBI 2013:06 Om sammenhæng mellem energimærkning og salgspris, Netværk for Energirenovering. Udarbejdet for Energistyrelsen.

## Kobling til energimærket

En BedreBolig-plan er ikke det samme som et energimærke. Energimærket giver din bolig en kategorisering fra A til G og er lovpligtig ved handel af boliger. Mærket dokumenterer boligens energimæssige tilstand baseret på et teoretisk beregnet forbrug, for at boligkøbere kan sammenligne boligens energiforbrug, uanset beboernes livsstil og vaner. Derudover giver energimærket et samlet overblik over de energiforbedrende- og besparende tiltag i bygningen. Energimærket kan dermed oplagt benyttes som grundlag for udarbejdelsen af en BedreBolig-plan.

BedreBolig-planen fokuserer på de energimæssige forbedringer, der er relevante for dig, som bor i boligen. Beregninger af energibesparelser baserer sig derfor i BedreBolig-planen på dit reelle energiforbrug, og forbedringsforslagene tager udgangspunkt i dine ønsker og planer for boligen.

Du kan som afslutning på et BedreBolig-projekt dokumentere din boligs nye energitilstand med et energimærke.

# Kontakt en BedreBolig-rådgiver

**Kom videre med dine boligdrømme og få en energirigtig bolig med hjælp fra en BedreBolig-rådgiver.**

Hvis du vil have energien med i dit renoveringsprojekt og overblik over dine muligheder, så kontakt en BedreBolig-rådgiver. Du aftaler pris og ønsker til rådgivningen direkte med den BedreBolig-rådgiver, som du vælger.

Der uddannes i løbet af 2014 BedreBolig-rådgivere over hele landet. Efterhånden som rådgiverne bliver godkendt, kan du finde dem på en liste på [BedreBolig.dk](http://BedreBolig.dk), der er en del af Energistyrelsens hjemmeside. På siden kan du kontakte en BedreBolig-rådgiver direkte.

## Yderligere information

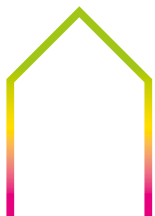
Du kan få mere information om BedreBolig på [BedreBolig.dk](http://BedreBolig.dk). Her kan du også stille spørgsmål om ordningen eller fortælle Energistyrelsen om dine oplevelser med BedreBolig.

## Dine fordele ved BedreBolig

Når du benytter en BedreBolig-rådgiver, følger der tre store fordele med:

- Overblik over dine muligheder for energimæssige forbedringer.
- Et godt beslutningsgrundlag for prioritering af dine forbedringer.
- Faglig kvalitet i rådgivning, løsning og dokumentation.





**BedreBolig**  
BESPARELSEN BETALER



Februar 2014

BedreBolig  
Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K

BedreBolig.dk