

---

# Strategi for bedre byggkvalitet i eksisterende boliger 2019 - 2023

---

Vedtatt i ledermøtet: 10.01.2019



## Innhold

1.	Innledning.....	3
2.	Overordnet mål.....	3
3.	Strategisk tilnærming.....	3
4.	Virkemidler.....	4
5.	Satsingsområder .....	4
6.	Felles delmål for alle satsingsområdene .....	5
7.	Målgrupper.....	5
8.	Andre interessenter og samarbeidspartnere .....	7

# 1. Innledning

---

DiBKs visjon er “Gode bygg for et godt samfunn”. Med gode bygg mener vi bygg som har gode visuelle kvaliteter og som er trygge og brukbare for alle. De er helse- og miljøvennlige med fornuftig økonomi gjennom hele livsløpet. Kvalitet i det bygde miljø bidrar til gunstig stedsutvikling og en bærekraftig samfunnsutvikling. Denne overordnede visjonen ligger til grunn for strategien for bedre byggkvalitet i eksisterende boliger.

Det er omtrent 2,5 millioner boliger i Norge.<sup>1</sup> Hvert år pusser omlag 1 million husstander opp sin bolig. Boligeiere bruker store summer på å pusse opp. Det er anslått at vi brukte 77,7 milliarder kroner til å pusse opp boligene våre i 2017.<sup>2</sup> Det viser seg at mye av midlene som brukes til oppussing ikke øker den tekniske kvaliteten på boligen.

DiBK ønsker å bidra til at eksisterende boliger får bedre byggkvalitet.

## 2. Overordnet mål

---

DiBK skal gjøre det enklere for boligeiere å ta valg som gir bedre byggkvalitet når de vedlikeholder, pusser opp eller bygger om.

## 3. Strategisk tilnærming

---

### LEGG TIL RETTE OG VISE VEI FOR MARKEDSAKTØRER

Det er markedet som skal utvikle byggetekniske løsninger og produkter, så vel som digitale løsninger som hjelper boligeieren med å ta gode valg. Direktoratets rolle er å vise vei til de tiltakene som bidrar til å heve byggkvaliteten i eksisterende boliger.

### SAMMENFALLENDE INTERESSER

Vi skal knytte råd og anbefalinger til det som er nært og relevant for boligeiere i ulike bo- og livssituasjoner og prioritere temaer hvor våre mål er sammenfallende med det våre målgrupper er tjent med. Dette innebærer å velge de oppussingsprosjektene som boligeiere gjør mest av og som samtidig gir stor effekt innenfor satsingsområdene.

### SPRE KUNNSKAP GJENNOM ALLEREDE ETABLERTE KANALER

For å spre kunnskap skal vi benytte oss av direktoratets rammeverk for digitale veivisere og samarbeide med aktører som allerede tilbyr opplæring av våre målgrupper.

---

<sup>1</sup> Boligstatistikk fra SSB, 2018

<sup>2</sup> Målgruppe- og interessentanalyse – Kompetansesenter for byggkvalitet. Prognosesenteret, 2018

## DRA I SAMME RETNING

Vi skal samarbeide med både offentlige og private aktører for å sikre et godt samspill mellom offentlige virkemidler og tiltak som gjør det enklere for boligeiere å heve byggkvaliteten.

## 4. Virkemidler

---

DiBK skal ta i bruk juridiske, økonomiske, pedagogiske, organisatoriske og teknologiske virkemidler for å nå vårt overordnede mål. For å nå målene i strategien er også kommunikasjon et viktig virkemiddel.

### RÅD OG ANBEFALINGER

DiBK skal utarbeide råd og anbefalinger for vedlikehold, oppussing og ombygging av eksisterende boliger. Rådene skal være juridisk og byggfaglig kvalitetssikret og egnet til bruk i digitale systemer og tjenester.

### INNOVASJON OG UTVIKLING

DiBK skal bruke våre råd og anbefalinger om eksisterende boliger til å fremme innovasjon og skape et attraktivt marked for aktører som utvikler systemer, tjenester og produkter. Dette skal vi gjøre ved å ta i bruk innovative anskaffelser og delfinansiering av prosjekter.

### SAMSPILL MELLOM OFFENTLIGE VIRKEMIDLER

DiBK skal samarbeide med andre offentlige etater for å få til et godt samspill mellom de virkemidlene som i dag finnes for energi og miljø, tilgjengelighet og klimatilpasning. DiBK skal utvikle kriterier for energi og miljø i Husbankens grunnlån.

## 5. Satsingsområder

---

Vi har valgt tre satsingsområder som er førende for hvilke råd og anbefalinger vi vil legge vekt på og også for hva vi ser etter når vi skal evaluere og følge utviklingen av byggkvalitet i den eksisterende boligmassen.

### ENERGI OG MILJØ

DiBK skal bidra til riktig ressursbruk i eksisterende boliger.

#### Energieffektivisering av boliger

Eksisterende boliger som har fått utarbeidet energimerket i løpet av 2023 (boliger som er omsatt) skal ha forbedret energikarakteren med ti prosent i forhold til 2016.

#### Helse- og miljøskadelige stoffer

Bruken av produkter (byggningsmaterialer og kjemikalier) som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer blir redusert med fem prosent i løpet av 2023 i forhold til 2016.

## Avfall

Minimum 70 vektprosent av byggavfallet kildesorteres i løpet av 2023.

## TILGJENGELIGHET

DiBK skal bidra til at tilgjengeligheten til og i eksisterende boliger øker slik at flere eldre kan bo hjemme.

### Tilgjengelige bad

Andelen boliger med tilgjengelig bad øker.

### Trinnfri atkomst

Andelen boliger med trinnfri atkomst til boligen øker.

## KLIMATILPASNING

DiBK skal bidra til at boliger kan opprettholde forventet levetid til tross for endringer i klimaet.

### Overvann og ekstremnedbør

Andelen boliger som får skader som følge av dårlig drenering går ned.

Antall skader på boliger som følge av ekstremnedbør går ned.

## 6. Felles delmål for alle satsingsområdene

---

For at våre råd og anbefalinger skal bli tatt i bruk og dermed bidra til vårt overordnede mål om å gjøre det enklere for boligeiere å heve byggkvaliteten i boligen sin må vi:

1. Gjøre våre råd og anbefalinger kjent
2. Gjøre råd og anbefalinger attraktive for våre målgrupper
3. Heve kompetansen innen satsingsområdene i egen organisasjon og blant våre målgrupper

## 7. Målgrupper

---

Direktoratet for byggkvalitet har mange målgrupper. I arbeidet med å heve byggkvaliteten i eksisterende boliger har vi valgt å rette innsatsen mot målgruppene nedenfor. Gjennom strategiperioden vil det være ulike målgrupper som er viktige for oss å nå. Vi vil ikke rette oss mot alle målgruppene samtidig.

## IKT-LEVERANDØRER OG SYSTEMEIERE

IKT-leverandører utvikler løsninger som byggevarekjeder, forsikringsselskaper, eiendomsmeglere, takstmenn og håndverkere benytter seg av i planleggingen av oppdrag for boligeiere og innkjøp av materialer og produkter. Vi ønsker å gå i dialog med IKT-leverandøren sammen med systemeier, for eksempel et forsikringsselskap eller en byggevarekjede.

## HÅNDVERKERE OG ENTREPRENØRER

Håndverkere og mindre entreprenører har ofte rollen som rådgivere for eiere av eneboliger, tomannsboliger og andre småhus. I tillegg utfører de arbeid i både småhus og større borettslag og sameier. Det er ulike håndverkere som er inne i forskjellige typer oppdrag. Hvilke typer håndverkere vi retter oss mot vil derfor variere avhengig av satsingsområde og tema.

- Tømrere
- Rørleggere
- Blikkenslagere og ventilasjonsmontører
- Maskinentreprenører
- Anleggsgartnere

## BYGGEVAREHANDELEN

Byggevarehandelen er leverandør av både systemer, tjenester og produkter i markedet for vedlikehold, oppussing og ombygging. Det vil være ulike typer roller i byggevarekjedene som er i målgruppen vår, avhengig av blant annet tema og type bolig.

- Ansatte i butikk
- HR/opplæringsansvarlige på kjedenivå
- Tekniske tjenester
- Salg og marked
- IKT

## RÅDGIVERE FOR BORETTSLAG OG SAMEIER

Styret i et borettslag eller et sameie benytter seg i større grad av tjenester fra prosjekterende eller andre som har spesialisert kompetanse innenfor ulike fagdisipliner knyttet til bygg.

- Rådgivende ingeniører
- Arkitekter
- Landskapsarkitekter
- Boligbyggelag

## KOMMUNER

I mange sammenhenger vil det være naturlig for boligeiere å ta kontakt med kommunen for å rådføre seg om hva de kan gjøre i boligen sin og hvilket regelverk som gjelder. I tillegg har kommunene ofte et eget ønske om å påvirke boligeierens valg. Det er flere etater/avdelinger i kommunen som er i målgruppen vår.

- Plan og bygg
- Teknisk etat

- Vann og avløp
- Helse og omsorg
- Bolig- og eiendomsforvaltning

## BOLIGEIERE

DiBK ønsker å jobbe gjennom andre målgrupper for å gjøre det enklere for boligeiere å ta gode valg som bidrar til å heve byggkvaliteten. Selv om boligeiere ikke er i DiBKs primære målgruppe, er boligeieres behov likevel førende for arbeidet.

## 8. Andre interessenter og samarbeidspartnere

---

I tillegg til målgruppene er det flere aktuelle interessenter og samarbeidspartnere i arbeidet med å heve byggkvaliteten i eksisterende boliger. Noen av disse er:

### ANDRE OFFENTLIGE MYNDIGHETER

- Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Miljødirektoratet
- NVE
- Helsedirektoratet
- NAV Hjelpemiddelsentralen
- Husbanken
- Enova

### BRANSJE- OG INTERESSEORGANISASJONER

- Huseiernes landsforbund
- Finans Norge
- IKT Norge
- Byggenæringens Landsforening (BNL)
- VIRKE Byggevarehandel
- Abelia
- RIF
- Tekna
- NBBL
- NKF
- KS
- NHP-nettverket
- Grønn Byggallianse
- Norsk Takst

---

Direktoratet for byggkvalitet  
dibk.no

