



**INNGLASSET.** Skeisvang borettslag i Haugesund oppgraderer denne våren fasadene med innglassede balkonger.

Foto: Balkongentreprenøren

■ Skal senke terskelen for oppgradering ■ Nedbetalingstid på 55 år

# Lengre låneperspektiv lar borettslagene lettere oppgradere fasaden

30 års nedbetaling på fasadeoppgradering med balkong har lenge har vært bransjestandard, men flere banker tilbyr nå en 25 år lengre nedbetaling som skal senke terskelen for oppgradering.

**Sindre Sverdrup Strand**  
sss@bygg.no

## BALKONG

Selv om mange eldre borettslag har bygg som relativt enkelt kunne oppgraderes med nye balkonger, kommer kostnaden som fordeles på borettslagsmedlemmene, ofte i veien. For enkelte kan økte felles-

utgifter som følge av rehabilitering gjøre boligen for dyr å bo i.

Administrerende direktør Runar Soltveit i Balkongentreprenøren holder ofte innlegg på generalforsamlinger i borettslag som vurderer å oppgradere fasadene. Den individuelle månedlige belastningen for hver enkelt beboer veier da tungt når valget skal tas.

– En utfordring rundt lang løpe-

tid på et lån oppstår hvis man er nødt til å rehabilitere igjen før lånet er nedbetalt. Da kommer man fort inn i en ond sirkel. Men vi leverer produkter i stål, glass og aluminium, og dette kan man forsvare å ha lang nedbetalingstid på. Tidligere har man strukket seg til 30, og kanskje 40 år, men vi har dokumentasjon på at produktene våre har en levetid på 70, 80, ja så langt

som 100 år. Da bør man kunne strekke ut nedbetalingstiden enda lengre, sier han.

## - Fremtidsrettet investering

Soltveit forteller at Balkongentreprenøren har argumentert for dette til bankene over lang tid, og allerede har flere banker sagt seg positive til å gi borettslag nedbetalingstid på 55 år hvis de oppgrade-

rer fasaden med en løsning med innglassede balkonger.

– Vi leverer også åpne balkonger, men vi vil ikke få samme avtale med bankene der. En del av bakgrunnen for at vi kan få en nedbetalingstid på 55 år, er at balkonger som kan lukkes, beskytter fasaden og fungerer som klimavegg. Vedlikeholdsbehovet går ned, og energibruken går ned. I tillegg tilføres et ekstra rom i leiligheten som kan brukes hele året, sier Soltveit.

Det at lånetaker er et borettslag med lengre tidsperspektiv enn det en enkelt beboer har, bidrar også til at nedbetalingstiden kan settes til 55 år. Og Soltveit mener de ekstra årene utgjør en stor forskjell.

– Det kan være forskjellen på 1.000 kroner i måneden og 750 kroner i måneden. Vi ser at det er ganske avgjørende når man skal velge løsning. Dette gjør at man kan realisere drømmen om en fremtidsrettet investering i bygningsmassen, sier Balkongentreprenøren-sjefen.

#### Avgjørende

I Stjernebo borettslag i Kristiansand har nå arbeidene så vidt startet med å oppgradere fasadene med innglassede balkonger. Styreleder Stine Høyby forteller at

det å få en betalingstid på 55 år var avgjørende for at rehabiliteringen kunne stemmes gjennom på generalforsamlingen i borettslaget.

– Ja, oppussingen var helt basert på at nedbetalingstiden ble lengre. Vi visste at vi ville ha så lang nedbetalingstid som mulig, men vi trodde 40 år var det lengste vi kunne håpe på. Vi er en blokk med relativt billige leiligheter, og det er store variasjoner i inntekt blant beboerne. Hvis vi skulle få med alle på dette prosjektet, måtte vi få ned kostnadene så mye som mulig, sier Høyby til Byggeindustrien.

Da Balkongentreprenøren opplyste borettslaget om at de kunne få en avtale med 55 års nedbetalingstid, betydde det at rehabiliteringen var innenfor budsjettet til alle beboerne.

– For vår del utgjorde 55 års nedbetalingstid en endring på i alle fall 3-400 kroner hver måned per leilighet. Prosjektet ble enstemmig vedtatt av 42 stemmeberettigede av totalt 60 på generalforsamlingen, og nå snakkes det om balkong i gangene her hele tiden. Beboerne følger med på inforskjermene, og mange har allerede innredet balkongene i hodene sine. Vi gleder oss veldig, sier Høyby.



Administrerende direktør Runar Soltveit i Balkongentreprenøren.

Foto: Balkongentreprenøren



#### GJØR DET RIKTIG FØRSTE GANG.

Stillas er viktig for god logistikk og sikkerhet på byggeplassen. BIM modellering av stillas og tak-over-tak løsninger gjøres enkelt med HAKI sine egenutviklede BIM-verktøy.

#### KONTAKT OSS FOR MER INFO.

TELEFON: +47 32 22 76 00

EPOST: INFO@HAKI.NO

