

HALMHUSE I DANMARK

♦ Af Jettie Nielsen

Status for halmhusbyggeriet viser, at danske halmhuse ikke bygges på dispensation, og at der er forskel på forsikringselskabernes holdning til halmhuse.

En stor del af Danmarks befolkning fulgte med på TV-skærmen, da Steen Møller byggede "halmhuset" i 1999. Men hvordan er det gået siden hen? Har andre taget ideen til sig, og har det overhovedet været muligt at få sådanne huse godkendt, forsikret og belånt?



Faggruppen for Ler og Halmbyggeri under LØB, har systematisk fulgt halmhusbyggerierne. I starten af år 2002 har vi optalt de eksisterende huse, og iværksat en rund-spørge for at afklare, hvordan det forholder sig med byggetilladelse, forsikring og belåning. Resultaterne af dette er samlet i en lille illustreret rapport som enten kan downloades eller købes ved faggruppen.

Halmhuse bygges ikke på dispensation

Undersøgelsen omfatter 82 halmhuse i Danmark, hvilket er samtlige egentlige halmhuse.

Dvs. bygninger som kan opvarmes. Heraf er 46 selvstændige beboelseshuse og resten bygninger, som deler matrikel med et eksisterende hus.

67 af husene er opført af selvbygere. Men i de seneste år er entrepris og medbyg kommet på banen, således at der nu i alt er opført 15 bygninger i entrepris eller medbyg.

Alle de undersøgte huse har ordinær byggetilladelse, eller er anmeldt som bygning under 50 kvm. Byggetilladelse er udstedt



i henhold til BS-98 (Småhusreglementet) eller BR-95. Halmballekonstruktionerne har ikke givet bygherrerne problemer med myndighederne. Det kan tilføjes, at faggruppen i løbet af de sidste 3 år kun har hørt om én kommunal bygningsmyndighed, der har stillet sig på tværs. Alt i alt har mindst 45 kommuner været præsenteret for halmbyggerier, og alle har udstedt byggetilladelse efter sædvanlig procedure. Vi må på den baggrund konkludere, at halmballekonstruktioner kan godkendes uden videre dikkedarer, så længe

der er tale om BD30 og behørig brandbe-kledning. Halmhusene bygges altså ikke "på dispensation".

Langt de fleste bygherrer har tegnet brandforsikring for deres huse. Men forsikringsprocessen har ikke været uden problemer. Få forsikringselskaber forsikrer halmhuse

uden yderligere foranstaltninger. Det gælder visse lokale selskaber, og selskaber som er knyttet til bestemte faggrupper, som fx lærerstanden. Hvorimod andre selskaber slet ikke

forsikrer halmhuse, eller sætter præmien uacceptabelt højt. Alm. brand har fx tilbudt en bygherre en forsikring til 4 x normal præmie. En del af de store toneangivende selskaber har før forsikret halmhuse uden forbehold og til

normal præmie. Desværre har de i år skiftet kurs, angiveligt efter en ulykkelig brand i et halmhus sidste år.

Da også huse der belånes i 2002 er blevet forsikret, trods visse selskabers tøven, må vi konkludere, at det kan lade sig gøre, men at det fordrer noget benarbejde.



Gældfri

Vi har endvidere spurgt bygherrerne om husenes finansieringsforhold. 61 svarer, ikke uventet, at de ikke ønsker realkreditlån i huset, eller klarer sig med kortfristede, lavtforrentede banklån. Inden for halmhusbyggeriet er "gældfri-strategien" markant. Det er magtpåliggende for bygherrerne, at ønskeboligen kan betales ud, om ikke før, så når den 3. alder melder sig.

15 af bygherrerne har taget real-

kreditlån. I perioden fra 1997 til 2001 var det forholdsvis nemt at få belånt sit halmhus. Ifølge vores oplysninger

fik alle bygherrerne i denne periode, lån som de ønskede, også ved de store selskaber Nykredit, BRF, eller RKD. Siden har de toneangi-

vende selskaber trukket følehornene lidt til sig, således at nogle bygherrer i årgang 2002 reelt har haft besvær med at få belåning igennem, og mindst en bygherre har givet op. Lånene i 2002 er hovedsageligt bevilget fra små kreditgivere eller internationale kreditinstitutter, der forsøger at få fodfæste på det danske marked, fx DAI.

I forbindelse med rundspørgen har vi bemærket, at der er meget stor uoverensstemmelse mellem selskabernes politik over for halmhuse og lokalafdelingernes praksis. Fx har et af Danmarks største realkreditinstitutter kategorisk afvist finansiering af halmhuse. Ikke desto mindre har selv samme selskab finansieret 6 beboelseshuse, og er dermed det selskab som har belånt flest huse! Tilsyneladende skal halmhusbyg-

gerne tage mere bestik af lokalafdelingernes praksis end hovedafdelingernes udsagn.

Del og hersk

Faggruppen arbejder videre med at formidle oplysninger om ovennævnte problemstillinger. Derfor hører vi gerne fra bygherrer og andre, som ligger inde med mere viden om ovennævnte forhold. – Besøg også forummet "Bæredygtig Vidensdeling" på DR/Friland. www.baeredygtig.dk, hvor der er en konference vedrørende forsikring og belåning af bæredygtigt byggeri.



Henvisninger:

Gitte Johansen og Jettie Nielsen: "Halmhuse i Danmark – 2002". Faggruppen for Ler- og halmbyggeri. Kan ses på: www.eco-net.dk/halmbyg. Bestilles i kopi eller CD-rom på jettie@sol.dk.

Pris: 25 kr. ex. moms ex. Forsendelse.

LØBs faggruppe for ler- og halmbyggeri: Lars Keller, tlf. 20 24 05 05 og Jettie Nielsen, tlf. 22 54 45 30.

Jettie Nielsen er bestyrelsesmedlem i LØB.

