

Energioptimeringer i boligforeninger - Undgå frostsprængninger, fugt og skimmelsvamp

Minimum 18 grader. Lavere må temperaturen ikke blive indendørs. Sådan lyder anbefalingerne fra eksperterne. Sker der skade, som følge af uopvarmet rum, kan det have forsikringsmæssige konsekvenser. Vores nuværende energisituation lægger op til, at vi sparer på energiforbruget.

Det gælder os alle. Særligt i forholdet mellem boligforening og lejer er det vigtigt at være ekstra opmærksom på, hvem der foretager hvilke energioptimeringer- og besparelser.

Økonomien kommer ofte i første række, glem ikke de mulige konsekvenser

Hos Bækmark & Kvist forstår vi godt, at der må tages højde for økonomien. Hverken boligforening eller lejer ønsker at betale mere end højst nødvendigt, når varmeregningen lander i postkassen.

Men når der fx efterisoleres om varmerør, slukkes for radiatorer eller ikke luftes tilstrækkeligt ud, kan der opstå skader, som ikke dækkes af forsikringen. Disse besparelser kan nemlig resultere i frostsprængte rør, fugt og skimmelsvamp.

Hvad dækker din forsikring?

Alle almindelige forsikringer dækker, som udgangspunkt, frostsprængte rør. Dog ikke, hvis skaden sker i et uopvarmet rum, som følge af nedsat varme. Rør, radiatorer og vandet, der

opvarmes heri, har brug for cirkulation. På samme måde er skimmelsvamp, som følge af dagligt brug, heller ikke dækket af forsikringen. Og det er netop i disse tilfælde, at bevisbyrden bliver svær.

Hvem står med ansvaret? Lejer eller udlejer?

Som boligforening er det på sin plads at informere lejere om, hvad de kan gøre for at spare på deres energiforbrug. Så længe man tager forbehold for, at udlejer bevarer cirkulation i rør, således frostsprængninger og skimmelsvamp ikke opstår.

I de værste tilfælde har vi oplevet, at det er boligforeningen, som står med ansvaret, når uheldet sker. Det er desværre en omkostningstung post, når forsikringen ikke dækker.

Helbred, bygning og forsikring følges ad

Det værst tænkelige scenarie vil vi helst undgå at fortælle om. Men skulle der opstå skimmelsvamp eller fugt, som følge af uopvarmet rum, kan det indebære helbredsproblemer, renovering af beboelse og genhusning af lejere.

Dermed kan omkostningerne hurtigt løbe op, hvis skaden først er sket.

Anbefalinger fra Bækmark & Kvist og KNN Energirådgivning

Administrerende direktør hos Bækmark & Kvist, Bent Anker Christiansen anbefaler, at boligforeninger opfordrer deres



lejere til at holde minimum 19 grader i alle rum, samtidig med at der sørges for god udluftning.

Bent Anker nævner også, at det må forventes, at lejere tænker i kreative varmeløsninger, såsom biopejse, som vi hos Bækmark & Kvist har set være skyld i brandskader på grund af fejlagtig anvendelse.

Spar på energiforbruget andre steder

Energikonsulent og indehaver af KNN Energirådgivning, Niclas Rieper, understreger, at det er vigtigt, at boligforeninger og deres beboere ikke sænker temperaturen for meget. Samtidig mener han også til ro, da der skal meget varmenedsættelse til, hvis man bor i etageejendom, fordi man modtager varme fra naboer i disse bygninger.

Anderledes er historien, hvis man bor i rækkehus, hvor man modtager knap så meget varme fra omkringliggende boliger.

Niclas Rieper fremhæver også, at der kan spares andre steder end varmeanbruget.

"Man kan tænke over brugen af varmt vand, når man bader og ved opvask i hånden. Derudover kan man tænke over sit forbrug af komfur og lys rundt i sin bolig. En klar anbefaling vil være at downloade appen Watts, som simpelt går ind og henter dit forbrug på timebasis, så du kan analysere det."

- Niclas Rieper.

Du kan downloade appen i App Store eller Google Play.

