

DRØMMEBOLIG

Charmevilla på Frederiksberg

VIND
bogen om
kronprinsens
palæ

INDSIGT

Hvad laver mægleren for salæret

HAVEN

Tid til beskæring

TEMA

FÅ MERE FOR PENGENE

- Nettet er billigst
- Guide til store rabatter
- Hvad sker der hvis renten stiger
- Renover langt billigere



Mød Peter Ingemann 50

Godt tænkt 9



Boligejere sælger i blinde

24



Hjemme hos kronprinsparret 46



Find grensaksen frem 54



indhold 01

INSPIRATION

- side 6 Kort nyt
- side 9 Godt tænkt: Et træ med krydderier
- side 10 Charming villa på Frederiksberg
- side 18 Skab selv stilen
- side 19 Monicas klumme: Dyr hører til udendørs
- side 20 Brevkasse: Spørg om indretning
- side 46 Hjemme hos kronprinsparret
- side 49 Vind bogen om kronprinsparret
- side 50 Mød Hammerslags Peter Ingemann
- side 52 Havebrevkassen
- side 54 Frem med grensaksen
- side 56 Spar på brændet
- side 58 Grønne sider: Tag skraldet alvorligt
- side 60 Kort Nyt
- side 66 Kommentar: Den sorte syge

TEMA: ØKONOMI

- side 24 Boligejere sælger i blinde
- side 29 Slå en handel af med mægleren
- side 30 Vi troede salæret lå fast
- side 32 Så meget koster en rentestigning
- side 34 Få mere for pengene
- side 38 Nettet vinder over butikken
- side 44 Sparede 300.000 kr. på totalreovering

GØR DET SELV/OMBYGNING

- side 62 Brevkasse: Spørg eksperterne



Få 3 fine, gratis tapetprøver på flugger.dk

På flugger.dk kan du bladre i mere end 200 forskellige, lækre tapetdesigns i mange fine kollektioner. Og lige nu kan du bestille 3 gratis tapetprøver i A4 størrelse, så du kan prøve dem på dine vægge, før du bestiller til hele rummet.

Benyt kode: BOLIUStapet så sender vi tapetprøverne direkte til døren. Tilbuddet gælder i hele januar 2011

Du kan også bladre i vores mange lækre tapetbøger i din lokale Flügger farver, hvor du altid kan få gode råd og vejledning om vægdekoration til din bolig.

www.flugger.dk



Flügger farver

Ansvarshavende chefredaktør
Steen Breiner, sbr@bolius.dk

bedrehjem@bolius.dk

Redaktionssekretær
Steffen Egholm Boye, sbo@bolius.dk

Layout
Christina Daugaard, chd@bolius.dk (ansv.)

Korrektur
Heidi Korsgaard

Forsidefoto
Stuart McIntyre

Salg
Bettina Thyge Thomasen, btt@bolius.dk
Anja Kjer, akk@bolius.dk

Udgivelser
8 numre i 2011

Tilmeldt Dansk Oplagskontrol

 Tilmeldt Index Danmark, Gallup
Medlem af Dansk Fagpresse

Oplag: 115.000 eksemplarer

Tryk
Aller Tryk A/S



Abonnement på BEDRE HJEM
Et abonnement på BEDRE HJEM er GRATIS. For 8 udgaver betaler du alene 152 kr. i alt for porto og gebyr. Med i abonnementet følger klub BOLLIUS med medlemsfordele som rabat på udvalgte produkter.

Læs mere på www.bedrehjem.dk
Medlemsservice: 70 23 03 07
E-mail: service@klubbolius.dk

Udgiver
Bolius Boligejernes Videncenter A/S
Lautrupvang 2, 1., 2750 Ballerup
Telefon: 70 23 63 13 www.bolius.dk

Direktør
Ulrik Heilmann, uh@bolius.dk

Bolius er et helejet 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.

BOLLIUS
BOLIGEJERNES VIDENCENTER

Realdania

Lettjente penge

Da jeg for et halvt år siden satte min villa til salg, gjorde jeg som de fleste andre: Jeg ringede til tre mæglere og bad dem om at komme med et bud på, hvad den var værd.

De var ret enige om prisen. Og de var også enige om, hvad de selv skulle have for det: I omegnen af 65.000 kroner plus annonsepakke og moms.

Mange penge, synes jeg, så jeg gik i dialog med den mægler, jeg havde mest tiltro til for at få salæret ned, eller i det mindste få ham til at tage del i risikoen, hvis salget nu trak ud, eller prisen måtte justeres.

Det tog mig cirka fem minutter at blive enig med ham. Faktisk var det overraskende nemt. Men mæglerne skilte ikke ligefrem med, at de er til at handle med. Eller hvad man får for pengene, for den sags skyld.

Det kan du læse mere om i vores store økonomitema i dette nummer af BEDRE HJEM. Her giver vi dig også mange andre gode tips, hvis du vil spare penge.

I det hele taget er det godt at sætte sig ved computeren et par aftener og gennemgå alle de faste udgifter, du betaler. Mobilen, forsikringen, el og renter på banklån. Den timeløn, du kan hente ved at undersøge priserne og enten skifte eller presse din nuværende leverandør, er formentlig højere end den, du tjener på at arbejde. Og den er skattefri.

Oftest er det også billigst at købe familiens store investeringer på nettet. Fladskærmen og opvaskemaskinen kan der hentes penge på, og under alle omstændigheder er fordelene, at du får din vare leveret og ikke skal bakse med det selv.

Tag også med på besøg hos Christian Vaabensted, der sparede op mod 300.000 kroner i materialer, da han totalrenoverede familiens nyindkøbte hus, der viste sig at være pilråddent. Stort set alt blev købt på nettet, og faktisk var renoveringen slet ikke lykkedes, hvis bygherren ikke havde brugt timer foran computeren.

Så start det nye år med et kritisk blik på budget og indkøbsvaner – der er lettjente penge at hente.

» Så start det nye år med et kritisk blik på budget og indkøbsvaner – der er lettjente penge at hente.



Steen Breiner, chefredaktør



Vinderen af konkurrencen om 'grøn' maling for 10.000 kr. fra Flügger blev:
Heidi Kruber, Hulgårdsvvej 48, 2400 NV.

Danmarks største udvalg PÅ UDSALG

2 stk.

14994

SPAR 13600

Silence

25 års garanti
på stel- og fjederbrud

5 års garanti
på motor

SILENCE EXCLUSIVE A2442/A6435

Komplet elevationsseng med fast affjedring og eksklusivt møbelstof i sand, sort eller antracit. Elevationsbund med 42 lameller, trådløs fjernbetjening og madrasbremse samt vendbar madras med 5-zonede pocket fjedre, 224 pr. m², polstret med 25 mm latex og stretch på liggefladen. Inkl. Classic eller Exclusive topmadras med valgfrit indlæg af 40 mm latex eller visko-elastisk skum. Ekskl. gavl, ben og nakkepuder. 80/90 x 200/210 cm. FØR 12.997,-/14.297,- **NU 7.497,-**
2 stk. FØR 25.994,-/28.594,- **NU 14.994,-**
Prisen gælder til 27/2.





Pusletæppe

Tæppet Do-Lo-Rez er bygget op som et puslespil og kan sættes sammen efter ønske. De enkelte felter varierer i højde. Tæppet er håndtuftet og i ren uld. Seks forskellige farvekombinationer. Pris 20.790 kr. thorsen.dk

Sofaarbejdsbord

Praktisk sofabord med indbygget arbejdsplads og opbevaring. Materialer: valnødder, støvgråt glas og krom. Pris 4.295 kr. boconcept.dk



Varm plaid

Plaid i ren bomuld til at holde dig varm på selv den køligste aften. Pris 699 kr. casanovafurniture.dk



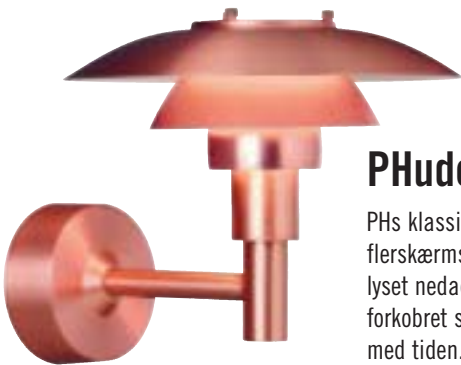
Pyntepude

Pude med geometriske former, som kan pynte både i sofaen og i sengen. Pris 499 kr. kaiku.dk

Hvilebænk

Elegant og skulpturel hvilemøbel og bænk. Concave er betrukket med kanvas og nakkepude af læder. Stel: malet stål og træ. Pris 24.150 kr. thorsen.dk





PHudelampe

PHs klassiske udelampe med flerskærmssystem, som retter lyset nedad. Skærme og arm i forkobret stål, som patineres med tiden. Pris 5.745 kr. casanovafurniture.dk



Directors cut

Sjovt vækkeur med inspiration fra filmens verden. Alarmen 'cuttes' ved at 'klippe med armen'. Pris 999 kr. moodshop.dk

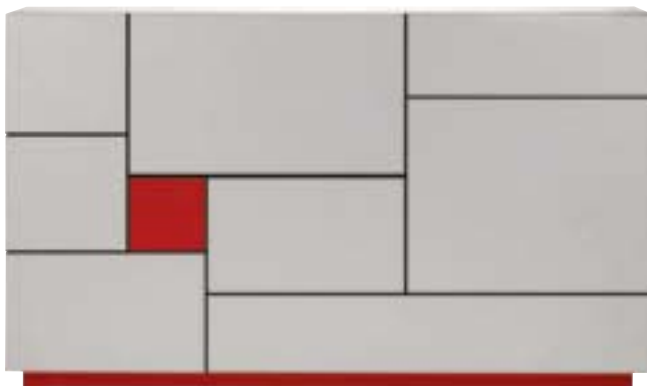
Birdy-nam-nam

House Bird er designet af Eames i 50'erne. En klassiker, som vil overstråle resten af nippssamlingen. Pris 1.270 kr. lerchedesign.dk



Bløde kurver

Altovasen med bløde kurver muliggør utraditionelle blomsterarrangementer. Pris 1.999 kr. iittala.com



Smuk og enkel

Skulpturel skænk med grafiske effekter. Vivas skuffer og låger åbner forskellig vej. Mål H120xB207xD40 cm. Flere farver. Pris 7.999 kr. bolia.com

Optrap

Trappetige med støttegælender, når du bruger øverste trin. Flere farver. Pris 1.975 kr. casanovafurniture.dk





Foldebord

Sammenklappeligt bord fra Vipp til sengen, sofaen, terrassen eller udflugten. Mål H24xB36xD47 cm. Pris 1.995 kr. designcentershop.dk

MAX



Klassisk tavle

Den gode gamle til børneværelset eller køkkenet. Med alfabet, ur og svamp. Mål 45x45 cm. Pris 299 kr. lerchedesign.dk



Superlang sofa

Polder er en ekstra lang sofa med flerfarvet, forskelligt betræk og asymetriske puder. Mål H78xB330xD100 cm. Pris 52.619 kr. casanovafurniture.dk



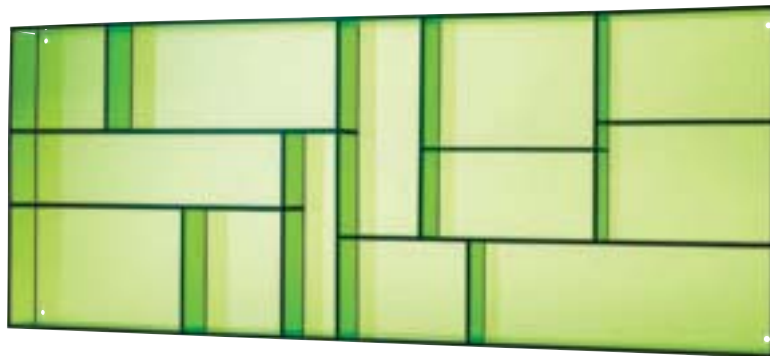
Minelampe

Diesellampen er inspireret af minelamper med et beskyttende net omkring. Fås også som bord- og gulvlampe. Pris 4.600 kr. norman-copenhagen.com



To-i-ét-fad

Big Smiley har både inderfad og yderfad. Fremstillet i mundblæst glas med bundplade af stål. Pris 799 kr. evasolo.com



Trendy kasse

Sættekassens comeback. Fox Box i halvgennemsigtigt akryl har plads til alle nips- og yndlingstingene. Mål H30xL76 cm. Pris 649 kr. moodsshop.dk

GODT
TÆNK

Ideen til dobbeltkværnen
'Tree' opstod i en helikopter
over New York

ET TRÆ MED KRYDDERIER

Af: Bettina Wøhlk Foto: Nuance

Designerne Marcus Vagnby og Erik Lundgren står bag salt- og peberkværnen 'Tree' for firmaet Nuance. De kender hinanden fra Kunstakademiets Arkitektskole, hvor de gik i samme klasse. Under en studietur til New York for et par år siden opstod ideen til dobbeltkværnen, mens de fløj i helikopter over Manhattan.

"Jeg baksede med nogle ideer til et salt- og pebersæt, og under flyvturen besluttede vi os for at arbejde sammen.

Vi ville gerne væk fra den klassiske variant, hvor et salt og peber sæt enten er modsætninger eller spejlbilleder. Dagen efter sad vi i forårsolen og Erik fik ideen til en dobbeltkværn udformet som et 'Y'. Den oprindelige tanke var et salt- og pebersæt uden kværn", fortæller Marcus Vagnby, der dels er uddannet fra Danmarks Designskole, men også har gået på Arkitektskolen.

Marcus Vagnby startede samarbejdet med designvirksomheden 'Nuance' (oprindelig P.E.J., red.) for omkring otte år siden. Det første produkt var en silikonepensel, som siden har udviklet sig til en hel serie af silikoneredskaber til køkkenet. Samarbejdet har siden ført til adskillige produkter, og Marcus står i dag for størstedelen af deres produkter.

Tree er udformet som en stilistisk træstamme, der både er enkel og elegant. De keramiske kværne, som er monteret i de to opadgående grene, er justerbare, så man selv kan bestemme finheden af krydderierne.

"Vores første skitser til kværnen var et rent 'Y', men rent designmæssigt udviklede det sig til et asymmetrisk træ. Vi indgik også et samarbejde med Ideas, der er verdensmestre i porcelænskværne, og det har resulteret i, at der kommer friskkværnet salt og peber ud af kværnen", forklarer Marcus Vagnby.

"Det her er vores første realiserede samarbejde, men der kommer efter al sandsynlighed til at blive flere, hvad enten det bliver inden for arkitektur, design eller begge dele. Vi har blandt andet lavet et bidrag til konkurrencen om Københavns nye bycykel sammen med arkitekten Peter Sand", fortæller svenske Erik Lundgren, der fortsat studerer på Arkitektskolen i København.



Marcus Vagnby 29 år (tv) og Erik Lundgren på 23 år er kommet flyvende fra start – og der er mere i vente. Marcus Vagnby har altid været omgivet af grafik og design. Se mere på: marcusvagnby.dk

Dobeltkværnen 'Tree' fra 'Nuance' fås i lime og sort og koster 299 kr. Når man køber 'Tree', støtter man samtidig kampagnen 'Plant et træ', hvor børn og voksne i fællesskab planter små frugtplantager i børnehaver i Danmark. 'Tree' var nomineret til 'Formland Design Award' efterår 2010. Se mere på: nuance-denmark.com

Ejerne udskiftede et trist og nedslidt 70'er køkken med dette uimodståelige og super elegante forrammekøkken med læderstropper fra Simonsen og Czechura. Man foranlediges til at tro, det har været her altid.





Da Susanne Rosthøj og Kasper Jacobsen overtog huset, var det malet med plastikmaling. Facaden blev sandblæst, og alle sætningskader repareret, hvorefter huset blev filtset med en hydraulisk mørtel og kalket. Den gule farve er fra Maxit. Trappetårnet skulle senere blive karakteristisk for Ernst Petersens arkitektur.



Ejerne kender ikke historien bag figurene i gården, men måske de stammer fra den tidligere operasanger Holger Bolands tid i huset.

Charmevilla på Frederiksberg



Susanne Rosthøj og Kasper Jacobsen købte huset i 2007. Susanne arbejder som forsker på Biostatistisk Afdeling ved Københavns Universitet.

Det virkede så ligetil, da Susanne og Kasper så huset første gang. Det havde alt det, de havde drømt om: lys, sjæl, charme og plads. I bar forblindelse så de ikke, hvor omfattende en reovering både hus og have trængte til.



D

Da Susanne Rosthøj og Kasper Jacobsen i 2007 så huset, som den unge arkitekt Ernst Pedersen sandsynligvis udførte som en studieopgave næsten et hundrede år tidligere, var de solgt på stedet.

"Det var først og fremmest lyset, husets sjæl og charme, som vi faldt for", fortæller parret.

"Men også gården og haven, som vi i øvrigt fuldstændigt fejlvurderede, fordi vi så huset i november måned og derfor ikke kunne se, hvor tilgroet det hele var".

Vigtigt var også, at huset rummede tre børneværelser på første sal, "så huset ikke skulle bestemme, hvor mange børn vi skulle have", reflekterer Susanne Rosthøj og fortsætter:

"De fleste huse af denne størrelse på Frederiksberg har faktisk ikke de tre børneværelser, i hvert fald ikke dem vi så på det tidspunkt".

Og netop tre børneværelser skulle vise sig at blive nødvendige, da parret i dag har tre døtre.

Operasang midt om natten

I alt er huset på 181 kvadratmeter plus kælder og en indtil videre uudnyttet tagetage. I 1960'erne købte den kongelige operasanger Holger Boland huset, og i en årrække boede han her sammen med sin polske hustru. Mange af naboerne husker stadig, hvordan han midt om natten kunne bryde ud i sang.

"Den store hall i stueetagen brugte han som øvelokale", fortæller ejerne, og man kan levende forestille sig, hvordan det må have runget helt gevaldigt, når han gik i gang.



Spisestuen er indrettet med Arne Jakobsens klassikere. Lampen hedder Random Light. Den produceres af Moooi og er designet af Bertjan Pot.



” ” **DET VAR FØRST OG FREMMEST
LYSET, HUSETS SJÆL OG CHARME,
SOM VI FALDT FOR.**

SUSANNE ROSTHØJ



En fejlvurdering kan man vist også godt tale om i relation til den istandsættelse, parret troede, de stod overfor.

”Først var planen, at vi kunne nøjes med at male indvendigt, men tingene greb om sig. Vi indså hurtigt, at vi måtte trække en del ny el, og den, der allerede var, ville vi gerne have lagt ind i væggene. Og da vi alligevel var i gang med at fræse, kunne vi ligeså godt få ordnet væggene helt i bund”, fortæller parret.

Nedslidt køkken

”Køkkenet valgte vi også at skifte ud, for de triste elementer fra 1970’erne var både nedslidte og matchede slet ikke husets stil. Min mand begyndte herefter at fokusere på taget. Pludselig blev han meget bekymret for dets stand, og før vi havde set os om, havde vi stillads omkring hele huset. Og da vi nu havde stilladset oppe, sørgede vi også for at få ordnet facaderne og få malet vinduerne udvendigt”, beretter Susanne Rosthøj.

Halvanden måned var den udvendige istandsættelse planlagt til, men først efter fem måneder kunne stilladset pilles ned, fordi alt, der kunne gå galt, gik galt. Eksempelvis blev tagstenene lagt forkert, og det hele måtte lægges forfra. Hvad angår kalkningen fik de første murere klumret så meget i det, at resultatet blev voldsomt skjoldet”, fortæller Susanne Rosthøj. Også her måtte der rettes op.

Den grundige tilgang til husets restaurering har båret frugt. Herligt er det at se, når ikke-fagfolk sætter sig ordentligt ind i tingene, vælger at anvende de rigtige materialer og de rigtige teknikker.

”Det skal også siges, at vi fik hjælp fra en arkitekt med erfaring inden for bygningsrestaurering igennem hele processen”, afslutter Susanne Rosthøj.

”Uden ham havde vi uden tvivl fået lavet fejl undervejs. Fejl, som ville være svære at rette op på senere, og som i den grad havde skæmmet husets arkitektoniske finesser”.

1) Trappen til loftet fremstår skulpturelt og den hvide maling på træværk, gulve, vægge og lofter er delikat.

2) Det uimodståelige lysindfald, som parret umiddelbart faldt for, da de så huset første gang. Sofa fra Bolia, PK 22 stole, designet af Poul Kjærholm, sofabordet Full House er tegnet af Christina Strand. På gulvet tæppet Paper Floral fra The Rug Company, designet af Ann Louise Roswald. Farven på væggen hedder Slipper Satin fra Farrow & Ball, Tapet-Cafe. Bemærk stukken i loftet, hvor feltet indvendigt er malet i en mørkere tone af vægfarven.

3) Det gamle kinesiske skab, der indeholder alt finere service og vinglas, har parret fundet hos Klüver Dehli Interiør.



:Charmevilla på Frederiksberg.:





1) Super enkelt er badeværelset indrettet med små lysebrune stiftmosaikker på gulvet og i bruseområdet. Vasken i corian er fra Bad og Stil. "De tidligere ejere havde netop renoveret badeværelset, da de valgte at sælge huset. Men præcis som vi også selv ville have gjort det", fortæller parret.

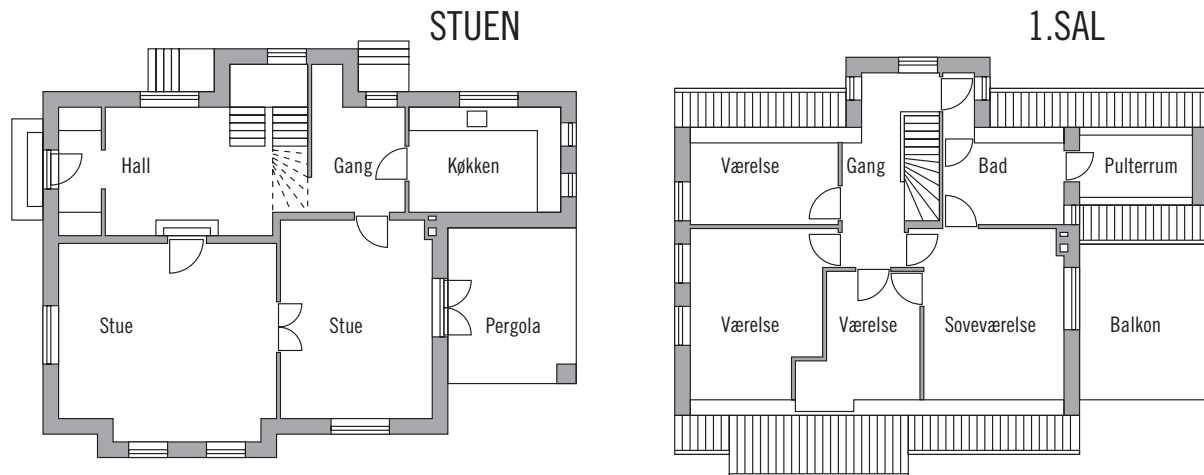
2) "Det var en udfordring at få bygget et skab, der passede ind under den skrå væg", fortæller Susanne Rosthøj. Løsningen blev et par hylder til bøger i det trekantede felt. Parrets yngste datter, Dagmar på blot en måned, har endnu ikke behov for sit eget værelse, men sover i vuggen hos sin far og mor.

3) Skabet til børnetøj er udført af en polsk snedker efter Susanne Rosthøjs skitser og specifikationer.

4) Også Veras værelse har et dejligt lysindfald. Junosengen har Susanne købt af et vennepar og sat i stand selv. Tallerkenrækken til børnebøger er fundet på et loppemarked. Væggen er malet i farven Green Ground fra Farrow & Ball. Gardiner syet i stof fra Sandberg, Tapet-Cafe.



PLANTEGNING



Husets historie

Mens han endnu gik på akademiet, tegnede Ernst Petersen denne harmoniske villa på Frederiksberg til en tandlæge. Og ved sin død i 1953 kunne den produktive arkitekt bryste sig af at have danmarkrekorden i opførte herskabsvillæer. Over 300 bygninger blev det til, hovedsageligt i og omkring Kolding, hvor han flyttede til som nyuddannet.

Ernst Heinrich Petersen (1883-1953) kom først i murerlære, gik på Odense Tekniske skole og fortsatte på bygmesterskolen. Han havde fået interesse for at læse videre til arkitekt og bestod i 1917 afgangsprøven. Samme år startede han egen tegnestue på Frederiksberg.

1918 blev der udskrevet en konkurrence om et Domhus i Kolding. Ernst Petersens deltog, og hans forslag blev valgt til udførelse. Ernst Petersen døde 12. april 1953.

Kilde: Kolding Leksikon, kolding.dk



De dekorative og rigt udskårne træpaneler stod i mørkt træ, "men efter grundige overvejelser bestemte vi os for at male dem, og det har lysnet helt enormt", forklarer parret. Det var i dette rum en af husets tidligere ejere, den kongelig operasanger Holger Boland, trængede sin stemme. Den blågrønne farve på væggen hedder Blue Gray fra Farrow & Ball.

SKAB SELV STILEN

Tæppe, "Paper Floral" i 100 % tibetansk uld, håndknyttet efter mål. 6.240 kr. pr. m2., Rug Company

Lampe, 'Random Light', designet af Bertjan Pot, lavet af glasfibre. Dia 110 cm., 10.762 kr., Mekavi

Hvis charmen skal op i højeste gear, og huset rummer detaljer ud over det sædvanlige, er det absolut værd at tænke i klassisk og stilfuldt design.

Af: Pernille Riis Foto: Leverandører

TIP!



I et rum med skråvægge, kan du udnytte pladsen maksimalt, ved at få bygget et skab, der kan flugte væggene. Tal eventuelt med en snedker om mulighederne.



Skål, 'Tilt bowls' i porcelæn, str. 'large'. H11xDia 21 cm, 350 kr., Anne Black

Spisestole, 'Syveren', er designet af Arne Jacobsen. Udført i mørkbejdet eg, 3.311 kr., Fritz Hansen



Babyseng, 'Juno', udført i bøgetræ H86,5xB75xL 114 cm., 11.699 kr. inkl. madras, Juno

Læserservice:

Mekavi, tlf. 3538 6320, mekavi.com
Anne Black, tlf. 3510 7327, anneblack.dk
Fritz Hansen, tlf. 4817 2300, fritzhansen.com
Rug Company, tlf. 3940 1155, therugcompany.dk
Juno, tlf. 5926 1056, junofurniture.com

” Misforstå mig ikke: Jeg holder meget af dyr, men indendøre skal det være på tallerkenen.

MONICA RITTERBAND

Dyr hører til udendørs

Man kan indrette sit hjem på mange forskellige måder – med alt fra nips til hånddrejede krukker, pyntepuder, malerier og fotografier af familien, og så er der den mulighed at udstyre sit hjem med levende dyr.

Fisk i glaskummer, en kat i sofaen – en hund i kurven, en fugl i buret, en slange i terrariet, en gnaver i kassen – dyr til huset fås i et utal af arter og racer. Jeg kender faktisk ikke en eneste familie, som ikke på et eller andet tidspunkt har haft et dyr inden for dørene. Fra langluvede, var jeg ved at skrive, hunde eller katte eller kaniner eller sommerfugle sat på nåle i farvestrålende rækker, til udstoppede egern, levende eller døde skildpadder, gevirer fra kronstyr, koskind foran pejsen. Disse forskellige dyr kan sætte deres præg på hjemmet både i kraft af deres fysiske formgivning, men også ved deres hyggeelement, og hvis de er i live, deres lugt. Hunde, vil jeg tro, er det mest almindelige inventar eller for de fleste – et familiemedlem.

Min første hund fik jeg som barn. Den hed Kvik og var et kryds af tusind arter, det gjorde den ikke mindre interessant. Den blev tudsegammel, og den var en rigtig hyggespreder. I ordets mest ildelugtende forstand. Den havde for vane at lægge sig under spisestuebordet. Og da den var lille, som Kvik i Matador, og ellers stilfærdig, var der ingen, der lagde mærke til, at den lå dér ved alle fødderne og hyggede sig. Og så slap den ellers fra tid til anden en række vinde ud, som bølgede op mellem gæsterne. Det var ufatteligt så stort et tarmsystem, den lille bitte hund kunne rumme. Det hørmede, så vinduer og døre måtte åbnes.

I virkeligheden var der jo intet galt med vores hund, og jeg er sidenhen stødt på bolsjer fra BonBon-land, der er opkaldt efter hundes uddunstninger, så fænomenet er ganske naturligt. Spørgsmålet er snarere, om vi som boligejere er indrettet til at huse et stykke vildt natur? Selv om jeg selv har været en glad hundeejer flere gange, synes jeg dybest set, at det er mærkeligt, at vi mennesker udstyrer os med dyr som enten pynt eller som udvidelse af familien. Begge dele forekommer mig lige unaturligt. Fugle i bur, der enten flagrer hvileløst

rundt i trange bure eller sidder udslukte på en pind, gør mig næsten altid forstemt, også selv om jeg engang selv havde en lidt tynd undulat, som min farmor kom til at stikke øjnene ud på, fordi hun ville made den med en pincet. Jeg græd, da den blev trukket ned i lokummet. Men en fugl skal flyve – det synes jeg ligesom er grundideen. Det er da urimeligt at reducere den til en pyntegenstand. Og hvad skal en hund på 2. sal i den indre by? Hvad skal en hund i det hele taget med et Halsbånd og en snor. Og hvad skal en hund oppe i ens dobbeltseng med snuden på puden? En hund som 10 minutter forinden på den vante aftentur har haft selvsamme snude ned i hver eneste hundelort på ruten.

Jeg synes, menneskets trang til at indrette sig med dyr er blevet mere og mere forkvaklet.

I USA er den hel gal. Her er det blevet almindeligt, at de dyre hoteller har særlige hundepassere, der babysitter ens hund. Her er også særlige hunde- og kattedemener, som man kan bestille over roomservice.

Jeg er ikke dyrehader, men jeg har det svært med hjem, som er blevet boliger for levende væsener, som egentlig hører til udenfor. Hundehjem lugter i øvrigt heller aldrig godt. Ejerne kan som regel ikke lugte det selv. Men tro mig, det kan alle gæsterne. Og det er aldrig enormt hyggeligt, når man besøger et hundehjem, hvor hunden byder én velkommen ved at hoppe op og ned ad en. Eller snuser gæsten i skridtet.

Misforstå mig ikke: Jeg holder meget af dyr, men indendøre skal det skal være på tallerkenen, stegt, kogt eller grillet.

Monica Ritterband

Kunstner og designer. Har designet for bl.a. Royal Copenhagen, Georg Jensen Damask, Holmegaard, Raadvad, Morsø og Ege. Tidligere journalist og underdirektør hos Carlsberg.



Spørg om indretning



Lotte Raabo Larsen
Arkitekt maa og
kommunikationsdesigner

Har du spørgsmål til Lotte,
mail til:
bedrehjem@bolius.dk

Vi forsøger at besvare så
mange spørgsmål som
muligt.

Modspil til slidt og hvidt?



Kære Lotte

Vi har indrettet os i en romantisk stil med slidt og hvidt og masser af glitter og puder. Men nu har vi lyst til at kombinere stilen med en mere stram stil med rene, glatte flader. Hvor skal vi starte, og hvilke materialer kan vi introducere?

Venlig hilsen Britta og Jan

Kære Britta og Jan

Det vil være flot at kombinere den romantiske hvide stil med træ, metal og læder med store rene flader. Det kan enten være ældre møbler i mørkt patineret træ eller helt moderne møbler i lyst træ, for eksempel ask. Et nyt spisebord med stole eller bænke vil skabe et roligt felt midt i det romantiske. Lad møbler-

ne stå rå, uden duge eller svulmende puder. Hvis I ønsker hynder på stole eller bænke, vil det fungere godt med flade læderhynder i samme farvetone som træmøblerne.

Erstat sløjfer og perler med tilbehør af naturmaterialer og rene former. Støbejern, sten eller drivtømmer til borddekorationer giver et flot rustikt og rå modspil til jeres meget feminine hvide univers. Lysstager af skinnende metal med glasprismer vil også spille smukt op til en rå træflade.

En simpel måde at ændre stil i køkkenet vil være at skifte alle skabslåger ud til låger uden profiler. Brug rustfrit stål i køkkenet, på bordplade eller komfur. Tænk på at introducere den nye stil og de rå materialer flere steder i boligen.

Lotte Raabo Larsen

Børneværelse i kontoret, hjælp!!



Kære Lotte

Vores datter på 8 år har fået værelse i det rum, der før var vores kontor. Vi har ladet de gamle kontormøbler og rullegardiner blive i værelset. Vores datter synes dog, at værelset virker for voksent med farver i mørkeblå, beige og sort. Hvordan kan vi let gøre værelset mere børnevenligt?

Venlig hilsen Claus Larsen

Kære Claus

I kan meget let gøre værelset mere personligt ved et ekstra lag gardiner med et personligt motiv. Lad de gamle rullegardiner hænge, men hæng et nyt lag gardiner på en ekstra gardinstang over vinduet.

Tag en snak med jeres datter om hvil-

ke stemninger og farver, hun synes om.

Gulvlange gardiner med for eksempel blad- eller stjernemotiv kan give en ny stemning til resten af værelset. Spørg ind til hvilke lege hun gerne vil have mulighed for at lege på sit værelse - og skab rum netop til det. En 8-årig kan have glæde af en hule eller hems, hvor hun kan læse, slappe af eller spille og hyggesnakke med venner. Del legetøj og samlinger ind efter emner og lav opstillinger, der kan inspirere direkte til leg.

Det vil have en stor effekt at skifte jeres voksen-kontorstol ud med en stol i jeres barns yndlingsfarve og stil. Vælg en stol, der kan indstilles i højden, og som hun kan vokse med.

Lotte Raabo Larsen



Tag en snak med jeres datter om, hvilke stemninger og farver hun synes om.

LOTTE RAABO LARSEN



● = Eksisterende pendel

□● = Bordlampe på bord

● = Læse - stænderlampe

● = Gulvlampe

⊙ = Reol spot

☀ = Loftslampe

⊙⊙ = Stearinlys

Godt lys i stuen?



Kære Lotte

Jeg har behov for en bedre belysning i stuen. Lige nu oplyses rummet af en enkelt loftslampe over sofabordet. Men det er ikke nok. Jeg har brug for et godt læselys, et bedre rengøringslys og en hyggelig atmosfære. Kan du rådgive mig?

Venlig hilsen Malene Jørgensen

Kære Malene

En stor pendel over sofabordet kan let blokere for udsyn til resten af rummet og give et monotont lys som eneste lyskilde. Jeg vil i stedet anbefale dig at have flere lyskilder i stuen, der kan bruges til forskellige formål.

Flyt din lænestol hen til vinduet, så du gør brug af daglyset ved både sofa og lænestol – og samtidig sparer el i dagtimerne.

Placer to smukke bordlamper med transparente stoftskærme og skulpturelle skærmholdere op ad din sofa, en for hver ende. Herved får du frit udsyn hen over sofabordet. Bordlamperne definerer en intim indramning af sofa-arealet, og sender via de transparente skærme lys til både sofa, loft og vægge.

Sæt en stænderlampe som læselampe ved sofaens bedste læsehjørne. Sæt også en ved lænestolen. Marker et par af stuens hjørner med gulvlamper. Suppler eventuelt med reolbelysning over hjørneroeolen. I loftet kan du montere en opaliseret loftslampe, der kan lyse hele rummet op. Stearinlys på sofabordet giver stuen ekstra liv og minder os om vores basale behov for lys, varme og et ildsted.

Venlig hilsen Lotte Raabo Larsen

Danmarks STØRSTE boligmagasin



- ✓ **GRATIS** – du betaler kun porto og ekspedition, 152 kr. for 8 numre
- ✓ Lækre boligreportager
- ✓ Fem brevkasser om økonomi, haven, ombygning, gør-det-selv og indretning
- ✓ Inspiration og nyheder
- ✓ Viden om alt fra håndværkerfusk til tilstandsrapporter
- ✓ Medlemskab af Klub Bolius med gode rabatter og oplevelser

DIN PRIS
000
+ 19 kr. i porto
og ekspedition, ialt
152 kr. for 8 numre.

Bestil på bedrehjem.dk/jatak



:: ØKONOMI ::

Få mere for
PENGENE

**PÅ DE NÆSTE 22
TEMASIDER FÅR DU
GODE RÅD OM, HVORDAN
DU SPARER TUSINDER
AF KRONER PÅ INDKØB,
FORSIKRINGER, BANK,
SELVBYGGERI OG EJEN-
DOMSMÆGLERENS
SALÆR**

Boligsalg i blinde

Regningen fra ejendomsmægleren løber rask over de 100.000 kr. Men de færreste ved, hvad de får for pengene. Og meget få forhandler med mægleren om salæret. Det vil Forbrugerrådet lave om på.

Af: Aksel Brinck. Research: Kristoffer Høst-Madsen





NOGET SIGER MIG,
VI SKULLE HA' PRUTTET
OM PRISEN..

TIL
SALG

Det er dyrt at sælge sin bolig. Ejendomsmægleren skal i snit have 65.142,50 kr. for ulejligheden. Oven i det beløb skal kunden desuden betale for annoncering, tilstandsrapport og dokumenter fra kommune og til tinglysning. Den samlede regning fra ejendomsmægleren løber derfor rask over de 100.000 kroner.

Normalt er et hussalg en stor begivenhed, og for mange kunder er det måske endda en af de største enkeltudgifter, de kommer til at betale i deres liv. Alligevel ved de færreste, som har solgt en bolig, hvad de egentlig betalte for, ligesom det aldrig faldt dem ind at prøve at forhandle ejendomsmæglerens salær ned.

Men det undrer ikke hverken Forbrugerrådet eller Danske Boligadvokater. Begge steder kender man kon-

sekvensen af manglende konkurrence mellem ejendomsmæglerne, nemlig at mange boligejere sælger nærmest i blinde.

”Det er meget svært at gennemskue, hvad man betaler for, og man kan ikke umiddelbart se, hvad der er forskellen på de enkelte mæglere. Det her marked er faktisk ikke gennemskueligt, og det er svært for kunden at vide på forhånd, hvad man får for salæret”, siger Mette Boye, der er afdelingschef i Forbrugerrådet.

Samme holdning har man hos Danske Boligadvokater.

”Vores klienter oplever, at mæglerne ikke er gode nok til at forklare sig”, siger Jan Schøtt-Petersen, der er advokat og formand for Danske Boligadvokater, en forening af advokater med speciale i bolighandel.

”Og jeg kunne godt tænke mig, at det blev gjort endnu mere tydeligt, hvad det egentlig er, man betaler for”, siger Jan Schøtt-Petersen.

Både Forbrugerrådet og Danske Boligadvokater ønsker at ændre situationen til fordel for forbrugeren. Altså mere konkurrence, mere gennemsigthed. Men de er ikke enige om metoden.



NØGLETAL

Lige nu er godt 40.000 parcel- og rækkehuse til salg i Danmark; et gennemsnitligt parcel- og rækkehus har salgsskiltet stående i otte måneder, og det er udbudt til 2,1 millioner kroner for 140 kvadratmeter.

I tredje kvartal 2010 var der 9.201 bolighandler til en værdi af 15,98 milliarder kr. I gennemsnit får en ejendomsmægler et salær på cirka tre procent. Det giver et samlet salær til ejendomsmæglerbranchen på 479,5 millioner kroner. Salæret pr. bolig er gennemsnitligt 52.114 kr., i alt 65.142,50 kr. inklusive moms.

Kilde: Realkreditrådet.



Forbrugerrådet ønsker, at der laves en hjemmeside med en forbrugerguide, en prisportal, hvor man kan sammenligne de enkelte mægleres ydelser og derved gøre markedet mere gennemsækeligt for kunderne.

Den idé er Danske Boligadvokater ikke så vild med, selv om Jan Schøtt-Petersen sagtens kan se en række forhold, som forbrugeren med fordel kan sammenligne i en portal.

”Man kan ikke altid sammenligne timepriser, når det handler om værdiskabende ydelser”, siger boligadvokaten, der opfordrer folk til at bede mæglerne om referencer, så de derved kan dokumentere for kunden, at de har erfaring med at sælge lignende huse.

Synes ikke om prisportal

Kritikken fra Forbrugerrådet og Boligadvokaterne tager formanden for Dansk Ejendomsmæglerforening til sig. Han er dog ikke enig i, at de er for dårlige til at informere kunderne.

”Det er ikke min opfattelse, at vi generelt er dårlige til det. Men hvis der er nogen, der mener, at vi er for dårlige til det, så må vi jo kigge på, om vi kan blive bedre til at forklare, hvad forbrugeren får for pengene”, siger Steen Winther-Petersen, som heller ikke synes om Forbrugerrådets ide om en prisportal.

”Det vil være at sammenligne pærer og bananer, da mæglerens ydelser ikke nødvendigvis vil være de samme. Vi vurderer derfor, at det ikke er brugbart i den foreslåede form. Portalen kunne nok laves, men der vil være alt for mange forbehold. Måske kunne det være en idé til en form for grovsortering. Men prissammenligning opnås bedst ved, at kunden spørger flere mægler om den konkrete ejendom, der ønskes solgt”, siger Steen Winther-Petersen, formand for Dansk Ejendomsmæglerforening.

I det hele taget synes formanden for Dansk Ejendomsmæglerforening, at der er benhård konkurrence på ejendomsmæglermarkedet.

”Der er kamp ‘fra hus til hus’ om de enkelte sager. Det ses jo også af, at mæglerne ikke helt sjældent kritiseres for at love for meget for at få en



MAN KAN GODT FÅ DEN TANKE, AT MÆGLEREN SÆTTER VURDERINGEN HØJT FOR AT FÅ SAGEN.

JAN SCHØTT-PETERSEN, FORMAND FOR DANSKE BOLIGADVOKATER

DET LAVER MÆGLEREN FOR SALÆRET

Hvad bruger ejendomsmægleren sin tid på? Det har vi spurgt Lone Bøegh Henriksen om. Hun er ansvarlig for 10 Home-forretninger nord for København. Hendes gennemsnitlige tidsforbrug per solgt hus ser sådan ud:

Forberedelse af salg	=	8 timer
Fremvisning, transport	=	12,5 timer
Ringer, mailer mv.	=	10 timer
Møder med sælgere mv.	=	12 timer
Salgsafslutning	=	5 timer
Efterbehandling	=	12 timer
Spildte salgsvurderinger	=	8 timer
I alt	=	67,5 timer

Det gennemsnitlige salær for en hushandel i Danmark var i tredje kvartal 2010 på 65.142,50 kr. med moms, har BRF Kredit beregnet. Divideret med tidsforbruget på 67,5 timer har ejendomsmægleren en timeløn på cirka 965 kr. Dog ender kun hver anden opgave med et salg, hvilket giver en timepris på 482 kr.

’Forberedelse’ dækker: Vurdering af hus, møde med sælger, beregninger, indhentning af dokumenter fra kommunen og tinglysningen, formidlingsaftale og salgsbudget, salgsoptilling samt bestilling af fotograf.

’Spildte salgsvurderinger’ dækker: Kunderne beder typisk to til fire mægler om en gratis salgsvurdering, når de skal sætte huset til salg. Det betyder, at mæglerne laver cirka tre salgsvurderinger, hver gang de får et hus til salg. En salgsvurdering tager cirka en halv dag.



ejendom til salg”, siger Steen Winther-Petersen.

”Der bliver forhandlet om honoraret, også fordi det er normen, at kunderne beder to til fire mæglere om en salgsvurdering, når de skal af med huset. Der er en tendens til, at jo dyrere en ejendom er, jo mere kan honoraret forhandles, idet der i en mæglerforretning er en række faste omkostninger, der skal betales uanset vurderingen af den enkelte ejendom”.

Det er dog ikke en konkurrencesituation, som hverken boligadvokater eller Forbrugerrådet kan få øje på. Begge mener, der skal pruttes om salæret.

”Mange hussælgere er enten ikke klar over det eller har simpelthen ikke modet til at forhandle salæret. Men det er ikke en eksakt ydelse, og derfor bør man altid forhandle”, siger Jan Schøtt-Petersen, Danske Boligadvokater.

Hos Forbrugerrådet er man overbevist om, at forbrugerne slet ikke ved, at salæret kan forhandles.

”Det er der sikkert nogle forbrugere, der er klar over, men de fleste er ikke. Jeg har ikke set nogen undersøgelser, der viser, at der bliver forhandlet om prisen. Det, jeg forholder mig til, er, at det er forholdsvis uoverskueligt, hvad man betaler for, og at det derfor er svært at sammenligne de enkelte mæglere”, siger Mette Boye, Forbrugerrådet.

Hun noterer sig mæglerens påstand om, at boligsælgerne indhenter flere salgsvurderinger.

”Hvis det er rigtigt, at forbrugeren kontakter flere mæglere, så er det et skridt i den rigtige retning. Men det er min opfattelse, at det mest handler om, hvad ejendommen bliver vurderet til”.

Det er Boligadvokaterne enige i. De mener, at den styrende faktor for valget af ejendomsmægler er udbudsprisen og provenuet, for kunderne kan alligevel ikke gennemskue mellemregningerne, og hvad de egentlig betaler mægleren for.

”Man kan godt få den tanke, at mægleren sætter vurderingen højt for at få sagen”, siger Jan Schøtt-Petersen – en fremgangsmåde, som Forbrugerrådet kalder ’total useriøs’.

Gør det selv eller totalløsning

Ejendomsmæglerens salær afhænger blandt andet af, om du vælger at overlade hele salget til mægleren eller selv udfører en del af arbejdet. Her er cirka-priser (inkl. moms) for tre typiske salgsmønstre – ved et hus på ca. 140 kvadratmeter til 2,5 millioner kr. Da ejendomsmæglerne kan sætte prisen frit, kan priserne kun tages som en rettesnor, og de bygger på vores samtaler med en række mæglere og boligadvokater. Vær opmærksom på, at der er andre udgifter ved bolighandel, for eksempel tingbogsattest og indhentning af offentlige dokumenter.

SALGSMODEL	DET FÅR DU	CIRKA-PRIS M. MOMS
Totalløsningen, solgt eller gratis	Ejendomsmægleren klarer det hele.	65.000 kr.
Halvt arbejde – halvt salær (Ikke solgt eller gratis)	Ejendomsmægleren laver vurdering, salgsoptilling og alt papirarbejde, men du finder selv køberen. De fleste ejendomsmæglere tilbyder denne løsning. EDC og Robinhus har en fast pris på denne service.	35.000 kr.
Gør det selv (Ikke solgt eller gratis)	Du sørger selv for alt, men en ejendomsmægler/advokat klarer papirarbejdet.	15.000 kr.

Der er tradition for at beregne ejendomsmæglerens salær som en procentsats af udbudsprisen. Men det betyder ikke nødvendigvis, at salæret sættes ned, hvis huset må sælges med afslag. Hvis du ønsker det, skal du sørge for at få det med i aftalen.

Du kan også vælge at betale efter regning, hvor der aftales en fast timepris, og du herefter afregner mægleren for de timer, der er brugt på salget. Vær opmærksom på, at du ikke kan vælge både ”efter regning” og ”solgt eller gratis”.

En ”lavprismægler” som Robinhus har en lidt anderledes tilgang til priser. På deres hjemmeside kan du finde faste priser på de fleste opgaver såsom fotografering, internetannoncering, salgsoptilling mm. Her betaler du for eksempel 5.995 kroner, når opgaven sættes i gang. Hvis huset bliver solgt, betaler du yderligere 29.000 kroner.



Slå en handel af med mægleren

Det kan sagtens lade sig gøre at handle om prisen hos mægleren. Og du kan også nemt sikre dig, at din bolig bliver mest attraktiv at sælge.

Af: Steen Breiner

Forestil dig, at en ejendomsmægler bliver kontaktet af et par, der gerne vil se på hus i det område, hvor du bor. Dit hus er til salg ligesom tre andre i området, de koster nogenlunde det samme, og vedligeholdelsesstanden er også nogenlunde ens.

Så hvilket hus tror du, mægleren vil vise dem først? Et godt gæt er, at det bliver det, mægleren kan tjene flest penge på.

Så det var med den bagtanke, at jeg funderede over, hvilken aftale jeg ville lave med min mægler, da jeg for et halvt år siden satte min bolig til salg for 3.495.000 kr.

Jeg havde to mål: Et hurtigt salg og en høj pris.

Jeg foreslog derfor mægleren en aftale, der gik ud på, at han ville få fuldt salær, hvis han solgte boligen inden for tre måneder. Formåede han ikke det, ville salæret falde med 10.000 kroner.

Samtidig foreslog jeg, at han ville få en bonus på 10.000 kroner, hvis boligen blev solgt for over 3,4 mio. kr. Blev den solgt for 3,3-3,4 mio. kr. var der ingen bonus, og endte det med, at vi måtte under 3,3 mio. måtte han tilsvarende gå 5.000 kroner ned i salær.

Mægleren accepterede begge forslag, og særligt det med bonus og fuld betaling for hurtigt salg betød noget. Han tog kunder med hen at se på

vores hus, selvom de egentlig var mere interesserede i et andet område, og han havde stort fokus på at holde prisen, i stedet for det sædvanlige mæglertrick med at klynke over den pris, de selv sætter, så snart kontrakten er i hus.

Huset blev solgt til 3.350.000 kr. Et afslag på 150.000, men det var dog kun 4,5 procent i forhold til udbudsprisen. Så den ene bonus røg. Til gengæld blev huset solgt på 22 dage, og derfor fik han sit fulde honorar for at sælge hurtigt.

Der er altså god grund til, at du forhandler med din ejendomsmægler, inden du sætter til salg. De er bestemt til at tale med.

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





Vi troede salæret lå fast

Det faldt ikke familien Hellelund ind at forhandle salæret, da rækkehuset skulle sælges. Det var nemlig ens hos de forskellige mæglere.

Af: Aksel Brinck Foto: Claus Bjørn

Det var kemien med mægleren og udbudsprisen, som var afgørende, da familien Hellelund i efteråret skulle sælge sit rækkehus i Bagsværd ved København. For det var nærmest ikke til at se forskel på salærene hos de to ejendomsrådgivere, der blev bedt om at give et bud på salgsprocessen. Nogen skarp konkurrence syntes der ikke at være mellem områdets mæglere.

Men det faldt heller ikke Karen Hellelund ind, at hun kunne skære en væsentlig del af sine salgsomkostninger væk ved at forhandle salæret.

"Nybolig og Home lå meget tæt på hinanden med hensyn til salær. Jeg tror, at der var et par tusinde kroner til forskel på markedsføringsdelen, og de var heller ikke umiddelbart sammenlignelige", siger Karen Hellelund, salgskordinator i eksportvirksomheden Trane & Trane, og fortsætter:

"Men fleksibiliteten hos Home, hvor man selv kan sammensætte sin markedsføring, tiltalte os meget, og vi fik de ydelser, som vi mente, passede til os".

Selve salæret var på cirka 60.000 kroner plus moms. Faktisk kan Karen Hellelund slet ikke huske det præcise beløb. For hende – ligesom mange andre danskere – var salæret ikke en pris, der kunne justeres, men nærmest noget, der var lige så stensikkert som udbudsprisen.

"Vi studsede ikke så meget over, at salæret var stort set det samme hos de to mæglere, men tog det snarere som en indikation for, at det var den generelle prissætning for salærer", siger Karen Hellelund.

"Det var ikke det afgørende, det var salgsprisen. Men jeg ville aldrig have taget en usympatisk mægler, selv om han lå flere hundrede tusinde højere i vurdering".

Hun erkender, at man jo ikke på forhånd ved, om man egentlig får fuld valuta for salæret. Man kan ikke sammenligne dem, og der er heller ingen prisdiskussion.

Men hvis der fandtes en måde at sammenligne på, en portal eller hjemmeside, så man kunne sammenligne mæglerne, er Karen Hellelund ikke i tvivl om, at de var startet jagten på en mægler der.

"Jeg ville da bruge sådan en portal, hvis den fandtes. I hvert tilfælde i startfasen, hvor man bestemmer, hvilke mæglere der skal have chancen for at vurdere huset. Men prisen alene gør det ikke, for det skal være en mægler, som jeg har tillid til, kan sælge mit hus. En sådan portal ville gøre det mere gennemskueligt, hvad man egentlig betaler for at få solgt sin bolig. Også selv om det efter min mening ikke er det allervigtigste", siger hun.

På forhånd kunne familien heller ikke vide, om vurderingen var realistisk.

"Man har jo fordelene ved 'solgt eller gratis', hvis det skulle vise sig, at huset ikke kunne sælges til den pris", siger Karen Hellelund.

Den usynlige konkurrencesituation gjorde det nødvendigt at vælge ejendomsrådgiver baseret på fornemmelse og enkelte bløde fakta.

"Vi ringede til Home, fordi de var meget synlige i det lokale marked. Desuden havde min svigerfar også erfaringer med samme mægler", fortæller Karen Hellelund.

"Men vi ringede også til Nybolig, fordi vi gerne ville have en andens vurdering".

”

NYBOLIG OG HOME LÅ MEGET TÆT PÅ HINANDEN MED HENSYN TIL SALÆR.

KAREN HELLELUND



Hvis der, som Forbrugerrådet foreslår, fandtes en prisportal, der sammenligner mæglerens ydelser og priser, var jagten på en mægler startet dér, siger Karen Hellelund.

Derved gjorde Karen Hellelund som størstedelen af de danskere, der skal sælge bolig, nemlig bad om to-tre salgsbud.

”Vi overvejede en kort overgang, om vi skulle tage kontakt til Robinhus, fordi deres salær er det halve, men så har man også selv det halve arbejde. Vi valgte også de to mæglere, fordi de havde gode hjemmesider. Det er jo primært på internettet, at folk søger bolig nu om dage”.

Kun forskel på udbudsprisen

Derfor stod Karen Hellelund og hendes mand med to salgsvurderinger, hvor der faktisk kun var forskel på et enkelt, men meget afgørende punkt – udbudsprisen.

”Vi var meget enige om det. Home-mægleren ramte den pris, som vi selv havde forestillet os”.

Men selv om der på papiret blot var én forskel, så skal årsagen til valget faktisk findes et sted, der ikke kan dokumenteres på papir.

”Vi valgte Home primært på grund af kemien. Han var en person, vi stolede på, og hans prissætning var lig med det, vi selv havde forestillet os, mens den anden mægler lå godt hundrede tusinde kroner under”, siger Karen Hellelund, der ikke lægger skjul på, at tillid er helt afgørende for deres valg af ejendomsmægler.

”Det handler meget om, at man føler, at man står foran et sympatisk menneske, som man selv ville stole på, hvis man stod over for ham som køber. Om man i bund og grund synes, at han er en flink fyr.”

Karen Hellelund var heldig – hendes ”sjette sans” havde ramt rigtig. Huset blev solgt på tre uger, og der blev kun givet et beskedent nedslag på ca. 30.000 kroner, så vurderingen var altså tæt på at være rigtig. Men salæret faldt til fuld pris.



VI VALGTE HOME PRIMÆRT PÅ GRUND AF KEMIEN.

KAREN HELLELUND



:: ØKONOMI ::

Så meget koster en rentestigning

Alle taler om renterne, men ingen ved reelt, hvad der kommer til at ske. Hvor rentefølsom er du egentlig? Og er det overhovedet ufornuftigt at vælge rentetilpasningslån i sin bolig – det er jo det billigste tilbud i markedet?

I mange af livets privatøkonomiske forhold går det ud på at vælge det billigste tilbud. At sortere mellem dyrt og billigt og samtidig få en god kvalitet. Kvaliteten på penge er jo den samme over alt, så lad os konstatere, at det simpelthen går ud på at låne

billigst muligt. Rentetilpasningslån har siden 1997 været det billigste tilbud i markedet.

Rentetilpasningslån (den 1-årige rente) har maksimalt og kortvarigt været omkring 6,25 % i perioden. Men det er selvfølgelig også fire gange så

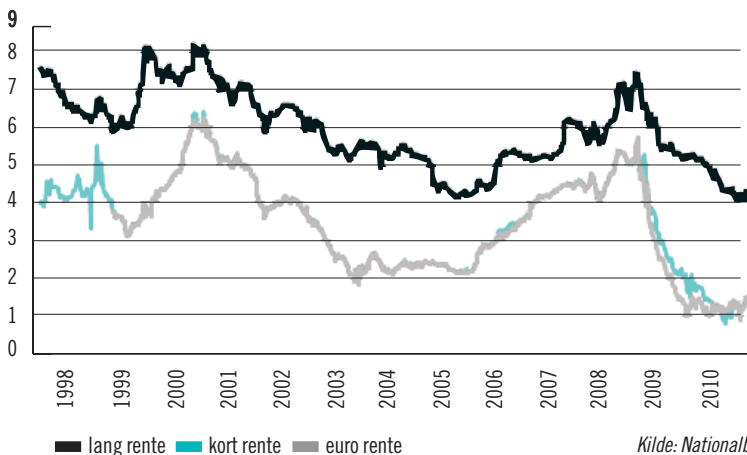
højt som den nuværende rente, dog var den faste rente dengang lige oppe over 8.

Det er altid mest fristende at optage et variabelt forrentet lån, når afstanden mellem kurverne er størst. Afstanden udtrykker prisen for at vælge en fast rente (i diagrammet til venstre den 30-årige rente). I øjeblikket er prisen (kort rente er 1,5 % og lang rente 5 %) omkring 35.000 kr. pr. år for hver lånte mio., svarende til næsten 2.000 kr. pr. måned efter skat. Men det er når renten er lavest, at du skal passe mest på at optage variabelt forrentede lån, for så kan renten næsten kun stige.

Der er selvfølgelig også lige det lille forhold, at du køber en vare, som ikke kun skal holde i et eller fem år. Normalt løber et boliglån 20-30 år. Billigst muligt skal altså ses over 20-30 år eller hele dit låns løbetid, og i den sammenhæng giver rentefølsomheden lige pludselig mening.

Man kan også sige, at variabelt forrentede lån har en ubegrænset risiko, fordi renten kan stige så meget, det skal være, mens fastforrentede lån

Forskel på kort og lang rente



Kilde: Nationalbanken

er fast. Forskellen på de to renter lige her og nu fortæller altså ikke entydigt, om det er rigtigt at tage rentetilpasningslån, selvom kurven umiddelbart godt kunne give dig det indtryk. Du er nødt til at se på hele dit låns løbetid, og du er nødt til at se fremad – ikke bagud for at bedømme din rentefølsomhed.

Hvordan gør du så det? Du skal bedømme, hvor meget dit forbrug bliver påvirket ved stigende renter. Og så skal du vide, hvor hurtigt du kan afdrage lånet med henholdsvis fast og variabel rente. Det sidste fordi din maksimale afdragsperiode vil være med lånet med fast rente, og der er ingen grund til at betale for en 30-årig fast rente (5 %), hvis du kan afdrage lånet over 10 eller 20 år. Det er også den rente, du skal måle i forhold til.

Hvis du kan betale lånet tilbage over 10 år, og den 10-årige rente er 4 % p.a., så er prisen for at vælge en fast rente altså 2,5 % p.a., og ikke 3,5 % p.a. Din pris for at begrænse risikoen falder altså i forhold til, hvor hurtigt du kan afdrage lånet.

Din privatøkonomi består på udgiftssiden af opsparing, nødvendighedsforbruget og luksusforbruget. Det første der påvirkes i din økonomi ved rentestigninger, hvis du har valgt rentetilpasningslån, er ofte opsparingen, men det burde være luksusforbruget. Opsparingen sikrer nemlig det udskudte forbrug – det forbrug du skal have på pensionstidspunktet, eller hvis der kommer uforudsete udgifter. Man kan også sige, at i privatøkonomier, hvor der ikke er luksusforbrug (eksempelvis unge familier med små børn og nytilkøbt bolig), vil variabelt forrentede lån ikke finde indpas af risikohensyn. De er simpelthen for rentefølsomme, selvom det paradoksalt nok netop ville være rentetilpasningslånet, der bringer 'luksussen' ind i økonomien.

I skemaet øverst til højre er vist ændringen i økonomien ved valg af rente-

Hvor meget påvirkes din økonomi?

Følsomhed på realkreditlån med 1,0 mio. i hovedstol

	Første års ydelse efter skat				
	Fast (30 år) rente 5 %	Variabel rente 1,5 %	Variabel rente 2,5 %	Variabel rente 7 %	Variabel rente 10 %
Med afdrag	51.991	40.047	42.900	61.036	76.902
Følsomhed (forskul til fast rente)		11.944	9.090	-9.045	-24.911
Uden afdrag	37.400	13.600	20.423	51.000	71.400
Følsomhed (forskul til fast rente)		23.800	16.977	-13.600	-34.000

	Første års ydelse efter skat				
	Fast (10 år) rente 4 %	Variabel rente 1,5 %	Variabel rente 2,5 %	Variabel rente 7 %	Variabel rente 10 %
Med afdrag	112.642	106.444	108.808	121.331	131.340
Følsomhed (forskul til fast rente)		6.198	3.834	-8.689	-18.698

Kilde: Finanshuset i Fredensborg A/S

tilpasningslån i forhold til udgangspunktet en fast rente over henholdsvis 10 og 30 år.

Tallene viser, at risikoen er størst på variabelt forrentede afdragsfrie lån, fordi nettoydelsen ved rentestigninger ændrer sig mest på rentetilpasningslån uden afdrag. Tallene viser også at det forhold at du eventuelt kan nedbringe løbetiden på lånet, vil nedbringe din risiko betydeligt.

Hvad skal du så gøre? Du skal erkende, at du ikke både kan blæse og have mel i munden. Du skal vælge mellem sikkerhed og lave finansielle omkostninger. Hvis din prioritering er sikkerhed, fordi du er ung familie med ny bolig, eller at du bare ikke kan sove om natten, fordi du er bange for at renten vil stige, så skal du ikke vælge 1-årige rentetilpasningslån. Hvis din økonomi

er god og dit nødvendighedsbrug over tid ikke vil blive påvirket væsentligt af ændringer i den korte rente (op til 7-10 %), så vil rentetilpasningslån kunne finde indpas i din økonomi, men så bør du også overveje at betale lånet hurtigere tilbage.

Husk også at ovenstående forhold hele tiden ændrer sig, og at ingen kan spå om renten. Byg derfor ikke dit valg af lån på gæt (af dig selv eller rådgivere), men på fakta omkring din økonomi. Altså rentefølsomheden, skatteforhold, tidshorisont, omkostninger, lånetype, lånestørrelse og andre mere subjektive forhold end renteniveau og renteforskel skal danne basis for dit valg. Der er ikke gode nemme løsninger, men den rigtige løsning findes.



::ØKONOMI::

Indkøbsforeninger og internettet giver dig

Mere for pengene

Der er tusindvis af kroner at spare på budgettet ved at se sig lidt for og handle de rigtige steder. Taberne er dem, der hverken handler gennem indkøbsforeninger eller internettet.

Der findes snart ikke et ærligt fagforbund eller et større fællesskab uden en indkøbsforening. Den lokker med lune rabatter, pæne besparelser og fristende tilbud. Men hvis målet er at få det bedste til den billigste pris, tyder meget på, at man ikke behøver et fællesskab.

“Vi er efterhånden rigtig mange forbrugere, der altid tjekker priserne på nettet for at finde de billigste, og jeg har svært ved at forestille mig, at indkøbsforeningerne kan konkurrere med dem. Den aktive forbruger, der er hurtig på nettet, har en klar fordel”, siger Mette Boye, afdelingschef i Forbrugerrådet.

Hvis man kender otte-ti hjemmesider og prissammenlignings-portaler, er man rigtig godt kørende. Men man behøver nu ikke handle på nettet for at få de gode besparelser.

“Hvis man for eksempel er glad for den lokale elektronikbutik, kan man prøve at presse prisen ved at referere

til de priser, man har set på nettet. Man kan så at sige lave sin egen rabatordning. Det kræver, at man er lidt krejler-agtig og har modet til at spørge på en pæn og ordentlig måde, om det mon er muligt at gøre en god handel her”, siger hun.

Tippet gælder ikke kun i den lokale elektronikbutik.

“Det gælder hele vejen rundt – også i forbindelse med alle mulige serviceydelser. Det er altid en god idé at gøre sig klart, hvad prisniveauet er og derudfra at forhandle en pris”.

Lune besparelser

Nu ligger de rigtig store besparelser ikke henne om hjørnet i den lokale elektronikbutik.

“Nej, det er snarere, når man virkelig skal have tegnebogen op af lommen og så i forbindelse med de løbende udgifter, som har det med at stige stille og roligt. Det er for eksempel udgifter til banken, afdrag på lån, forsikringer eller abonnementer på mobiltelefoner. Der kan det godt betale sig, at man én gang om året tager en aften og lige går igennem, hvad man har af udgifter og tjekker, om det kan gøres billigere”, anbefaler Mette Boye.





” VI ER EFTERHÅNDEN RIGTIG MANGE FORBRUGERE, DER ALTID TJEKKER PRISERNE PÅ NETTET.

METTE BOYE, FORBRUGERRÅDET



KLIK & SCOR

14 hjemmesider, der kan være guld værd at kende.

BANKER:

- Beregn din besparelse ved at skifte bank på mybanker.dk
- Sammenlign pengeinstitutternes priser på pengepriser.dk
- Læs Penge&Privatøkonomis guide om, hvordan du skifter bank på penge.dk/bank/artikler-bank/bankguide-2010-0

FORSIKRINGER

- Spar op til flere tusinde forsikringskroner på forsikringsguide.dk
- Tjek selskabernes imødekommenhed over for forbrugerne på ankeforsikring.dk

NATURGAS OG ELPRISER

- Find den billigste naturgas- og el-leverandør på gasprisguiden.dk og elpristavlen.dk.

TELEFONI OG INTERNET

- Find markedets bedste priser på mobiltelefoner på mobilpriser.dk
- Sammenlign priser for mobil, internet, fastnet, bredbåndstelefoner på IT- og Telestyrelsens guide: borger.itst.dk/verktøjer/teleguide
- Find de bedste IP telefoni-abonnementer på telepriser.dk

HÅRDE HVIDEVARER

- Sammenlign priser på komfurer, køleskabe, frysere mm. på hvidevarepriser.dk

INDKØB TIL HJEMMET

- Find de gode tilbud på minreklame.dk
- Sammenlign priser på stort set alt på kelkoo.dk og pricerunner.dk

➤ Hvis det er lang tid siden, man sidst har lavet et økonomisk huseftersyn, venter der med stor sandsynlighed mange tusinde kroner til fri afbenyttelse.

”Det er nogle lettjente penge, det er ikke svært, og man snyder sig selv, hvis man ikke gør det”, siger hun.

Det er for eksempel ikke vanskeligt at skifte bank, men de færreste udnytter muligheden.

”Danskerne er forholdsvis træge til at skifte bank. Derfor er det fristende for bankerne at skrue på gebyrer og renter, for det sker der jo ikke noget ved. Undersøgelser fra Forbrugerrådet og magasinet Penge og Privatøkonomi indikerer, at der nemt kan ligge besparelser på 5.000 kr. ved at skifte bank, men der kan også være 15.000 kr. at spare for en familie”, fortæller John Norden, direktør i prissammenligningsportalen MyBanker.dk.

Her kan man lynhurtigt udregne sin kontante besparelse ved at skifte bank og få et overblik over, hvilke andre muligheder der er ude i den store verden. Beregningerne kan man enten tage med ned i sin egen bank for at se, om den kan lokkes til at give et bedre tilbud, og hvis banken ikke er til at forhandle med, kender man nu andre villige og billigere muligheder.

Det er gratis at udregne besparelsen. Hvis man vil se tilbuddene fra de enkelte banker koster det 49 kr.

Spar flere tusinde kroner

En anden stor, tilbagevendende udgiftspost er familiens forsikringer. Også

her kan en årlig tur med tættekammen være mange penge værd.

”Hvis man ser på alle de forsikringer, som en familie har, vil det ikke være usædvanligt med en besparelse på flere tusinde kroner”, siger Kasper Andersen, chefkonsulent i Forsikring & Pension.

Brancheorganisationen driver webstedet forsikringsguiden.dk hvor man kan taste sine forsikringsbehov ind og se, om man nu også har den bedste og billigste forsikring.

”Man kan sammenligne seks selskaber ad gangen, og det er ret nemt at bytte dem ud, så man på den måde ret hurtigt kan sammenholde alle de 14 forsikringsselskaber, der er med i guiden. Og det er ikke svært at skifte selskab. Det er bare at ringe til det nye forsikringsselskab, så klarer de alt det

praktiske”, siger Kasper Andersen, der anbefaler, at man én gang om året lige bruger bare en halv time på det.

Tjek mobilprisen

Også når det handler om mobiltelefonens abonnement, er der typisk kolde kontanter i fortjeneste ved et årligt eftersyn. Og hvis man samtidig overvejer at købe en ny telefon, skal man ikke blindt lade sig lokke af tilbud fra sit nuværende selskab.

”Hvis man ser på priserne på den enkelte mobiltelefon og sammenligner den billigste med den dyreste, kan man få en lille fornemmelse af, hvor mange penge, det drejer sig om”, siger John G. Pedersen, chefredaktør på Mobilsiden.dk, der står bag prissammenligningsportalen mobilpriser.dk.

Her kan man for eksempel se, at en ny iPhone 4 16GB uden abonnement koster 6.980 kr. hos Mobilo, mens den samme telefon kan fås for 5.695 kr. hos Telespecialisten.

”De, der taber i det store regnestykke, er dem, der hverken handler gennem en indkøbsforening eller udnytter internettets muligheder. Der er stor sandsynlighed for, at de kommer til at betale en pæn merpris”, siger Mette Boye.

Private indkøbsforeninger

Når naboer går sammen om at få et storkøbs-tilbud på bøjgehække eller tagtrin til taget, har de i virkeligheden lavet en lille indkøbsforening. Og når en række vinentusiaster går sammen om at importere vin, er det måske i første omgang en hobby, men med økonomiske undertoner. I alle tilfælde gælder, at nogen skal tage besværet med prisforhandlinger og leverancer, men at der som regel ligger gode penge at spare.

Andre private indkøbsforeninger er mere systematiserede. Et eksempel er Københavns Fødevarerefællesskab, der er en medlemsejet og -drevet indkøbsforening, som tilbyder økologiske fødevarer til den lavest mulige pris. Det koster 100 kr. at blive medlem, og hver uge kan man hente seks til otte kilo lokalt produceret og sæsonbestemt økologisk frugt og grønt. Her forpligter man sig til at arbejde i foreningen tre timer om måneden. [Læs mere på kbhff.dk](http://kbhff.dk)

Synlig rabat

Forretninger har ret til at give rabat til medlemmer af bestemte foreninger, men de skal gøre alle kunder opmærksomme på, at en særlig gruppe kunder kan handle til rabatpris.

For at alle forbrugere bedre kan gennemskue, om forretningen giver rabat og i givet fald til hvem, har Forbrugerombudsmanden opstillet nogle retningslinjer:

Forretningen skal have skilte på alle indgangsdøre, der oplyser, at der ydes rabat til bestemte grupper af kunder, og forretningen skal opbevare en liste over alle de grupper, som opnår rabat. Listen skal indeholde navn på grupperne og rabattens størrelse i enten kroner og øre eller i procent.



Guide til automatisk rabat

Hvis man ikke er fortrolig med internettet, kan det være en fordel at benytte indkøbsforeningernes muligheder. Her er en guide til nogle af de store indkøbsforeninger:

FORBRUGSFORENINGEN	LO PLUS	FÆLLESFORENINGEN FOR DANSKE BRUGSFORENINGER (FDB)	LÆRERNES INDKØBSCENTRAL
<p>Medlemskab: For at blive medlem skal man være medlem af en af de godt 120 faglige organisationer eller foreninger, der har lavet aftale med Forbrugsforeningen. Det gælder også for studerende, efterlønsmodtagere eller pensionister. Foreningen har 254.000 kortholdere fordelt på flere end 184.000 medlemsfamilier.</p> <p>Pris: Medlemskab koster 132 kr. om året.</p> <p>Fordele: Typisk ni procent i rabat. Forbrugsforeningen har lavet aftale med 4.500 forretninger, der typisk giver ni procent i bonus, men satserne spænder fra 1,8 op til 20 procent. Man handler med Forbrugsforeningskortet på samme måde som med et dankort. Bonuspengene udbetales samlet hvert år den 31. december. Læs mere på forbrugsforeningen.dk</p>	<p>Medlemskab: For at blive medlem af LO Plus, skal man være medlem af et af de 15 fagforbund, der er tilknyttet LO Plus ordningen. LO Plus har ca. 900.000 medlemmer.</p> <p>Pris: Medlemskabet er gratis.</p> <p>Fordele: Rabat og tilbud på en lang række varer og ydelser lige fra køkkenmaskiner til hoteller og bilsyn. Rabatten er typisk mellem fem og 10 procent.</p>	<p>Medlemskab: Alle. FDB har 1.700.000 medlemmer.</p> <p>Pris: Medlemskabet er gratis</p> <p>Fordele: Med et medlemskab af FDB kan man blandt andet købe varer på nettorvet.dk med rabat. Man kan tegne et udvidet medlemskab, Coopplus, og opspare såkaldte pluspoint, hver gang man handler. Pointene kan konverteres til varer på det særlige PlusTorv. Ved et forbrug på cirka 3.000 kroner i FDB's butikker om måneden, får man omkring 7.000 point på et år, der for eksempel kan konverteres til en god flaske whisky. Læs mere på fdb.dk</p>	<p>Medlemskab: Du kan blive medlem af LIC, hvis du er lærer, pædagog eller studerende eller underviser på en statsanerkendt læreanstalt i minimum otte timer om ugen. Medlemmer af IDA og DJØF kan ansøge om at få et Xtra Mastercard, der giver samme rettigheder som medlemmer af LIC. LIC har 292.000 medlemmer.</p> <p>Pris: Medlemskabet er gratis (indmeldelsesgebyr: 100 kr.)</p> <p>Fordele: Typisk mellem fem og 15 procent rabat i 3.700 forretninger i Danmark og Sverige. Rabat på mærkevarer på lic-netshop.dk eller i de store varehuse i Herlev og Århus. Rabat på telefon- og internetabonnementer, bilkøb, leasing og forsikringer. Gratis LIC MasterCard, Læs mere på lic.dk</p>



:: ØKONOMI ::

Nettet vinder over butikken

Det er ikke kun bekvemt at købe på nettet – du kan også spare mange penge, hvis du vælger bestemte varer og køber på den rigtige måde.

Det er bekvemt at sidde bag skærmen og bestille varer hjem til sig selv eller sin bolig. Og der kan være en pæn skilling at spare ved at gå uden om de "almindelige", fysiske butikker på strøggader og i storcentre.

Det gælder i særlig grad, hvis du køber produkter, som er masseproducerede og sælges i store mængder som eksempelvis hårde hvidevarer.

Du kan spare endnu flere penge i udenlandske netbutikker end i danske. Men her er det helt andre varegrupper, du skal holde øje med, og du skal undgå de værste faldgruber, som kan gøre en tilsyneladende rigtig god handel til en slem oplevelse.

Skjuler prisen til sidste klik

Når du handler i de danske onlinebutikker og betaler med dankort, får du ligeså tryk en handel som i fysiske butikker, især hvis du kun handler ind i de store og kendte butikker. Her overholdes fortrydelses- og garantibestemmelserne i købeloven og anden lovgivning. Hvis du vil være endnu mere sikker, skal du gå efter butikker, som har e-mærket.

Men du skal være opmærksom, når

du sammenligner priser: gaden versus nettet.

Selv de mest velrenommerede onlinebutikker skilter ikke altid med den pris, du rent faktisk kommer til at betale for varen. De fleste butikker viser prisen uden forsendelsesomkostninger. Andre butikker anfører, at alle varer eller varer over en bestemt pris vil blive leveret fragtfrit. Men her er prisen måske alligevel højere, end der skiltes med på produktsiden, for så løber der i nogle tilfælde et lille dankort-gebyr på (typisk under 10 kr.), eller butikken har "opfundet" et betalingsgebyr, som sættes til måske 100 kr.

Så gør altid en af to ting: Ring enten til butikken og spørg, hvad der løber på, eller tjek prisopstillingen nøje, før du trykker "betal". I nogle tilfælde dukker det sidste gebyr først op i opgørelsen, lige inden det afgørende klik med musen.

Ifølge jurist i Forbrugerrådet Jakob Steenstrup er der ikke nødvendigvis noget ulovligt i denne fremgangsmåde.

"Man skal som udgangspunkt have det hele at vide, når prisen på varen angives, også alle gebyrer. Men variable beløb behøver ikke fremgå på side et. Fragtprisen kan jo afhænge af





”

DET ER TYPISK TING, SOM VI
KØBER RELATIV TIT, SOM ER
BILLIGE PÅ NETTET.

TIM FRANK ANDERSEN, IN2MEDIA



Kig efter det danske e-mærke. Butikker med dette mærke overholder retningslinjer for internetsalg, som kontrolleres af E-handelsfonden.

varens vægt. Men hvis forretningen beregner sig et betalingsgebyr, som ikke afhænger af varens pris eller andre variable forhold, skal den være indregnet fra starten. Og gebyret skal ifølge gældende regler under alle omstændigheder være rimeligt i forhold til omkostningerne”, forklarer han.

Sammenlignede priser

BEDRE HJEM har til denne artikel sammenlignet priserne for fem forskellige varettyper ved køb i danske, fysiske butikker og i danske onlinebutikker. Denne sammenligning dokumenterer, at du ved en række produkter skal lade bilen stå i garagen og i stedet handle ind foran skærmen.

Men inden du springer til tasterne, skal du overveje, om du ikke alligevel skulle kigge ind i den fysiske butik. Den økonomiske nedtur har gjort mange forretninger særdeles modtagelige over for ”en god handel”. Du kan med andre ord få et solidt afslag i prisen, hvis du har mod og talent til at ”prutte” om prisen. Det kan du ikke på nettet, hvor prisen jo ligger fast.

Mange forbrugere går ud i butikkerne og kigger på varerne for så at gå hjem og købe dem på nettet til en billigere penge, viser undersøgelser. Men du kunne jo spørge i butikken, om ikke de vil sælge varen til samme pris, som du har set den til på nettet – for så vil du tage den med dig med det samme. Det argument er nemt at forstå i butikken, og du behøver ikke øve dig hjemmefra i at presse prisen.

Her sparer du på nettet

BEDRE HJEMs prissammenligning er en stikprøvetest på priser i en håndfuld fysiske butikker og en håndfuld onlinebutikker. Den viser, at det er på volumenprodukter som hårde hvidevarer og tv-fladskærme, der er størst gevinst at hente ved onlinehandel. Ved varer, som ikke er typiske onlineprodukter, for eksempel sten til en terrasse, er der ingen entydig onlinefordel. Her er netkøb snarere lidt dyrere, viser vores undersøgelse.

”Det er helt i overensstemmelse med de tommelfingerregler, som gælder

for et godt onlinekøb”, forklarer Tim Frank Andersen, bestyrelsesformand i In2Media og en af de internetpionerer, som har præget e-handelsudviklingen herhjemme siden midten i 1990’erne.

”Det er typisk ting, som vi køber relativ tit, som er billige på nettet. Og så er det ting, som nemt kan samles et sted, hvor lagerprisen er lav. Mange onlinebutikker har ingen dyre butiksklokaler, men et billigt varelager i for eksempel Nordjylland, hvor de også kan tillade sig at have et meget stort sortiment. Den besparelse kan de sende videre til kunden. Det kan også være varer, som kan sendes til kunden direkte fra distributøren, så man sparer et distributionsled”, forklarer Tim Frank Andersen.

Han peger på produkter som køleskabe, tv-udstyr, vin og sko som særligt fordelagtige ved onlinekøb.

”Distributionsmodellen betyder dog, at du må leve med en leveringstid på en uge eller to. Men det er du måske parat til, hvis du kan spare penge, for mange af de varer, som er attraktive, er ikke nogen, som du står og har brug for her og nu”, siger han.

Til gengæld er meget dyre ting, som du køber relativ sjældent, ikke specielt billige i danske onlinebutikker sammenlignet med fysiske butikker, fastslår Tim Frank Andersen og bekræfter derved BEDRE HJEMs tal.

De udenlandske fif




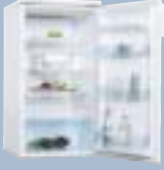

Det kan de kostbare varer til gengæld være, hvis du køber dem i udenlandske netforretninger inden for EU, hvorfra varer kan importeres todfrit. Her kan der være virkelig store penge at spare i forhold til køb i en dansk butik på gaden eller på nettet. Det kræver blot, at du udnytter de gældende afgiftsregler til det yderste – og at du primært går efter dyre varer eller køber flere ting hjem i større pakker.

Det er nemlig sådan, at du ikke skal betale dansk moms, hvis du køber i udenlandske netbutikker inden for EU, hvis den valgte butik har en årlig omsætning på under 280.000 kr. i Danmark. Du bør med andre ord ikke købe dine bøger i den britiske eller tyske



Fladskærmen er billigst på nettet

Her er et overblik over, hvad fem udvalgte produkter koster i fysiske butikker og på nettet. Der er indhentet priser fra en håndfuld butikker for hvert produkt. Vi har beregnet et gennemsnit for at vise den overordnede tendens. Hvor intet er angivet under netbutikkerne, er der fri levering af varen. Priserne er indsamlet de sidste to uger i november 2010.

VARE	BUTIK	ONLINE – DK
40" fladskærm: Sony KDL40EX710 	Fona: 7.499 kr. Expert: 8.999 kr. Fleggaard: 6.990 kr. Sony Center Hillerød: 6.999 kr. Gennemsnit: 7.622 kr.	Wupti.dk: 6.999 kr. + 238 kr. (levering) Pixmania: 6.144 kr. + 8,46 kr. (dankort-gebyr) El24.dk: 6.761 kr. Redcon.dk: 6.999 kr. + 119 kr. (levering) + 15 kr. (transportgebyr) Gennemsnit (uden ekstra-omkostninger): 6.726 kr. Gennemsnit (med ekstra-omkostninger): 6.821 kr.
Herregårdssten: 50 m2, 14 x 21 x 5,5 cm, grå 	Bygma: 4.400 kr. Silvan: 5.000 kr. Sandgaard Beton: 4.725 kr. Bauhaus: 4.950 kr. Knud Larsen Byggecenter: 4.450 kr. Gennemsnit: 4.705 kr.	Planteshop.dk (IBF): 4.498 kr. (vest – fri levering) og 5.250 kr. (øst – fri levering) Traelasten.dk: 4.747 kr. + 299 kr. (levering) Easy-Stone.dk: 7.000 kr. NetFliser.dk: 4.975 kr. Net2traelast.dk: 4.998 kr. Gennemsnit (uden ekstra-omkostninger): 5.319 kr. Gennemsnit (med ekstra-omkostninger): 5.379 kr.
Opvaskemaskine: Bosch SMU69T02SK Integrated 	Elgiganten: 7.999 kr. Punkt 1: 7.999 kr. Fagmandens Hvidevarer: 5.810 kr. Skousen: 7.999 kr. Gennemsnit: 7.452 kr.	Wupti.com: 4.799 kr. Whiteaway.com: 4.799 kr. Hvidevareshoppen.dk: 5.081 kr. + 200 kr. (levering) Merlin.dk: 5.331 kr. Happi.dk: 5.331 kr. Lavprishvidevarer.dk: 4.549 kr. Gennemsnit (uden ekstra-omkostninger): 5.978 kr. Gennemsnit (med ekstra-omkostninger): 6.018 kr.
Køleskab: Electrolux ERC20002W8 	Skousen: 2.999 kr. Elgården, Aabybro: 2.425 kr. Mariendal Detail, Frederikshavn: 2.595 kr. Dronninglund Installationsforretning: 2.795 kr. Gennemsnit: 2.703 kr.	Wupti.com: 2.797 kr. 123hvidevarer.dk: 2.445 kr. + 199 kr. (levering) El24.dk: 2.648 kr. De3bedste.dk: 2.350 kr. + 298 kr. (levering) Hapii.dk: 2.599 kr. + 199 kr. (levering) Gennemsnit (uden ekstra-omkostninger): 2.568 kr. Gennemsnit (med ekstra-omkostninger): 2.707 kr.
Toilet med dobbeltskyl: Ifö Sign 6860 	Silvan: 1.699 kr. Bauhaus: 1.695 kr. Th. Hansen VVS: 2.231,25 kr. XL-Byg: 2.700 kr. Gennemsnit: 2.081 kr.	Completvvs.dk: 2.479 kr. + 300 kr. (levering) Vvs-shoppen.dk: 2.185 kr. + 299 kr. (levering) Privatgrossisten.dk: 2.029 kr. + 85 kr. (betalingsgebyr) Evvs.dk: 1.925 kr. + 179 (levering) Gennemsnit (uden ekstra-omkostninger): 2.155 kr. Gennemsnit (med ekstra-omkostninger): 2.370 kr.

➤ afdeling af mega-netshoppen Amazon, som overskrider denne beløbsgrænse, men surfe lidt rundt for at finde en anden britisk eller tysk boghandel med de ønskede bøger og med salg til udlandet, og dem er der faktisk mange af, vil du opdage. I så fald lægges der britisk eller tysk moms på. Momsen i de to lande er differentieret i forhold til varetypen, men er under alle omstændigheder lavere end i Danmark.

Du kan endda spare langt flere penge end moms. For generelt er varer i Danmark dyrere, end de er i store lande som Tyskland, Frankrig og Storbritannien. Det danske marked er lille, og konkurrencen mellem forhandlerne er mindre. Derfor er selve produktprisen – rensat for diverse afgifter – næsten altid lavere i de store EU-lande end herhjemme. Du sparer med andre ord både på moms og på produktprisen, og det kan blive til mange kroner, når der er tale om luksusbetonede varer.

Moms-fiffet gælder selvfølgelig i alle EU-lande, og der kan være rigtig mange penge at spare, hvis du køber dyre ure, smykker eller bøger, altså ting, som ikke er så tunge. Vaskemaskiner, tv-apparater og lignende større forbrugsgoder kan også købes i andre EU-lande, men her vil fragtpriisen i mange tilfælde spise det meste af fordelene op. Desuden kan der

opstå usikkerhed omkring logistikken, hvis produktet er defekt eller går i stykker. Spiritus og cigaretter kan det sjældent betale sig at købe, for her skal du betale dansk moms samt told og importgebyr.

Told og moms fra udlandet

Principielt er du bedre sikret, hvis du køber varer i de gamle EU-lande, hvor regler ved fjernsalg, returret og garanti minder om de danske. For ved tvister gælder de pågældende landes lovgivning, og sagerne skal – hvis det kommer så vidt – afgøres ved disse landes domstole.

”Det er dog sådan, at hvis en udenlandsk netbutik markedsfører sig over for danskere på dansk, gælder de danske regler præcis på samme måde, som hvis der var tale om en ”ægte” dansk netbutik”, forklarer Jakob Steenstrup fra Forbrugerrådet.

I praksis er det dog en bøvlet og ofte dyr omgang at hævde denne ret eller at føre en klagesag i et andet EU-land, også selv om du kan søge hjælp hos Forbruger Europa (forbrugereuropa.dk), der kan henvise til klageinstanser i alle EU-lande samt i Norge og Island. Så det skal du altså have med i dine overvejelser, før du beslutter dig for at købe din næste fladskærm i Tyskland eller et dyrt jakkesæt i Italien.

Der kan også være penge at spare ved at købe uden for EU – for eksempel i USA. Men det er først og fremmest, fordi det amerikanske marked er stærkt konkurrencebetonet og priserne som regel betydeligt lavere end herhjemme. Det er endda blevet mere attraktivt, end det tidligere har været, for sidste år blev bagatelgrænsen for, hvornår der skal betales told hævet til 1.150 kr. Du skal dog stadig betale dansk moms og et importgebyr på 160 kr. ved køb over 80 kr., og fragtpriisen kan også løbe op, hvis der er tale om tunge ting. Køber du ind i USA, er du underlagt amerikansk forbrugerlovgivning, og klagemulighederne kan blive endnu mere komplekse end inden for EU. Som hovedregel er det altså ikke prisen, der gør køb uden for EU attraktivt, men at man kan få en bestemt vare, som ikke findes andre steder.

Net-tips

I Danmark er hårde hvidevarer og fladskærme som regel billigere på nettet end i almindelige butikker.

Hvis du køber i EU-lande fra netbutikker med en dansk årsomsætning på under 280.000 kr., skal du ikke betale dansk moms.

Varer er som regel billigere i de store EU-lande end i Danmark på grund af større volumen og konkurrence.

Du sparer tolden ved køb under 1.150 kr. i lande uden for EU. Gælder dog ikke alle varer.

Sparede 300.000 kr. på totalrenovering

Christian Vaabensted ville slet ikke have kunnet gennemføre ombygningen af sit hus uden internettet. Resultatet blev et hus i høj kvalitet - og en besparelse på 300.000 kroner i materialer.

Af: Aksel Brinck Foto: Claus Bjørn

Da Christian Vaabensted købte drømmeboligen til sin familie på landet i Nordvestsjælland, havde han ikke forestillet sig, hvor omfattende en renovering, det stråttækte hus skulle igennem. Men internettet reddede ham. Da opgaven halvandet år senere var afsluttet, havde han sparet op imod 300.000 kroner alene ved at finde eller købe sine materialer foran computer-skærmen.

"Det med internettet var i ren nødværge til at begynde med. Sagen er, at jeg ikke havde de mange penge, der skulle til for at redde huset. Derfor begyndte jeg at lede efter gode priser på nettet, og det reddede hele projektet", forklarer han.

Huset ligger midt i et fredet landskab, så for overhovedet at få dispensation til den omfattende renovering – og en udbygning ved samme lejlighed – af det 200 år gamle og 140 kvadratmeter store hus, skulle det nye hus ligne det oprindelige.

"Internettet blev vores nødudgang. På internetsider og i debatfora fandt jeg både materialerne til selve huset og til interiøret, og med det store overblik over alle mulighederne, som du får foran computer, fandt jeg også hver gang nogle rigtig

stærke priser", siger Christian Vaabensted.

I takt med at det nye fundament blev lagt, var det nødvendigt at genopføre alle mure. Det gamle bindingsværk var gået i opløsning, og så gik jagten ind på mursten.

"Så jeg gik i gang med at google. Til alt held fandt jeg to leverandører med hver sit restparti, som lige nøjagtigt dækkede vores behov, og som kunne leveres omgående. Jeg sparede tilmed 15.000 kroner i forhold til byggemarkedet".

"Det er et af de tips, jeg vil give videre: Man skal være vedholdende og stædig. Hvis man kigger grundigt nok på nettet og sætter sig lidt ind i tingene, dukker der altid en løsning op. Meget ofte ender du også med at få en bedre eller en rigtigere kvalitet, fordi du bliver klogere undervejs. Og alene det at få købt det rette, sparer jo både penge og ærgrelser i det lange løb", rådgiver Christian Vaabensted.

Sparede en tredjedel på gulvet

På alle husets gulve ville familien have et kvalitetsgulv, som passede til husets stil. Det måtte gerne være rigtig eg med en lidt levende struktur og knaster, som passede til den rustikke arkitektur.

"Vi spurgte forskellige steder, men priser svingede fra 600 til 1000 kroner pr. kvadratmeter. Men jeg endte hos et savværk på Sydøstfyn, hvor prisen af fabrikkelå helt nede på 200 kroner pr. kvadratmeter for tykke gulvbrædder i massiv eg", fortæller Christian Vaabensted.

Det blev dog ikke købt pr. internet alene. Han greb telefonen, tog et par grundige samtaler med savværket og fik en vareprøve hjem.

"Det er et andet meget vigtigt tip: Få webbutikken hjem i stuen, når det drejer sig om vigtige køb og ganske særligt materialer, der ikke bare er en standardgips-



**JEG FIK OVER 30
PROCENT RABAT
PÅ ALLE VARER.**

CHRISTIAN VAABENSTED



Det gamle hus viste sig at være pilråddent og måtte renoveres fra bunden. Christian Vaabensted brugte internettet til at finde de bedste tilbud og rigtige byggematerialer. Armaturerne fik han med 30 procent rabat, og køkkenet blev købt brugt til ren foræringspris.

plade. Computerskærmen giver sjældent det rigtige billede af materialernes farve og struktur, og det er noget helt andet at holde tingene i hånden. Her fik vi tilsendt nogle forskellige prøver, og det gav en tryk bestilling. Desuden er websiderne dårligt formidlede, og derfor er det altid en god idé at bruge nettet til at finde leverandørerne – men så ringe op og forhøre sig nærmere”, siger Christian Vaabensted.

Også til stuerne og badeværelset har nettet været en stærkt besparende indkøbskanal, der gjorde det muligt et fuldende renoveringen. Det gjaldt for eksempel indkøbet af alle husets vvs-varer. Christian Vaabensted fandt toilet, håndvaske, haner, køkkenvask, bruser osv. til en meget attraktiv pris i en net-tets mange vvs-shops. Men da han kontaktede den lokale vvs-installatør for at høre, om han ville stå for etableringen med de produkter, som var på nippet til at blive indkøbt, strittede installatøren

imod. Han ville helst selv levere dem.

”Det var jo fair nok og også nemmere for mig. Så jeg gav ham liste over varenes vvs-numre og spurgte simpelt hen, om han kunne matche priserne fra nettet. Det sagde han ja til, og det betød, at jeg fik alle varer og materialer med rabatter på typisk over 30 procent. Men han endte jo så også med en ordre på alle installationer i hele huset”, smiler Christian Vaabensted.

Da turen kom til køkkenet, var den lille families kasse alligevel ved at være tom. Så det blev fundet på dba.dk, online-udgaven af Den Blå Avis. Beboerne i en villa i Klampenborg nord for København var ikke tilfredse med deres lysegrå Unoform-køkken og ville hellere have et hvidt. Modulerne passede fint til bondehuset, og trods otte år på bagen var de 250.000 kroner dyre Unoform-moduler stadig i fin stand. Et virkeligt kup, synes Christian Vaabensted, for hele køkkenet inklusive en

et år gammel Miele opvaskemaskine kunne hentes for 9.000 kroner.

Hele processen sluttede på inter-
netauktionen Lauritz.com. Husets
skulle møbleres, og det blev det over
nogle måneder efter en række vellyk-
kede bud, der skaffede et par møbel-
klassikere og nogle gode, danske sned-
kermøbler til overkommelige priser.

”Alle hårde hvidevarer blev selvfølgelig også købt på nettet, men her blev der ikke handlet brugt. Teknikken i hvidevarerne skal bare fungere, og så er det en rar fornemmelse, når for eksempel køleskabet ikke har været brugt af andre før”, siger Christian Vaabensted, der mener, at internettet er uomgængeligt, når man skal købe større ting til boligen.

”Jeg kan kun anbefale at bruge nettet, når der skal handles. Jeg har sparet en mindre formue, og jeg er aldrig blevet snydt”, siger Christian Vaabensted.



Knap en halv mio. gæster stod i kø for at se palæet, inden kronprinsparret flyttede ind.

Den omfattende restaurering og fornyelse af Frederik VIII's Palæ til moderne bolig og arbejdsplads for kronprinsparret stod på i seks år. Nu tager en ny bog på over 300 sider læseren med gennem hele arbejdet og viser det fremragende resultat.

Af: Steen Breiner Fotos: Torben Eskerod og Roberto Fortuna

Hjemme hos kronprinsparret



Erik A. Frandsen har med en vinkelsliber graveret blomster ind i stålspejle. For ikke en sal uden et spejl.

Man må tænke sit, når man som arkitekt får til opgave at gøre et 250 år gammelt palæ til et sted, hvor en moderne familie kan leve i 2010, og til et sted, der samtidig kan fungere som arbejdsplads, og – når den tid kommer – som bolig for landets konge og dronning. Måske man ryster bare en smule på hånden?

”Man gør sig naturligvis klart, at det her er en særlig opgave. At bygningen har stået her i 250 år og også vil være her, når vi for længst er væk,” siger arkitekt Jens Andrew Baumann, der, med Arkitema Architects som totalrådgiver, har været ansvarlig arkitekt på restaureringsdelen. Han har gennem årene stået bag restaureringen af en række herregårde og historiske bygninger i Danmark og driver egen tegnestue.

”Jeg så ikke på det som kronprinsparrets palæ. Jeg så det mere som en historisk bygning, hvor det var min opgave at restaurere den med respekt for historien og arkitekturen, men også at gøre den i stand til at være en moderne bolig og arbejdsplads”, tilføjer han.

Bygherren, Slots- og Ejendomsstyrelsen, rådgiverne og staben af håndværkere blev fra start mødt af et kronprinspar, der viste stor interesse for såvel restaurering som tankerne omkring, hvordan huset skulle se ud. Og det var ikke helt uden udfordringer.

”Kronprinsparret kom af og til på byggepladsen og kiggede og kom med ideer og tanker, og derudover havde vi lejlighedsvis møder. Det stod os klart, at vi måtte ændre mødetakten, for det passede ikke med den måde, byggepladsen fungerede på. Så i stedet begyndte vi at holde faste møder hver anden uge. Og efterhånden som kronprinsparret fik større indsigt i byggesagen, tog de også kampene, når de gerne ville have noget på en bestemt måde. Det fungerede rigtig godt”, fortæller arkitekten, der efterfølgende har fået Hans Kongelige Højhed Prinsgemalens Danske Europa Nostra Pris for sit arbejde med Frederik VIII's Palæ.

”Det betragter jeg som et skulderklap for mit arbejde. Jeg har hele tiden opfattet mig selv som den, der skulle varetage det bygningshistoriske ansvar. Den, der som arkitekt skulle sige til og fra, når der kom ideer på bordet. Jeg var der for at passe på bygningen, og hvis jeg ikke havde holdninger til det, så var der jo ingen grund til at have mig der”, siger Jens Andrew Baumann.

VIND BOGEN

BEDRE HJEM udlodder
15 eksemplarer af bogen om
Frederik VIII's Palæ. Se mere
på næste side.



Olafur Eliassons lamper svæver i trapperummet som kloder i et kosmos.



Væggen er eventyrlig med sine dyr og mennesker. Ligeså eventyrlig som kongehuset er og skal være. Katrine Ærtebjerg står bag vægmaleriet.



Farve, flade og linje krydser i Kasper Bonnén's store vægmaleri. I den første skitse dækkede maleriet hele rummet, men slutresultatet blev en enkelt væg.

Også kronprinsparret er begejstret for istandsættelsen. Det skriver de i bogen "Frederik VIII's Palæ – restaurering, ombygning, kunstnerisk udsmykning", der netop er udgivet af Slots- og Ejendomsstyrelsen og Realdania.

"Det er dette historiske palæ, der nu efter endt restaurering skal danne ramme om vores fremtidige arbejds- og familieliv. Et hus, der stråler af glæde, mod og varme," skriver de og tilføjer:

"Det har været spændende og meget lærerigt for os at være involveret fra begyndelsen i den gennemgribende og imponerende restaurering, som nu har fremtidssikret huset, der en dag igen skal være regentbolig".

Bogen, der er et kæmpe værk på over 300 sider, tager læseren med dybt ind i palæet. Lige fra det historiske tilbageblik over selve restaureringen, hvor etageadskillelser måtte fjernes, og gamle lofter uventet dukkede op, da man begyndte at rive ned. Med masser af billeder af arbejdet og det færdige palæ, der venter på sine nye beboere.

Og så selvfølgelig med fokus på de mange moderne kunstværker, der er malet på væggene i de prægtige sale. Kunstværker, som næsten en halv million danskere besøgte, da kronprinsparret i foråret og sommeren valgte at åbne palæet for offentligheden.

Kunst bekymrede

Da restaureringen begyndte i 2005, var det ikke planlagt, at væggene skulle udsmykkes med moderne kunst. Så det var noget af en uventet udfordring for arkitekterne, da tidligere hofchef for kronprinsparret, Per Thornit, kom til dem med ideen i 2007.

"Som arkitekt kan man godt lide, at det hele er til at overskue, ligesom en lige landevej, hvor man ved, hvad der krydser vejen. Så jeg blev ret bekymret i første omgang", fortæller arkitekt Jens Andrew Baumann.

Efter et møde med de udvalgte kunstnere, der blandt andet blev sat grundigt ind i, hvad arkitekterne lavede, valgte han dog at tage det som en udfordring.

"Det betød, at jeg måtte smide noget af kontrollen. Men det endte med at blive både sjovt og inspirerende. Nogle kunstnere havde ret faste idéer, andre gik ind og spillede op mod den historiske rekonstruktion af eksempelvis lofternes farvesætning, så de to ting understøtter hinanden. Alt i alt synes jeg, at det er blevet enormt flot", siger Jens Andrew Baumann, der betragter restaureringen af Frederik VIII's Palæ som et af sine personlige hovedværker.

"Jeg kommer måske aldrig til at få et projekt igen, hvor jeg kan have fuld fokus i så lang tid. Og når man ser på bygningen i dag, kan man se, at det er et hus, hvor man har gjort sig store anstrengelser og lagt omsorg i arbejdet. Det er endt med, at vi sammen har passet på bygningen", siger han.



Eske Kath's stærke farver, mørke fugle og lyse striber med udgangspunkt i rosetten i midten udforderer den normale tilgang til et rum, hvor kunsten er på væggene. Resultatet skærper sanserne.



Kronprinsens arbejdsværelse er udsmykket med dette maleri, der med sin gade og kanal ligner Nyhavn. Her kan kronprinsen så drømme sig fra job til noget sjovere fristelser. Tal R står bag maleriet.



Oppe under et træloft fandt arkitekterne - bag faldstammerne - det oprindelige, smukke loft.



Under restaureringen var der frit udsyn mellem etagerne.



På Morten Scheldes maleri optræder Vædderen, Galathea-ekspeditionens fartøj, som både kunstneren og kronprinsen har sejlet med.

Frederik VIII's Palæ:

er på over 5.000 m². Det er færdiggjort i 1758 og blev senest gennemgribende istandsat i 1930'erne, hvor kronprinsens morfar, den senere kong Frederik den Niende og dronning Ingrid flyttede ind. Siden dronning Ingrid døde i 2000, har det stået tomt. Den indvendige istandsættelse har kostet ca. 120 millioner kr. Dertil kommer en gave fra Realdania på 22 mio. kroner til finansieringen af kunst- og haveprojekt.

Bygherre: Slots- og Ejendomsstyrelsen
Totalrådgiver: Arkitema Architects
Restaureringsfaglig underrådgiver: Arkitekt Jens Andrew Baumann
Ingeniør: Rambøll

Vind bogen

BEDRE HJEM giver 15 læsere mulighed for at vinde bogen om Frederik VIII's Palæ. Bogen er på 300 sider og er rigt illustreret med billeder og tegninger fra palæets historie og den store ombygning samt naturligvis af de nye kunstværker.

Bogen er udgivet af Slots- og Ejendomsstyrelsen og Realdania og koster 300 kroner. Den kan købes i boghandlere over hele landet.

For at deltage i konkurrencen, skal du gå ind på bedrehjem.dk/vind og svare på følgende spørgsmål:

Hvad hedder de fire palæer tilsammen, hvor kongefamilien bor?

- 1: Christiansborg
2. Amalienborg
3. Rosenborg



Konkurrencen løber frem til fredag den 11. februar. Vinderne får direkte besked.

PETER INGEMANN

Tv-værten fra populære "Hammerslag"

er vild med moderne funkisvillaer.

Sammen med skiftende ejendomsmæglere

har han besøgt det meste af Danmark – men selv holder han sig i nærheden af barndomshjemmet i Ry ved Gudenåen.

Af Bettina Wøhlk Foto: Carsten Ingemann

Hvilken bolig bor du selv i?

"Jeg bor i en moderne funkisvilla fra 2006 i Ry. Vi købte villaen i 2008, og den er bygget i lækre materialer".

Hvad var vigtigt, da du valgte din bolig?

"Det er helt klart arkitekturen, kvaliteten og funktionaliteten. Det er gennemgående gode materialer, bl.a. aluinduer, lækre trægulve fra Fjordal og kulbrændte mursten fra Petersen Tegl. Der er store lysindfald og åbent fra stuen til 1.sal. Jeg er ikke til gamle huse. Vi har prøvet mange hustyper. Vi har boet i fire huse siden 2001 og har også haft to sommerhuse. Funkisvillaen er lige mig"!

Er du handyman?

"Vi flyttede jo ind i et næsten nyt hus, og alt var i enorm flot stand. Det eneste, vi har fået bygget, er et skur i haven. Men nej, jeg er slet ikke handyman".

Er du til fastforrentede eller variable lån?

"Jeg er til variable lån og har været med siden 2001. Bortset fra en enkelt periode, så har det været rigtig godt. Jeg tror sagtens, renten kan hoppe to-tre procent, og den margen kan jeg godt leve med. Der er heldigvis lange udsigter til, at den korte rente kommer op i seks-syv procent, hvis den nogensinde gør det – og den risiko løber jeg gerne".

Bliver man kræsen, når man ser så mange boliger?

"Ja, det gør man nok, men man skal jo også kunne betale. Vi har givet 4,6 mio. kroner for vores hus. Både min kone og jeg kan godt lide boliger. Vi har boet i forskellige hustyper, men rent geografisk er vi flyttet inden for det samme postnummer".

Hvilken er den flotteste bolig, du har set?

"Hm, det var nok en villa på Mallorca, som vi havde med i "Hammerslag". Huset lå i et liebhaverkvarter i udkanten af Palma med udsigt over byen og Palma-bugten. Det var en schweizer, der ejede huset, og det kostede 125 mio. kroner. Der var udelukkende brugt de bedste og dyreste materialer, og ejeren havde hentet schweiziske håndværkere ind, fordi de var de bedste. I badeværelset var der for eksempel et køleskab til hustruens makeup"!

Hvad er dit bedste tip til en boligsælger?

"Hold huset rent, rydeligt og udluftet! Det er helt basic. Hold orden. Det er ligesom, når man skal til en jobsamtale, så møder man jo også nybarberet og velsoigneret op. Farven på væggen og valg af møbler og indretning er jo en smagssag, men der skal være rent og ikke lugte af hund. Vi har virkelig givet det den helt store tur de gange, vi har skullet sælge – gjort huset rent og indbydende".

Hvordan kan ejendomsmæglerne gætte så meget forkert i Hammerslag?

"Vi bruger ikke lokalmæglere, så ejendomsmæglerne kommer fra et helt andet område i Danmark. De bliver kørt direkte til boligen, får mikrofoner på, og så optager vi programmet. De får ingen tid til at undersøge noget, men har kun de oplysninger, de får af mig. Det er dødsvært! Jeg synes nu generelt, de er gode, men det sker da, at de rammer gevaldigt ved siden af, og det er også det, seerne synes er sjovt. Det er jo underholdning".

Bliver du aldrig træt af at se på boliger?

"Vores land er godt nok lille, men der er et enormt spænd i hustyper og områder. Det er spændende hver gang, vi besøger et nyt område, og det uanset om det er klassiske typehuse, muremestervillaer eller ruiner".

Rundt om Ingemann

37 år, født og opvokset i Ry ved Gudenåen.

Gift med Trine, der er skolelærer. Sammen har de døtrene Caroline, 10 år, og Marie, 7 år. Bor i funkisvilla i Ry. Uddannet journalist 2001 og har siden arbejdet for Danmarks Radio bl.a. som vært på "SOS – jeg har gjort det selv", "Guld og grønne skove" og de seneste syv år vært på programmet "Hammerslag". Det er blevet til 125 programmer og 375 boliger. Forfatter til biografien "Ingemanns land – et familiedrama", Gads Forlag. Der er planlagt en ny omgang "Hammerslag" med 15 nye programmer i 2011.



Spørg om **haven**



Stig Lauritsen
Havedesigner og
bygningsarkitekt.
Forpagter Paradehuset;
orangeri og tegnestue
på Gisselfeld Kloster.

Har du spørgsmål til Stig,
mail til:
bedrehjem@bolius.dk

Vi forsøger at besvare
så mange spørgsmål
som muligt

Stigs tanker Vinteren har bidt sig godt fast, og på ruderne i orangeriet tegner der sig de smukkeste iskrystaller. Selvom der ikke er meget, der fortæller, at foråret er lige om hjørnet, fornemmer jeg dets komme, idet mit glashus er fyldt af duften fra de meget farvestrålende hyacinter. De blev alle lagt i det sene efterår i store, gamle pletter og nu, hvor jeg virkelig har brug for et forårs-kick, står de på parade og giver mig fornyet håb om vinterens ende. Dufte er en pudsig ting, for er der noget, som kan få vores tanker på gled, så er det duften af gamle dage. Minderne fra mormors have vækkes til live, når man får en buket roser fra Ecuador og fornemmelsen fra første forelskelse blusser op ved duften fra en gren med nyudsprungne mimoser. Vi kan og skal arbejde mere med dufte, for nok er det skønt for øjet med en eventyrlig have, men magien forsvinder uden paletten af alle de vidunderlige dufte, der er med til at give haven sit helt eget præg. Så næste gang turen går til planteskolen, køb så ikke kun med øjet, men også med næsen – og selvfølgelig altid med hjertet.

Hosta er vinterens bunddækkeplante



Mindre hosta-typer kan kombineres med Waldsteinia ternata/Guldjordsbær.

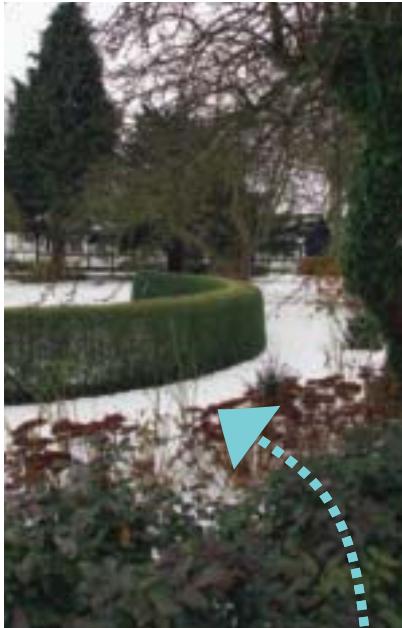


Kære Stig

Jeg har virkelig et problem med mine hostaer – allerede i efteråret visner de, og hele vinteren står bedet nøgent. Der går så lang tid, før de sprøde skud viser sig igen om foråret. Jeg elsker mine hostaer, men kan ikke finde ud af, hvad jeg skal gøre for, at sæsonen med planter varer længere.

Pernille Tranekjær, Rødby

- Beskær frugtbuske
- Sikre at sarte roser har beskyttende dække af granris
- Ryk tidlige forårsløg i krukke frem til drivning
- Sørg for at snetryk ikke maser hækken – fjern evt. sne



Mahonia aquifolium i forgrunden foran den rum- og struktur-skabende cirkelformede ligusterhæk.

Læs mere om hæktyper på haekplanter.dk og se udvalget af færdige hække hos primafaerdig.dk

Skab liv i vinterhaven



Kære Stig

Vores have er så kedelig om vinteren; man ser kun nogle brune pinde og en kæmpe græsplæne. Hvad kan man gøre for at få den til at være mere interessant?.

Eigil Johannsen-Møller, Sakskøbing

Kære Eigil

Vinteren kan være svær at komme igennem i haven – især hvis en have ikke er tilplantet med en vifte af planter, som giver oplevelser og skaber læ og skjul for havens andre beboere, nemlig dyrelivet. Ved at bruge stedsegrønne planter, skaber vi rum og højner interessen i vores haver hele året. Når vi skal indrette en have, begynder vi med at skabe rum og struktur. En stor græsplæne, som skal kunne bruges til boldspil, kan sagtens inkorporeres bag en hæk, og hvis hækken er delvis stedsegrøn, giver den en flot form i haven vinteren igennem. Så kommer der en bred vifte af stedsegrønne eller delvis stedsegrønne planter til for at skabe en gennemgående struktur i haven. En strukturskabende plante, der godt kan lide let skygge, hedder Mahonie - *Mahonia aquifolium*. Mahonie er en lav, stedsegrøn

busk, der er ganske nem at have med at gøre. Omkring løvspring i den kolde vintertid er bladene rødlig med farvetoner, der changerer som det flotteste kobber. Hele sommeren er de glinsende grønne.

For at skabe en skarp form i haven, kan man bruge *Ligustrum vulgare* 'Atros' – en stedsegrøn ligustertype med smalle, aflange, mørkegrønne blade, som holder vinteren igennem, indtil nyt løv springer ud i foråret. Hvis haven mangler et haverum og skal have struktur med det samme, kan man med fordel plante større planter, der er klippet og plejet i forvejen – f.eks. ligusterhække fås som tætte hække lige til at plante.

Venlig hilsen Stig Lauritsen

Kære Pernille

Én af de dejligste stauder, vi kender, er hosta, og de bør indgå i enhver have – både i krukke og i bede! Hosta kan nemt kombineres med vintergrønne bunddækkeplanter, som lukker jorden af for ukrudtsfrø og får bedet til at se pænt ud – også om vinteren. Hostaer vokser i en klump, som gør det muligt at plante tæt ved dem, uden at planterne udkonkurrerer hinanden. Prøv en bund af *Waldsteinia ternata*/Guldjordsbær – en lavt voksende og fuldt hårdfør staude, der trives i halvskygge/skygge og er god til at kombinere med de lavt voksende hosta-typer. Hvis bedet er fyldt med de højt voksende hosta, vil den mellemhøje, vintergrønne staude med de små hvide blomster i maj, *Pachysandra terminalis* 'Green Carpet', Vinterglans, kunne klare opgaven. Eller *Vinca minor*, Liden Singrøn – en mørkegrøn krybende, lav staude, som trives i sol og skygge. Kombiner endelig med forårsløg.

Venlig hilsen Stig Lauritsen



Storbladet Hosta rejser sig over et bed af *Pachysandra*.

Der er ikke meget havearbejde i vinterperioden, men der er dog én ting, du med fordel kan foretage dig, nemlig at beskære og udtynde træer og buske.

Frem med grensaksen

Af: Steffen Boye

Vintermånederne er en fin periode til beskæring og udtynding af træer og buske i haven. Ifølge havearkitekt og gartner John Henriksen kan det foregå hele året, selv om det mest optimale tidspunkt er om sommeren, hvor 'sårene' heles hurtigere.

Men hvis det kribler i fingrene for at komme i gang i haven, så find beskærersaksen, ørnenæbet eller motorsaven frem og gå efter træer og buske, hvor:

- grenene er beskadiget, visne eller angrebet af sygdom.
- grenene vokser på tværs af andre grene, så de gnider mod hinanden, og giver skader i barken.
- busken er blevet for høj, ranglet og bar forneden.
- træet er vissent og ved at dø.
- træet er blevet for stort og/eller skygger for meget.
- planten sætter vildskud eller rods kud. Rodskud er skud tæt ved jorden, som får planten til at brede sig. Vildskud er skud fra den grundstamme, som en forædlet plante er podet på, f.eks. en rose.
- frugttræet skal holdes i en højde, hvor du kan nå op og plukke frugterne. Beskæring giver normalt færre, men større frugter.
- planten skal have en bestemt form, f.eks. skal den formes langs et espalier eller en pergola.
- planten skal formklippes, f.eks. som en hæk, en buksbomkugle el.lign.

Beskæring af træer og buske

Når du beskærer træer, skal du sørge for at skære grenen af helt inde ved stammen, men uden at skære i selve stammen. Det er vigtigt at bevare den ring, som sidder omkring roden på grenen (grenkraven), da det ellers er meget svært for træet at læge såret.

Hvis grenen er tyk og tung, bør du fjerne den i flere stykker, da den ellers kan rive barken på stammen af, når den falder ned.

Mange buske, der får lov at vokse naturligt, bliver efterhånden ret høje og åbne forneden. Busken kan efterhånden blive til et kønt lille træ, hvis du stammer den op ved at fjerne de nederste grene til en vis højde, så busken får en eller flere stammer og en krone.

I nogle tilfælde er det en ulempe, at busken bliver for høj eller for åben forneden. Det gælder f.eks., hvis den bruges i en fritvoksende hæk eller et hegn, hvor den skal skærme haven af.

Du kan forynge busken ved at skære alle grene ned til ca. 20 cm over jorden. Året efter vil busken sætte en masse nye skud fra bunden, så den bliver fin og tæt igen. Det kan være nødvendigt at fjerne en del af de nye skud, så resten har plads til at udvikle sig ordentligt. Det er bedst at rive dem af, da de ellers sætter flere nye skud.

Planter, der ikke tåler vinterbeskæring

- **Roser, lavendel, sommerfuglebusk, syrisk rose** og andre frostfølsomme buske. De beskæres bedst sidst i april, når der ikke længere er risiko for hård frost.
- **Nåletræer og andre stedsegrønne**, f.eks. buksbom, kristtorn og laurbærkirsebær. De beskæres og formklippes bedst fra maj til august.
- **Kirsebær, blomme og mirabel** (stenfrugter). De får let svampesygdomme, hvis de beskæres om vinteren. De bør beskæres fra juli til september, når frugterne er plukket.
- **Birk, valnød, ahorn** og andre planter, der taber en masse saft, hvis de beskæres om vinteren eller tidligt på foråret (de såkaldte blødere). De beskæres bedst fra juli til september.
- **Buske**, der blomstrer om foråret, f.eks. kirsebærkornel, forsytia og syren. De tåler vinterbeskæring, men det går ud over blomstringen. De beskæres bedst lige, når de har blomstret.

Læs mere på bolius.dk



SÅDAN GØR DU:



1. Sav først et snit nedefra et stykke ude på grenen.



2. Sav derefter grenen af oppefra lidt længere ude på grenen.



3. Fjern til sidst den sidste stump gren helt ind til grenkraven.

Spas på brændet



Træ er billigt brændsel. Men der kan være endnu mere at spare, hvis du vælger det bedste brænde fra det rigtige sted. Se her, hvordan du får det helt rigtige til din brændeovn eller pejs.

Af: Aksel Brinck Foto: Bigstock

Når du sidder og hygger dig i varmen fra din brændeovn eller åbne pejs, kan du glæde dig over en prisbillig og klimavenlig opvarmningsform sammenlignet med for eksempel olie. Men du kan gøre din besparelse endnu større ved at vælge det rigtige brænde – eller ved at købe dit brænde de rigtige steder. For der er kæmpe prisforskelle på dette marked.

Faktisk kan en rummeter blandet brænde koste alt fra 100 kroner, hvis du skover den selv, til over 1.000 kroner, hvis du bliver fristet af et net birkebrænde på den nærliggende tank. Så hvis vi laver det tankeeksperiment, at du bruger seks rummeter brænde i en jævnt kørende brændeovn gennem en normal vinter, så er der over 5.000 kroner at spare ved at vælge den billigste løsning.

Nu er hverken den billigste eller dyreste løsning realistisk for ret mange mennesker. Mange skove tillader, at man selv sanker brænde (find dem på Skovforeningens og Skov- og Naturstyrelsens hjemmesider), men det er hårdt arbejde, og det kræver, at du er kyndig med sav og økse. De fleste husejere

med stort brændeforbrug vælger derfor at købe brænde i stabler, men også her er det værd at kigge sig for.

Alt træ leverer stort set lige meget varme – i forhold til træets vægt. Træ sælges dog ikke i vægt, men i rummeter. Og brændværdien pr. rummeter er langt højere i kompakte træarter som ask, avnbøg, bøg, eg og birk end i træarter med stort luftindhold som gran, fyr og poppel. Til gengæld er træ med stor rumtæthed også dyrere. Prisen i forhold til brændværdi er derfor stort set den samme uanset, hvilket træ du køber. Bøg er dyrere end gran, men brænder også tilsvarende længere. Løvtræsbrænde er typisk en halv gang dyrere end nåletræsbrænde, men giver tilsvarende mere varme.

Snydt så vandet driver

Træets vandindhold er vigtigt. Det skal være så lavt som muligt, og hvis det er over 20 procent, skal du ikke betale den sædvanlige markedspris, for så skal det tørre længe, før det er egnet som brænde.

“Her er mange mennesker blevet snydt. Tidligere var der mange piratforhandlere af brænde, som leverede en meget svingende kvalitet. Men internettet har gjort det sværere at snyde kunderne. Forhandlerne kan ikke længere tåle dårlige sager. Endvidere kan du nu købe en fugtighedsmåler til brænde i ethvert byggemarked for et par hundrede kroner. Jeg vil stærkt anbefale, at man benytter sådan en, hvis man er i tvivl om brændets vandindhold”, forklarer Martin Einfeldt, informationschef i Dansk Skovforening.

Og så skal du selvfølgelig være opmærksom på, om træet leveres som hele stykker, så du skal have sav og økse frem, eller om det er kløvet. Kløvet træ er dyrest, men du slipper for en masse arbejde.

Det gør du også, hvis du køber træbriketter i stedet for træ. Briketterne består af hårdt sammenpresset savsmuld, og de gode kvaliteter (dvs. de dyreste) brænder fint og længe og er et nemt alternativ til brænde. Brændværdien er stort set som ved brænde med høj rumtæthed (bøg, ask osv.). Prisen for gode briketter er en anelse højere end for brænde, men så er du sikker på at få knastørt brændemateriale lige fra starten, og som endda på grund af plastindpakningen kan lagres uden at tage fugt til sig. En klar fordel.

Styr på mængden

Når du sammenligner priser, er det vigtigt at lægge mærke til, hvordan træet leveres. Langt de fleste steder leveres brænde stablet på en palle. Her måles mængden af træ i rummeter. Typisk vil der være 20-30 procent luft i sådan en stabel. Enkelte steder oplyses prisen i forhold til træets ”fastmasse”, dvs. uden luften mellem brændestykkerne.

Du kan også købe brænde i bunker, dvs. hulter til bulter.

Det koster brændet

Priserne er fra danske brændeforhandlers standardprislister. De gælder for en rummeter lufttørret, stablet brænde leveret på palle (ved køb af 2-3 m³, august 2010). Gran, fyr og poppel er ikke med, da de leveres ukløvet og som kasse- eller skovrummeter. En kasserummeter koster typisk 400-500 kr.

TRÆART	PRIS PR. RUMMETER
Avnbøg	950-1.000 kr.
Træbriketter	ca. 870 kr.
Bøg	850-1.050 kr.
Eg	850-900 kr.
Ask	750-900 kr.
Birk	800-1.050 kr.

Så stor er brændværdien

Jo højere rumtætheden er, des mere varme får du af et bestemt volumen træ.

TRÆART	RUMTÆTHED (KILO TØRSTOF PR. M ³)
Avnbøg	640
Bøg	580
Eg og ask	570
Birk	540
Træbriketter:	500
Skovfyr	430
Gran og poppel	379

Tip

Der findes to ”cowboytricks” til at tjekke, om brændet er tørt: Spyt i den ene ende af træet og pust i den anden. Hvis spyttet bobler op, er træet tørt. Du kan også slå to træstykker mod hinanden. Tørt brænde giver en skarp klang, mens vådt brænde giver en dump lyd.

Her kan luftmængden svinge meget, men typisk er der over 50 procent luft, så du i en sådan kasserummeter kun får cirka 70 procent træ i forhold til stablet brænde.

Du kan endvidere møde udtrykket skovrummeter, som normalt dækker over ukløvet brænde stablet i lange stykker. Træindholdet er typisk 20 procent mindre end i en stablet rummeter, men kan svinge meget.

Forbrugerombudsmanden, Forbrugerrådet og Dansk Skovforening har indgået en aftale, der blandt andet indebærer, at det i reklamer skal oplyses, hvilken form (kløvet/ikke-kløvet) og længde brændet leveres i – samt at det skal anføres i markedsføringen, hvis der er tale om en kasserummeter, altså brænde leveret hulter til bulter.

Af: Rie Jerichow



TAG SKRALDET ALVORLIGT

Hvis du har fornemmelsen af, at du ustandseligt står med en fyldt skraldepose, er det sikkert et helt korrekt billede af virkeligheden. I gennemsnit producerer vi hver især over 800 kg husholdningsaffald om året, viser nye tal fra EU. Derfor den faste rutefart frem og tilbage til skraldespanden.

Selv om 800 kg affald pr. person kan lyde af voldsomt meget, er det ikke engang hele sandheden. En mobiltelefon, som for eksempel kun vejer 200 gram, har skabt 26 kg affald, da den og dens komponenter blev produceret. Det kaldes for det skjulte ressourceforbrug. En tørretumbler har et skjult ressourceforbrug på et ton og et fladskærms-tv på 2,6 tons. Derfor løber det skjulte ressourceforbrug op på over 70 tons pr. indbygger. Det svarer til vægten af 60 personbiler.

Hvis du endda har fornemmelsen af, at affaldsmængderne vokser, er det også ganske korrekt. Vi smider mere ud end nogensinde før. Fra 1994 til 2008 steg mængden af husholdningsaffald med 36 procent. For en dansk husstand blev det i gennemsnit til ikke mindre end i alt 1.434 kg affald, viser Miljøstyrelsens seneste tal fra 2008.

Det er dyrt og belaster både miljøet og klimaet, fordi der er brugt både råstoffer og energi og forarbejdede materialer til at fremstille varerne. Omvendt kan der spares mange penge på at smide mindre ud, og samtidig vil både miljøet og klimaet blive skånet.

Det handler ikke nødvendigvis om at spare. Tværtimod kan det snarere handle om at købe kvalitet. Ikke bare holder en dyr ting som regel længere, fordi den er bedre lavet. Den er ofte også en bedre oplevelse. Derfor kommer vi typisk til at holde mere af en dyr ting end af en billig, og vi passer bedre på den. Og så holder den endnu længere.

Der kan laves 88 nye sodavands- og øldåser ud af 100 brugte dåser

En flaske kan skylles og genfyldes op til 30 gange, før den er nødt til at blive smeltet om

Læs mere om affald på:
brugmerespildmindre.dk, vuggetilvugge.dk, bolius.dk/affald og europa.eu

Med over 1.434 kg affald pr. husstand om året indtager danskerne EU's førsteplads. Men ved enkle ændringer i dagligdagen kan vi beskytte miljøet, spare ressourcer og i sidste ende også penge.

Så meget affald producerede danskerne i 2006 (kg pr. indbygger):

Region	Total	Dagrenovation	Haveaffald	Storskrald
Hovedstaden	590	345	70	119
Midtjylland	540	274	118	101
Nordjylland	668	336	92	194
Sjælland	726	331	148	213
Syddanmark	586	297	139	117
Gennemsnit	608	316	110	137

Skjult ressourceforbrug for forskellige produkter

Oksekød	45,9 kg/kg
Fjerkræ	12,9 kg/kg
Ris	2,85 kg/kg
Lædersko	31,4 kg/produkt
T-shirt	3,2 kg/produkt
LCD-tv	2.614 kg/produkt
Køle-/fryseskab	2.159 kg/produkt
Stationær computer	1.464 kg/produkt
Bærbar computer	442 kg/produkt
Mobiltelefon	26 kg/produkt

Sådan får du mindre affald

- Sortér dit affald og aflever det på genbrugsstationen.
- Giv eller sælg flere af dine ting til genbrug.
- Planlæg dine indkøb, og gem madrester til dagen efter. Hvis du smider en halv bøf ud, går 4,6 kg skjulte ressourcer til spilde.
- Køb et genanvendeligt indkøbsnet i stedet for plastikposer (danskerne køber hvert år 450-500 mio. plastikposer i supermarkederne).
- Køb kvalitet og produkter, der kan holde, og som kan repareres.
- Lad tingene leve videre. Del, giv, byt, lån, køb brugt og brug lejeordninger.
- Brug igen og igen. Udnyt emballager, der kan bruges mange gange, og brug dine gamle ting på nye måder.
- Køb noget, der aldrig bliver til affald, og giv oplevelser i gave til fødselsdage og til jul i stedet for ting.
- Køb spil, musik og film som downloads.
- Brug e-boks.
- Sig nej tak til trykte reklamer og spar 55 kg papir om året.
- Undgå skadelige stoffer. Køb produkter, der er mærket med Svanen eller Blomsten – og undgå produkter, der belaster miljøet.

Kilde: Miljøstyrelsen

TÆNK GRØNT



Sæt varmen på auto

Hvorfor gå og skrue op og ned for radiatorerne ved udluftning eller sengetid, når du kan få termostater, der gør det automatisk? Det danske firma Tricklestar har udviklet en smart radiatorløsning, som automatisk sænker temperaturen, når vinduet åbnes, eller som via uge/dag-programmet sænker temperaturen, når rummet ikke benyttes. Danmarks Teknologiske Institut har målt, at termostaten kan spare 15 procent på varmeregningen. Kan monteres på radiatoren uden specialværktøj og professionel hjælp. Pris 399 kr. tricklestar.com

TEST

Bedste boremaskine

Forbrugerrådets blad 'Tænk' har testet 23 batteridrevne boremaskiner, og **Hitachi DS18 DL** er den, der klarer sig bedst. 'Tænk' skriver bl.a.: "Du får en kraftig maskine, som klarer sig rigtig godt i både bore- og skruetesten og selvfølgelig også holdbarhedstesten. Desuden får du to kraftige



batterier med til denne pris på 18V og 3,0 amperetimer (Ah). At ladetiden er på blot 45 minutter, understreger kvaliteten af denne maskine". Se testen på taenk.dk

Nyttig varmedetektor

Hvor er det lige, varmen siver ud af mit hus? Kender du svaret på det spørgsmål, har du mulighed for at spare penge på varmeregningen og få en bedre indendørs komfort. Ved hjælp af Black&Deckers nye varmedetektor kan du finde de steder, hvor den opvarmede luft siver ud – som regel rundt om døre, vinduer og gulvbrædder. Varmedetektoren viser utæthederne med et farvet lys: blå for kulde og rødt for varme; bare peg og scan for at finde ud af, hvor pengene går tabt. Pris 322 kr. kaaredesign.dk



TÆNK GRØNT

VÆRKTØJ

Slyng sneen væk

Slip for det sure slid med at skovle sne, lad den lille elektriske sne-slyng ST1301 klare opgaven. Den fjerner effektivt sneen fra indkørslen eller fortovet ved at slynge sneen 8-10 meter frem. Se evt. video på hjemmesiden. Pris 795 kr. moreland.dk



VIDSTE DU ...

At Danmark er det land i Europa, hvor færrest unge vælger at blive boende hjemme hos mor og far. Kun en tredjedel af de unge danskere mellem 18 og 24 år bor hos deres forældre, mens det tilsvarende tal er 95 procent i både Slovenien og Malta og 76 procent i gennemsnit for hele EU. I aldersgruppen fra 25-34 år bliver forskellene endnu mere markante. Under to procent af danskerne bor hjemme i den alder mod 49 procent i Slovenien og 25 procent for EU. I de 27 EU-lande boede 51 millioner unge mellem 18 og 34 år i 2008, hvor de nyeste tal er fra, hjemme hos deres forældre. Det svarer til 46 procent af aldersgruppen.

Kilde: Danmarks Statistik

NY RAPPORT

Kritik af gebyrer

Både kommunernes gebyrer på byggesager og den tid, de er om at behandle dem, svinger voldsomt fra kommune til kommune. For voldsomt, synes Erhvervs- og Byggestyrelsen, som i en ny rapport viser, at for eksempel byggesagsgebyret i den dyreste kommune er mere end 20 gange højere end i den billigste. Således tager Læsø 1.300 kr. i gebyr i kategorien enfamilieshuse, mens Fredensborg tager 20.500 kr. Også sagsbehandlingstiden kritiseres i rapporten. På Læsø bruger man 11 dage på at færdigbehandle en byggesag i kategorien enfamilieshuse, mens Syddjurs bruger 99 dage.

Rapporten kritiserer, at der er den store forskel på gebyrer, og at det stik imod hensigten gør det mindre gennemskueligt, hvad borgere og virksomheder betaler for.

Læs rapporten på ebst.dk



Frugthaven

'Frugthaven' af Inge Futtrup er tiltænkt haveejerene, som foretrækker hængekøjen frem for hakkejernet. Bogen giver praktiske råd, inspiration og masser af gode ideer til, hvordan man hurtigt og billigt indretter en pragtfuld oase, hvor hele familien kan slappe af og nyde livet.

67 sider.

Pris 129 kr.

saxo.com



Om- og tilbygninger

'Parcelhusets om- og tilbygninger' af arkitekt Jens Erik Gram samler for første gang alle de spørgsmål, som en boligejer gerne skulle nå at stille sig selv, inden byggeriet går i gang. Bogen er en øjenåbner for, hvor mange ting man bør forholde sig til i forbindelse med et byggeprojekt.

200 sider.

Pris 279 kr.

bolius.dk



Et haveår

En havebog, hvor du selv skriver indholdet? Ja, hvorfor ikke. Den erfarne havemand Claus Dalby ved, at der er så mange ting i løbet af et haveår, som er værd at erindre. Man tror, at man kan huske dem, men året efter er hukommelsen blank. Så hvis du skriver dem ind i havedagbogen 'Et haveår' dag for dag, år for år, får du en nyttig og uvurderlig opslagsbog.

384 sider.

Pris 299,95 kr.

klematis.dk



Spørg Ekspertene

Stil spørgsmål om alt vedrørende dit hus på: bolius.dk/brevkasse

Bolius' eksperter er alle fagfolk med mange års erfaring. De arbejder uafhængigt af særinteresser og tager udgangspunkt i fagligheden, når de besvarer spørgsmål.

Spørgsmål og svar i brevkassen bygges på spørgsmål fra læserne og på henvendelser fra kunder i eksperternes hverdag. Du er velkommen til selv at stille spørgsmål til eksperterne på bolius.dk/brevkasse.

NYBYG

Skal entreprenøren have dagbøder?

Vores entreprenør har færdigmeldt vores byggeri, selv om flere betydelige arbejdsopgaver endnu ikke er påbegyndt. Dagen før færdigmeldingen gennemgik vi tidsplanen, som viste, at der var 12 arbejdsdage til færdiggørelsen. Nu siger han, at der kan gå længere tid, før arbejderne bliver igangsat. Oven i købet påstår han, at dagbøder ophører ved færdigmeldingen, men kan det være rigtigt, når vi er enige om, at der fortsat udestår mange arbejder?

Anja Melhede

SVAR: Det er afgørende, om de mangler, der udestår ved afleveringsforretningen, som du som bygherre skal indkalde til, senest 10 arb. dage efter færdigmelding, er af en så væsentlig karakter, at arbejdet ikke med rimelighed kan anvendes til dens formål. Er dette tilfældet, kan du nægte at modtage arbejdet. Dette er også tilfældet, hvis det er selve udførelsen af mangelfhjælperingen, der hindrer brugen af bygningen. I så fald skal entreprenøren foretage den nødvendige mangelfhjælpning og derefter fremsende en fornyet færdigmelding, der så danner grundlag for beregning af en forsinkelse og dermed dagbodens størrelse. Er det imidlertid sådan, at der har været afholdt afleveringsforretning, og du som bygherre har accepteret at modtage byggeriet, er det datoen for entreprenørens skriftlige færdigmelding, der danner grundlag for beregning af en eventuel dagbod.

Axel Danholt

AFTALER

Gartneren sendte ekstraregning

Jeg har haft en gartner til at grave en kloak ned i forbindelse med et nybyggeri. Han brugte 4-5 dage, og jeg betalte 36.000 kr. Tre uger efter siger han, at han har glemmt en dag og sender mig en faktura på 15.876 kr. for den glemte dag? Kan man det? Er der en deadline for, hvornår man kan sende ekstra regninger, fordi man har glemmt en dag?

Nikolaj Winther

SVAR: For at kunne svare fyldestgørende på dit spørgsmål er det nødvendigt at kende aftalegrundlaget mellem dig og entreprenøren, samt hvad der er anført i den faktura på de 36.000 kr., du har betalt. Beløbet for den sidste dag lyder også stort. Såfremt AB92 (Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) ligger til grund for entreprisen, vil det være sådan, at en slutopgørelse om arbejdet skal fremsendes senest 25 arbejdsdage efter aflevering; er den ikke modtaget inden for fristen, kan bygherre skriftligt kræve denne fremsendt inden 10 arbejdsdage, sker dette ikke fortaber entreprenøren sin ret til at kræve ekstraregninger betalt. Som nævnt indledningsvis er aftalegrundlaget samt om fakturaen på de 36.000 kan betragtes som en slutopgørelse, afgørende for om entreprenøren kan gøre sit krav gældende.

Axel Danholt



Det er mindst lige så vigtigt af fjerne årsagen til skimmelvæksten.

JEANETTE STANDLY MIKKELSEN, RÅDGIVER I BOLIVUS



Simon Heising
Jurist & advokat
Aumento advokat-
firma



Axel Danholt
Ingeniør



Kirsten Sander
Arkitekt MAA



Lennart Holm
Bygnings-
konstruktør



Kim Valentin
Økonom, Finans-
huset Fredensborg



Jeanette Stanley
Bygnings-
konstruktør, Bolius



Morten Mathiasen
Tømrer & bygnings-
ingeniør, Bolius

EJENDOMSSKAT

Indefrysning af ejendomsskat?

Er det rigtigt hvad jeg har hørt, at der er kommet et forslag, der vil ændre på muligheden for at indefryse ejendomsskatter. Vil det stadig kunne betale sig at indefryse ejendomsskatter, og hvad betyder det for mig, der allerede er i gang med en indefrysning?

Poul Nyborg

SVAR: Det er rigtigt, at der er fremsat et forslag om en forhøjelse af renten på indefrosne ejendomsskatter. Forslaget

indebærer (såfremt det vedtages), at renten på indefrosne ejendomsskatter fra og med 1. januar 2011 ændres fra at udgøre halvdelen af Nationalbankens diskonto pr. 1. oktober året før til årligt at blive fastsat som den gennemsnitlige rente på alle udestående realkreditlån i de foregående 12 måneder med et fradrag på 33 procent. Dette fradrag reduceres i perioden 2012-19 gradvist med et procentpoint om året, så fradraget fra og med 2019 er på 25 procent. Hensigten med dette fradrag er, at det skal modsvare rentefradraget. Du skal således være opmærksom på, at du heller ikke fremover vil kunne trække renteudgifterne på dine indefrosne ejendomsskatter fra i skat.

I praksis vil ændringen betyde, at det i nogle tilfælde ikke vil kunne svare sig at indefryse ejendomsskatterne fra og med 2011. Hvis du har mulighed for at optage et variabelt forrentet realkreditlån i din ejendom, må det således forventes, at du herved vil kunne opnå en lavere rente efter skat, end du vil skulle betale på de indefrosne ejendomsskatter. Da der er forholdsvis høje omkostninger forbundet med at optage et realkreditlån, vil det dog stadig i mange tilfælde kunne svare sig at indefryse ejendomsskatterne – særligt, hvis du har behov for løbende at nedspare i ejendommen, det vil sige løbende at dække dine udgifter ved at belåne ejendommen.

Kim Valentin

INDEKLIMA

Hjælp, vi har skimmelsvamp

Vi har små angreb af skimmelsvamp i boligen. Værst i kælderen. Bag det yderste lag maling og puds, som nu skaller af, er der et sort spættet lag af noget, som kan være skimmelsvamp. Vi tror ikke, at vi kan nøjes med at bruge rodalon. Hvilke firmaer er specialister og kan hjælpe os?

Lajla Jensen

SVAR: Der findes flere forskellige firmaer, som kan hjælpe jer med fjernelse af skimmelsvamp. Blandt andet ISS eller

Goritas. Men I skal være opmærksomme på, at det er mindst lige så vigtigt af fjerne årsagen til, at I har skimmelsvæksten; ellers vil den blot komme igen. Jeg vil anbefale jer at få en rådgiver ud til at kigge på forholdene, så I kan få en samlet handlingsplan. Og husk, at rodalon er et rengøringsmiddel, som blot fjerner lugt og eventuelt lidt af misfarvningerne men ikke selve svampesporen.



Få en rådgiver til at kigge på de angrebne steder, så I kan få en samlet handlingsplan.

Jeanette Standly Mikkelsen



Spørg Ekspertterne

Stil spørgsmål om alt vedrørende dit hus på: bolius.dk/brevkasse

BELÆGNING

Utæt altandør

Vi har fået ny dør ud til altanen på 1.sal. Tidligere gik belægningen op til dørkarmen, mens den nu er 3-4 cm under dørkarmsniveau, så regnvand kan løbe under fugen, ind under gulvet og ned i stuen nedeunder. Hvordan

tætner man mest effektivt denne åbning? *Anna Clauson-Kaas*

SVAR: Der må ikke være utæthed ved fugen, så er det ikke udført korrekt. Desuden skal der være bagstop ind mod rummet, så der er effektivt lukket. Fugen kan udføres som mørtelfuge, der giver mulighed for ventilation samtidig med tæthed. Under normale omstæn-

digheder vil der, når der lægges nyt tagpap mod eksisterende bygningsdele, skulle udlægges en trekantsliste med tilhørende zinkvandnæse. Fugen, der refereres til, skal så ligge oven over denne vandnæse. Vand, der i fremtiden løber mod døren, vil blive mødt af en opkant og vandnæse, som yderligere er fuget, mellem vandnæse og dørtrin.

Kirsten Sander

BOLIGLÅN

Fast eller variabel rente?

Jeg skal optage et lån i mit hus, og jeg har fået et tilbud. Jeg kan vælge mellem et lån med variabel rente og et lån med fast rente. Det ene lån er et kontantlån, mens det andet lån er et obligationslån. Hvad er forskellen?

Anne-Lise Ålborg

SVAR: Forskellen på et kontantlån og et fastforrentet obligationslån er, at et kontantlån er inkonvertibelt, mens obligationslånet er konvertibelt. Du kan således altid vælge at indfri et fastforrentet lån (f.eks. ved en konvertering) i kurs 100. Det betyder, at restgælden på et fastforrentet lån aldrig kan komme til overstige den nominelle restgæld, det vil sige lånets hovedstol fratrukket eventuelle afdrag. Hvis du derimod har et kontantlån, vil du i tilfælde af et rentefald kunne opleve, at din restgæld stiger. Med et kontantlån vil du således kunne komme ud for, at du ved en indfrielse før tid vil skulle indfri dit lån til en kurs over 100. Kursudsving på kontantlån vil dog normalt ikke være ret store, hvis de for eksempel 1- eller 2-årige. Lån med længere rentetilpasningsperioder (for eksempel 5 eller 10 årige) vil kunne have store kurstab!

Den mest markante forskel på de to lånetyper opstår således typisk, når renteniveauet stiger. I dette tilfælde vil du med et fastforrentet lån opleve, at kursværdien af dit lån falder, således at du faktisk kan få reduceret din restgæld uden at afdrage på lånet. Dette vil du dog kun kunne mærke, hvis du indfried lånet. Med et variabelt forrentet lån vil du til gengæld ikke opleve nogen væsentlig ændring i din restgæld, mens din låneydelse til gengæld vil stige ved næste rentetilpasning. Indfried du et obligationslån ved en låneomlægning med en kursgevinst som følge, vil denne kursgevinst være skattefri. Kursgevinster på kontantlån skal beskattes som kapitalindkomst.

Du får med fastforrentede obligationslån en dobbelt forsikring imod rentestigninger: Dels er du garanteret en fast ydelse i hele lånets løbetid, dels vil du i tilfælde af en rentestigning kunne reducere din restgæld. Det er denne sikkerhed, du betaler for i form af en relativt høj rente, hvis du vælger et fast forrentet lån.

Kim Valentin





Du må nemlig ikke modtage mere end 58.700 kr. fra hver af dine forældre om året.

KIM VALENTIN, ØKONOM, FINANSHUSET



BIDRAG

Hvilket realkreditinstitut er dyrest?

Jeg vil gerne omlægge mit lån i huset, så jeg tænker på om nogle realkreditinstitutter er dyrere end andre?

Grethe Vester

SVAR: Der er forskel på priserne, og renten på to realkreditlån er heller ikke ens. Forskellen er dog ikke meget stor. Hvis du sammenligner tilbud fra realkreditselskaber, er stiftelsesomkostningerne nogenlunde i samme form og størrelse – den største omkostning er typisk stempelafgiften til staten og den er jo ens for alle, så procentvis varierer denne omkostning ganske lidt. Alligevel kan du spare nogle tusinde kroner på at vælge det selskab der tager den laveste provision og kurtage. Ser du på bidragssatsen, så vil du skulle være mere forsigtig. Bidraget er det, du betaler til realkreditselskabet hver termin. Bidraget kan variere fra selskab til selskab med omkring 0,1-0,2 % p.a. af lånets restgæld afhængende af lånestørrelse, belåningsgrad og lånetype. På et lån med en restgæld på 1 mio. kr. er det altså 1-2.000 kr. om året før skat. Selvom restgælden falder med tiden, så kan det godt blive til et pænt beløb set over løbetiden. Du er nødt til at tage tilbud hjem (ikke kun beregninger) for at sammenligne priserne. Du får oplyst årlige omkostninger i procent (den effektive rente), som du kan sammenligne tilbuddene på.

Endelig så er der renten på lånet, som kan variere fra selskab til selskab. De fleste selskaber har den samme kreditrating, så der er forskellen tilfældig

og umulig at forudsige. Der er dog et enkelt selskab som skiller sig ud, og det er BRF. De har en lavere kreditrating end andre selskaber, hvorfor renten på BRF's lån typisk er lidt højere end lån fra andre selskaber. Dette forhold skal du selvfølgelig være opmærksom på.

Kim Valentin

FUGNING

Murbi og svamp

Vi har netop overtaget et hus og har opdaget, at der er to murbiøer i den sydvendte gavl. Det ene er på størrelse med en knytnæve, det andet med en fodbold. Vi er i tvivl om, hvordan vi skal få dem fjernet.

Line Rossen

SVAR: Murbier er almindeligvis ret uskadelige, men ved forekomst i større mængder i murværk er der risiko for vandindtrængning og frostskafer. Murbiangreb kan normalt bekæmpes uden for murbiernes flyvetid alene ved omfugning med en egnet mørtel. Fugerne udfræsnes og omfuges.

Kirsten Sander

SKAT

Må mine forældre hjælpe?

Jeg skal købe hus, og jeg kan få 200.000 kr. af mine forældre, men jeg er i tvivl, om jeg må modtage så mange penge uden at opgøre det til skat?

SVAR: Din tvivl er berettiget. Du må nemlig ikke modtage mere end kr. 58.700 (2010-sats) fra hver af dine for-

ældre hvert år. Det vil sige, at resten skal være et lån, for at du ikke skal indkomstbeskattes af beløbet. Det er dog ikke værre end, at dine forældre kan oprette et familielån på det resterende beløb. Et familielån kan være rente og afdragsfrit, så længe det indeholder en formulering, der sikrer at kreditor (dine forældre) kan opsigse familielånet (gælds brevet) til indfrielse når som helst. Dine forældre kan så forære dig resten af pengene i januar 2012, hvis de ønsker det. Men det skal der ikke stå noget om i familielånet.

Kim Valentin

VENTILATION

Flytning af varme?

Vi har en brændeovn i vore stue på 40 m², og her bliver meget varmt. Kan denne varme med fordel flyttes til uisoleret udhus med badeværelse/wc? Hvordan?

Allan Jakobsen

SVAR: Du kan muligvis benytte et decideret varmeyflytningsanlæg, som blot er et regulært ventilationsanlæg, som trækker den varme luft fra et sted, og flytter det til et andet. Det kræver, at man har plads til at gemme dette anlæg i enten skunke eller loftsrums, da det ikke er specielt kønt at se på. Det er en relativ simpel installation, som man kan købe i de fleste byggemarkeder. Du skal have en autoriseret elektriker til at tilslutte selve ventilatoren. Alternativt kan man med fordel i samme rum benytte loftpropeller. Man kan diskutere det æstetiske i disse propeller, men de virker på den måde, at de sender varmen ned igen og kan i visse tilfælde endda presse den varme luft længere ud i huset.

Morten Mathiasen

"Der er efterhånden gået totalt snobberi og gullaschbaron-dille i den med alt det sorte tegl."

PETER OLESEN

KOMMENTAR



Peter Olesen


Journalist og forfatter.
Tidligere ansat ved
Danmarks Radio
fra 1976-1990.
Derefter freelance
med bygningskultur
som speciale.
Har udgivet en
lang række bøger
om bl.a. arkitektur.

Har du en
kommentar
så skriv til
redaktionen på:
bedrehjem@bolius.dk



Illustration: Lars Vegas

Den sorte syge

 Den sorte syge breder sig over landet. Det vil sige sorte tage på i dag mindst hvert tredje nye hus i Danmark og på en Guds velsignelse af de eksisterende huse. Der er efterhånden gået totalt snobberi og gullaschbaron-dille i den med alt det sorte tegl, hvor det slet ikke hører hjemme. Det passer til visse slotte og herregårde, til grosserervillaer, til særlige palæer og til Mads Skjerns fine, hvide villa i Matador. Men ved Gud ikke til et hvilket som helst gul- eller rødstens parcelhus fra 60-erne eller fra nu. Det er som med udekøkkener, samtalekøkkener og spabade. Har naboen fået, skal vi jo ikke stå tilbage.

Danmark er altså et rødtagsland. Se på Danmark fra toppen af Svaneke, fra toppen af Runde Tårn i København eller fra hovedstadens rådhusårn. Se på tagenes farve fra havnen i Svendborg eller fra en flyvetur ind over landet. Vi er de røde tages land. Eller jeg burde vel skrive var. For de breder sig, de sortglaserede tegl – med lynets hast. Og det er – set med mine øjne – slet og ret ganske forkert at se på. Det er selvfølgelig en subjektiv vurdering, men jeg får let kvalme af alle de sorte tage. Se den nye bydel i Holbæk ved Marius Pedersens Vej og Ivar Bentsens Vej tæt ved fjorden. Det er grusomt med alle de sorte tage. I visse dele af Aalborg, især i Hasseris, er de heldigvis blevet forbudt at lægge på, hvor de ikke var før. Som et nyttigt værn mod forgrimmende snobberi. I form af en lokalplan. I dele af Århus og få andre byer det samme. Og

i mange byer går diskussionen for og imod. Ikke mindst i Gentofte, hvor kommunen fortsat er noget lang i spytet, og hvor borgerne må punke kommunen for at få medhold i, at det ikke pynter. Indtil videre med dårligt resultat. I mange sommerhusområder breder den sorte syge sig også som en pest. Paryk og træsko, tillader jeg mig at mene.

Men, og gudskelov et men, der er kommet en slags redningsplanke. En helt ny dom fra det jyske giver håb. En langtrukket retssag, hvor en nabo i Lystrup nord for Århus klagede over et aldeles generende genskin fra naboens sorte tag, gav klageren medhold. Og dem med det glinsende tag må nu lægge taget om og betale sagens omkostninger. Det er en dyr affære. Men sagen fra Lystrup giver håb for fremtiden: ligesom en anden helt aktuel sag fra Aalborg, hvor kommunen vandt en sag mod en anden sorttagsmand. De to sager får forhåbentlig flere til at tænke sig om, inden de lægger det sorte glitterværk på, for det kan jo komme til at koste dyrt. Og det får forhåbentlig flere af de sløve kommuner til at agere og lave regler imod misbrug af et tagmateriale, som kun bør være sjældent forekommende. For lad dog hellere være. Vi har de skønneste rødlersmaterialer i vores jord – til brug for gode, røde, danske teglsten. De er som regel smukke og har været det i århundreder. Så brug dog dem og hop ikke på den der nye snobbe-hysteri-modedille med det misforståede glinsende sorte!



BEDRE HJEM

Glæd dig til 3. marts

Har du en fedtet krydderihylde siddende over komfuret? Er de tomme flasker altid i vejen? I næste nummers store køkkentema, hvor vi både løser de små hverdagsproblemer og kigger på de store linjer. Bl.a. det bæredygtige køkken og bambus, som er blevet hot. Endda også som køkkenbordplade. Og vi ser på køkkenmoden 2011.

STORT KØKKEN TEMA

Ejendomsmægler Pernille Sams bor selvfølgelig selv i en liebhaverbolig på landet. I BEDRE HJEM fortæller hun, hvor vigtig boligen er for hendes private og professionelle liv, om tv-programmet 'Liebhaverne', og i hvilken retning et eventuelt karriereskift vil gå.

Vi viser dig også den totale forvandling af et gulstensparcelhus fra 60-erne. Bag den står familien Olesen, som ellers ikke var meget for parcelhuse. Men da det kneb med byggegrunde i deres foretrukne kvarter, købte de alligevel et parcelhus, som nu er blevet til det moderne og tidssvarende hus, de oprindeligt selv ville bygge.

Alt det, brevkasser, klummer og masser af inspiration, når vi mødes igen.



PÅ GENSYN I NÆSTE NUMMER AF **BEDRE HJEM**, DER UDKOMMER 3. MARTS

NU ER DER POST FRA FREMTIDEN

58

Andersen

MEFA U:F:0
Vejl. udsalgspris
kr. 1.495,-

Designet af David Lewis Designers

MEFA U:F:0 er landet

Af og til ser man et objekt, der er så nyskabende og anderledes, at det er nærliggende at tro, at det kommer fra en anden verden. Sådan er det med U:F:0. Det er en postkasse, hvor funktionaliteten er i højsædet, og alligevel er den så gennemtænkt, at den bryder effektivt med alle

forestillinger om, hvordan familiens postkasse skal se ud. Der er god grund til at glæde sig over, at MEFA U:F:0 er landet.

Kom i nærkontakt med MEFA U:F:0 på www.mefa.dk.