

## Radon i min villa...

[hemextra.se](http://hemextra.se) ger här inledningsvis några korta svar på vanliga frågor från våra kunder. därefter lite allmän information om radon.

Är höga radonvärden i källaren på min villa, eller den jag är intresserad av farligt. Det korta svaret är JA.

Är en villa med radonvärden över gränsvärdet mindre värd JA

Är det ett "dolt fel", nej det ingår i köparens undersökningsplikt att kontrollera.

Är mäklaren skyldig att informera om hen vet att det är över gränsvärdet. JA om det inte görs kan varning utdelas av FMF.

Även säljaren är skyldig att informera om hen vet om värden över gränsvärdet.

Går det att "fuska" med en radonmätning. JA mycket enkelt genom att lägga någon av "puckarna" vid ventilation eller fönster på glänt. Även mitt i rummet kan ge helt andra värden än i ett hörn av rum.

Vad kostar en sanering, vanligtvis mellan 30 - 150.000 kronor. En summa som ofta köparen kräver skall betalas av säljaren.

Får man bidrag för att göra en radonsanering. NEJ den möjligheten togs bort 2022. Nu gäller ROT avdrag på 30% av arbetskostnaden.

### ALLMÄNT

Radon är den näst vanligaste orsaken till lungcancer i Sverige efter rökning. Det orsakar ca: 500 fall årligen. 2004 sänktes gränsvärdet från 400 till 200 Bq/k<sup>3</sup>. Och ca: 350.000 - 440.000 villor har förhöjda värden i Sverige. Frågor kommer ofta om det även orsakar allergier eller astma, det finns ingen vetenskaplig forskning som stöder att så skulle vara fallet.

Risken för sjukdom anses öka linjärt, dvs risken är dubbelt så stor om värdet är 400 istället för 200. WHO rekommenderar ett värde på 100 Bq/k<sup>3</sup> och en sänkning i Sverige kan komma.

Var kommer radonet ifrån, ja vanligtvis från byggmaterialet. Blåbetong var något som användes under perioden 1920 - 1980 och villor byggda under den här perioden kräver extra vaksamhet från spekulanter, särskilt i källare och suterrängvåningar. Men även markradon, när radon sipprar ut genom sprickor i marken under grunden, i mer sällsynta fall även från vattnet. Om värdet är högt i källaren är det absolut ingen garanti för att det stannar där. Radon sprids till övriga våningsplan genom trapphus, ventilation och sprickor.

Hur mycket kan vi lita på en mätning. Är den riktigt gjord, dvs den har gjorts under en 2 månaders period i tiden mellan oktober och april är den oftast tillförlitlig. Men om en puck lagts i mitten i ett rum, i en källare som skall vara sovrums och radonet kommer från

byggmaterial i väggen, kan värdet vara betydligt högre vid väggen där sängen kanske skall placeras. Även efter sanering kan värdet i rummets mitt minska väsentligt men i hörnet fortfarande vara hög. Dvs där man har näsan om sängen placeras där.

Ett tips är att vissa kommuner och deras miljökontor har sparade radonmätningar, kan vara en första möjlighet till egenkontroll vid köp.

[hemextra.se](http://hemextra.se) rekommenderar alltid att villkora köp för radonmätning, särskilt där risken är uppenbar för förhöjda värden. Ibland även om mätning är gjord.

Att ett hus med höga radonvärden har risk för ett lägre pris och anses mindre attraktivt är uppenbart för Panelen.

För frågor är ni alltid välkomna att maila.

Soliga hälsningar

Panelen