

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 3 / 2022

Jan Bastrup dropper oliefyr i Hobro

I stedet overskudsvarme fra lokal fabrik



Lidt men godt

Lån til renovering hos GI behøver ikke være den helt store tur. Det kan sagtens være flere små projekter, som samlet har stor betydning.



I **Hobro** ligger der en ejendom i gågaden, som GI ser mange af. En prunkløs ejendom, som huser 11 boliger, en bodega og en tatovør. Ejendommen har fået en stribe mindre forbedringer, som tilsammen rummer elementer af fremtidssikring og bæredygtighed. Udlejer Jan Bastrup Pedersen har både en strategi og en drøm. Ingen af delene handler dog om bæredygtighed. Bæredygtigheden kommer blot som en naturlig følge af opgraderingerne.

Billige boliger

GI's tekniker Bo Lauritzen har ydet teknikerservice i sagen. Han fortæller: "Vi har en masse ejendomme af denne type i Danmark. De indeholder billige lejeboliger, og her bor fx unge mennesker i deres første bolig, eller folk med beskedne indkomster. Der er ikke fokus på at renovere efter høje standarder. Men blot at holde en nogenlunde standard i et gedigent bygget hus."

Jan bygger på

Arbejdet som udlejer er noget Jan gør ved siden af sit faste job, som underviser i økonomi og revision på Mercantec Business i Viborg. "Jeg har

lidt over 85 lejemål, men mit ønske er at udvide det antal med tiden. Og jeg køber for at beholde. Måske vil mine børn have lyst til at overtage i fremtiden," fortæller Jan Bastrup Pedersen.

Han oplyser også, at han generelt har en god dialog med lejerne. Det var også den dialog, der var medvirkende til at iværksætte det projekt, som vi er kommet til Hobro for at kigge på.





Jan Bastrup Pedersen og GI's tekniker Bo Lauritzen betragter det spritnye varmeanlæg. Det er kompakt og desuden forsynet med en rød ekspansionsbeholder.



Utidsvarende varmeanlæg

Med to oliefyrede varmeanlæg kunne lejerne aldrig helt regne med en stabil varmeregning. Efterbetalinger ramte mange lejere hårdt og det var Jan Bastrup Pedersen lydhør overfor. Med utilsigtet, men meget heldig timing, fik han installeret fjernvarme lige før Ukraine-krigen, som jo medførte høje olie- og gaspriser. Et erhvervslejemål i ejendommen som havde elvarme, kom også med på det nye fjernvarmeanlæg. I Hobro leveres varmen i radiatorerne af overskudsvarme fra den lokale fabrik Knauff. Nu er lejerne lettede over, at risikoen for efterregninger er faldet.





Udskiftning af tagryggen giver taget nogle ekstra år.



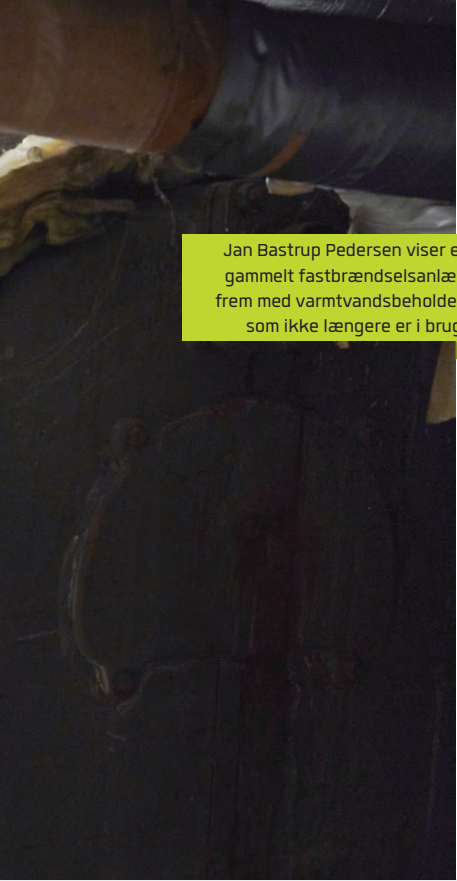
Teknikerservice

Selvom Jan Bastrup Pedersen allerede har meget erfaring via sin portefølje på over 100 lejemål, så har han været glad for at anvende teknikerservice fra GI. "Bo Lauritzen fra GI kom med meget godt input. I sidebygningen er der to fx lejemål, og ruderne var næsten altid duggede. Det blev løst med en særlig ventilator, som Bo Lauritzen foreslog. Desuden anbefalede han en ny rygning på taget, så det kan holde frem til det skal skiftes. Formentlig om 5 til 8 år," fortæller Jan, som også angiver teknikerservice som en af grundene til, at han vælger at låne til renovering af GI i dette og andre projekter.

Bureaukrati

Jan Bastrup Pedersen er ikke meget for besværligt bureaukrati, og han peger på, at når han skriver og ringer til GI, så er der hurtigt svar. "Jeg synes, at GI er nemme at have med at gøre, når jeg har lånesager, og det er en af de afgørende grunde til, at jeg tager lån der."

Jeg er faktisk på vej med en ny sag. Det er en bygning et andet sted i Hobro, hvor en 1. sal skal have en energirenovering.



Jan Bastrup Pedersen viser et gammelt fastbrændselsanlæg frem med varmtvandsbeholder, som ikke længere er i brug.



Det ene af to nye fjernvarmeanlæg.



En lille varmegenvindingsventilator har betydet alt for beboerne i dette lejemål. Indeklimaet er ikke længere fugtigt, med kondens på rudernes inderside.

Noter

NÅR DET GÅR GALT



Skub aldrig tagrenden

Hullet til nedløbet er placeret en halv meter til venstre for nedløbsrøret. Det dur selvfølgelig ikke. Konsekvenserne er velkendte og tydelige i dette tilfælde. Væggen opfugtes, og malingen skaller af. Bestemt ikke på en prydelig måde. På indersiden af muren inde i boligen er der skimmelsvamp.

Ingen ved helt hvordan der er sket, men hvis man kigger efter, kan man se, at tagrenden ser ud til at være trukket mod venstre side, måske fordi der har manglet noget tagrende ved bygningens gavl.

NYE LOVE

Nye paragraffer

Hele gi.dk og alle GI's pjecer, som fortæller om love og regler på GI's område, er blevet opdateret. Lejeloven og boligreguleringsloven er sammenskrevet og erstattet af: "Lov om leje og lov om boligforhold. Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at chatte med os, skrive eller ringe.

Paragrafoverblik

Gammel lov		Ny lov
§ 18	→	§ 119
§ 18 b	→	§ 120
§ 58	→	§ 66
§ 60	→	§ 69
§ 61	→	§ 71
§ 113	→	§ 20-24

NYT TILBUD

Chatfunktion på gi.dk

Hvis du ikke bryder dig om at ringe eller skrive mail, så kan du nu chatte med GI om faglige spørgsmål. Der er mange regler at forholde sig til i GI's verden, og hvis du chatter i almindelig arbejdstid, så kan du få kontakt til en rådgiver, som kan give dig hurtige svar.

Chat information

Navn

Emne

Jeg accepterer samtykke. Læs mere [her](#)

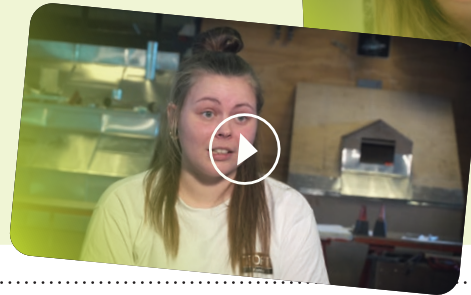
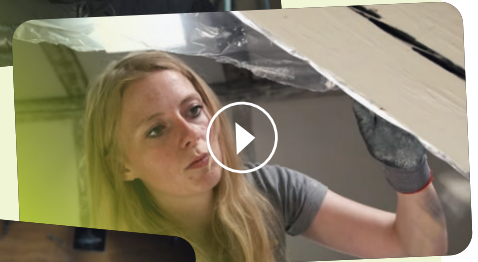
Start chat

NYE FILM

Seks unge fortæller om vejen til svendebrevet

Det er velkendt at byggeriet kommer til at mangle hænder. Det ses ved den lave interesse for de byggefaglige uddannelser. I et af mange projekter, som GI har støttet, kan du møde seks – helt ægte – unge mennesker. Hør deres livshistorie og personlige kampe for i dag at stå med et svendebrev i hånden. Og bliv klogere på dine egne drømme, fordomme og ide om "succes". Måske er et svendebrev også noget for dig eller en du kender?

Min vej til svendebrevet er et undervisningsforløb målrettet udskolingen og gymnasiet.



NYE PUBLIKATIONER I GI'S BOGHANDEL

Nye tilbud i gratis boghandel På gi.dk kan du under boghandel finde faglige publikationer helt gratis. Bestil og få sendt til din postkasse, eller download publikationen som pdf-fil. Siden sidste nummer af dette blad er der kommet yderligere 3 titler i boghandlen.



Forebyggelse af skimmelproblemer i lejligheder

Bliv klogere på skimmelsvamp ved at læse denne engelsksprogede PH.D. afhandling om emnet.



Foresøgning af skjult skimmelsvampevækst

Foresøgning af skimmelsvampevækst i svært tilgængelige konstruktioner bruges i nogle tilfælde ved renovering i danske bygninger



Anvendelse af støv fra støvsugerposer som mål til vurdering af skimmelsvampevækst i boliger

Resultaterne viser, at støv kan bruges, når der analyseres specifikt for gær- og skimmelsvampe, der vides at kunne vokse på byggematerialer og bygningskonstruktioner.



FOTO: THOMAS ROCKALL MUUS



RENOVERPRISEN

3 projekter var nomineret til Renoverprisen 2022 i kategorien Bolig. **Vinderen blev Fabers Fabrikker**

I **Ryslinge på Fyn** har en udlejer bygget fire lejligheder i en tom fabriksbygning. Lejlighederne er i princippet kasser inde i en bygning, hvor den eksisterende klimaskærm består.

Alle tre nominerede projekter rummer inspiration på hver sin måde for ejendomsfolk med lyst til at investere.

I jyske Brædstrup har en udlejer

renoveret et nedlagt posthus, og nu rummer det 4 lejligheder og en restaurant. Alt blev lejet ud.

I Ballerup er en ældre udlejningsejendom i beton renoveret, og blevet forsynet med vinterhaver og smart svalegang.

Alle tre projekter i beskrevet med blandt andet hver sin film.

Der blev også uddelt en Renoverpris til bedste projekt inden for kategorien erhverv – Retten i Aarhus og kategorien institution – Vestsalen i Fængslet, Horsens.

Du kan møde vinderne på hjemmesiden renover.dk.