

TEMA: FRITIDSHUSE



Den moderne arkitektur giver lys og udsyn gennem store glaspartier og en åben planløsning.

Af Martin Andersen • Fotos EBK HUSE A/S

USIKKER VERDEN SENDER DANSKERNE MOD SOMMERHUSET

Sommerhuset har fået en ny betydning. Det er ikke længere kun et sted til ferier og weekender, men et aktivt valg præget af usikkerhed i omverdenen og ønsket om at investere i noget håndgribeligt. For mange handler det om at have et sted, der er deres eget – et sted, der ikke påvirkes af skiftende markeder eller urolige overskrifter.

Hos EBK HUSE A/S mærker marketingdirektør Dorte Keinicke, hvordan køberne i stigende grad ser sommerhuset som en kombination af frirum, økonomisk sikkerhed og fleksibel bolig. Et sted, der både kan bruges nu og give mening på længere sigt. "Urolighederne i verden spiller en klar rolle. Krig og global usikkerhed får flere til at overveje, hvor de placerer deres penge - og mange søger mod investeringer, der føles trygge," siger Dorte Keinicke. Samtidig spiller økonomien en tydelig rolle i beslutningen. Aktiemarkedet bevæger sig op og ned, og inflationen fylder i overvejelserne. I den sammenhæng fremstår fast ejendom for mange som et mere stabilt holdpunkt – noget man kan se, bruge og vende tilbage til igen og igen. "Investerer du i et sommerhus, så får du faktisk lov at nyde din investering," siger Dorte Keinicke. For flere købere er det netop den dobbelte værdi, der gør forskellen. Investeringen er ikke kun noget, der står på papiret – den bliver en del af hverdagen.

Tre typer sommerhuse tegner markedet

EBK HUSE A/S arbejder med tre overordnede retninger inden for fritidshuse. De afspejler forskellige behov - og forskellige måder at leve med sit sommerhus på. Den første kategori er de kompakte fritidshuse. Små, gennemtænkte løsninger, hvor hver kvadratmeter er

udnyttet, og hvor funktionalitet og enkelhed går hånd i hånd. "Det kompakte fritidshus er enkelt og overskueligt. Vi har for eksempel et på 62 kvadratmeter med tre værelser og køkken-alrum i ét," forklarer Dorte Keinicke. Her er fokus på at gøre det let at komme i gang. Husene kræver færre valg, og indretningen er tænkt, så man hurtigt kan tage huset i brug uden lange beslutningsprocesser. "Det er nemt og sikkert for dem, der synes det er uoverskueligt at skulle vælge alt selv," siger Dorte Keinicke. De mindre huse appellerer til dem, der ønsker et fristed uden for meget kompleksitet. Samtidig rummer de en fleksibilitet, som flere får øjnene op for. "De små huse lejer også ud. Hvis man ønsker et tilskud til huslejen, så kan det sagtens fungere," siger Dorte Keinicke.

Mere plads og større frihed

Når behovet vokser, bevæger mange sig op i størrelsen 90 til 130 kvadratmeter. Her bliver indretningen mere individuel, og mulighederne åbner sig. "Det er her, mange gerne vil sætte deres eget præg. Man kan få tilpasset huset med materialer, vinduer og løsninger, så det passer til ens ønsker," forklarer Dorte Keinicke. Det er også her, køberne møder med klare forestillinger. Inspirationen kommer ofte fra boliguniverser og sociale medier, og ønskerne er mere konkrete end tidligere.

"De fleste har gjort sig mange tanker på forhånd. Vores styrke er erfaringen, hvor vi kan vejlede i, hvad der fungerer sammen," siger Dorte Keinicke. For nogle er det detaljerne, der tæller. For andre er det helheden og stemningen. Fælles er ønsket om at skabe et sted, der føles personligt. Den tredje kategori er de arkitekttegnede huse, hvor rammerne bliver formet helt fra bunden. "Det er dem, der ønsker noget unikt. Måske er grunden skrånende, eller også vil de have nogle helt særlige materialer og løsninger," siger Dorte Keinicke. Her er processen mere omfattende, og resultatet afspejler ofte både stedet og de mennesker, der skal bruge huset.

Et bredt køberfelt - med fælles ønsker

Selvom boligtyperne varierer, er køberne stadig en bred gruppe. "Det er stadig meget bredt. Typisk fra 40 til 70 år. Ofte er det, når børnene er flyttet hjemmefra, men vi ser også en yngre målgruppe til de små og kompakte hustyper," fortæller Dorte Keinicke. Livsfaser spiller en tydelig rolle. For nogle er sommerhuset et nyt samlingspunkt, når familielivet ændrer sig. For andre er det en måde at skabe ro og nærvær i en travl hverdag. Brugen af sommerhuset har også ændret sig. Opholdene



Store vinduespartier åbner opholdsrummet mod naturen og giver frit udsyn til omgivelserne.



Lyse overflader og en enkel indretning skaber en rolig og afslappet stemning.



Det kompakte sommerhus er indrettet med fokus på funktion og et enkelt udeliv omkring terrassen

er ikke længere begrænset til sommerperioden. "Vi ser flere, der flytter derud og bor der hele året, især når de bliver pensionister," siger Dorte Keinicke. Det stiller andre krav til huset. Komfort, isolering og funktionalitet får større betydning, når huset bruges året rundt. Løsninger som gulvvarme, større opholdsrum og praktiske faciliteter bliver derfor en naturlig del af planlægningen.

Det personlige frirum får større betydning

For mange købere handler beslutningen også om noget mere stille og personligt. Sommerhuset bliver et sted, hvor tempoet sænkes, og hvor hverdagen ser anderledes ud end hjemme. Det er her, man samles med familie og venner, og hvor rammerne er enklere og mere uformelle. "Det er jo også et sted, hvor man gerne vil være sammen på en anden måde. Man rykker lidt tættere sammen, og det er en del af charmen ved et sommerhus," siger Dorte Keinicke. Det afspejler sig også i indretningen, hvor fællesrum og udeliv prioriteres højt. Terrasser, opholdsrum og forbindelsen til omgivelserne bliver tænkt ind fra starten, fordi huset i høj grad bruges som et sted at være.

Udlejning som supplement

Muligheden for udlejning indgår i flere køberes

overvejelser. Det handler ofte om at skabe en balance, hvor huset både kan bruges privat og samtidig bidrage økonomisk. "Der er jo mulighed for at leje ud i kortere perioder og få et godt tilskud til huslejen. Det er ikke så mange af vores kunder der vælger at leje ud fra starten, men det giver tryghed at muligheden er der," siger Dorte Keinicke. Lejes sommerhuset ud gennem et bureau, er de første 50.200 kroner skattefrie i 2026. Ved privat udlejning ligger bundfradraget på 13.800 kroner. Derudover kan der trækkes 40 procent fra den resterende lejeindtægt, mens resten beskattes som kapitalindkomst. "Der er jo et skattefrit bundfradrag, som gør det interessant," siger Dorte Keinicke. Når huset deles med andre, kræver det nogle praktiske valg i indretningen. "Det kan være en god idé med et aflåst skab til personlige ting og at vælge materialer, der kan holde til slid – for eksempel gulve," forklarer Dorte Keinicke.

Byggeri under nye krav

Nye klimakrav, hvor husets klimaaftik skal dokumenteres med en LCA beregning, har sat rammerne for, hvordan sommerhuse opføres. Hos EBK HUSE A/S er standardhusene allerede tilpasset de gældende regler. "Hvis kunderne vælger andre materialer eller ændrer

designet, så skal vi regne på, om huset stadig opfylder kravene," siger Dorte Keinicke. Ændringer i vinduespartier eller materialevalg kan påvirke beregningen, og derfor indgår rådgivning som en fast del af processen. "Vi vejleder kunderne og sikrer, at kravene bliver overholdt," siger Dorte Keinicke.

Et valg med flere lag

Sommerhuset har fået en ny betydning i mange danskere liv. Det er et sted, man kan trække sig tilbage til, samtidig med at det giver økonomisk værdi og langsigtede muligheder. For nogle er det et fristed i weekender og ferier, for andre er det begyndelsen på et nyt kapitel, hvor livet leves tættere på naturen. Beslutningen rummer flere hensyn på én gang. Ønsket om tryghed, fleksibilitet og muligheden for at forme sit eget fristed samler sig i én retning og påvirker de valg, køberne træffer. Hos EBK HUSE A/S er ambitionen at gøre den proces enkel og overskuelig - uanset om drømmen handler om det lille, det rummelige eller det helt personlige hjem.

Læs mere på www.ebk.dk