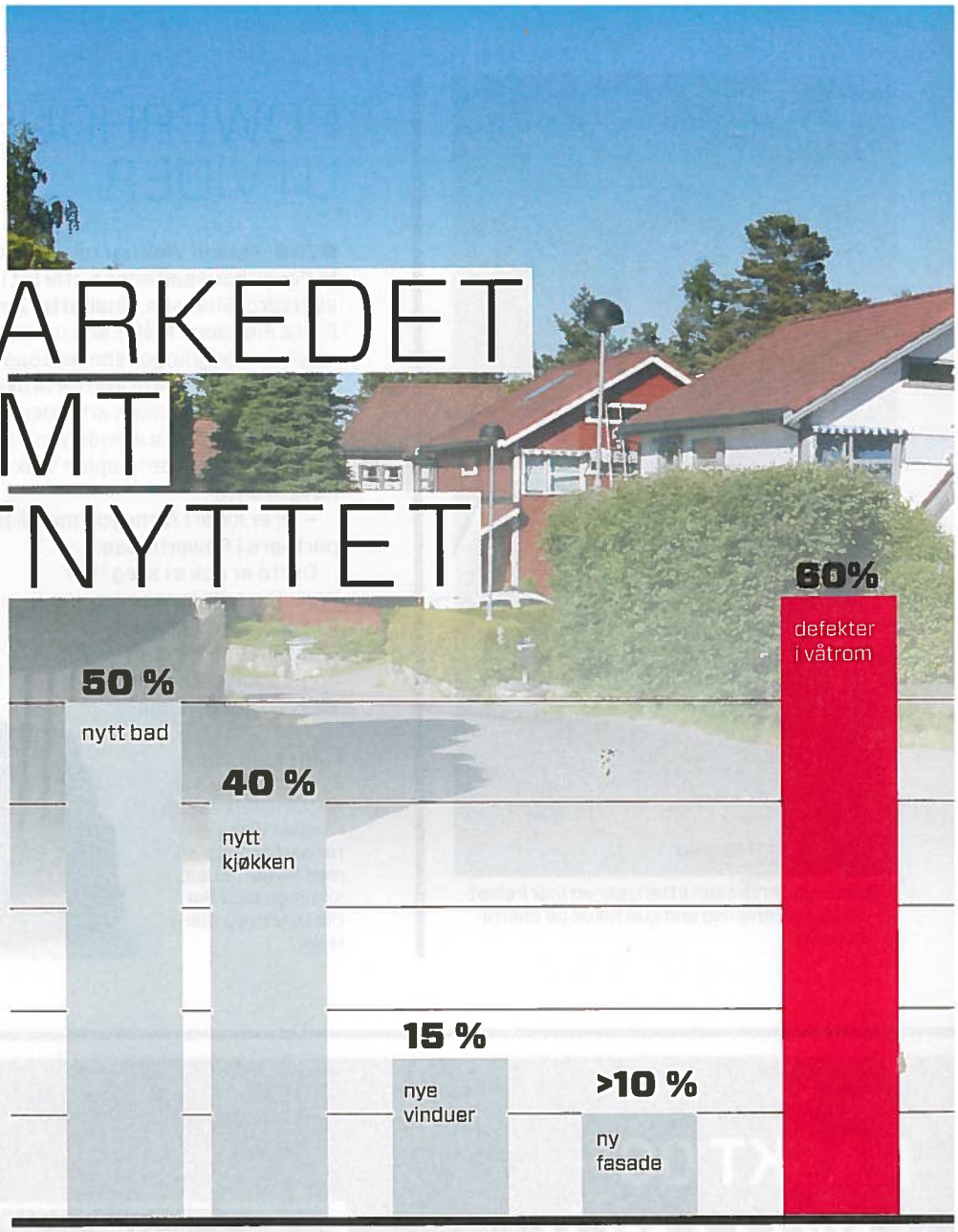
REHABMARKEDET ER ENORMT – OG UUTNYTTET

Alt som skal til for å rehabilitere eldre eneboliger til moderne energistandarder er tilgjengelig. Men kundene skygger unna.



– Det er som å kjøpe klær. De færreste går til en skredder, i stedet går de til en klesbutikk for å finne noe som passer deres behov. Slik må det være for rehabilitering av bygg også.

Det sier Birgit Risholt som nylig fikk sin doktorgrad for arbeid med rehabilitering av eneboliger fra 80-tallet til nesten nullenergibygg. Hun peker på at det er tilgjengelig teknologi, men boligeierne gjennomfører sjelden slik rehabilitering. Det er mange barrierer. En er kostnad, en annen er bryderi. I tillegg kommer at mange huseiere ikke tror på markedsføringen, og det er ofte mangel på tilgjengelige håndverkere.

– Men markedsføringen fra seriøse norske leverandører er stort sett til å stole på. Hvis Enova er med, er den i hvert fall til å stole på, sier Risholt.

FIRE HOVEDGRUPPER

Hun mener næringen ikke har vært flink nok til å tilby løsninger som dekker forskjellige behov, uten at det blir skreddersøm. I sin forskning har hun identifisert fire hovedkategorier av boligeiere.

- Den første gruppen gjør aldri noen ting, denne gruppen lar gjerne huset råtne på rot.
- Den neste gruppen gjør rehabilitering og annet vedlikehold. Men de gjør det selv, og dermed er det stor variasjon i kvaliteten.
- Den tredje gruppen er opptatt av det estetiske, det skal se pent ut innvendig og utvendig. I disse husene er ikke alltid den tekniske standarden så god som den burde være.
- Den siste gruppen tar godt vare på alt, og husene er i god stand.

– For den første gruppen hjelper ingenting, eierskifte er det eneste som kan føre til rehabilitering eller vedlikehold. For den andre gruppen er det viktig å utvikle enkle og greie løsninger som de kan håndtere selv, siden den tekniske kunnskapen ikke alltid er så god hos denne gruppen. For estetikerne er det ikke alltid så greit å etterisolere, spesielt ikke hvis huset er arkitekttegnet. Da lar det seg ikke gjøre å øke tykkelsen på vegger uten å endre det arkitektoniske uttrykket. Den siste gruppen er allerede i gang, vinduene er trolig skiftet til trelags og det er lagt opp til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Mangler innsalg: Rehabmarkedet for eneboliger er enormt, men næringen må strekke seg lenger for å tilby løsninger huseierne vil ha, sier seniorforsker Birgit Risholt ved Sintef Byggforsk. FOTO: JOACHIM SEEHUSEN

ICV
Strømlinjeformet forvaltning, drift og vedlikehold
Forebyggende, korrektivt og tilstandsbasert vedlikehold. Analyseverktøy