Den ultimative guide, når du skal igang med håndværkerarbejde

Spar tid og penge på dit næste byggeprojekt

3byggetilbud.dk

Indhold

Hos 3byggetilbud.dk ved vi, at god planlægning er vigtigt for at sikre et perfekt resultat, når du renoverer eller bygger til. Derfor har vi i denne guide samlet **viden og råd til dig, der skal bygge til eller renovere.** Guiden giver dig konkrete råd til, hvordan forskellige aspekter af byggeprojektet eller renoveringsopgaven bør håndteres.

Uanset om du skal i gang med et større byggeprojekt, eller du skal have udført en mindre håndværksopgave, **så kan guiden hjælpe dig med vejledning og gode råd** til, hvad du skal være opmærksom på. Ved større byggeprojekter er det både en god idé at gøre sig overvejelser om byggetilladelser og finansiering. Skal du blot have udført en mindre håndværksopgave eller reparation, så kan du i afsnit 6 finde gode råd til, hvordan du vælger håndværker og læse om, hvordan du indgår aftaler med din valgte håndværker i afsnit 7.

Det sparer dig og håndværkeren for både tid og penge, hvis du inden projektet går i gang, har taget stilling til, hvad der skal laves, og hvilket budget du har sat af til projektet.

1. **Forbered projektet med rådgivning og tidsplan** ..... ➔
2. **Hvad er en byggetilladelse?** ..... ➔
3. **Hvad indebærer arbejdet?** ..... ➔
4. **Kræver det autorisation?** ..... ➔
5. **Finansiering og tilskudsmuligheder** ..... ➔
6. **Sådan vælger du håndværker** ..... ➔
7. **Sådan indgår du en god håndværkeraftale** ..... ➔
8. **Hvis det går galt – klageguide** ..... ➔

1.

Forbered projektet med rådgivning og tidsplan

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

1. Forbered projektet med rådgivning og tidsplan

Gå til oversigten

Inden du går i gang med dit byggeri, er der nogle forberedelser, som du på forhånd kan gøre for at komme godt i gang. Står du foran en stort projekt, kan det være en rigtig god ide at alliere sig med den rette rådgivning. Fx kan en arkitekt hjælpe med at konkretisere dine ønsker, ligesom god energirådgivning kan spare dig penge i det lange løb. Vær desuden opmærksom på at få lavet en realistisk tidsplan. Visse elementer af byggeprocessen kan tage lang tid, eksempelvis byggetilladelsen, fordi der kan være lange behandlingstider. Derfor kan det godt svare sig at gå i gang med forberedelsesfasen i god tid.

Vær opmærksom på de gældende regler

I forberedelsesfasen er det vigtigt at sørge for, at dit byggeprojekt lever op til bygningsreglementet. Derudover kan du i denne fase undersøge, om der er gældende lokal- eller kommunalplaner i det område du vil bygge i, der skal tages hensyn til, når byggetilladelsen skal i hus. Har du gjort dig disse forberedelser, og sørget for, at byggeriet lever op til gældende krav, er du godt klædt på til selve byggeprocessen.

Professionel rådgivning og projektering er især relevant for dig hvis:

- ... du står foran et større byggeprojekt, fx nybyggeri.
- ... du ønsker at tænke fremtidig energibesparelse ind i byggeriet – her kan en energirådgiver være til stor hjælp.
- ... du gerne vil være sikker på, at byggeriet både er flot, og opfylder dine behov – en arkitekt kan hjælpe med dette.
- ... du føler dig usikker på byggekrav, regler og tilladelser. Her kan en byggerådgiver hjælpe.

2.

Hvad er en byggetilladelse?

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

2. Hvad er en byggetilladelse?

Gå til oversigten

En byggetilladelse er en tilladelse fra kommunen, der giver dig lov til dit byggeprojekt. En byggetilladelse er med til at sikre, at dit byggeri ikke strider imod gældende lokalplaner, og desuden er det med til at sikre, at dit byggeri opfylder de byggetekniske krav. For at få en byggetilladelse skal du ansøge hos kommunen. En byggeansøgning indeholder en plan over dit påtænkte byggeri, fx plantegninger, antal m², højde og vejskel.

Hvordan søger jeg om byggetilladelse?
Der er for nyligt blevet indført et nyt samlet digitalt ansøgningssystem, for at gøre det ens at søge om byggetilladelse, uanset hvilken kommune man ønsker at bygge i. Ansøgningsmodulet kan tilgås på www.bygogmiljoe.dk med NemID, og her vil du blive guidet igennem ansøgningsprocessen. Har du ikke internet eller NemID skal du kontakte kommunen i stedet.

Hvornår skal jeg søge om byggetilladelse?
Det kræver tilladelse at ombygge, tilbygge eller nybygge. En tommelfingerregel er, at du altid skal søge om byggetilladelse, hvis du udvider husets beboelsesareal, også hvis du bygger en ekstra etage. Byggetilladelsen skal være i hus inden du påbegynder byggeriet. Og fordi behandlingstider af byggeansøgninger varierer i forskellige kommuner, er det en god ide at indsende byggeansøgningen 6 måneder før du vil bygge.

Læs mere i artiklen **'Sådan søger du byggetilladelse'**, hvis du vil vide mere om hvordan du søger om byggetilladelse.

Fortsættes på næste side

2. Hvad er en byggetilladelse?

Det skal du være opmærksom på:

- Du skal altid søge byggetilladelse til byggeri over 50 m^2.
- Ved mindre byggerier kræves der ikke altid byggetilladelse, men her skal du ofte anmelde byggeriet til kommunen.
- Du skal altid søge byggetilladelse til ombygning, tilbygning eller nybyg.
- Du skal have modtaget byggetilladelsen, inden du påbegynder byggeriet.
- Priser og behandlingstider på byggetilladelser kan variere fra kommune til kommune.
- Du ansøger online på www.bygogmiljoe.dk, hvor du kan logge ind med dit NemID.

3.

Hvad indebærer arbejdet?

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

3. Hvad indebærer arbejdet?

Hvilket arbejde skal udføres?

Når du skal i gang med et byggeprojekt, så er det en god idé, at du danner dig et overblik over hvilket arbejde, der skal udføres. Du kan med fordel gøre noget forarbejde og lave lidt research for at være klædt på til at lave en aftale med en håndværker.

Behov/ønsker

Når du skal renovere, vedligeholde eller bygge til, så er det en god idé, at du sørger for at danne dig et overblik over, hvad du skal have udført. Overvej hvad dine behov er nu, men også på længere sigt. Vil du gribe din renovering an i mindre etaper, eller vil du lave en større renovering på én gang?

Fortsættes på næste side

Overvej følgende spørgsmål:

- Har du besluttet hvilke materialer du vil anvende?
- Hvad er dit budget?
- Er det en opgave, som kræver mere end en håndværker?
- Vil du selv udføre noget af arbejdet?
- Skal du eller en håndværker koordinere arbejdet?

Se på din boligs energimærke

Når du skal prioritere en renovering i din bolig, er det en god idé at se på boligens energimærke. Når man får udarbejdet et energimærke, får man også forslag til energirenoveringer, der kan forbedre boligens energimærke. Hvordan er dit energiforbrug i dag? Hvor længe skal du selv bo i boligen? Kan du få glæde af en lavere energiregning i fremtiden eller ønsker du, at øge din boligs salgsværdi ved en forbedring af energimærket?

Psst.. På vores søsterportal Energihjem.dk kan du indtaste din adresse og se energimærkets forbedringsforslag.

Så nemt kan du finde dit energipotentiale

På Energihjem.dk har vi udviklet en beregner, der giver indblik i, hvilke muligheder og gevinster der er ved at energirenovere netop dit hus. Når du indtaster din adresse, kan vi ud fra din energimærkerapport vise dig:

- De rentable energiforbedringer i dit hus
- Prisen på renoveringerne og hvor hurtigt de betaler sig selv hjem
- Din årlige besparelse i afgifter, vand og varme
- Værdistigningen på dit hus, hvis du energirenoverer

Tjek dit energipotentiale på www.energihjem.dk

4.

Kræver det autorisation?

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

4. Kræver det autorisation?

Nogle opgaver og projekter kræver ifølge loven at håndværkeren er autoriseret. Det er typisk arbejde inden for el, gas, vand og kloak, der påkræver autorisation. Årsagen er sikkerhed og sundhed, der begrænser, hvad en privatperson må udføre af arbejde. Autoriserede håndværkere får deres autorisation hos Sikkerhedsstyrelsen.

Læs mere om autorisation i 'Autorisation - ikke for dummies' på: www.3byggetilbud.dk/tips/autorisation-ikke-for- dummies

Elektriker

El-arbejde, som kræver at håndværker har autorisation omfatter både vedligeholdelse og reparation af eksisterende installationer i boligen. Som tommelfingerregel er det alle de elektriske installationer, som man ikke tager med sig, hvis man flytter.

Autoriserede elektrikere skal ofte anvendes til:

- Trækning af kabler
- Etablering af el-tavler
- Udtag, kontakter og afbrydere
- Installation af hårde hvidevarer
- Elvarme
- Telefonanlæg
- Alarmsystemer
- Ventilationsanlæg

Gas, VVS og kloak

Alle former for arbejde med gas skal udføres af VVS'ere med autorisation. Det eneste en privat boligejer må udføre er udskiftning af gasflasken, hvis man anvender flaskegas. Ligeledes gælder det, at alle former for vand- og afløbsinstallationer kræver en autoriseret vvs- eller kloakmester, når de skal vedligeholdes eller renoveres. Private må dog godt udskifte armaturer selv.

Autoriserede VVS'ere og kloakmestre anvendes til:

- Kloakrør og installationer mellem hovedledninger og bolig
- Omfangsdræn
- Vandtilførsel og spildevand
- Arbejde på fyr
- Radiatorer og gaskomfur
- Toiletter
- Håndvaske

5.

Finansiering, fradrag og tilskudsmuligheder

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

Når du skal i gang med et byggeprojekt er det vigtigt at du har økonomien på plads. Har du et budget for byggeriet/opgaven?

Har du ikke allerede pengene til projektet stående på kontoen, så kan du optage et lån hos din bank eller i et realkreditinstitut. Penge- eller realkredit-instituttet vil typisk foretage en vurdering af din bolig og projektet for at undersøge hvilken værdi projektet vil have.

Hvis man har friværdi i sin bolig kan man ofte belåne boligen til finansiering af byggeprojektet. Under alle omstændigheder er det en god idé, hvis du tager en snak med din bank inden et større udlæg for at få rådgivning om din økonomi.

Vil du selv indkøbe materialerne?

Hvis du selv vil indkøbe materialerne fremfor at lade håndværkeren indkøbe dem, så skal du være opmærksom på det ansvar, der følger med. Er der fejl og mangler ved materialerne, så er det dit ansvar. Ligeledes er du også ansvarlig for at materialerne er klar, når håndværkerne skal bruge dem. Mange bygherrer vælger derfor at lade håndværkerne stå for indkøb af materialer.

Fortsættes på næste side →

Husk tilskuddet, når du energirenoverer

Energitilskuddet – også kaldet Bygningspuljen – administreres af Energistyrelsen og løber frem t.o.m 2026. Du kan få tilskud til de fleste former for energirenoveringer i helårsboligen og skal søge tilskuddet inden (med fed) du indgår en aftale med en håndværker og køber materialer. Du søger tilskuddet via Energistyrelsens ansøgningsportal, når puljen løbende er åben for ansøgning. Der er en række specifikke krav, du skal opfylde, hvis du skal søge Energistyrelsens tilskudspulje. Du skal eksempelvis have et gyldigt energimærke i klassen E, F eller G for at søge tilskud til renovering af boligens klimaskærm

Vi har samlet alt om energitilskuddet her:
www.energihjem.dk/tilskud

Ved energirenovering er der mange fordele:

- En lavere varmeregning
- Et bedre indeklima og komfort
- Kan øge boligens salgsværdi
- Rykke en eller flere energiklasser op

Sådan søger du om energitilskud:

1. Beregn dine tilskudsmuligheder i Energistyrelsens **tilskudsberegner her.**
2. Få fat i et energimærke, hvis ikke du har et gyldigt på hånden. Som noget nyt skal du nemlig bruge et energimærke til at søge om energitilskud (dog ikke til varmepumper).
3. Find dine dokumenter frem:
   - Dit NemID
   - Dokumentation for ejerskab, f.eks. fra tinglysning.dk
   - Energimærkningsnummer, find det på forsiden af rapporten
   - Liste over de forbedringer, du vil lave
   - Udfyldt ansøgererklæring
   - Udfyld KUN 'Tro og loveerklæring', når du søger på vegne af andre, eksempelvis som en boligforening. Hvis du selv ejer bygningen, udfyldes erklæringen i ansøgningsportalen.
4. Søg tilskud i Energistyrelsens ansøgningsportal. Du kan også læse Energistyrelsens ansøgningsvejledning, hvis du ønsker yderligere konkretisering.
5. Afvent svar fra Energistyrelsen, da du ikke må påbegynde renoveringen før du hører fra Energistyrelsen, om og hvor meget du får i tilskud.
6. Find en håndværker, der kan udføre opgaven.

Fortsættes på næste side

Grønt håndværkerfradrag i 2021

Håndværkerfradraget for 2016 og 2017 er blevet grønt og omhandler arbejde, der hovedsageligt har med energirenovering og klimatilpasning at gøre. Grunden til, at håndværkerfradraget er blevet grønt er, at vi fremover skal bruge det til at gøre vores hjem mere grønne. Ud over grønne tiltag får du stadig fradrag for serviceydelser.

Helt konkret gives der i 2021 et håndværker- og servicefradrag på op til 25.000 kroner per person over 18 år i husstanden.

Du kan både benytte dig af håndværkerfradraget i helårs- og fritidsboligen. Det er kun muligt at få fradrag for håndværkerens arbejdsløn inklusiv moms – som du indberetter via din forskudsopgørelse på skat.dk

Her kan du læse om håndværkerfradraget: www.3byggetilbud.dk/tips/haandvaerkerfra-drag-infografik

Sådan indberetter du dit håndværkerfradrag:

1. Når du skal indberette dit håndværkerfradrag skal du gå til din personlige side på TastSelv.
2. Her logger du på med dit Nem ID.
3. Gå til forskudsopgørelse og vælg det år, hvor du har fået udført håndværkerarbejde.
4. I feltet 'Håndværkerfradrag' indtaster du det beløb, som håndværkerens arbejdsløn udgør af den samlede faktura.
5. Udfyld efterfølgende informationer om firmaets CVR-nummer, betalingsdatoen og den samlede arbejdsløn, når formularen beder dig om det.
6. Beløbet vil efterfølgende blive integreret i din årsopgørelse.

OBS: Håndværkerfradraget og tilskuddet kan ikke kombineres.

6.

Sådan vælger du håndværker

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

6. Sådan vælger du håndværker

Gå til oversigten

Når du skal vælge én håndværker, så sørg altid for at indhente mere end et tilbud på opgaven. Har du mere end et tilbud, kan du nemlig få et bedre overblik over hvilke priser og muligheder, der er med dit byggeprojekt. På 3byggetilbud.dk kan du gratis indhente tre håndværkertilbud på din opgave.

Når et byggeprojekt sendes i udbud, er det vigtigt, at man får tilbud tilbage, som kan sammenlignes og at det er en fast pris, som tilbud sammenlignes efter. Ellers bliver tilbuddene ikke sammenlignelige.

Spørg ind til, hvad de enkelte dele i aftalen dækker, hvis du er i tvivl, og vær opmærksom på, at det er en fast pris, som du skal have på projektet.

Når du vælger håndværker, er der flere parametre at kigge efter:

- Prisen på opgaven
- Erfaring med den pågældende opgave
- Referencer fra tidligere kunder
- Firmaets speciale og uddannelse
- Garantiordning eller brancheforening
- Kemien mellem dig og håndværker

De fleste informationer om firmaet kan indhentes ved, at du tager en snak med indehaveren eller den ansvarlige i firmaet.

7.

Sådan indgår du en god håndværkeraftale

Læs mere på næste side →

Spring videre til næste punkt ↓

7. Sådan indgår du en god håndværkeraftale

Når du skal indgå en aftale med en håndværker vedrørende et stykke arbejde, du skal have udført, så sørg for at I har en skriftlig aftale, hvor alle relevante punkter i opgaven er gennemgået. Det er vigtigt at få hele aftalen på plads fra start af, således at du ikke senere kommer i problemer eller får uoverensstemmelser med leverandøren. Det kan eksempelvis være en god idé at lave et kort referat af, hvad du har aftalt med håndværkeren, som du eftersender til håndværkeren og får ham til at godkende efterfølgende. En sådan mail er ikke en bindende aftale, men en god dokumentation, hvis der senere kommer problemer.

Standardkontrakt til store opgaver

Energistyrelsen har udarbejdet en standard-kontrakt for byggeopgaver, der sikrer dig som forbruger og bygherrer. Aftalen indeholder alle de oplysninger, som er relevante for en håndværke-raftale, såsom betaling, pris, tidsplan, forsinkelse, aflevering eller garantiordning. Det anbefales, at standardkontrakten udfyldes sammen med hånd-værkerfirmaet, så I er enige om, hvad der skal laves.

Betaling

Sørg altid for at det er en del af aftalen, hvad arbejdet koster og hvornår de forskellige betalinger skal falde. Ved en mindre opgave anbefales det, at man betaler håndværkeren, når arbejdet er udført. Ved en større opgave, hvor der skal betales over flere gange, mens arbejdet udføres, er det ofte en god idé, at du tilbagebeholder en del af beløbet for derved at gennemgå byggeri for fejl og mangler, inden den sidste betaling betales.

Overvej håndværkere med garantiordning

Når man går i gang med et større byggeprojekt kan det være en god idé at anvende en håndværker, der er dækket med en garantiordning. Vælger du en håndværker via 3byggetilbud.dk, kan du også tilvælge en entreprisegaranti på dit projekt. Entreprisegarantien dækker fejl og mangler for op til 35.000 kroner for private, og 100.000 kroner på forenings- og erhvervsopgaver.

Læs mere om entreprisegarantien og hvordan du søger den på www.3byggetilbud.dk/garanti

8.

Sådan håndterer du fejl og mangler

Læs mere på næste side →

8. Sådan håndterer du fejl og mangler

Lever arbejdet, som håndværkeren udfører ikke op til det, som du forventede? Er der fejl og mangler? Så er det vigtigt at du reagerer hurtigt, når du har opdaget fejlen.

Når du skal klage over fejl og mangler ved håndværkerarbejde, er det først og fremmest den virksomhed, der har udført arbejdet, som du skal klage til.

Indenfor byggebranche betragtes en klage og en reklamation ofte som det samme:

Klageguide:

Du kan læse meget mere om klagemuligheder og processen for en klage i denne **klageguide til byggeri og håndværk.**

En klage er en formel indvending over for håndværkerarbejde af:

- Kvalitetsmæssig karakter
- Byggeteknisk karakter
- Økonomisk karakter

Eksempler på typiske klager:

- Ukorrekt farve på leverede materialer
- Fejl i leverancer
- For høje eller uspecificerede regninger og fakturaer
- Dårligt udført arbejde
- Dårlig materialekvalitet

Uformelle klager

Når man klager, skal man i første omgang rette en uformel henvendelse til håndværkeren, som har udført arbejdet og gøre opmærksom på, hvad man er utilfreds med. Bliver din uformelle klage ikke anerkendt, så kan du sende en formel klage.

Formelle klager

Formelle klager skal i første gang sendes til firmaet før klagen sendes til nogle andre. Bliver klagen afvist kan du sende den til et af de tre godkendte ankenævn inden for byggeri og håndværk.
De tre ankenævn er Byggeriets Ankenævn, Håndværkets Ankenævn og Ankenævnet for Teknisk Installationer. Man kan også klage hos Voldgiftsreten/Voldgiftsnævnet, hvis der skal løses sager, hvor forbruger og håndværker har en entrepriseaftale med eventuelle tvister.

Om 3byggetilbud.dk

3byggetilbud.dk er Danmarks førende formidler af byggeopgaver. Det er vores mål at gøre det nemt for danskerne at finde dygtige, pålidelige håndværkere til deres bygge- og renoveringsprojekter og samtidig få et sammenligningsgrundlag i form af tre tilbud. På 3byggetibud.dk er det gratis at indhente tilbud. Vores landsdækkende netværk af leverandører håndterer både små og store bygge- og renoveringsprojekter.

Vil du have tre tilbud på dine kommende bygge- eller renoveringsopgave, så indsend din opgave til 3byggetilbud.dk.

Bestil 3 uforpligtende tilbud →

3byggetilbud.dk

Antonigade 4, 1106 København K

Telefon: 7733 4000
E-mail: info@3byggetilbud.dk

Guiden er senest opdateret den 30-08-21