



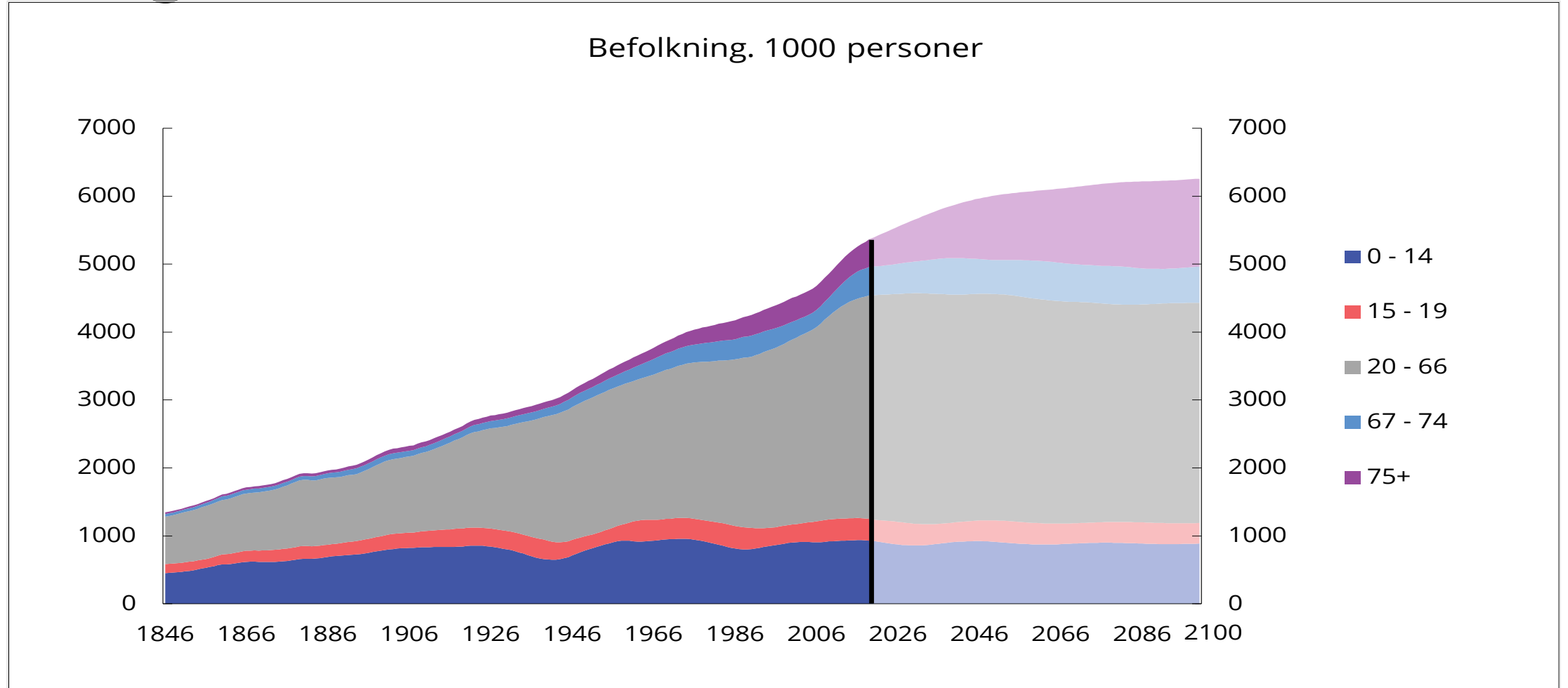
Bo trygt hjemme- reformen

Ellen Moen Rønning-Arnesen

Bergen, 31. mai 2022



Bakgrunn

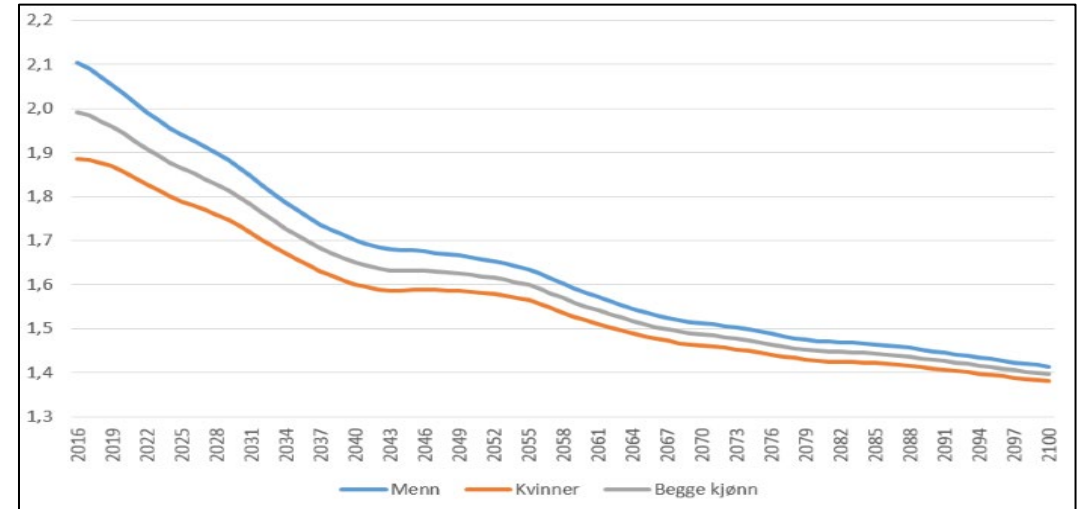


Framskrivning av befolkningen frem til 2100. Kilde SSB

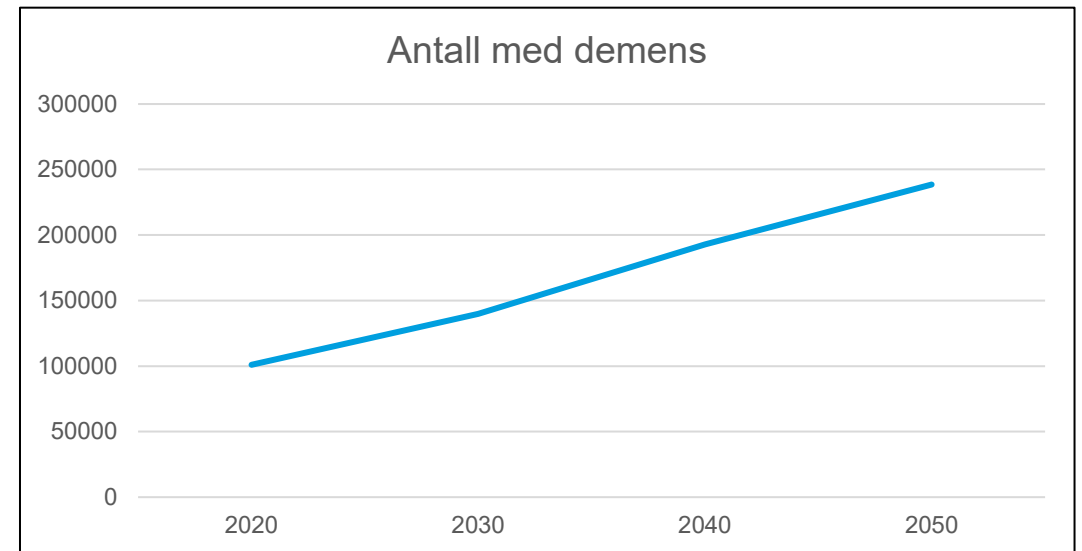


Utfordringer

- Vekst i antall mottakere av helse- og omsorgstjenester
- Mangel på arbeidskraft
- Press på pårørende
- Mangel på egnede boliger
- Barrierer mot å ta i bruk velferdsteknologi
- Særskilte distriktsutfordringer
- Planleggingskompetanse



Andelen som er i arbeidsfør alder (16-66 år) per person i andre aldre (0-15, ≥67 år) for perioden 2016-2100. Framskrivinger basert på hovedalternativet (MMMM). Kilde: Statistikkbanken, SSB;



Framskrivning av antallet personer med demens 2020 til 2050. Kilde: Nasjonal kompetansetjeneste for aldring og helse



Muligheter

- Friskere aldring
- Flere tar ansvar for planlegging av egen alderdom
- Nye løsninger og økt bevissthet i kommunene



Aldersvennlig Norge

Gode råd

Søk

HVOR VIL JEG BO?

Vi tenker ofte på et hjem som fire vegger. Men det handler like mye om hvor du har blitt vant til å leve. Hvem som er dine naboer, venner eller andre du omgås og hva du har av tilbud i nærheten. Kort sagt; hva er viktig for å trives i hverdagen din?

Mål og innsatsområder

Hovedmål:

- Gjøre det trygt å bo lenger hjemme
- Sikre bærekraft gjennom planlegging, forebygging og målrettede tjenester

Fire delmål/ innsatsområder

- Levende lokalsamfunn
- Boligtilpasning og planlegging
- Kompetente og myndiggjorte medarbeidere
- Trygghet for tjenester og støtte til pårørende

Hurdalsplattformen

FOR EN REGJERING UTGÅTT FRA
ARBEIDERPARTIET OG SENTERPARTIET

2021-2025



Helse- og
omsorgsdepartementet



Innsatsområde 1 - Levende lokalsamfunn

- Ta i bruk de eldres ressurser
- Skape gode møteplasser og økt frivillig engasjement
- Aldersvennlig samfunn
- Samarbeid med frivillige og ideelle aktører
- Universell utforming



VERDIEN AV AKTIVE SENIORER

FRIVILLIGHETSBI DRAGET FRA PENSJONISTER I NORGE



NOVEMBER 2021



Innsatsområde 2 - Boligtilpasning og planlegging

- Eldreboligprogram
- Planlegging
 - Kommunal planlegging
 - Planlegging av egen alderdom
- Digital teknologi

SINTEF

EN

ARTIKKEL ©

Framtidens eldreboliger blir ikke som du tror



Generationernes Hus i Aarhus i Danmark: Her skal mennesker i ulike livsfaser og med ulike funksjonsnivåer leve side om side. Ill.: RUM og ERIK Arkitekter

Sintef

Innsatsområde 3 - Kompetente og myndiggjorte medarbeidere

- Tillitsreformen
- Hele, faste stillinger
- Helsepersonellkommisjonen
- Opptrappingsplan for heltid og god bemanning
- Rekruttering
- Utdanning og forskning



The screenshot shows the KS website header with navigation links: Fagområder, Statistikk og analyse, Regioner, Kommunespeilet, Kalender, and Om KS. Below the header, there are links for KS mener, Prosjekter og verktøy, Hovedtariffavtalen, Norge i tall, Informasjon om koronasituasjonen, and Krigen i Ukraina. The main content area features the article title 'Tørn – Sammen om fremtidens helse og omsorg' with a sub-headline 'Tørn-prosjektet gjør forsøk med organisering av oppgavene i kommunenes omsorgstjenester. Det handler om å skape gode brukeropplevelser gjennom riktig kompetanse til riktig tid – og med heltidskultur i bunn.' Below the text are three image-based sections: 1. 'Tørn-film: Kvalitet i omsorgstjenesten med ny oppgavedeling' with a video player thumbnail and text: '- Vi har ikke råd til ikke å lykkes med ny oppgavedeling, sier kommundirektor i Asker kommune, Lars Bjerke. Han deltar i den nye Tørn-filmen om oppgavedeling i helse- og omsorgssektoren. Se den her.' 2. 'Organisering av arbeidstiden er nøkkelen' with text: 'I TØRN-prosjektet gjøres det forsøk med nye arbeids- og organisasjonsformer i helse- og omsorgstjenestene. Forsøkene skal bidra til en mer bærekraftig sektor ved å øke heltidsandelen pluss økt andel ansatte med formell helsefaglig kompetanse.' 3. 'Nytt nettverk for organisering av arbeidet i helse og omsorg' with text: 'Opplever du i din kommune det som utfordrende å levere helse – og omsorgstjenester til alle som har behov for det? I regi av Tørn-prosjektet inviterer KS motiverte kommuner til å delta i et digitalt læringsnettverk for ny organisering av arbeidet.'



Innsatsområde 4 - Trygghet for tjenester og støtte til pårørende

- Kapasitet: Heldøgns omsorgsplasser, trygghetsboliger mv.
- Tilbudet til mennesker med demens
- Støtte til pårørende
- Samhandling
- Aktivitet, mestring og hverdagsrehabilitering

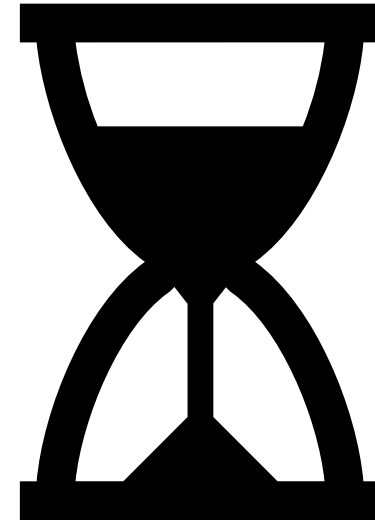
The screenshot shows the website 'Aldring og helse Nasjonalt senter'. The navigation bar includes 'Kompetanseheving', 'Skalaer og tester', 'Forskning', 'Kjøp kurs og bøker', 'Bibliotek', and 'Om oss'. There is a search icon and 'So'. Below the navigation bar are several menu items: 'Demens', 'Psykisk helse', 'Utviklingshemning', 'Funksjonsevne', and 'Koronaviruset'. The main content area features four article cards:

- Behandling og oppfølging**: Det er ikke mulig å kurere demens, men god behandling kan forsinke sykdom og symptomer. Det beste er å fortsette et aktivt liv der både hodet og kroppen utfordres. [Les mer om behandling og oppfølging](#)
- Å leve med demens**: Demenssykdom vil endre hverdagen og livet – både for den det gjelder og deres nære. På denne siden finner du informasjon om tilbud som kan hjelpe deg til å mestre endringene som kommer. [Les mer om å leve med demens](#)
- Hjelp til pårørende**: Demens berører bredt; pårørende må også leve med nye utfordringer. I alle kommuner finnes det fagfolk som kan gi oppfølging av personer med demens og deres pårørende. [Hjelp til pårørende](#)
- Informasjon på samisk**: Språk og kulturell bakgrunn har stor betydning ved utredning og behandling av demens. Derfor samler vi informasjon og verktøy på samiske språk på disse sidene. [Informasjon og aktuelle verktøy på samisk](#)



Videre prosess

- Innhente kunnskap og erfaringer:
 - Oppdrag
 - Innspillmøter:
 - Nasjonale møter med fag-, bruker-, pårørende-, yrkes- og interesseorganisasjoner (vår 22)
 - Regionale dialogmøter (høst 22)
- Sikte på fremleggelse i løpet av 2023





Helse- og
omsorgsdepartementet

Boligrådgivning – hvordan kan eldre planlegge og tilrettelegge egen boligsituasjon?

Hans Christian Sandlie
Seksjon for aldersforskning og boligstudier, NOVA, OsloMet

Konferansen «Ein bustad for heile livet»,
Statsforvaltaren i Vestland, 31. mai 2022



Noen sentrale spørsmål

- Hva kjennetegner eldre og aldersvennlige boliger?
- Hvordan kan eldre planlegge og tilrettelegge egen boligsituasjon?
- Hva hindrer og muliggjør Eldres boligtilpasning?
- Hvordan kan det legges til rette for at eldre skal planlegge og tilrettelegge egen boligsituasjon?

Hva kjennetegner eldre?

- a) Inntektstap
- b) Redusert fysisk kapasitet
- c) Redusert mental kapasitet
- d) Svekket handleevne
- e) Redusert sosialt nettverk

Aldersvennlig bolig – selvhjulpenhet og autonomi

- Individets kompetanse og forutsetninger
 - Ressurser
 - Funksjonsnedsettelse
- Omgivelsenes krav (mestringsbetingelser)
 - Funksjonsvennlighet
 - Tekniske hjelpemidler
- Aldringsprosesser
 - Risiko for funksjonssvikt øker med alder

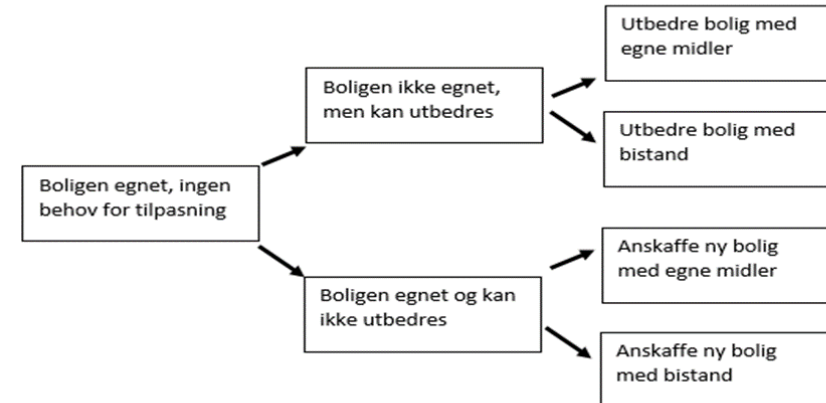
Tabell: Andel husholdninger med medlemmer med varig nedsatt funksjonsevne, andel av disse husholdningene som bor i en spesielt tilrettelagt bolig (med hensyn til personen med nedsatt funksjonsevne) og andel av husholdningene med behov for spesiell tilrettelegging av bolig (blant de som ikke bor i en tilrettelagt bolig) fordelt etter alder. Prosent. Kilde: EU-SILC 2015.

	50-66 år	67-79 år	80 år eller eldre
Andel husholdninger der minst én person har varig nedsatt funksjonsevne ^a	19	27	47
Herav andel husholdninger som bor i en spesielt tilrettelagt bolig med hensyn til personen med nedsatt funksjonsevne	22	28	32
Andel husholdninger med behov for spesiell tilrettelegging av boligen blant de som ikke bor i en tilrettelagt bolig i dag	10	12	17

a) F.eks. bevegelsesvansker, synsvansker, hørselsvansker og astma/allergi

Livsløp og boligtilpasning

- Boligsituasjonen tilpasses ulike faser av livet
- Foretar boligvalg innenfor rammene egne ressurser setter (økonomisk, kulturell og sosial kapital) og tilbudet på det lokale boligmarkedet
- Bosituasjonen på et gitt tidspunkt vil være preget av boligvalg gjort tidligere i boligkarrieren, og den legger føringer på mulighetene seinere i livet



Økt vedlikehold

Tabell 4.1: Andel blant de i alderen 60 til og med 75 år som oppgir at de har gjennomført vedlikehold siste fem 5 år i 2004 og 2019. Kilde: Levekårsundersøkelsen 2004 og TNS Kantar 2019.

	2004	2019
Kjøkken	16	35
Bad/WC	21	31
Elektrisk anlegg	9	39
Oppvarming	16	33
Isolasjon	10	14
Vinduer/dører	28	32
Overflate innvendig	12	46
Overflate utvendig	13	53
N=	(463)	(2774)

- Vedlikeholdet skjer gjerne ved innflytting eller etter lang botid
- Større innslag av vedlikehold i enebolig og rekkehus

Utbedringer for å øke tilgjengelighet

Tabell 4.4: Andel som har gjennomført eller vurderer å gjøre tilpasninger av egen bolig for å bedre tilgjengelighet. Prosent. Kilde: TNS Kantar 2019

	Har gjort det	Vurderer å gjøre det	Ikke aktuelt å gjøre det
Fjernet terskler	10	10	69
Gjort tilpasninger i kjøkkenet	7	4	80
Satt opp ekstra gelender i trapp	13	6	76
Satt inn bredere dører	7	4	81
Gjort tilpasninger på badet	10	9	73
Montert rullestolrampe	2	3	86
Installert ekstra belysning	13	10	69
Montert dørtелефон	16	5	70
Montert automatisk døråpner	7	3	80
Montert heis/løfteplattform	4	2	88

- Type boligtilpasning varierer etter boligtype

Boligtilpasning skjer når behovet melder seg

Tabell 4.9: Andel som har gjennomført ulike typer tilpasninger av egen bolig for å bedre tilgjengelighet etter vurdering av egen funksjonsevne om fem år. Prosent.
Kilde: TNS Kantar 2019.

	Stort sett som nå	Litt redusert	Svært redusert	Vet ikke/ubesvart
Fjernet terskler	8	11	22	15
Gjort tilpasninger i kjøkkenet	6	8	16	9
Satt opp ekstra gelender i trapp*	13	14	18	15
Satt inn bredere dører*	7	7	10	9
Gjort tilpasninger på badet	8	12	24	14
Montert rullestolrampe	2	2	16	2
Installert ekstra belysning	12	14	10	14
Montert dørtelefon	15	17	16	17
Montert automatisk døråpner	6	7	18	9
Montert heis/løfteplattform	3	5	8	3
N=	(1697)	(892)	(50)	(149)

*) ikke signifikant for $p > 0,05$

Vedlikehold øker sannsynligheten for å ha gjennomført boligtilpasning

Tabell 4.10: Andel som har gjort tilpasninger for å bedre tilgjengelighet i kjøkkenet blant de som har utført vedlikehold på kjøkkenet i løpet av siste 5 år. Prosent.

Kilde: TNS Kantar 2019

	Har utført vedlikehold	Har ikke utført vedlikehold
	11	5
N=	(966)	(1822)

Tabell 4.11: Andel som har gjort tilpasninger for å bedre tilgjengelighet på badet blant de som har utført vedlikehold på bad/WC i løpet av siste 5 år. Prosent. Kilde:

TNS Kantar 2019

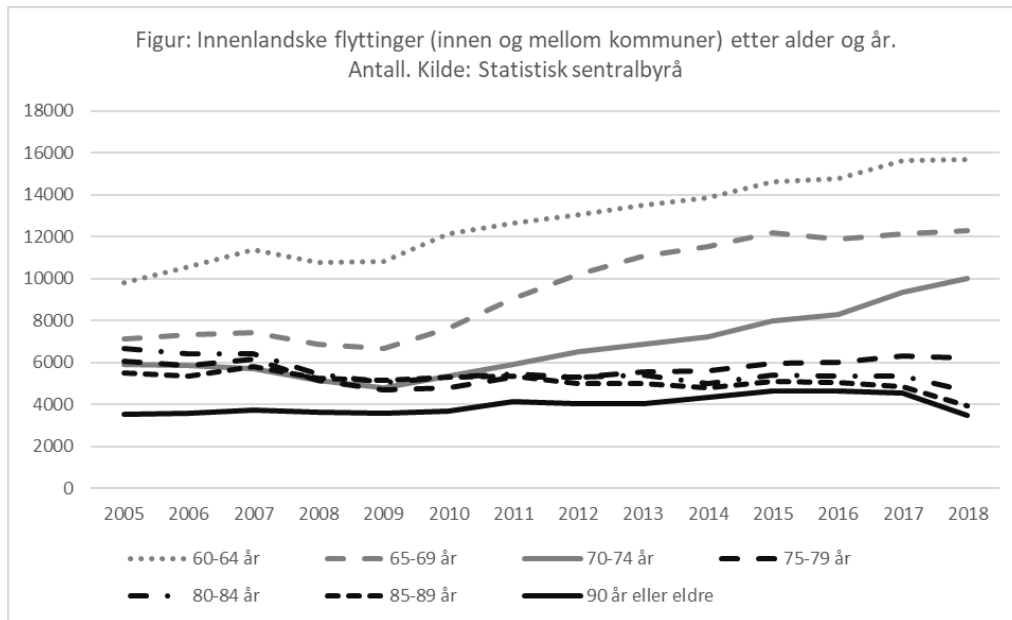
	Har utført vedlikehold	Har ikke utført vedlikehold
	16	7
N=	(852)	(1934)

En betydelig andel eldre flytter

Tabell 3.11: Andel i aldersgruppen 60–75 år som flyttet inn i nåværende bolig etter henholdsvis 50 og 60 år etter alder på surveytidspunktet. Kilde: TNS Kantar 2019.

	60-64	65-69	70-75
Andel flyttet inn etter 50 år	35 %	44 %	49 %
Andel flyttet inn etter 60 år	7 %	27 %	32 %
	(960)	(863)	(930)

Økt flytting blant eldre de siste 10-15 årene



Tabell 3.12: Samlet antall flyttinger og flytterater i aldergruppen 60–74 år 2008–2018. Kilde: Befolkningsstatistikk SSB. Kilde: TNS Kantar 2019.

	2008	2013	2018
Antall personer som flyttet	22 768	31 436	37 967
Flytterater	3,7 %	4,3 %	4,6 %

Eldre flytter ofte innen samme kommune

Tabell 3.22: Førrige boligs lokalisering etter hvor man nå bor. Kilde: TNS Kantar 2019.

	Sentrum storby	Forstad til storby	Småby	Tettbygd strøk i landkommune	Spredtbygd strøk
Sentrum storby	43 %	10 %	3 %	5 %	10 %
Forstad til storby	42 %	69 %	6 %	16 %	16 %
Småby	6 %	7 %	62 %	9 %	14 %
Tettbygd strøk i landkommune	8 %	11 %	15 %	53 %	19 %
Spredtbygd strøk	1 %	3 %	13 %	16 %	41 %
N:	895)	(162)	(161)	(132)	(74)

Flytter fra enebolig til leilighet

Tabell 3.13: Hustype blant stabile og flyttere (forrige og nåværende bolig). Kilde: TNS Kantar 2019.

	Flyttet inn før 60 år	Flyttet inn etter 59 år	
		Forrige bolig	Nåværende bolig
Enebolig	64 %	55 %	26 %
Andre småhus	19 %	22 %	20 %
Blokk	14 %	18 %	46 %
Annet	3 %	5 %	7 %
N:	(2126)	(627)	(627)

Tabell 3.15: Eierform til boligen blant de som ikke har flyttet etter 59 år og de som har flyttet. Kilde: TNS Kantar 2019.

	Stabile	Flyttet etter 59 år	Alle
Selveier	79 %	49 %	72 %
Eier seksjon i sameie	6 %	24 %	10 %
Andelseier i borettslag	12 %	18 %	14 %
Leier privat	2 %	7 %	3 %
Leier av kommunen	0,3 %	1 %	1 %
Annet	1 %	1 %	1 %
N:	(2126)	(627)	(2787)

Sistegangskjøpere planlegger for alderdom

Tabell 3.6: Andel som har valgt nåværende bolig med tanke på alderdom eller funksjonsnedsettelse etter alder ved innflytting i nåværende bolig. Kilde: TNS Kantar 2019.

Før 50	50–59	60–67	68–75
12 %	34 %	56 %	68 %
(1557)	(569)	(463)	(164)

Tabell 3.8: Boligens tilgjengelighet etter alder for innflytting. Kilde: TNS Kantar 2019.

Før 50	50-59	60-67	68-75
19 %	35 %	49 %	54 %
(1557)	(569)	(463)	(164)

Tabell 3.27: Viktigheten av ulike boligegenskaper for deg når du ser framover de neste årene. Andel som svarer viktig etter flytteaktivitet. Kilde: TNS Kantar 2019.

	Ikke flyttet etter 60 år	Flyttet etter 60 år
At boligen er på ett plan	63 %	81 %
At boligen har heis	31 %	52 %
At boligen er utformet med tanke på funksjonsnedsettelse/skrøpeligheit	51 %	68 %
At boligen er enkel å vedlikeholde	81 %	85 %
At boligen er slik at du/dere kan leve mest mulig uavhengig av andres hjelp	89 %	92 %
Gode parkeringsmuligheter nær boligen	79 %	76 %
Følelsesmessig tilknytning til boligen	35 %	22 %
Boutgiftene	59 %	56 %
N:		

Stor geografisk variasjon i flyttetilbøyelighet

Tabell 3.19: Andel av befolkningen i aldergruppen 60-75 år som har flyttet inn i boligen etter de var 59 eller nåværende bosteds urbaniseringsgrad. Kilde: TNS Kantar 2019.

Sentrum storby	Forstad til storby	småby	Tettbygd strøk i landkommune	Spredtbygd strøk
35 %	23 %	25 %	22 %	15 %
(272)	(711)	(649)	(604)	(495)

Betydelig andel oppgir at de ikke har råd til å flytte

Tabell 2.10: Andel som oppgir at de ikke har råd til å flytte som 'viktig' og 'svært viktig' for vurderingen om å bli boende i nåværende bolig etter bosted. Prosent.
Kilde: TNS Kantar 2019

	Sentrum i storby	Forstad til storby	Småby	Tettsted i landkommune	Spredtbygd	Totalt
Jeg har ikke råd til å flytte	10	16	14	19	25	17
N=	137	245	254	244	167	1047

Drivere og barrierer for Eldres boligtilpasning

- Eldre tilpasser boligen når behovet melder seg
 - Når en opplever funksjonsnedsettelse eller forventer å oppleve det i relativt nær framtid
- Boligtilpasning gjennom flytting er særlig utbredt i byene
 - Det er her tilbudet av aldersvennlige boliger er størst
- Personlig økonomi
 - Lokale boligmarked for brukte og nye boliger
 - Men; en betydelig andel oppgir at de ikke har råd eller ikke ønsker å prioritere flytting av økonomiske årsaker.

Hvordan kan det legges til rette for at eldre planlegger og tilrettelegger egen boligsituasjon?

- Kartlegg behovene og mulighetene i egen kommune
- Tenk helhetlig bolig- og stedsutvikling
 - Gode boliger er gode nabolag med tilgang til sosiale møteplasser, dagligvare, helsetjenester og transport
- Boligrådgivning til enkeltpersoner og bransjeaktører

Boligrådgivning

- Boligteknisk rådgivning
 - Utbedring av egen bolig
- Boligøkonomisk rådgivning
 - Utbedring av egen bolig og bytte av bolig
 - Lån og tilskudd

Tabell 3.2 Andel som mener det er eget eller samfunnets ansvar å sikre at eldre får en tilgjengelig/tilpasset bolig dersom de trenger dette på grunn av dårligere helse.

Svaralternativ	Prosent
Det er samfunnets ansvar	12
Det er samfunnets ansvar bare dersom min private økonomi ikke strekker til	12
Det er både mitt og samfunnets ansvar	63
Det er mitt eget ansvar	11
Vet ikke	2
N=	(1124)

Kilde: TNS Gallup 2016

OSLOMET

TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN!

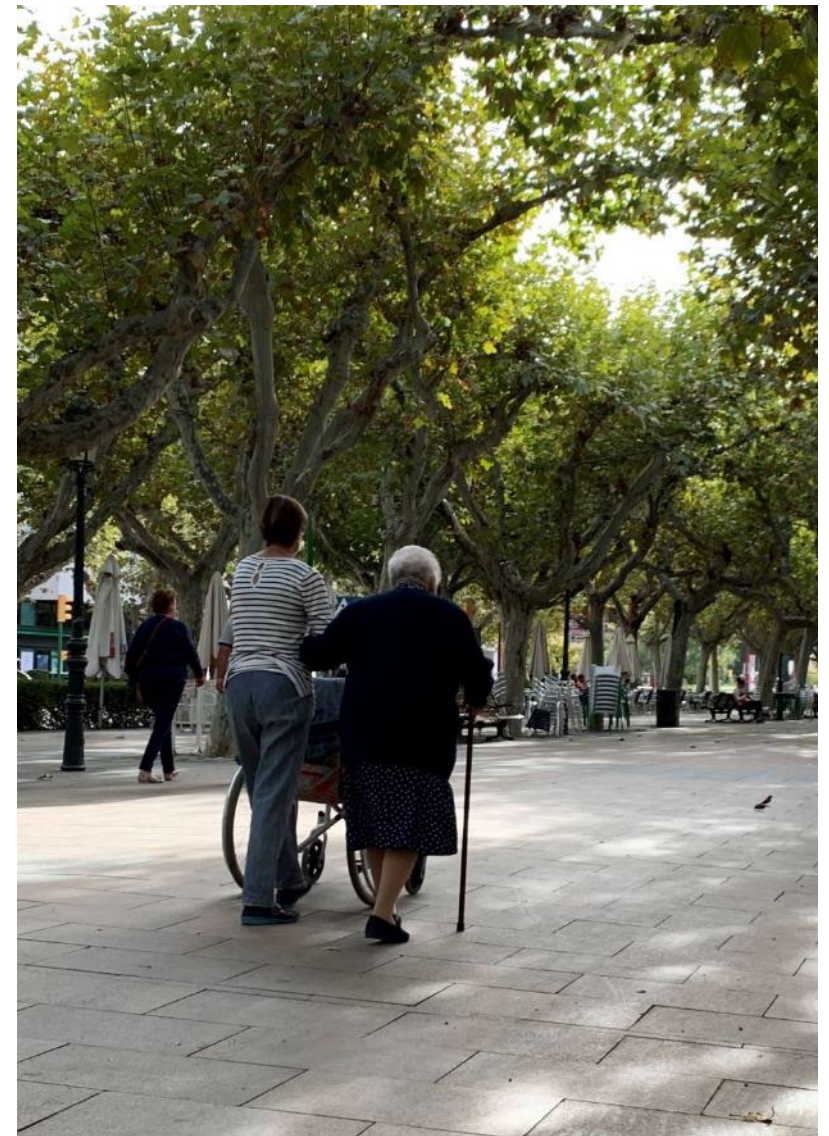
Ein bustad for heile livet

Frå reform til handling – kva må til?

Aina Tjosås

Rådgivar areal og samfunnsplanlegging

Bergen 31.05.2022



Kven er eg?

Oppvaksen i Øystese, Hardanger

Sydame

Teknisk teiknar

Ingeniør

Samfunnsvitar

Kommunalsjef

Konsulent

...





PLAN &
ARKITEKTUR

Administrasjon



Etablert 1986 på Os

Avdeling på Stord august 2016

Arkitektstudio Elfrida Bull

Bene november 2020

Samlet omsetning 2020 ca. NOK 60 millioner

52 ansatte

- 36 på Os
- 12 på Stord
- 4 i Bergen

Arkitektur/prosjektadministrasjon



Areal- og samfunnsplan

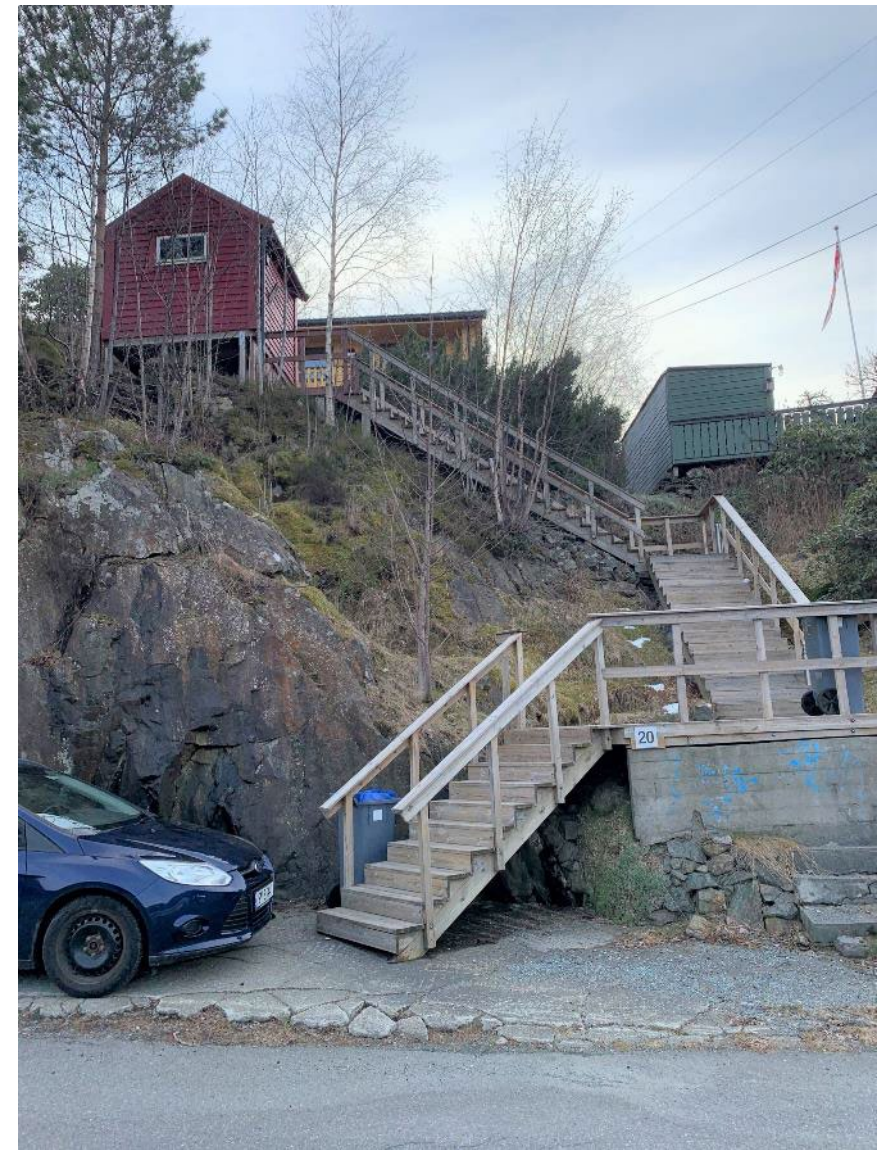


Eg skal snakke om:

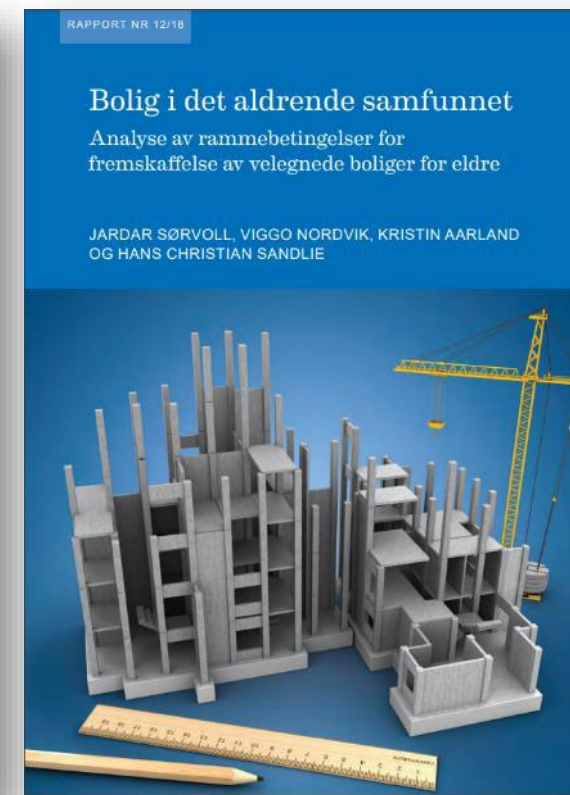
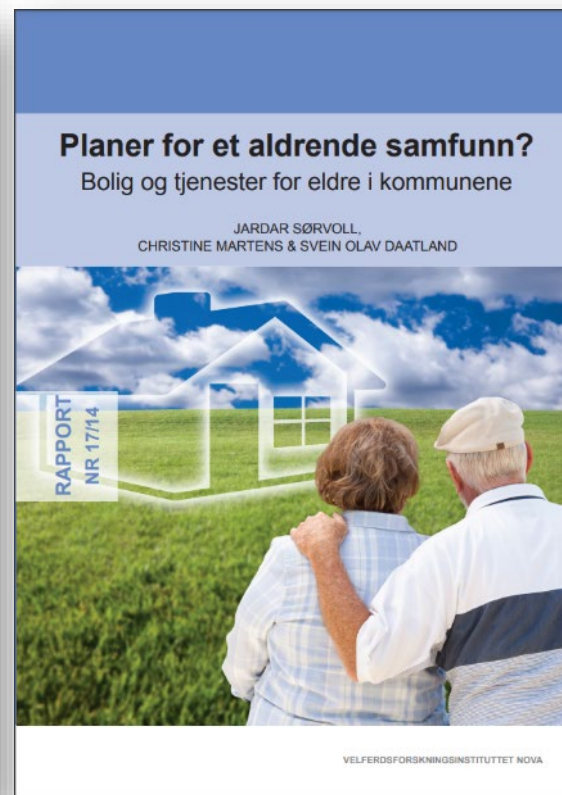
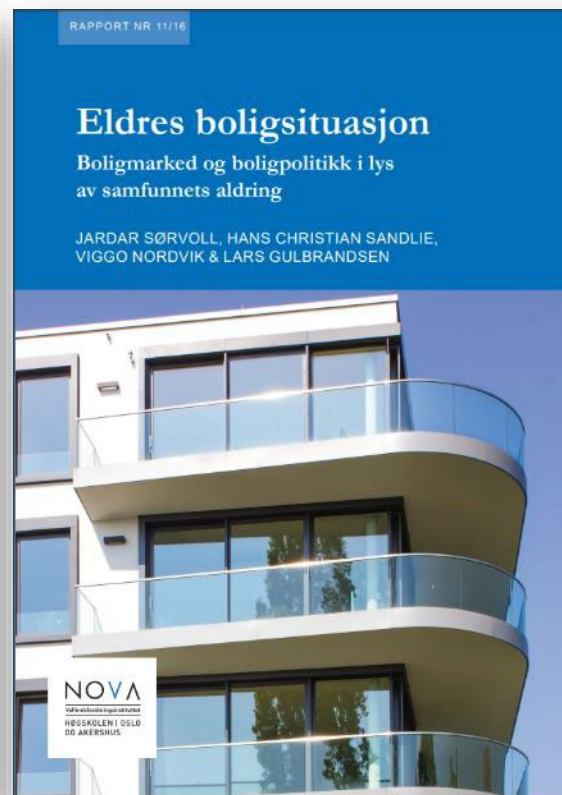
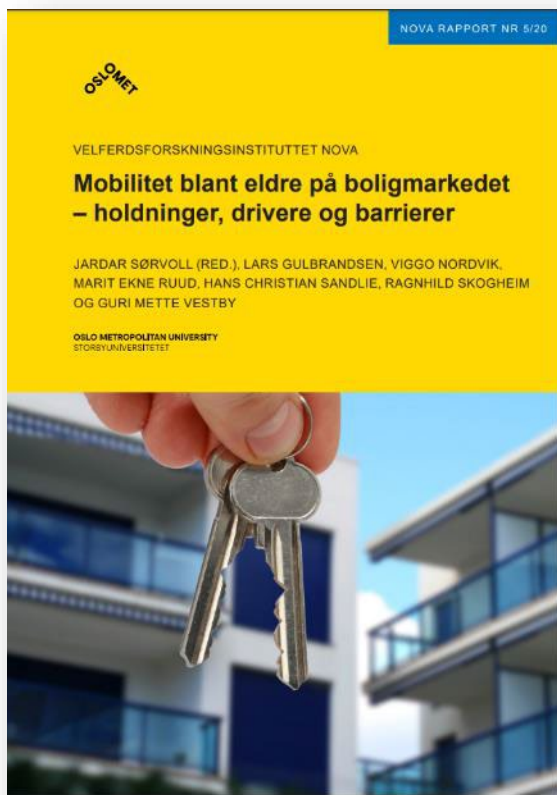
Korleis bør vi tenke?

Korleis bør vi handle?

Dei fysiske
omgjevnadane lager
rammer for folks liv



Rapporter viser status og behov



Praksisfeltet må løyse behova – og behova er ulike

<https://www.ks.no/contentassets/b3b7ed461beb434f8615c0c92a5a1f1e/BoligForLivet.pdf>

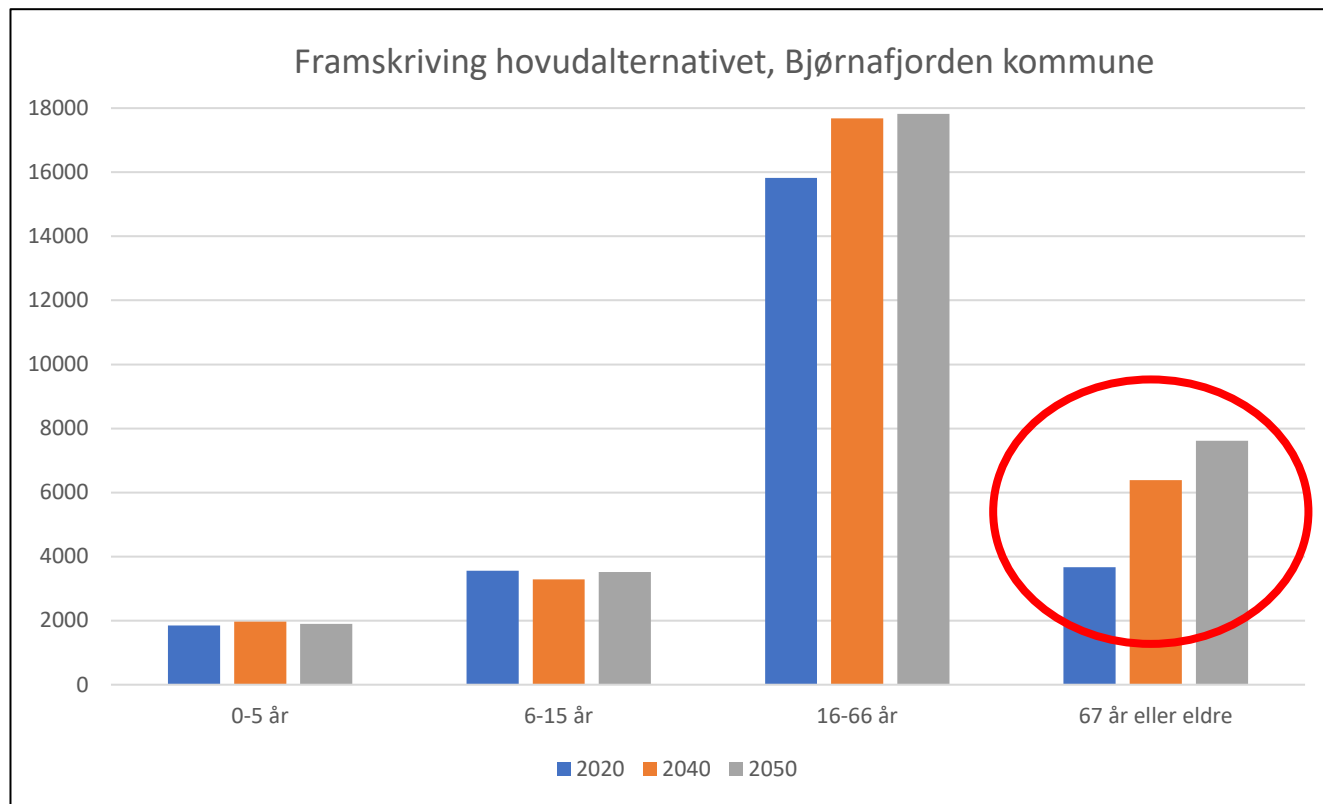


En bolig for hele livet



Vi blir eldre – og det går ikkje over

	2020	2040	2050
0-5 år	1854	1976	1897
6-15 år	3562	3287	3524
16-66 år	15822	17678	17823
67 år eller eldre	3670	6384	7613



Del personar over 60 år som flyttar

4 %

Gjennomsnittleg butid for dei over
60 år

25 år

Flytteavstand for dei over 60 år

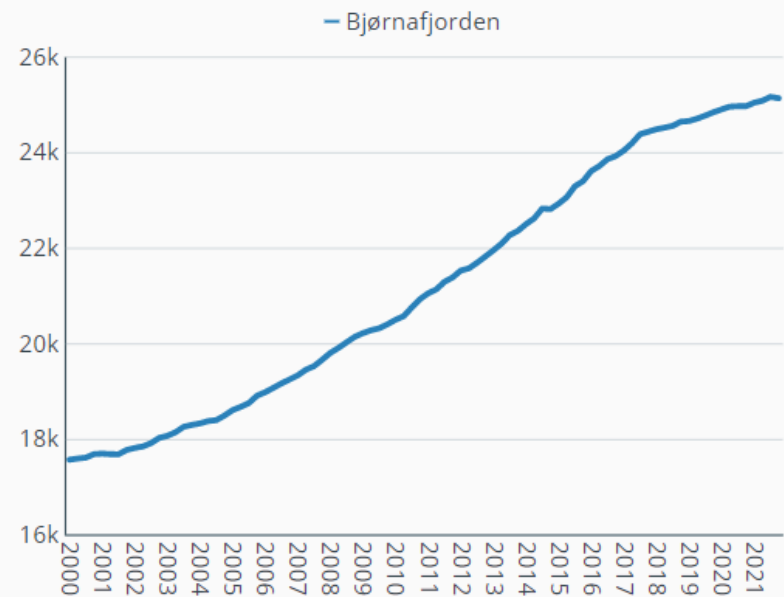
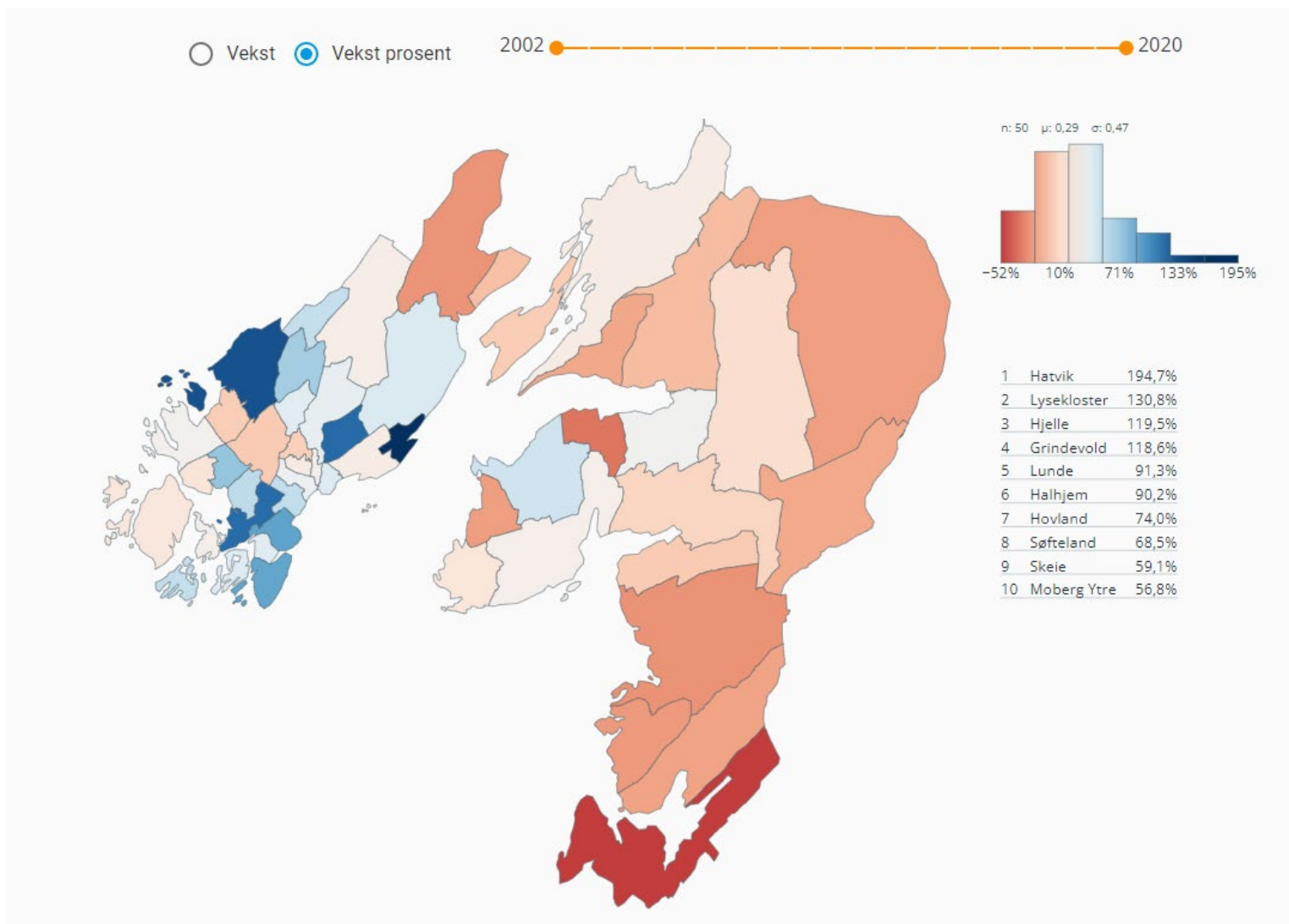
2,46 km

Rundt 60 % bur i einebustader

Dei fleste ønskjer å bu i nærmiljøet

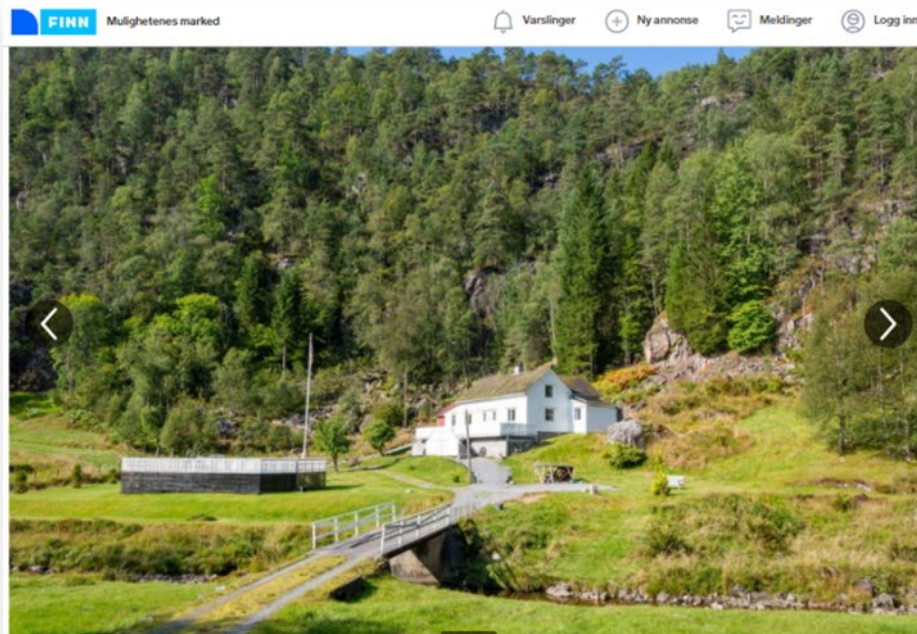
Kjelde: Prognosesenteret 2021

Bjørnafjorden



Figur 2.1.4 Utvikling i folketallet i Bjørnafjorden, målt på slutten av hvert kvartal.

Kjelde: Telemarksforskning



(1/28)

Legg til favoritt

Bolig med idyllisk og landlig beliggenhet - NB! Salgsoppgave revidert 15.11.21

Molvikavogen 504, 5993 Ostereidet

Prisantydning
1 700 000 kr

Omkostninger: 43 670 kr
Totalpris: 1 743 670 kr

Pris på lån: fra 5 204 kr/mnd

Effrente 2,30 %, 1 190 000 o/25 år. Kostnad: 371 200 kr. Totalt 1 561 200 kr.

[Pris på forsikring](#)

[Hva er denne boligen solgt for tidligere?](#)

[Prisstatistikk](#)

Boligtype: Enebolig

Eieform bolig: Eier (Selveier)

Soverom: 0

Primærrom: 124 m²

Bruksareal: 124 m²

Tomteareal: 3405 m² (eiet)

Bruttoareal: 134 m²



Ølstein Sandstå
Jacobsen

advokat

Telefon 928 41 827

[Send melding](#)



Nina Kibsgaard

Advokat



Velkommen til Elvely 9! (1/23)

Legg til favoritt

ÅLVIK | NY PRIS! Enebolig med sentral og barnevennlig beliggenhet!

Elvely 9, 5614 Ålvik

Prisantydning
1 200 000 kr

Omkostninger: 51 170 kr

Totalpris: 1 231 170 kr

Kommunale avg.: 19 562 kr per år

Pris på lån: fra 3 695 kr/mnd

Effrente 2,35 %, 840 000 o/25 år. Kostnad: 268 500 kr. Totalt 1 108 500 kr.

[Pris på forsikring](#)

[Hva er denne boligen solgt for tidligere?](#)

[Prisstatistikk](#)

Boligtype: Enebolig

Eieform bolig: Eier (Selveier)

Soverom: 3

Primærrom: 91 m²

Bruksareal: 132 m²

Etasje: 3

Byggeår: 1918

Rom: 4



Eiendomsmegler Vest
Hardanger

Sturla Nødtvedt
Advokat/eiendomsmegler
936 01 001

[Send melding](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Visningspåmelding](#)
[Eiendommens hjemmeside](#)
[Interessert i denne eiendommen?](#)

Visning

Ta kontakt for å avtale visning

Foto: Tore Øyvind Moen

- Mange ensomme eldre i nye leiligheter

– Det sitter mange ensomme eldre i nye, flotte leiligheter som de på Klosterøya, sier Gisle Lunde, leder av organisasjonen «Der du bor -Telemark».

**Tore Øyvind Moen**

tore.moen@varden.no

Publisert: 08.11.2021 05:30

Han er opptatt av hvordan tilværelsen er for eldre og vet om flere som opplever ensomhet etter å ha flyttet inn i ny, flott leilighet.

– Jeg er selv 57 år og tilhører de store etterkrigskullene. Nå har vi passert en million alderspensjonister i landet, og antallet 80-åringar vil om tjue år være doblet, sier han.



Ensomhet: Gisle Lunde er opptatt av at boligplanlegging må sørge for at eldre får gode møteplasser slik at det knyttes sosiale nettverk. Foto: Tore Øyvind Moen



Kva kan vi så gjere?

Finnes ingen fasit på fremtidens boform

Boformer som legger til rette for et lettvt og uavhengig liv er ikke nødvendigvis veien til en god alderdom, mener SINTEF-forsker Karin Høyland.

– Vi har vært veldig fokusert i Norge på hva vi ikke skal gjøre, at vi skal gjøre alt så lettvt som mulig, målet er liksom at vi skal bli helt uavhengige. Men målet bør kanskje ligge helt andre steder: At noen forventer noe av oss, at noen trenger oss. At vi finner meningsfulle aktiviteter å drive med, sier seniorforsker Karin Høyland, og legger til:

– Det er nesten bare Norge som har såpass stor grad av offentlig omsorg i dag. Selv om Skandinavia på mange måter fremstår som et forbilde, må kanskje også vi justere oss inn på at vi ikke bare skal forvente alt mulig. For det er utfordringen med velferdsmodellen: Systemet vil møte veggen hvis hver og én skal vente på at det er hjemmetjenesten som skal bidra med mening og sosial kontakt, påpeker Høyland.

MENNESKELIG GEVINST

Uavhengig av det økonomiske, mener hun det kan ligge stor menneskelig gevinst i å tenke annerledes.

– Svært mange syttiåringer farer rundt, men mange på åtti pluss erfarer at mobiliteten begrenses og man er mer avhengig av nettverk og aktiviteter lokalt. Det er selvfølgelig mange grader av dette, men mange bor alene, og mange opplever at de blir mye alene. Pandemien

har bare forsterket dette ytterligere, og flere vil kanskje være på jakt etter et mer sosialt alternativ. For å bo godt som gammel, er ikke bare å gå trygt fra badet og til kjøkkenet og til gangen. Det handler også om å delta i noen fellesskap, og om å være noe for noen, sier Høyland, som i 2020 utga hun rapporten «Bo hele livet. Nye bofellesskap og nabolag for gammel og ung» sammen med Karine Denizou, Trond Halvorsen, og Ellinor Moe.

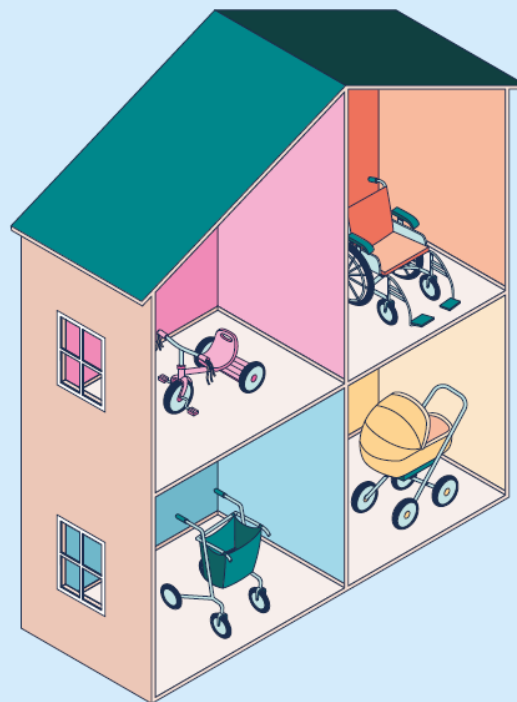
SAKTE ENDRING

Rapporten belyser en rekke muligheter og anbefalinger for neste generasjons eldreboliger, som flergenerasjons-konsepter, selvinitierte bofellesskap, utleieboliger for eldre uten tilstrekkelig boligkapital, og helhetlig oppgradering av eksisterende boligområder. Rapporten peker på at sosialt bærekraftig områdeplanlegging bør gis økt prioritet, og at det er behov for et sterkere samspill mellom boliger, næringsliv, kulturtilbud og offentlige tjenester.

Utviklingen på dette området i Norge er preget av vårt fokus på å eie egen bolig.

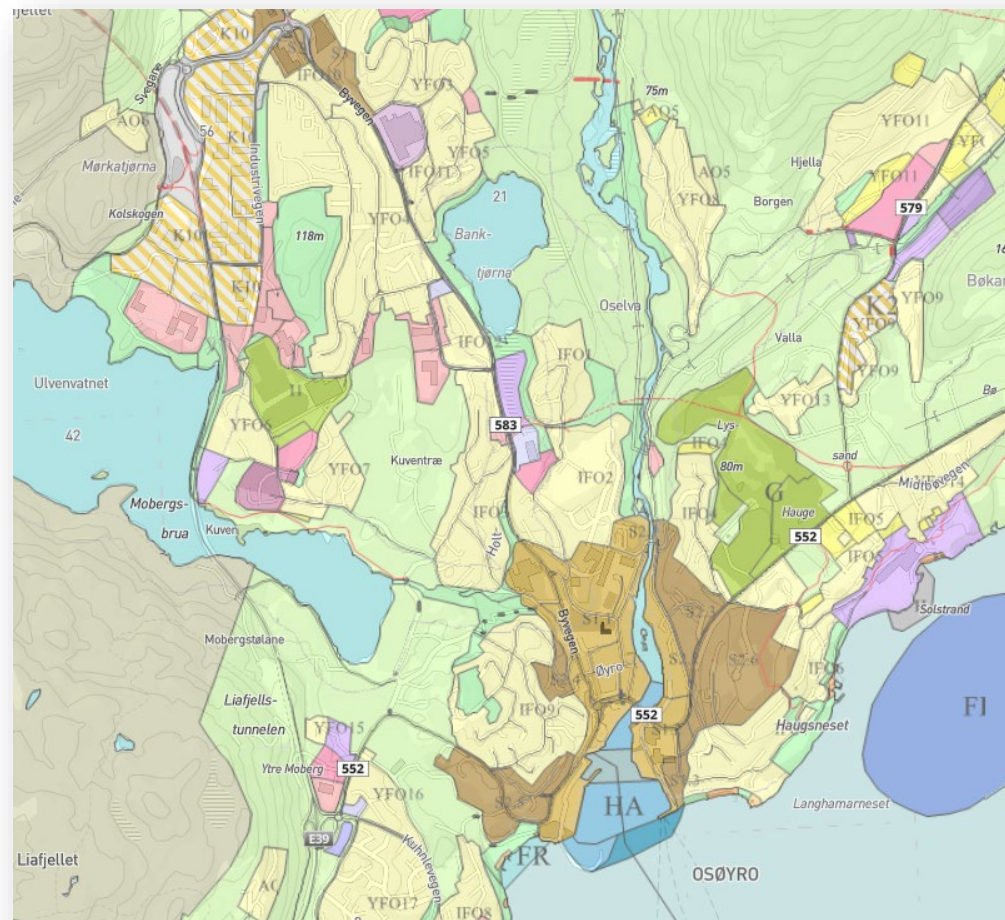
– I og med at vi kjøper boliger alle sammen, skjer endringer ganske tregt, man kjøper det man kjenner og som er trygt, derfor skjer det ikke så mye nytenking som man ser i land hvor

Illustrasjon: By,as



Kva kan kommunen gjere?

1. Ta ei aktiv bustadpolitisk rolle
2. Bruke handlingsrommet i lovverket!

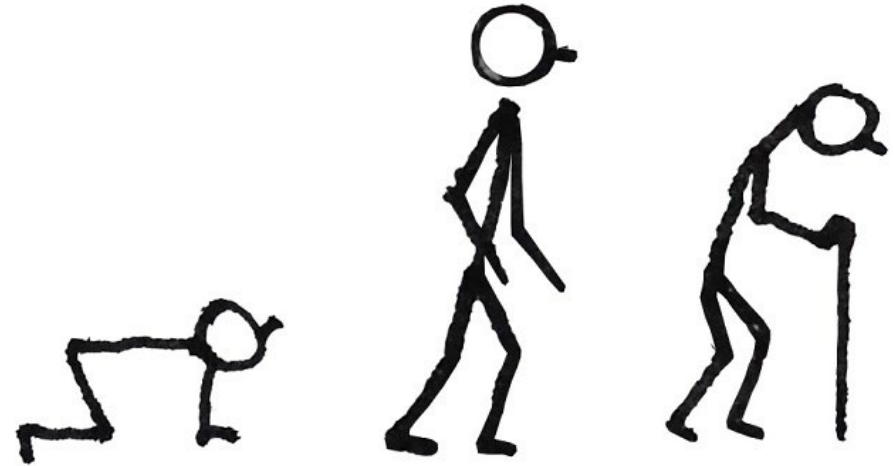


Samfunnsplanlegging

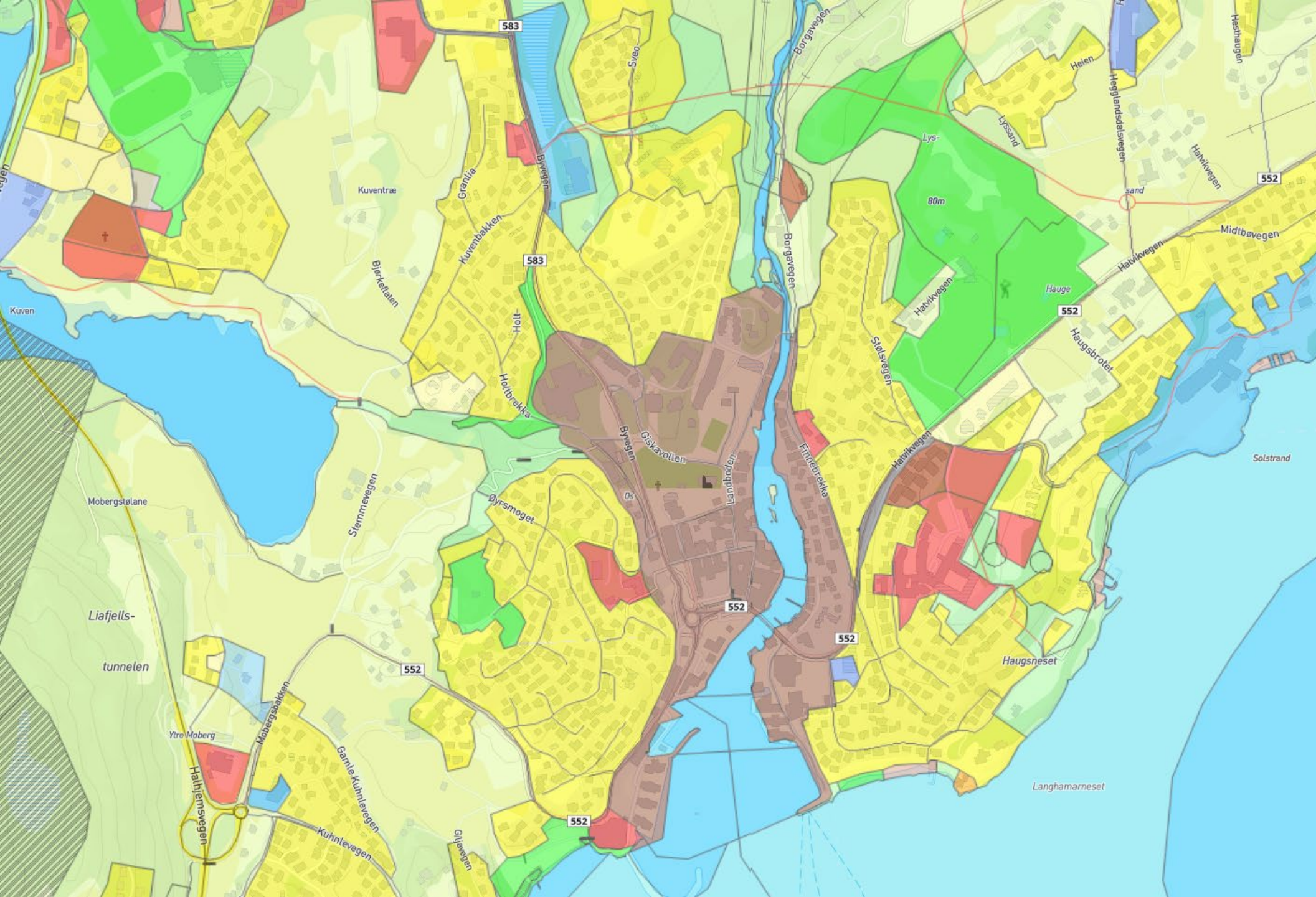
1. Tenk alle – på tvers av sektorar
2. Tenk enkelt

Kva skal til for at alle har gode kvardagsliv? (bustad, skule, offentlege tenester, butikk, trafikksikker skuleveg, leikeplassar, idrettsanlegg, uteareal, turmoglegheitar, vatn ...)

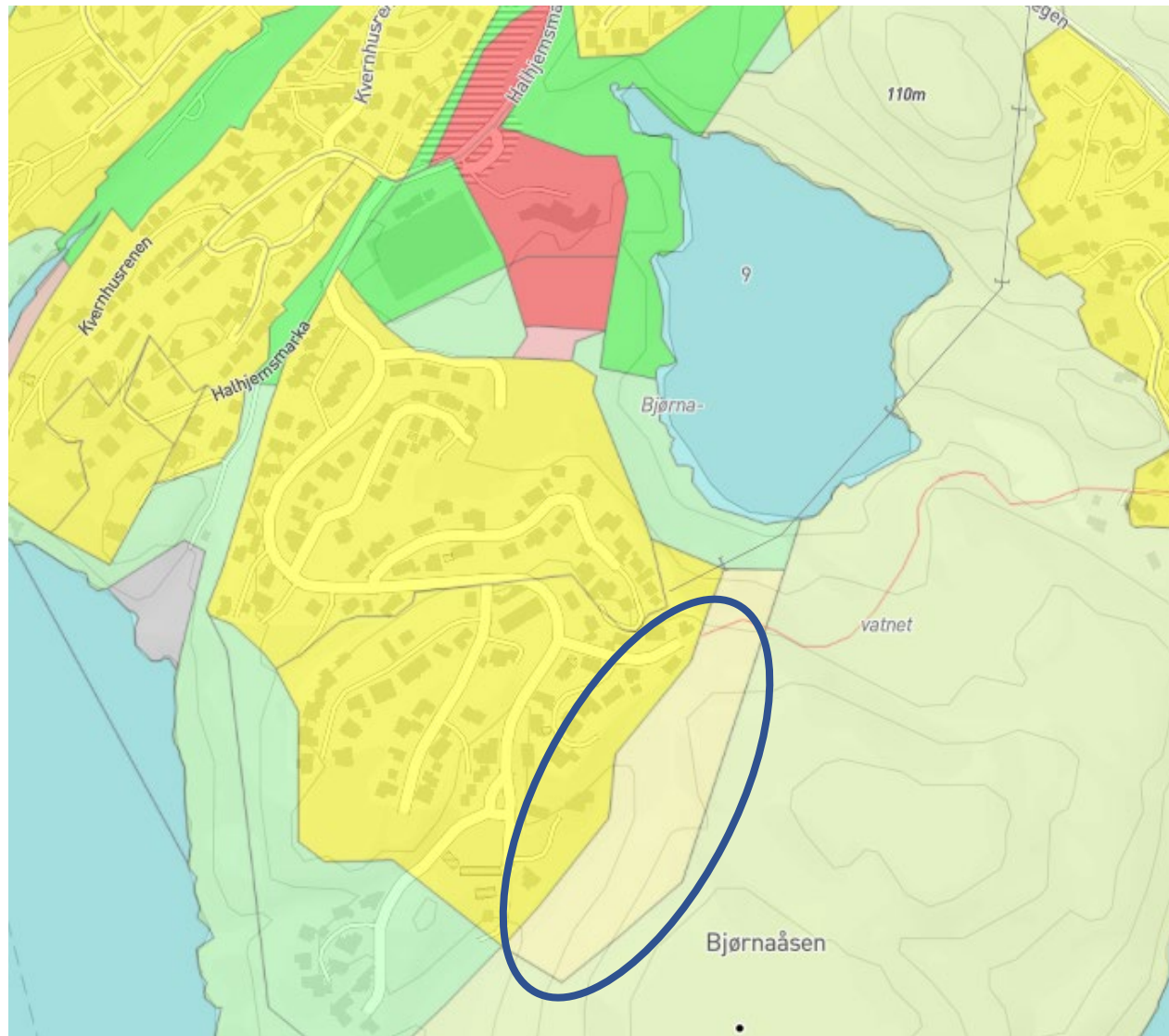
3. **Sørg for forankring!!**

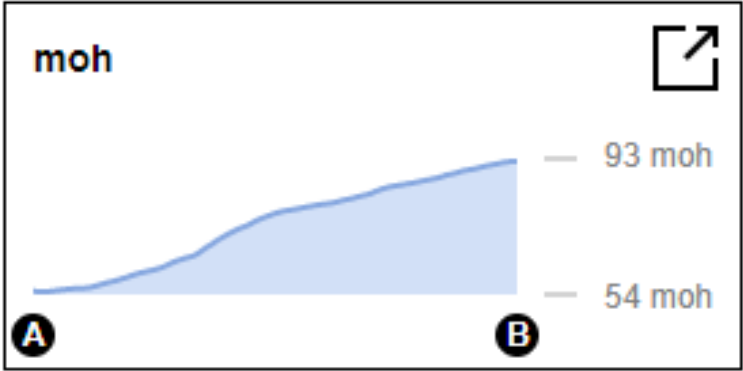
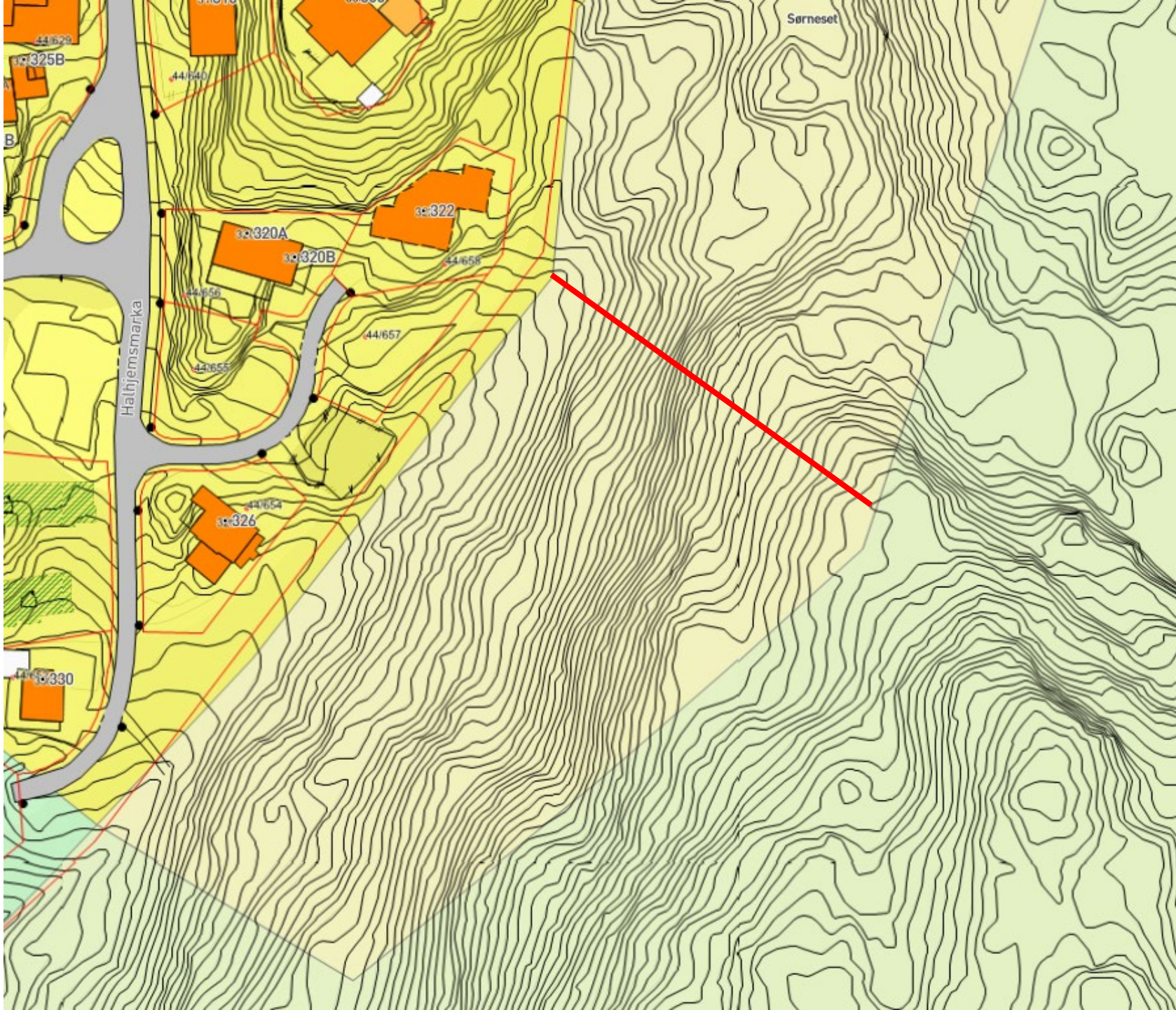


Samfunnsplanen – sikrar forankring, viser retning
Arealplanen – sikrar areal

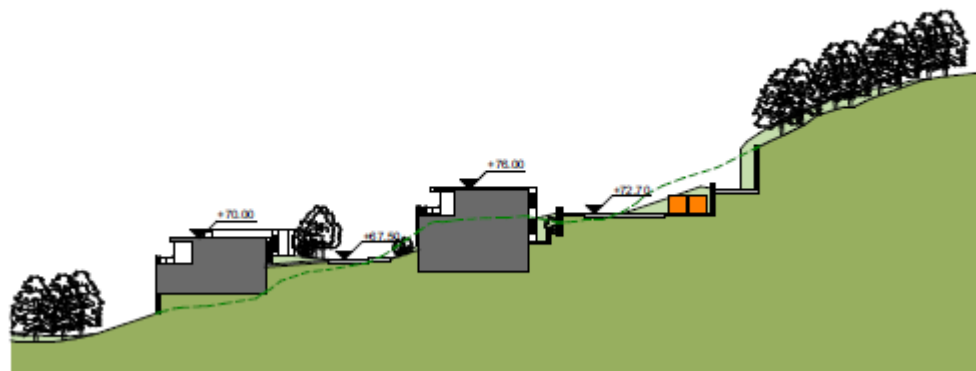


Raudt – offentlig
Gult – bustad
Blått – næring
Brunt – sentrum
Grønt - friområde
Lysegult - LNF

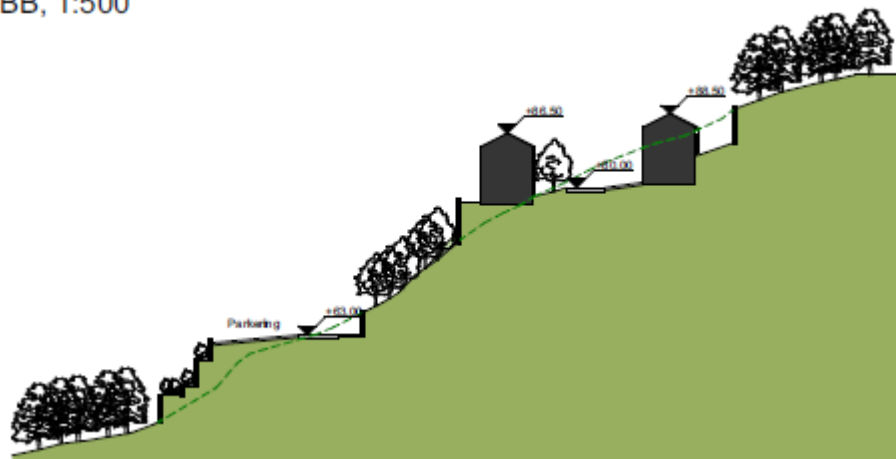




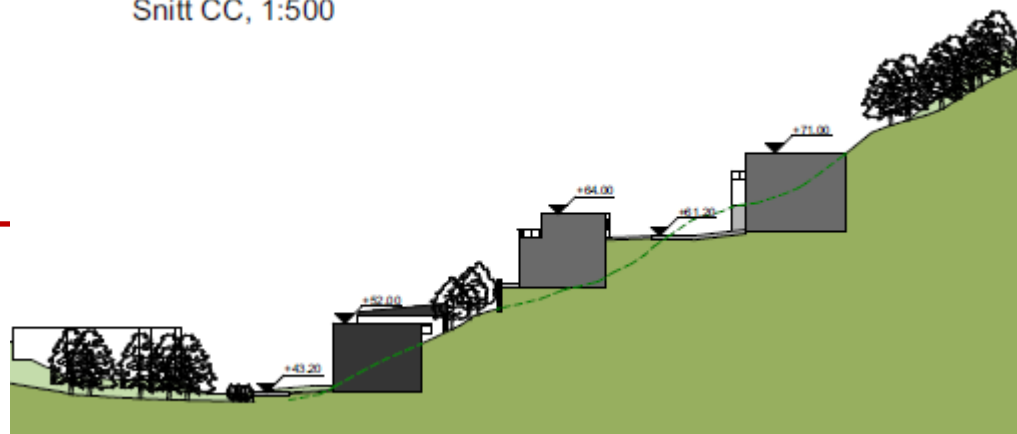
Vanskeleg - og dyrt



Snitt BB, 1:500



Snitt CC, 1:500



Betyr det i så fall at vi ikkje skal bygge i bratt terreng?

Viss JA, kor skal vi i så fall bygge?

Vi skal unngå landbruksområde, strandsone, kulturminne, kulturmiljø, naturområde, friluftsområde, myrområde....

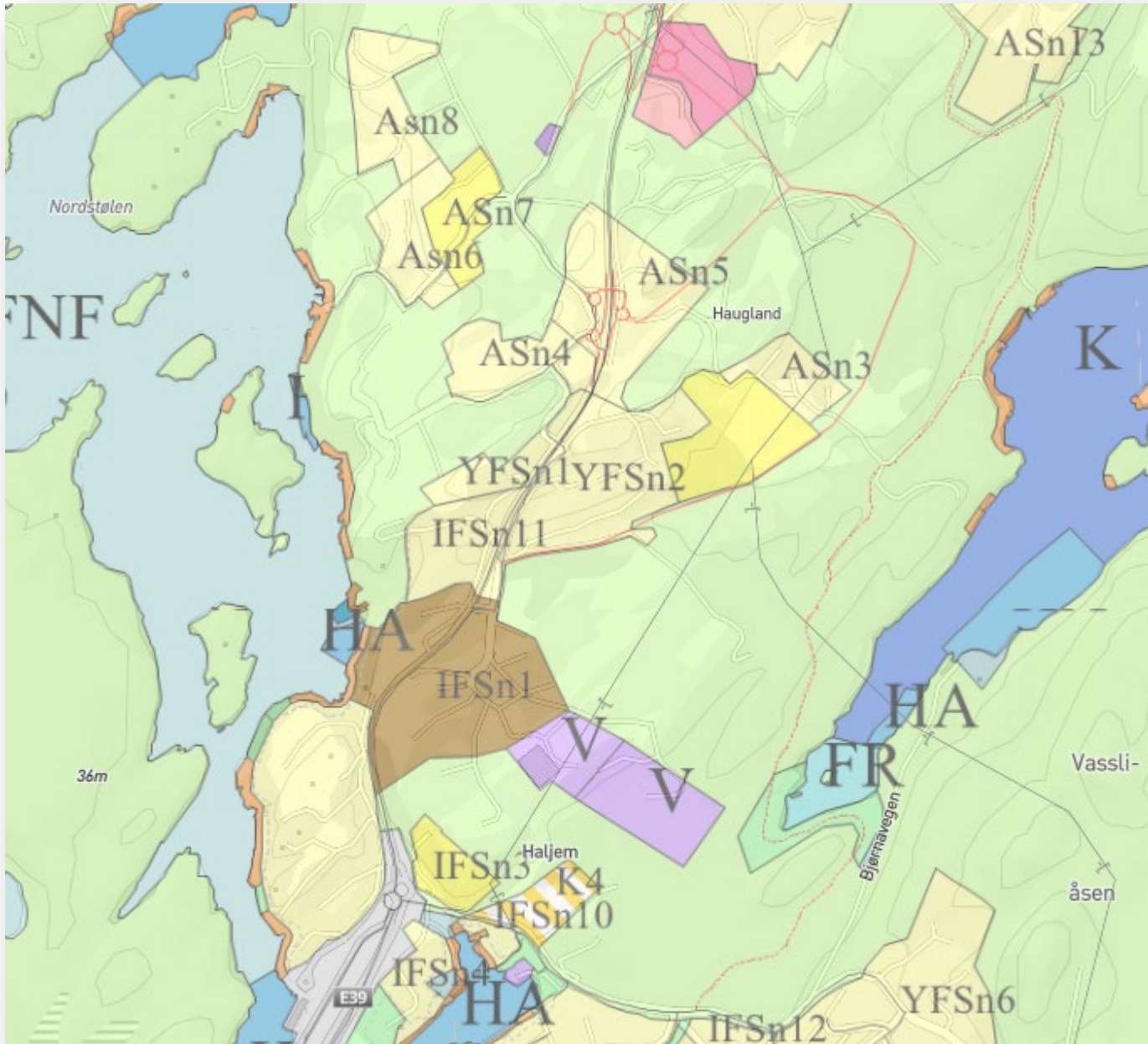




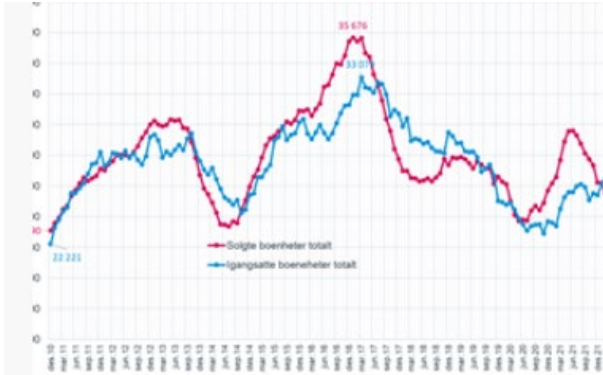
Foto: Karin Høyland



Ikkje lag
problem for
folk

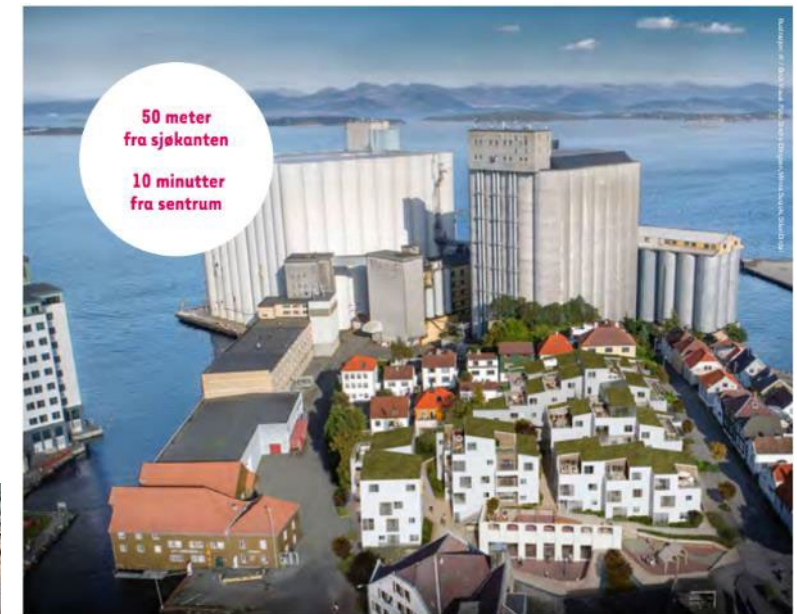
Kva kan bustadutviklarane gjere?

1. Ta eit samfunnsansvar
2. Fange opp endringar og tilpasse produkta sine
3. Drive innovasjon/utvikling



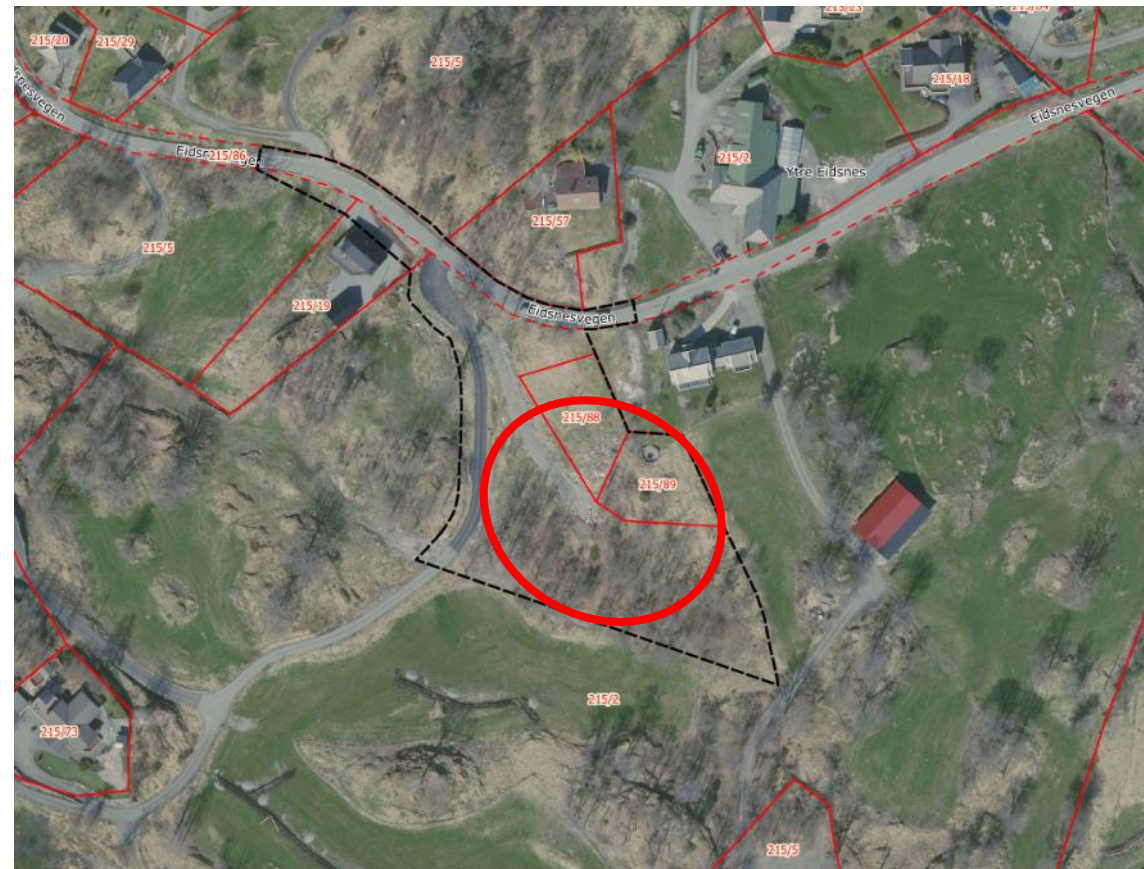
Nyhet, Boligbarometeret, Boligpolitikk, Nyhet, Statistikk, Pressemeldinger

Bekymret over lav igangsetjing i mars



Kva kan overordna mynde gjere?

1. Ta eit samfunnsansvar
2. Gjere konkrete vurderingar i dei enkelte sakene
3. Bruke vett og sunn fornuft!



Døme: fremja motsegn på grunn av landbruksinteresser..

Kva kan boligbyggelaga gjere?

1. Ta eit (større?) samfunnsansvar
2. Pushe styresmaktene
3. Utvikle nye bustadtypar og finansieringsformer



Boligpolitisk program

Flere må få muligheten til å eie en bolig. Boligpolitikken må sikre at folk kan bo i en god bolig i et godt bomiljø. Det må derfor bygges et tilstrekkelig antall boliger i hele landet som bidrar til et sunt prisnivå, og tilbudet av boliger for alle livsfaser må dekke etterspørselen. Det er et stort potensiale i boligmassen for klima- og energigevinster og realisering av «det grønne skiftet» som alle må få bidra til.

Fire boligpolitiske utfordringer:

- Høy prisvekst truer eierlinja som igjen bidrar til økte formuesforskjeller.
- Det bygges for lite til å stagge boligprisveksten.
- Boligmassen er ikke tilpasset eldrebølgen.
- Det er et stort urealisert grønt potensiale i boligmassen.

Kjelde: NBBL.no

Kva kan Husbanken gjere?

1. Pushe styresmaktene
2. Nye finansieringsmodellar – særleg for distrikta
3. Legge lista etter kva som er godt nok
4. Midlar til innovasjons-/pilotprosjekt



Husbanken

Korleis gjere distriktsbustader meir aldersvennlege?

12.1.2022 09:44:28 CET | [Husbanken](#)

Del      

Mange eldre treng hjelp til å tilpasse bustaden sin slik at dei kan bu heime så lenge som mogleg. Særleg i områder med lite nybygg – slik som i distrikta – bør kommunane leggje til rette for at fleire kan få tilpassa bustaden sin. Ei rekkje ordningar kan nyttast til dette høvet.



Kva kan du og eg gjere

1. Slutte å tru at kommunen ordnar alt
2. Bruke egne pengar på fornuftige tiltak
3. Tenke i gjennom om det mogleg å gjere tiltak i eigen heim, eller om ein må førebu flytting



Finn.no



VB.no



Systemhus.no

QBO
PLAN &
ARKITEKTUR

Med andre ord:

Hvis folk tar ansvar for eige liv, kommunen legg til rette,
Statsforvaltaren lyttar og brukar vett, Husbanken finansierer og
bransjen byggjer så kan alle leve sosiale gode lange liv i gode
bustader 😊

Lykke til 😊

Aina Tjosås, tlf 478 95 253
aina@abo-ark.no

*Hvis alt annet slår feil,
prøv med sunn fornuft!*



NAV Hjelpemiddelsentral sine verkemiddel i bustad

31.05.2022 V/Susanne Mølmesdal og Åshild Nenseter



NAV Hjelpemiddelsentral



Overordna og koordinerande ansvar for hjelpemidlar til funksjonshemma i sitt fylke (varige behov)



Ressurs- og kompetansesenter for offentlege instansar og andre som har ansvar for å løyse funksjonshemma sine utfordringar

NAV Hjelpemiddelsentral



Bistår kommunar, arbeidsgjevarar og andre samarbeidspartar med rådgivning, veiledning, opplæring og tilrettelegging



Har eit forvaltningsansvar; dvs sikre at hjelpemidlar vi lånar ut vert tildelte etter folketrygda sine reglar (varig behov, naudsynt og hensiktsmessig) og å styre økonomien omkring hjelpemiddelformidlinga. Effektive innkjøp, god vareflyt og gjenbruk av hjelpemidlar



Kan også gje tilskot istadenfor rampe, heis eller løfteplattform

Tverrfagleg kompetanse på HMS



- **Bustad** - tilrettelegge for ulike forflytningsvanskar
- **Syn** – god belysning i bustad, oppmerksomheit, merking
- **Hørsel** - ulike hørselshjelpemiddel monterte i bustad
- **Kognisjon** – mange eldre blir demente; alarmer for pårørande, hukommelseshjelpemiddel mm.
- Ofte kombinasjon av tilrettelegging og hjelpemiddel

Kunnskapsbanken.net

En kunnskapsbank om hjelpemidler og tilrettelegging



[Arbeid og utdanning](#)



[Barn og unge](#)



[Bevegelse](#)



[Bil](#)



[Bolig](#)



[Hørsel](#)



[Kognisjon](#)



[Kommunikasjon
\(ASK\)](#)



[Syn](#)



[Tolk](#)

Kognisjon



Kognisjon handler om hjernens evne til å motta og bearbeide informasjon. Kognitive funksjoner omfatter blant annet oppmerksomhet, hukommelse, persepsjon (oppfattelse av sanseinntrykk), problemløsningsevne og språk. Sykdom og skader kan føre til kognitive vansker.

For å finne egnede hjelpemidler, eller andre kompensierende tiltak, er det som oftest nødvendig med en utredning av dine kognitive funksjoner. En utredning sier noe om dine ressurser og utfordringer. NAV Hjelpemiddelsentral har kunnskap om tilrettelegging og hjelpemidler for personer med kognitive vansker, både i dagligliv, skole og arbeid.

Kognisjon

Om hjernen og kognitive vansker.

[Kognisjon](#)

Demens

Om demens og hvem som gjør hva.

[Demens](#)

[Tilrettelegge boligen](#)

Tilrettelegging og hjelpemidler

Tilrettelegging ved bruk av smartteknologi og hjelpemidler.

[Smartteknologi](#)

[Hjelpemidler](#)

Hefter

Veiledningshefter ved kognitive vansker for brukere og fagpersoner.

[Veiledningshefter](#)

Brukersamtaler

Konkrete tips til gjennomføring av brukersamtaler.

[Tips til brukersamtaler](#)

Tilrettelegge boligen for personer med demens

De fleste som lever med en demenssykdom, ønsker å bo lengst mulig hjemme. God tilrettelegging kan være avgjørende for en bedre hverdag, og kan bidra til at man kan fortsette å bo hjemme.

Hjemme har vi rutiner og mange ting går på autopilot, og det føles trygt og godt i eget hjem. Etter hvert som sykdommen utvikler seg, vil utfordringene melde seg, og behov for å motta hjelp vil bli større. Over 40% av personer over 70 år som mottar hjemmetjenester, har demens (fhi.no). Vi lever lenger, vi blir flere eldre i Norge, og det tilsier at det blir langt flere med demensdiagnose i årene som kommer.

Forekomst av demens

Økningen i antall personer med demens vises i et [demenskart som Aldring og Helse presenterer](#). Kartet viser hvordan forekomsten av demens sannsynligvis vil være i hver enkelt kommune i årene fremover. Demenskartet gir oss et perspektiv på hvilke utfordringer samfunnet og velferdssystemet vårt står overfor i fremtiden. Vi bør derfor tenke over hvordan vi kan tilrettelegge for alderdommen i eget hjem, for å unngå at vi trenger institusjonsplass for tidlig.

Tilrettelegging av boligen

Et godt tilrettelagt hjem kan føles tryggere og enklere for både personen med demens, og de pårørende. Det finnes enkle grep vi kan ta selv. Alle farer kan ikke fjernes, men tenk igjennom og se om det er mulig å gjøre noen endringer for å forebygge uhell og skader. Det handler om å

- gjøre hjemmet trygt og sikkert i forhold til brann og ulykker
- hindre fallfare
- gjøre hjemmet lettstelt
- gjøre det enkelt å finne frem
- gjenkjenne og forstå omgivelsene

Ergoterapeut eller hjemmetjenesten i kommunen kan hjelpe med kartlegging og råd om tilpasninger i hjemmet. De kan også bistå med søknad om hjelpemidler ved behov. I noen tilfeller kan det være nødvendig å bytte bolig, fordi tilpasning ikke er mulig eller blir for omfattende og krevende.

Bolig og bygninger



Vi bygger og innreder boligene våre så praktisk vi kan, og vi tilrettelegger for å gjøre hverdagen enklere. Hvis vi får nedsatt funksjon på grunn av sykdom, skade eller aldring, kan hjelpemidler og tilrettelegging av boligen være helt avgjørende for å klare hverdagslivets praktiske oppgaver.

Kartlegging

Tips til kartlegging av eksisterende bolig.

[Kartlegge eksisterende bolig](#)

Tilskudd og finansiering

Tilskudd er et alternativ til hjelpemidler og kan gi gode og varige løsninger.

[Tilskudd og finansiering](#)

Roller og regelverk

Om roller, samarbeid og regelverket for eksisterende og nye boliger.

[Roller og regelverk](#)

Tilrettelegging av bolig

Tips til tilrettelegging av adkomst og ulike rom i eksisterende bolig.

[Adkomst](#)

[Bad og toalett](#)

[Kjøkken](#)

[Soverom](#)

[Stue](#)

[Dør og dørautomatikk](#)

[Fellesareal](#)

[Personløfter](#)

BOLIG OG BYGNINGER

[Hovedside](#)

[Kartlegge eksisterende bolig](#)

[Tilskudd og finansiering](#)

[Roller og regelverk](#)

[Planlegge omsorgsbolig](#)

Tilrettelegging av bolig

[Adkomst til og i egen bolig](#)

[Bad og toalett](#)

[Belysning](#)

[Dører og dørautomatikk](#)

[Fellesareal](#)

[Kjøkken](#)

[Personløfter](#)

[Soverom](#)

[Stue](#)

Artikler

[Alle artikler om bolig og bygninger](#)

E-læring

[Grunnkurs bolig](#)

[Tegnekurs bolig](#)

[Teknikk: Hjelpemidler i bolig](#)

Sjekklister

[Hjemmebesøk med kartleggingssamtale](#)

[Tegne bolig](#)

[Gode bilder og målsatte tegninger](#)

[En bolig tilpasset bevegelseshemmede](#)

Verktøy

[Funksjonsattest for bolig \(funksjonsattest.no\)](#)

[Prosjekteringsverktøy for tilgjengelig bolig \(dibk.no\)](#)

[Veiviser Bolig for velferd \(veiviseren.no\)](#)

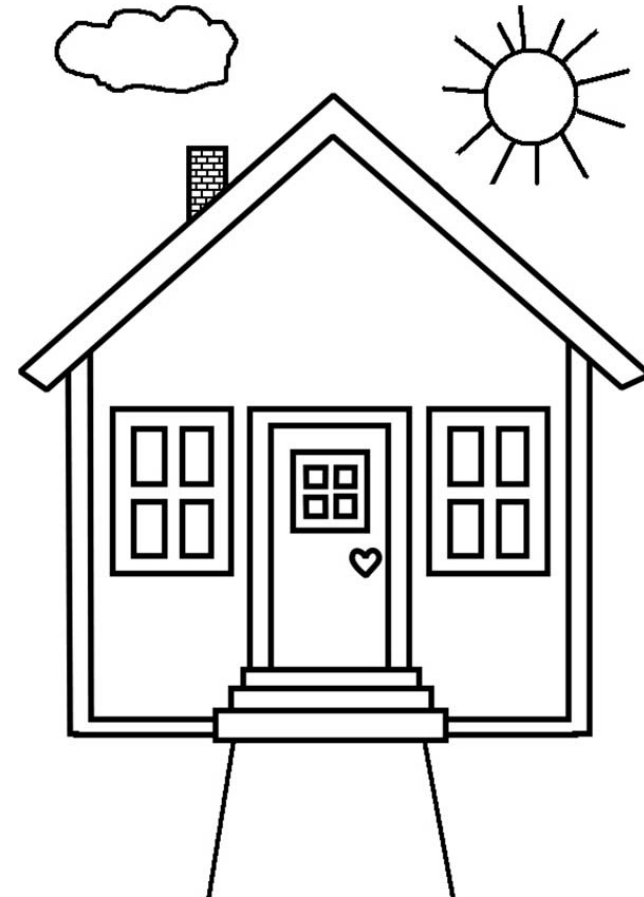
Andre ressurser

[Rettigheter \(nav.no/bolig\)](#)

[Flere ressurser](#)

Tilrettelegging/planlegging av bustad

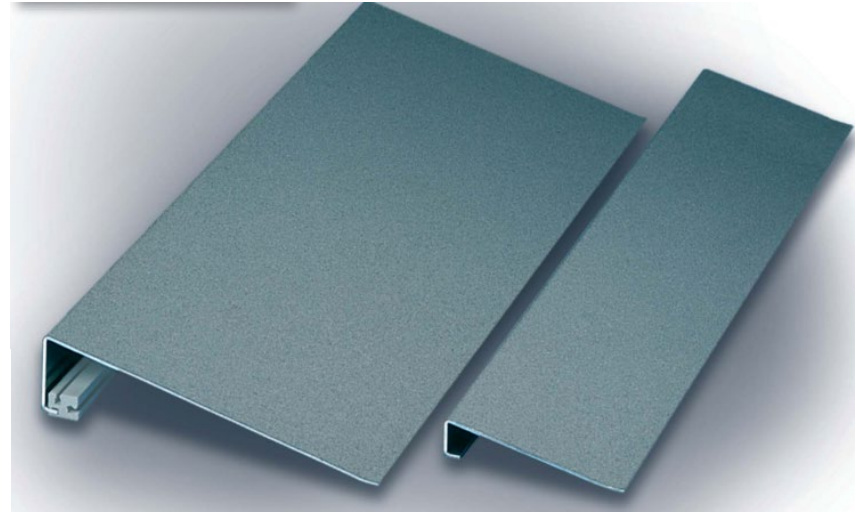
- **Kommunen** kartlegg bustaden og hjelper brukar med søknad på hjelpemiddel eller tilskot til NAV HMS
- **NAV HMS** gjev også råd der det er ombygging, påbygg, nybygg
- Tverrfagleg kompetanse frå HMS



Verkemiddel ved bustadtilrettelegging - rørsle



Enkle hjelpemiddel



Større hjelpemiddel ute



Gratis?

Større hjelpemiddel inne



Døme på hjelpemidler inne i bustaden



Tilskot i stadenfor rampe, heis eller løfteplattform

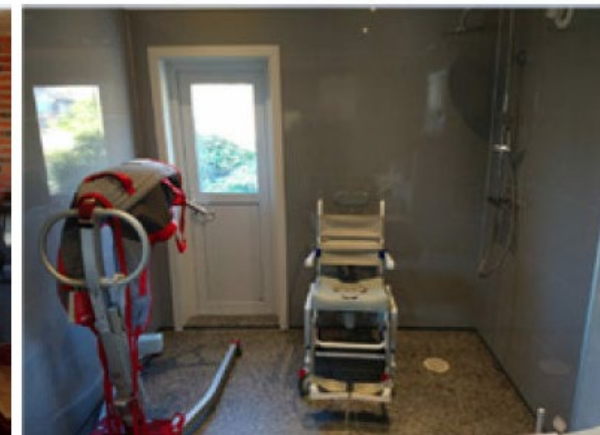
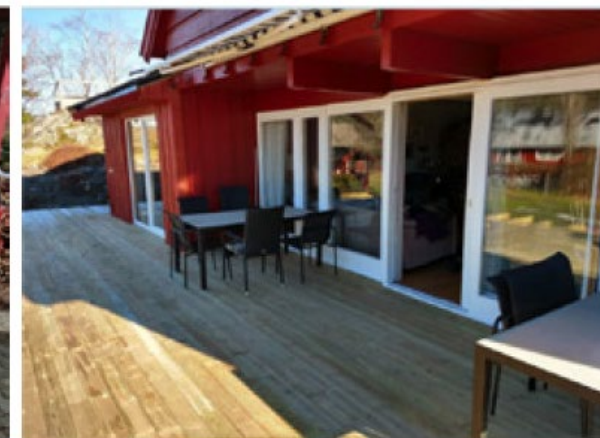
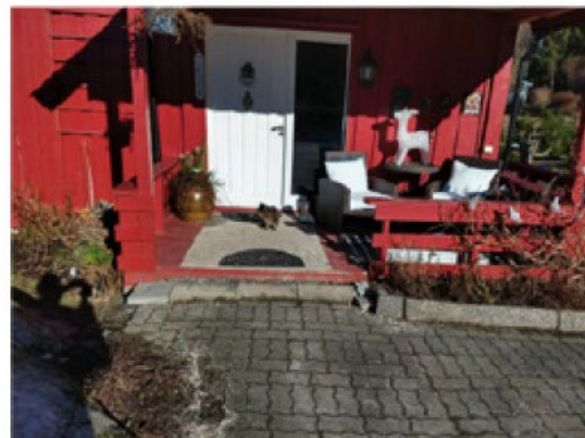
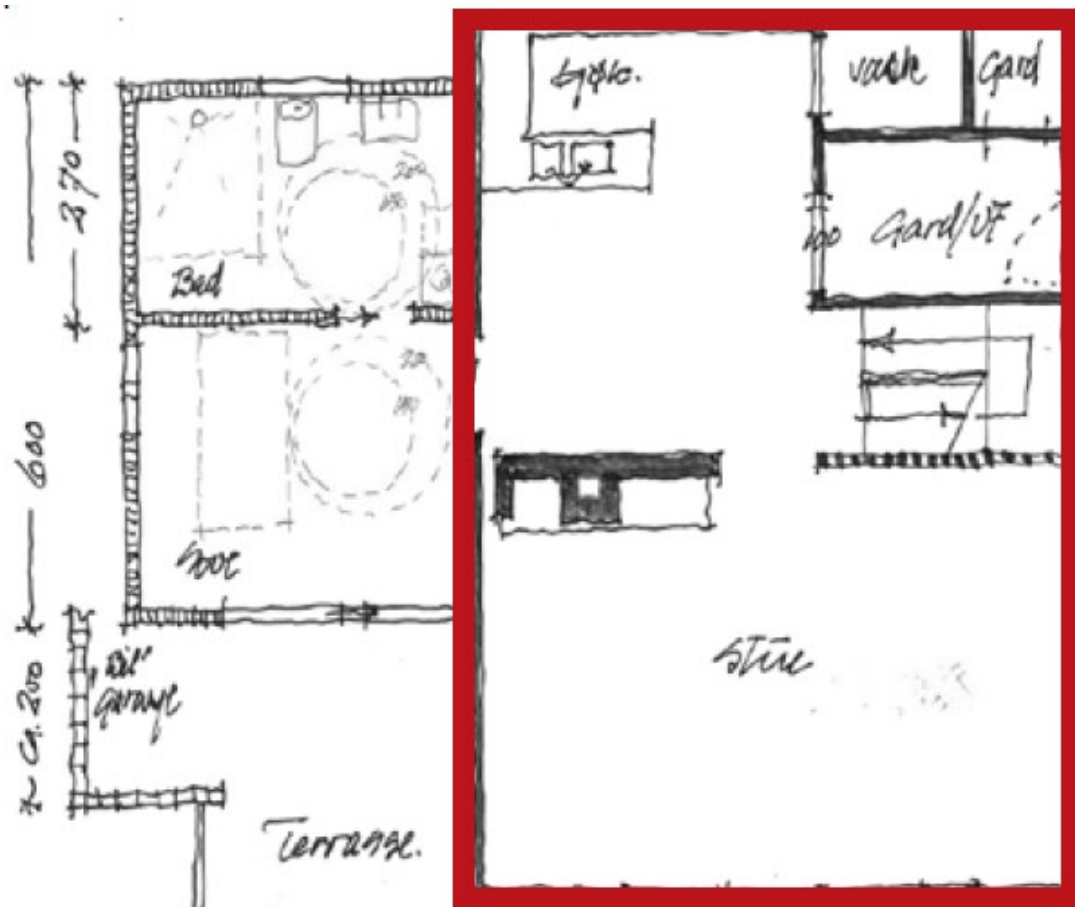
- Varig tilrettelegging av eit eksisterande bygg
- Samme inngangskriterier, men vi vil tidleg i gang!
- Utbetalt summen hjelpemiddelet kostar
- Må vere eit reelt alternativ med hjelpemiddel
- Krav til bygg



Døme på tilskot i staden for rampe



Døme på tilskot i staden for sjaktheis



Kor mykje får ein i tilskot?

- Faste satser på rampetilskot;
 - Under 40 cm høgdeforskjel; 29700,- + mva
 - Over 40 cm høgdeforskjel; 53000,- + mva
- Heistilskot: utrekning i kvar enkelt sak: heis + skinner
 - Døme trappeheis: omlag 50 000-60 000 inkl. mva
 - Døme sjaktheis: omlag 200 000 inkl. mva

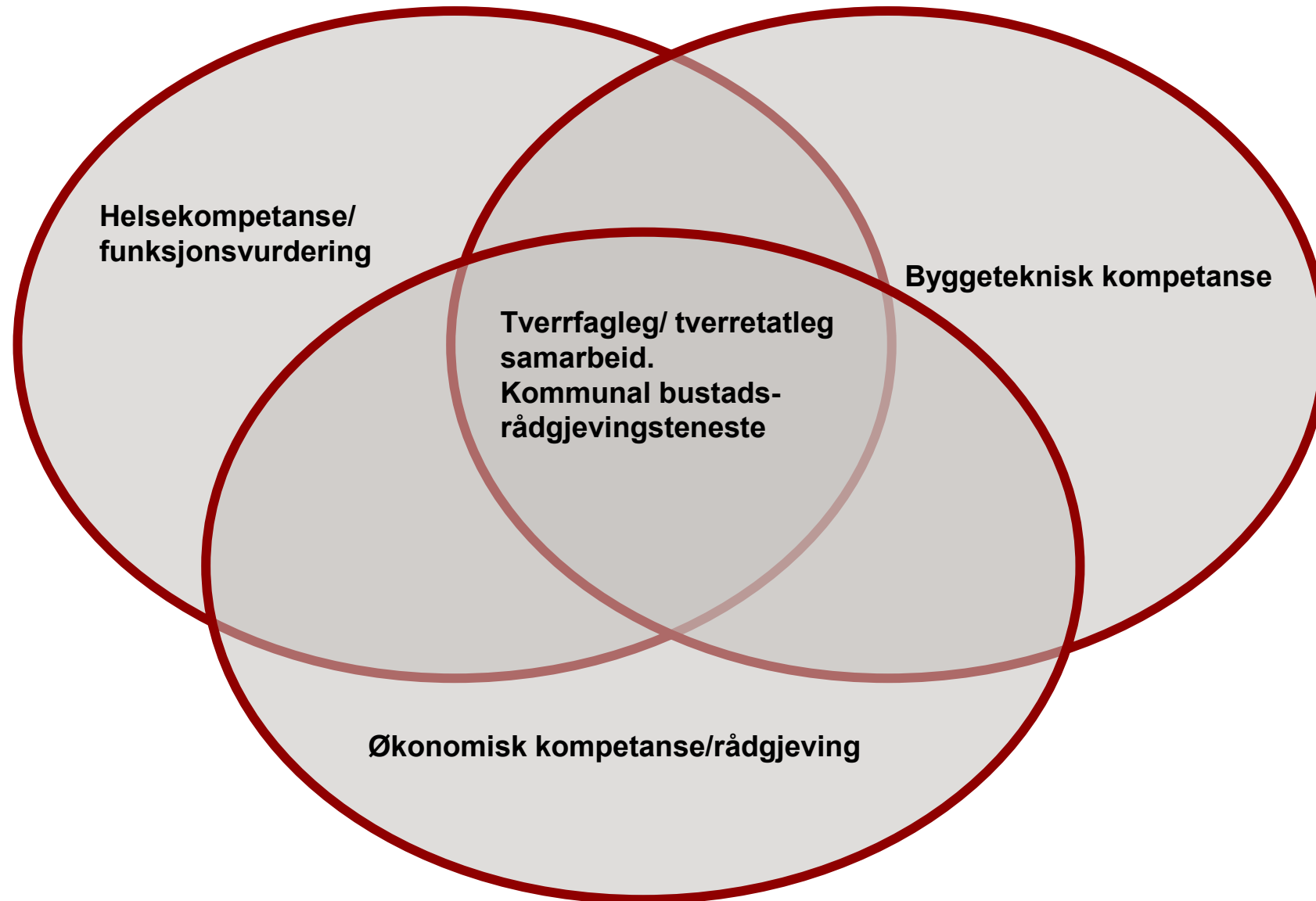


Utfordringer i bustadsaker

- Utgangspunktet: er nye hus alltid bedre?
- Bad og tilkomst
- Flytte?
- Økonomi
- Sjukdom
- Bustaden som arbeidsplass
- Tynne bustadmarked



Kommunal bustadrådgevingsteneste



Takk for oss!

Boligpolitikk i Asker

v/Tor Arne Midtbø, Asker kommune



Asker kommune

Sammenslått av tre kommuner:

Asker

Røyken

Hurum

96.000 innbyggere

Ingen by - 10 større tettsteder

Del av Osloregionen

- urban i nord
- rural i sør



Boligsituasjonen

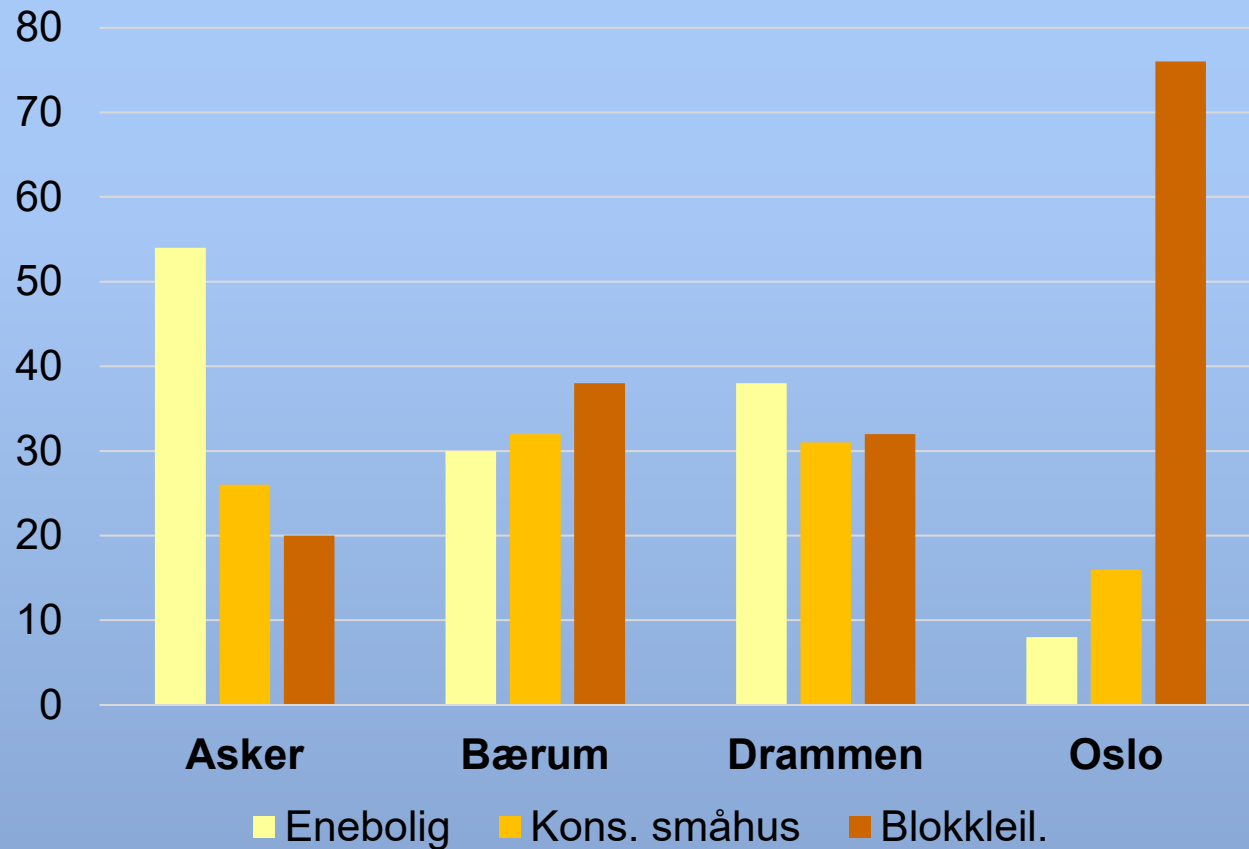
38.000 boliger i Asker



Boligsituasjonen

38.000 boliger i Asker

Boligsammensetning



Boligsituasjonen

38.000 boliger i Asker

~11.700 boliger under utvikling

- 1600 under utbygging - 2/3 i nord
- 7500 ferdig regulert - 1/2 i nord
- 2600 under regulering - 1/2 i nord

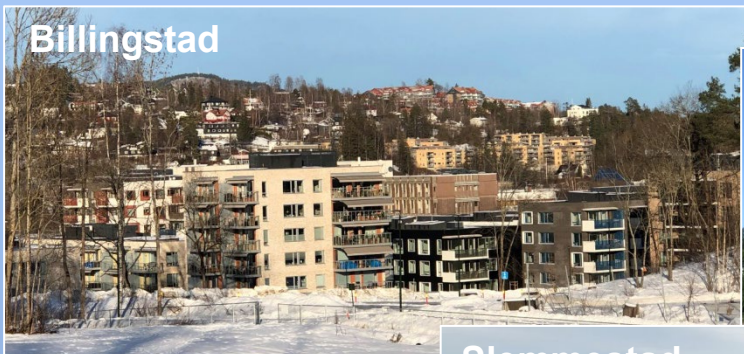
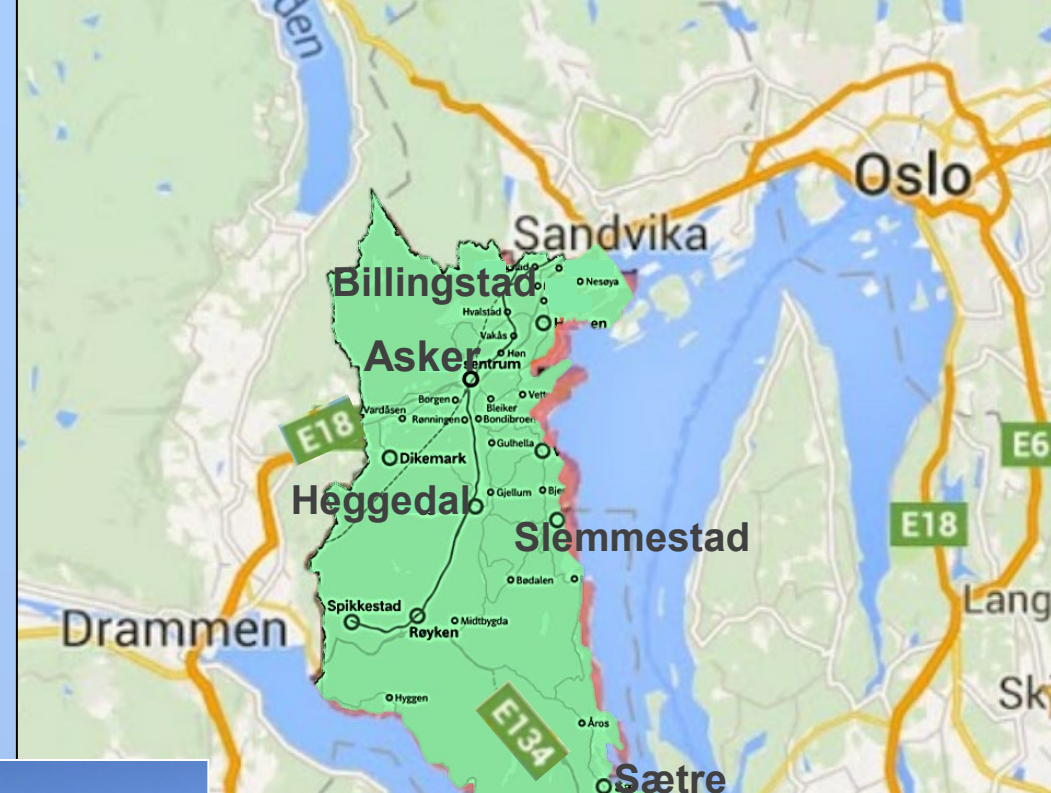


Boligsituasjonen

38.000 boliger i Asker

~11.700 boliger under utvikling

- 1600 under utbygging - 2/3 i nord
- 7500 ferdig regulert - 1/2 i nord
- 2600 under regulering - 1/2 i nord



Boligsituasjonen

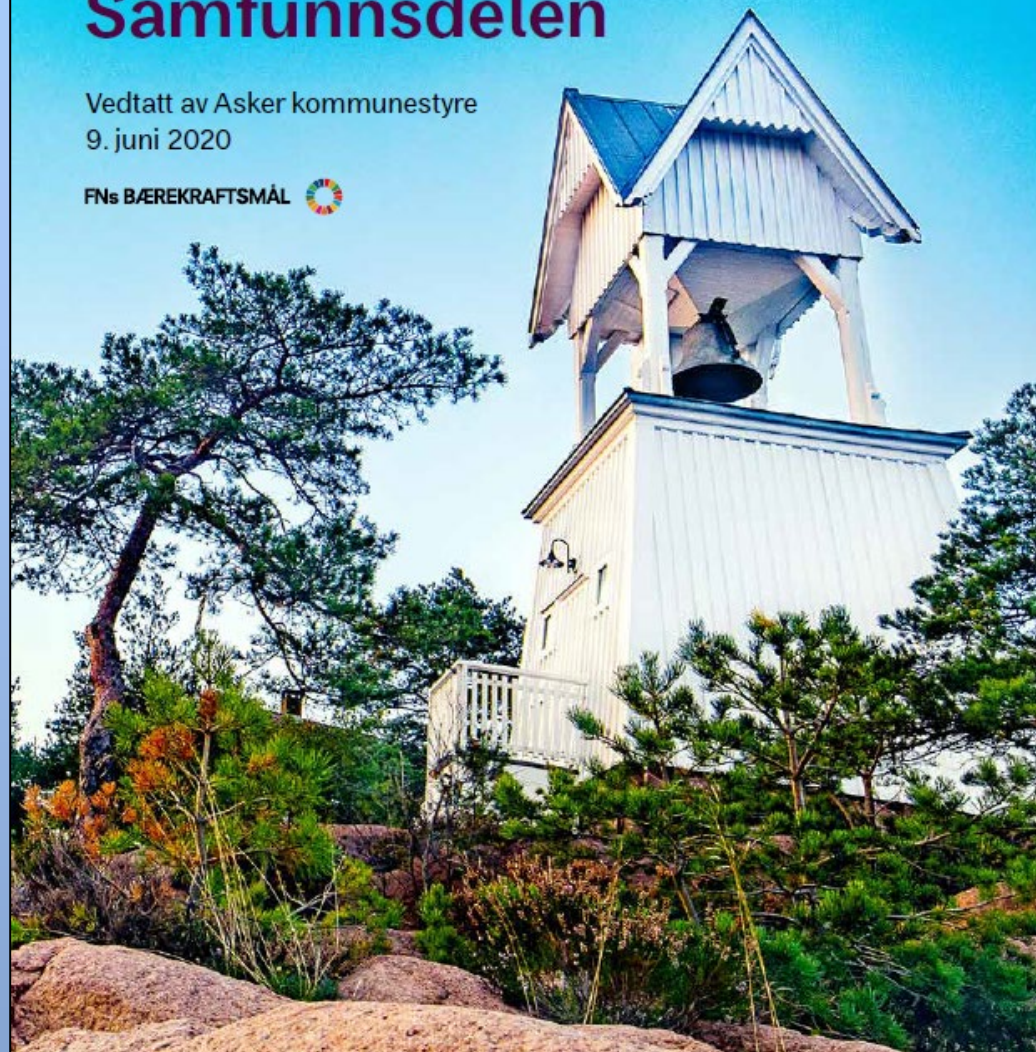
Hovedutfordringer

- Boligsammensetning
- Boligpriser
- Befolkningsutvikling

Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 

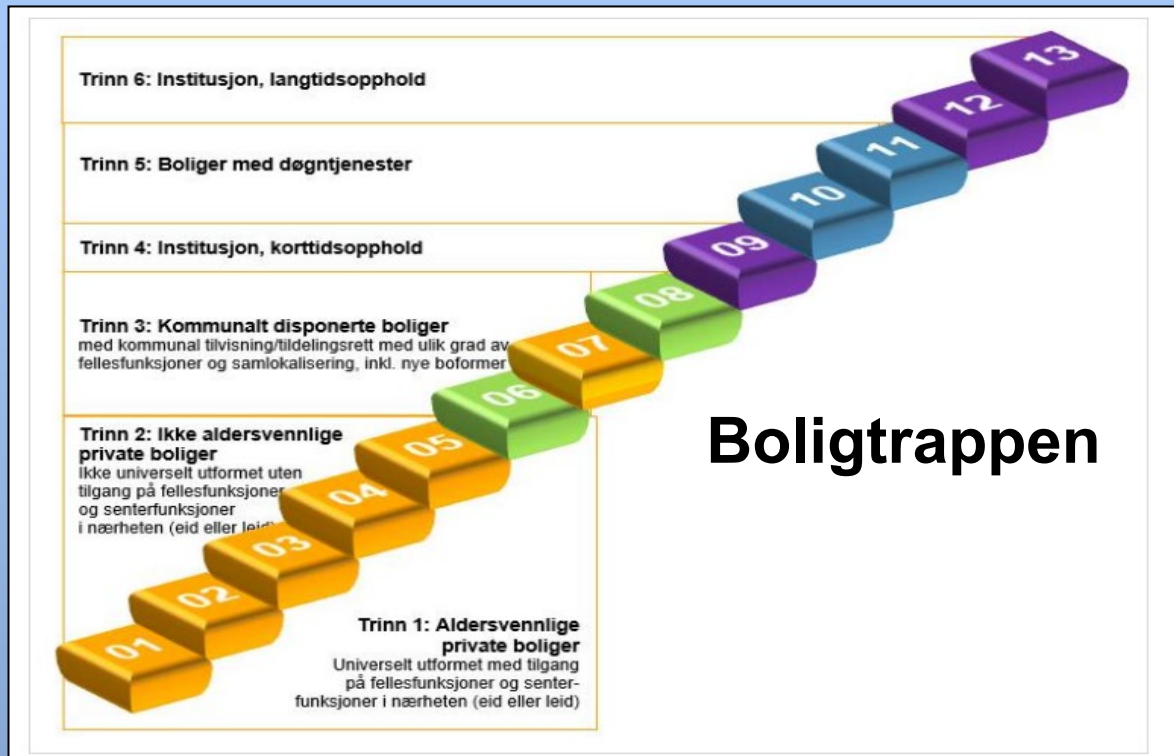


Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre - velferd

Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033

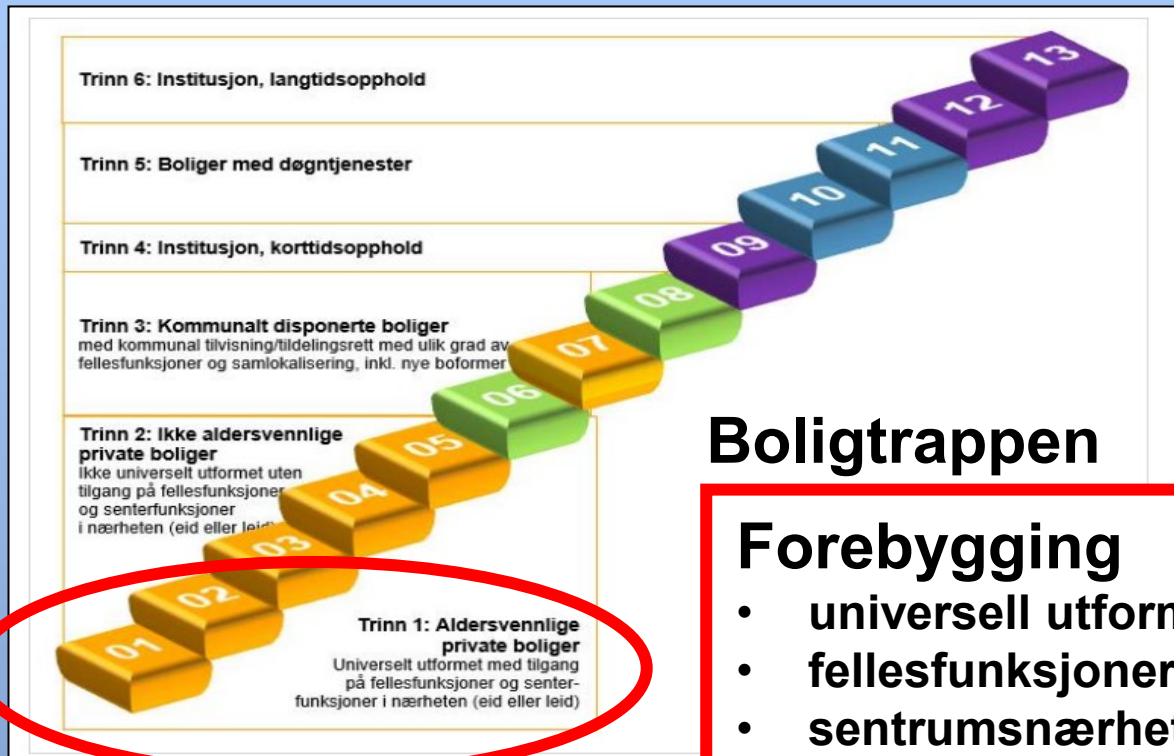


Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre
- velferd

Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033



Boligtrappen

Forebygging

- universell utforming
- fellesfunksjoner
- sentrumsnærhet



Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre
- velferd

Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033



Boligtrappen

Demografisk framskrivning i ulike deler av kommunen fastsetter behov for boliger på de ulike trinn



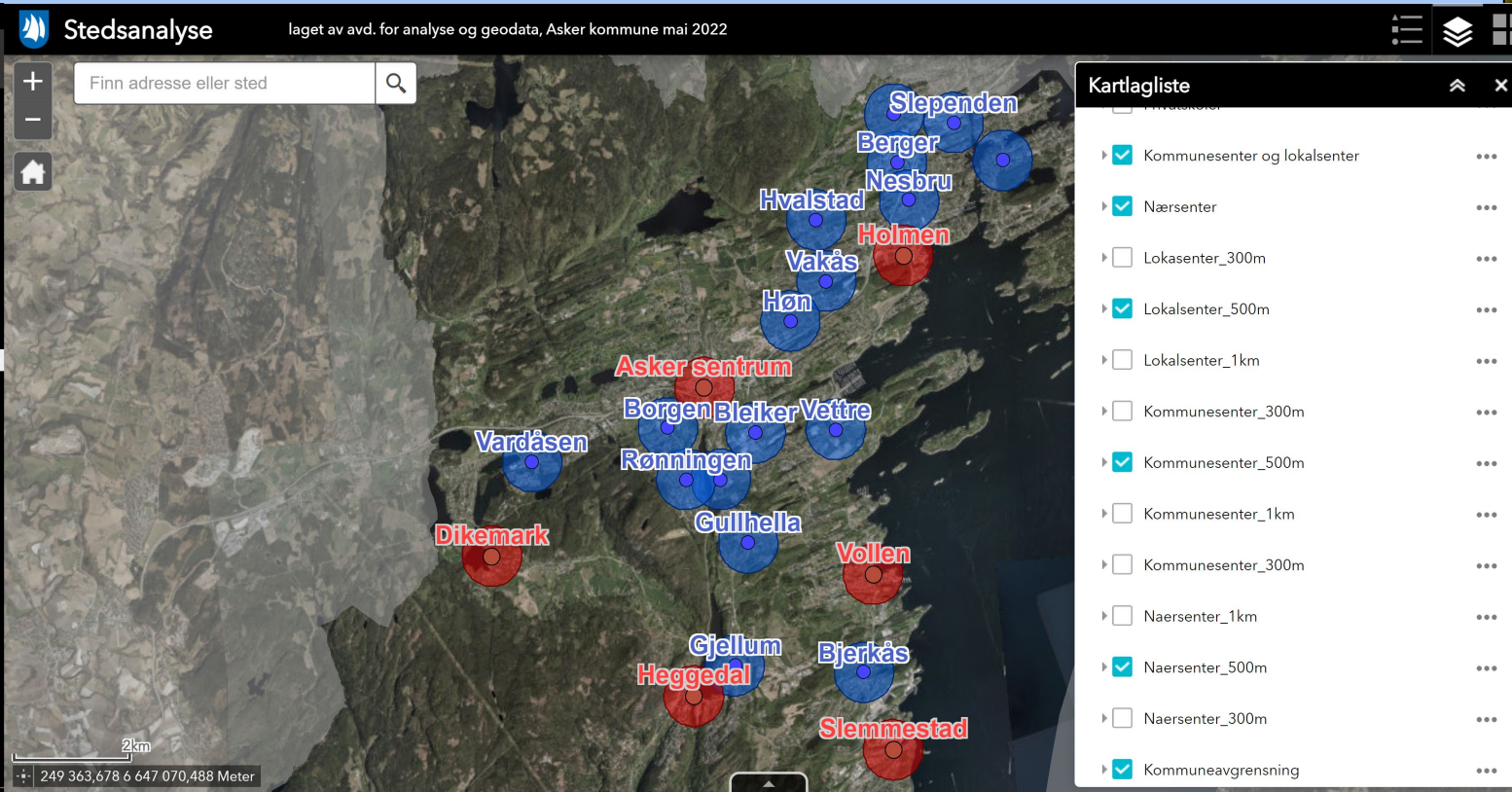
Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre
- velferd

Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033

Analysekart



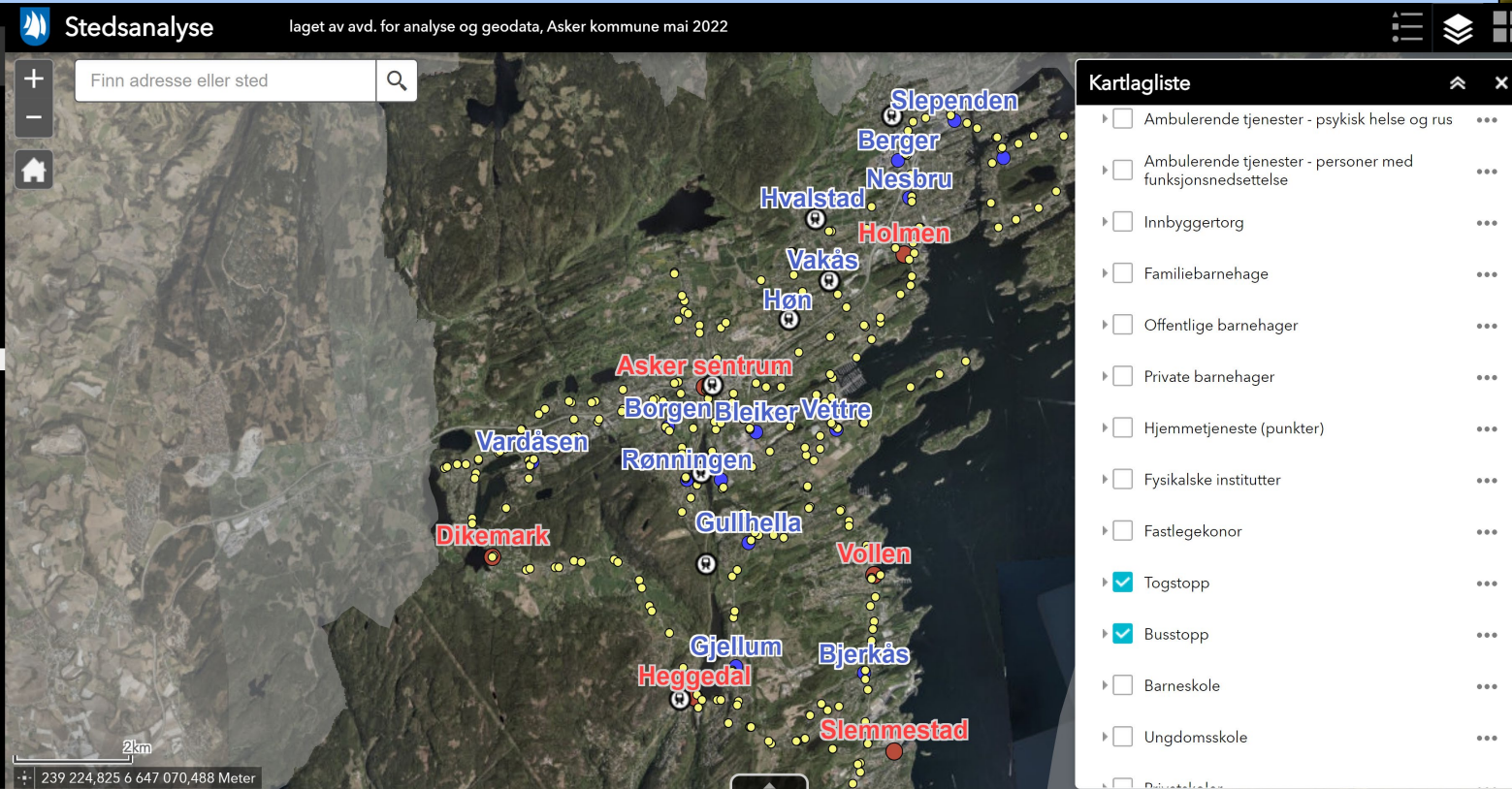
Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre
- velferd

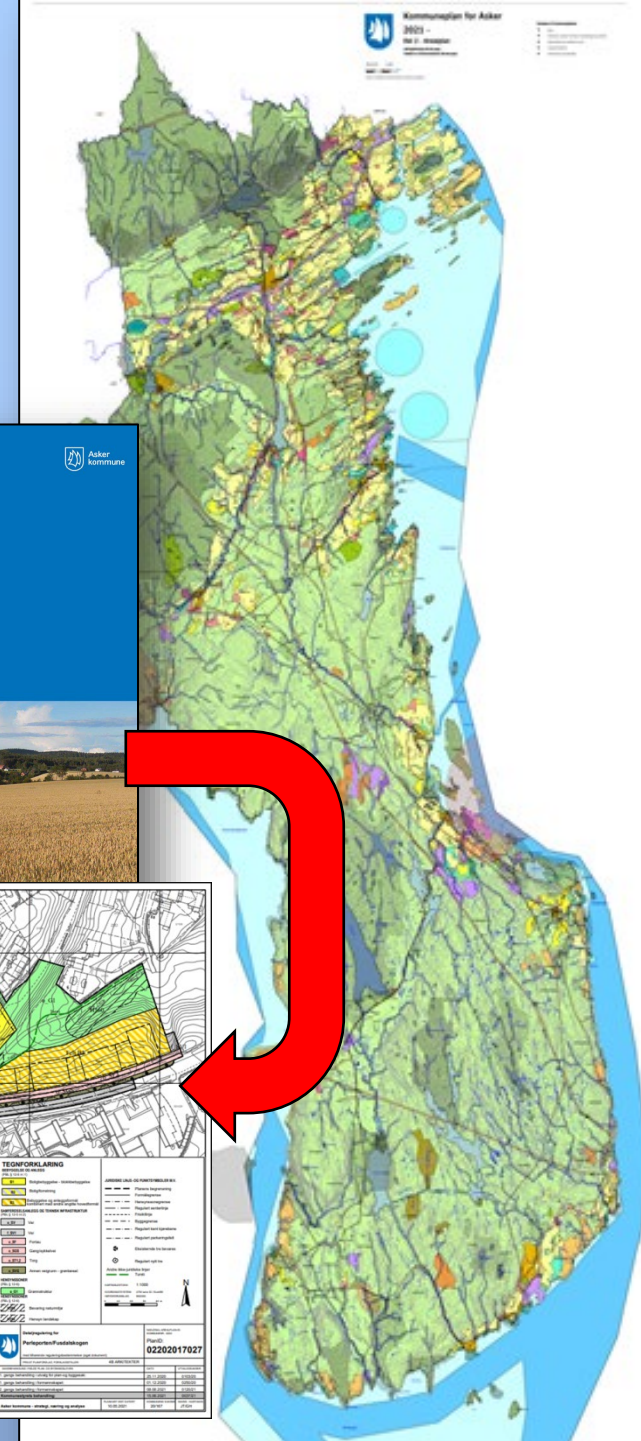
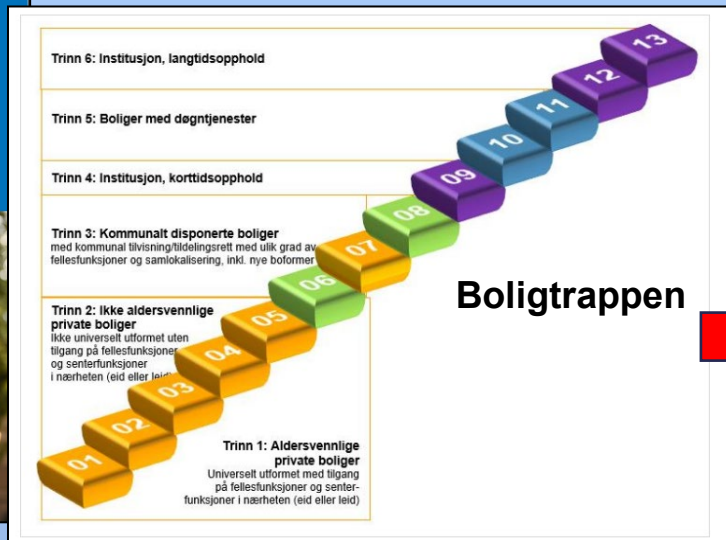
Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033

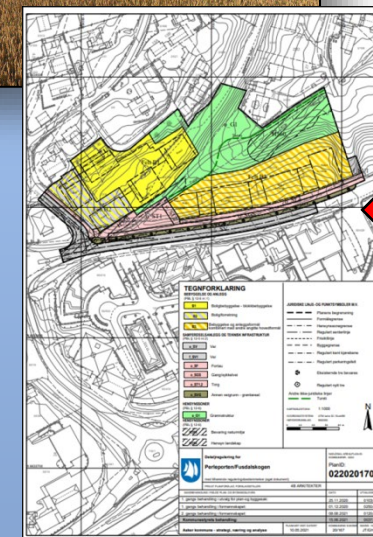
Analysekart



Kommuneplanen og temaplanene legger premisser for boligmarkedet



- Boligtrappen definere boligstandard/funksjonskrav
- Overordnede føringer legges i kommuneplan: bestemmelser/retningslinjer/forutsigbarhetsvedtak
- Oppfølging skjer i reguleringsplan og utbyggingsavtaler



Nye boformer, eksempler

Høn – Landås, Asker sentrum

Utbygger: Selvaag Bolig
187 Pluss-boliger, med service
Første overlevering høst 2021

**Betjent servicebygg med lounge,
treningsrom, selskapslokaler,
overnattingsmulighet.**



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

• Boligsammensetning

Av kommunens 38.000 boliger er 84 % familieboliger.
Av kommunens 38.000 husstander er 42 % barnefamilier.

Vi må bygge flere leiligheter, og flere små boliger.

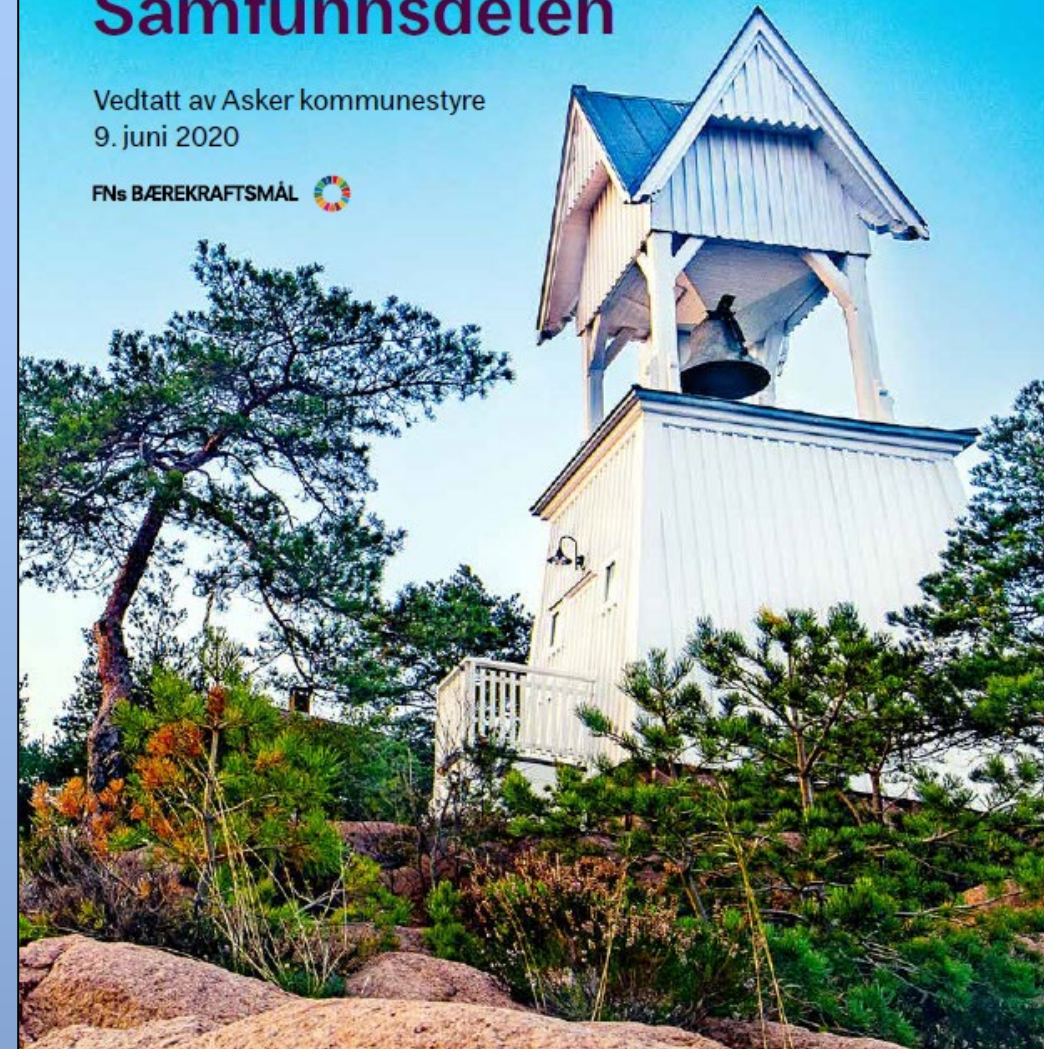
- 60 % *blokkleiligheter (flere små leiligheter)*
- 20 % *konsentrert småhusbebyggelse*
- 20 % *eneboliger (primært fortetting)*



Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

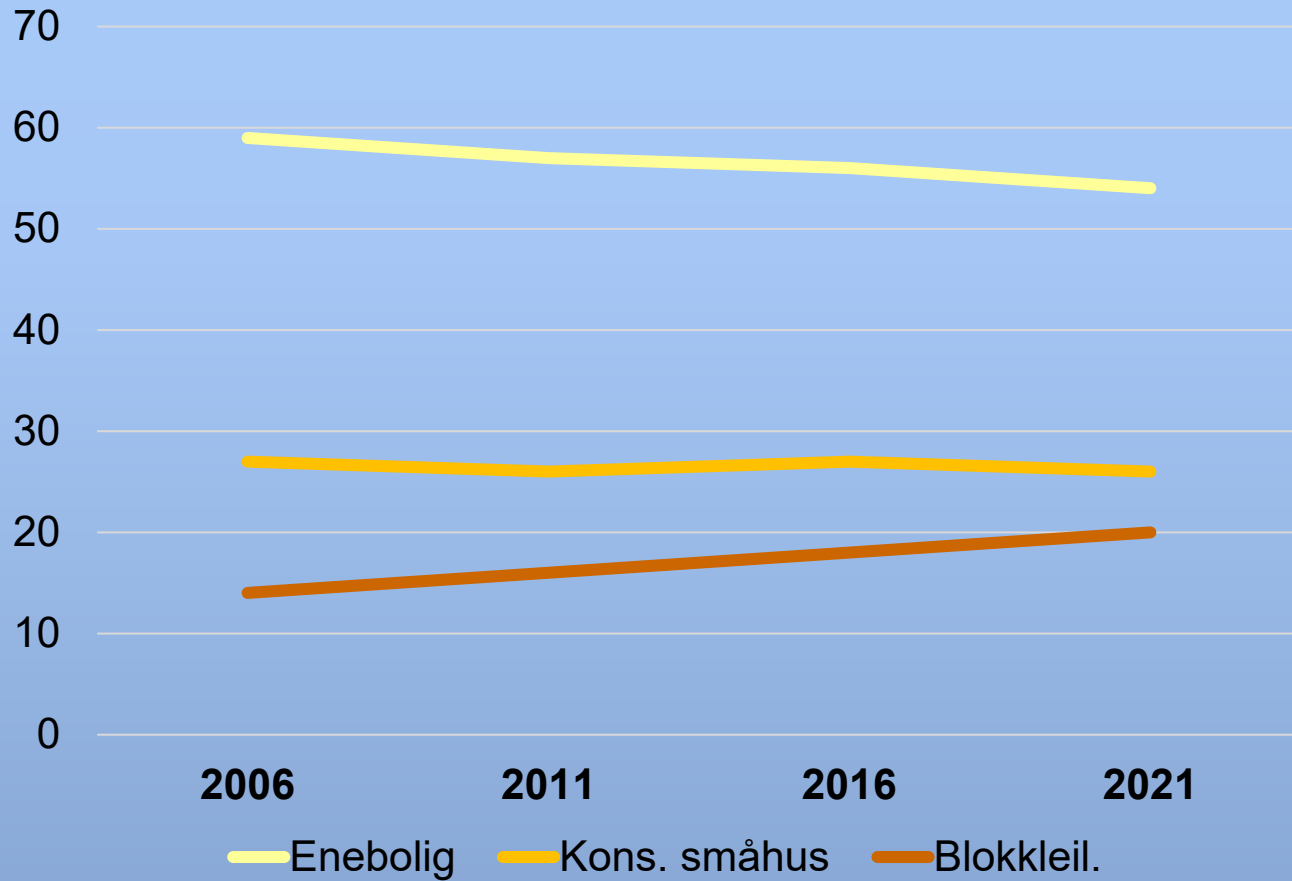
FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

Endringer i boligsammensetning siste 15 år

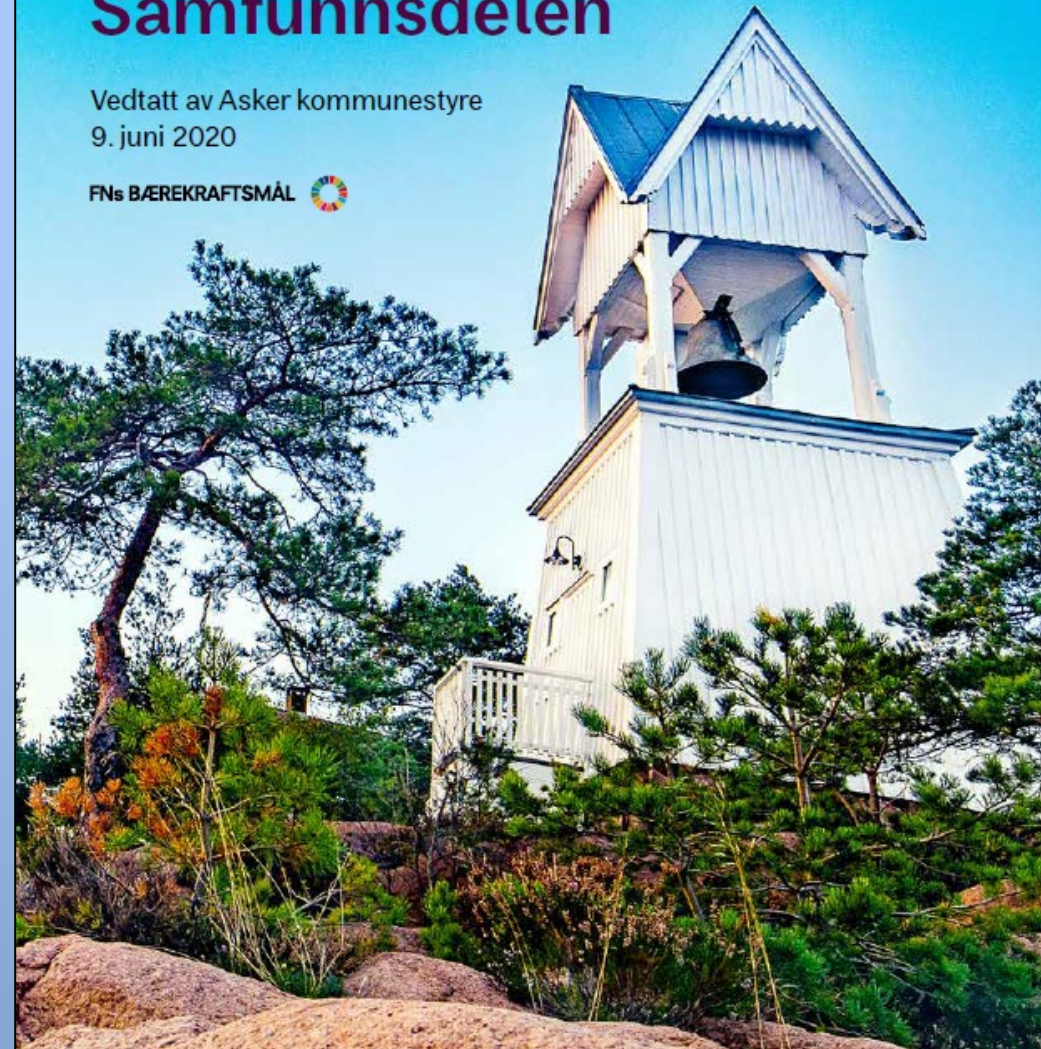


Kommuneplan for Asker 2020–2032

Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

• Boligsammensetning

Vi må etablere en bred boligsammensetning i nye boligfelt.

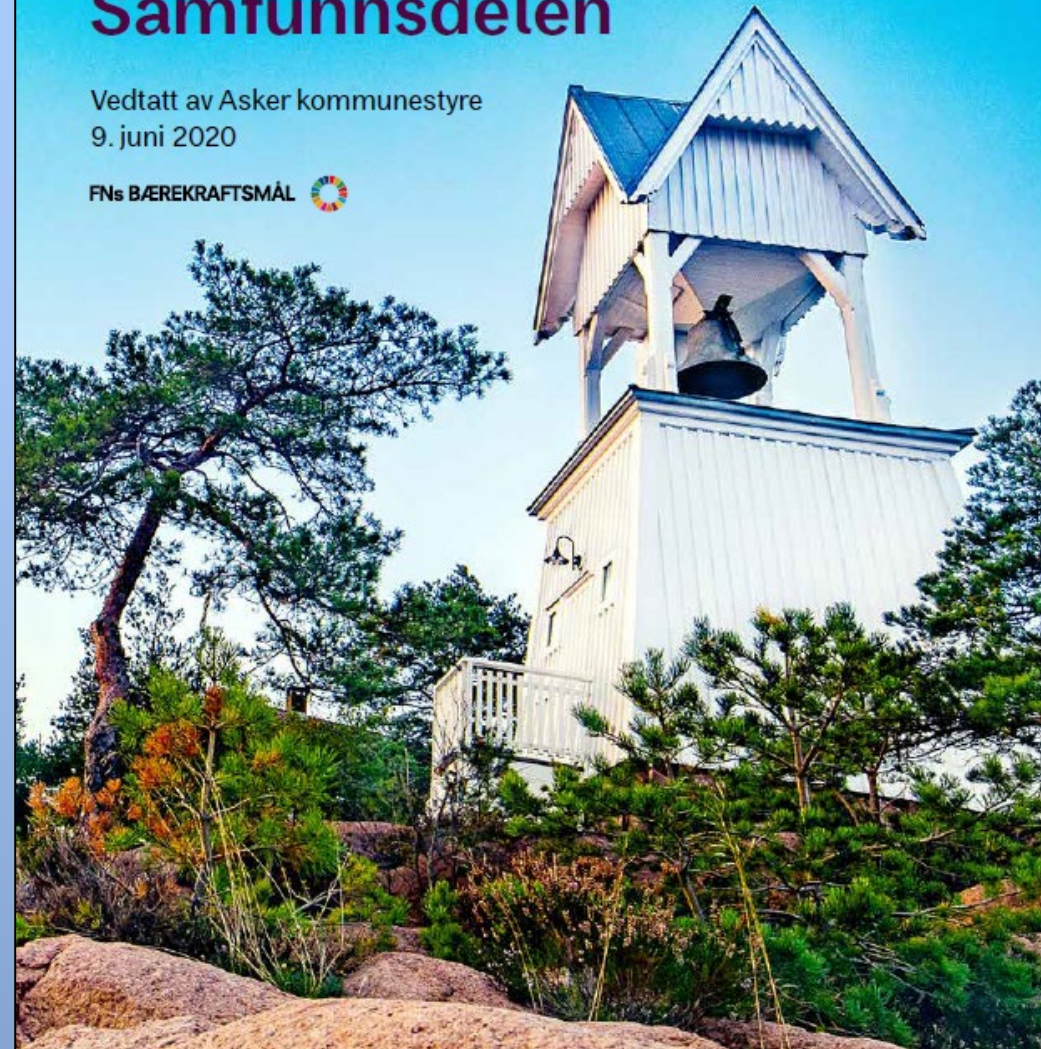
Leilighetsstørrelser:

- **Min. 20 %:** 30-50 m²
- **Min. 20 %:** over 80 m²
- **Maks. 60 %:** 50-80 m²

Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 

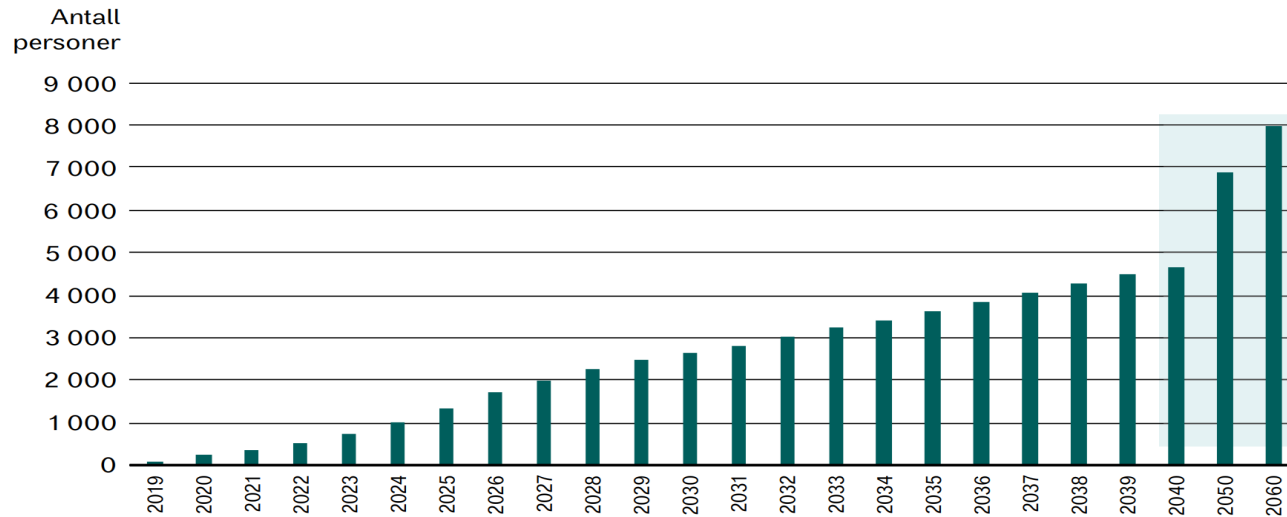


Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Befolkningsutvikling

Figur 9 Befolkningsvekst i gruppen Eldre over 80 år

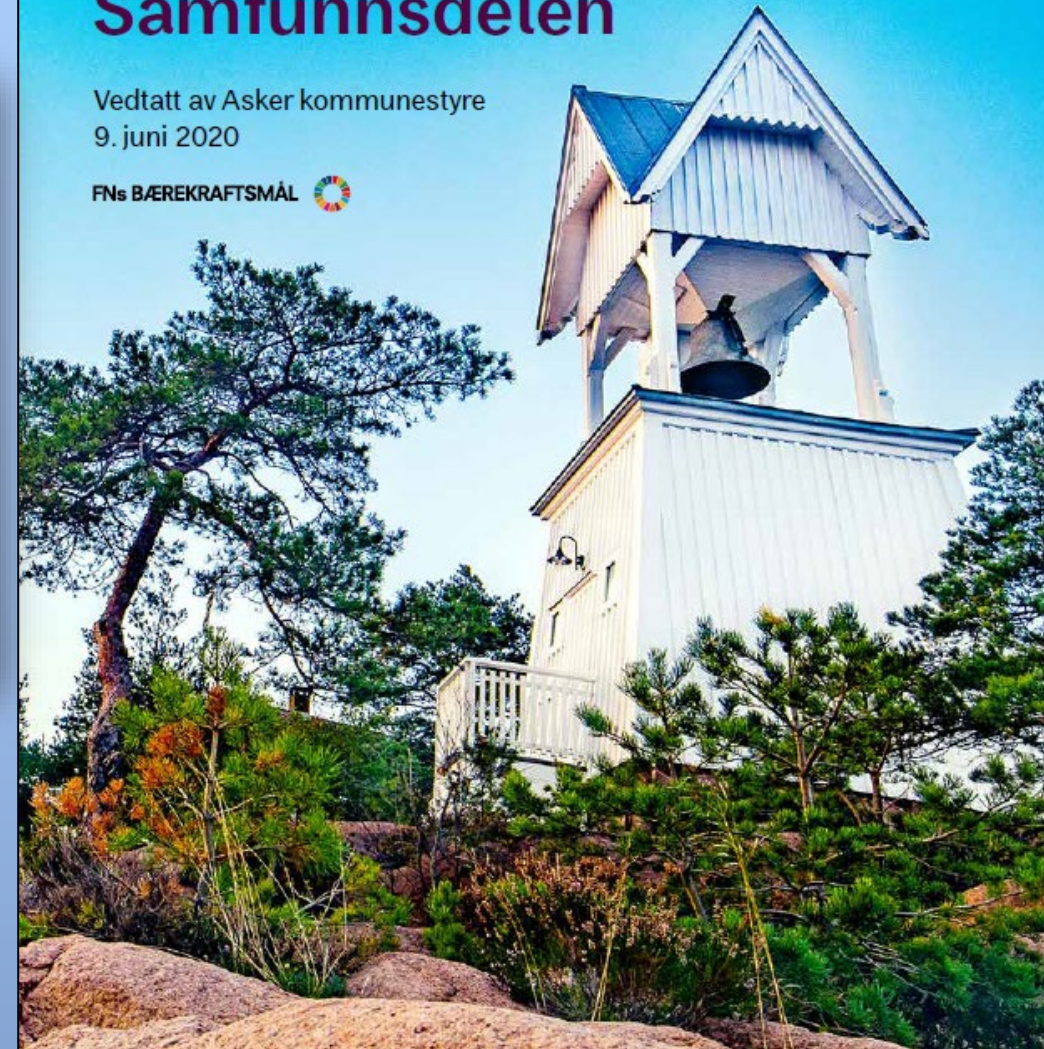


Det må tilrettelegges for nye boformer slik at eldre kan bo hjemme lengst mulig.
Eks. «Morgendagens generasjonssamfunn»

Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



3

GOD
HELSE**Hovedmål:**

Askersamfunnet sikrer god helse og fremmer livskvalitet for alle, uansett alder.

Delmål: Dette skal vi oppnå

Askersamfunnet arbeider helsefremmende og forebyggende for å oppnå god folkehelse, motvirke utenforskap og redusere risikoen for sykdom og tidlig død.

Strategier: Slik skal vi gjøre det

Asker kommune skal dreie ressursinnsatsen mot helsefremmende og forebyggende arbeid og aktivitet.

Asker kommune skal legge til rette for at innbyggerne kan leve aktive liv og bo trygt i eget hjem så lenge som mulig, blant annet ved å legge til rette for nye boformer for eldre.

Kommuneplan for Asker 2020–2032

Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 





Hovedmål:

Askersamfunnet har tettsteder og lokalsamfunn som er inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige, som er utviklet i god balanse mellom vekst og vern.

Delmål: Dette skal vi oppnå

Askersamfunnet har bærekraftige og samordnede bolig-, areal- og transportløsninger som tilrettelegger for smart samfunnsutvikling.

Alle innbyggere har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til en overkommelig pris.

Strategier: Slik skal vi gjøre det

Asker kommune skal utvikle inkluderende, attraktive og aktivitetsfremmende tettsteder.

Asker kommune skal planlegge for et aldersvennlig samfunn med gode tilbud for en aldrende befolkning.

Asker kommune skal ta en aktiv og strategisk rolle som eier og utvikler av bolig og samfunnsutvikling og boligpolitiske hensyn.

Asker kommune skal tilrettelegge for en variert boligsituasjon med attraktive bomiljøer og ivareta boligpolitiske hensyn.

Asker kommune skal tilrettelegge for boliger av god kvalitet med fokus på tilgjengelighet, universell utforming og fremtidsrettede miljø- og energiløsninger.

Gode tettsteder

Aldersvennlig

Gode bomiljøer

Gode boliger

Eiendomspolitik

Kommuneplan for Asker 2020–2032

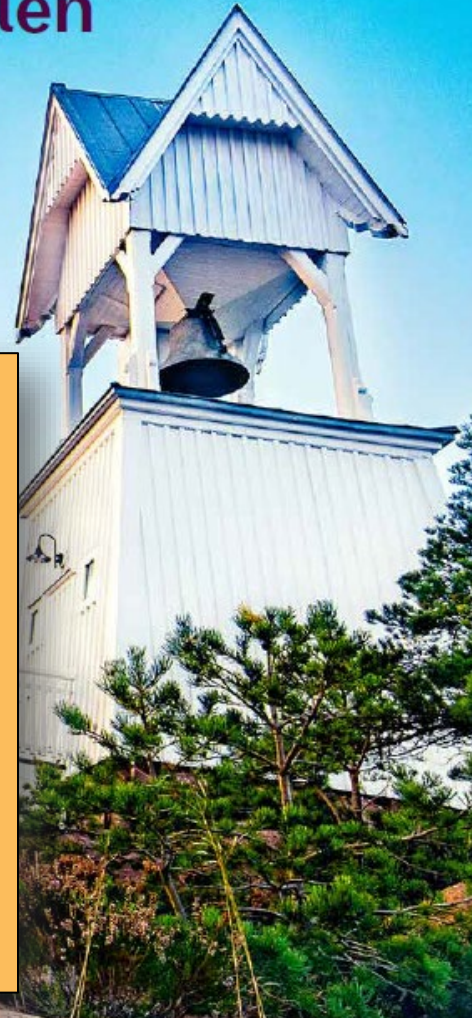
Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Bærekraftige
byer og samfunn



Prioriterte vekstområder (senterstruktur)

I gangavstand til:

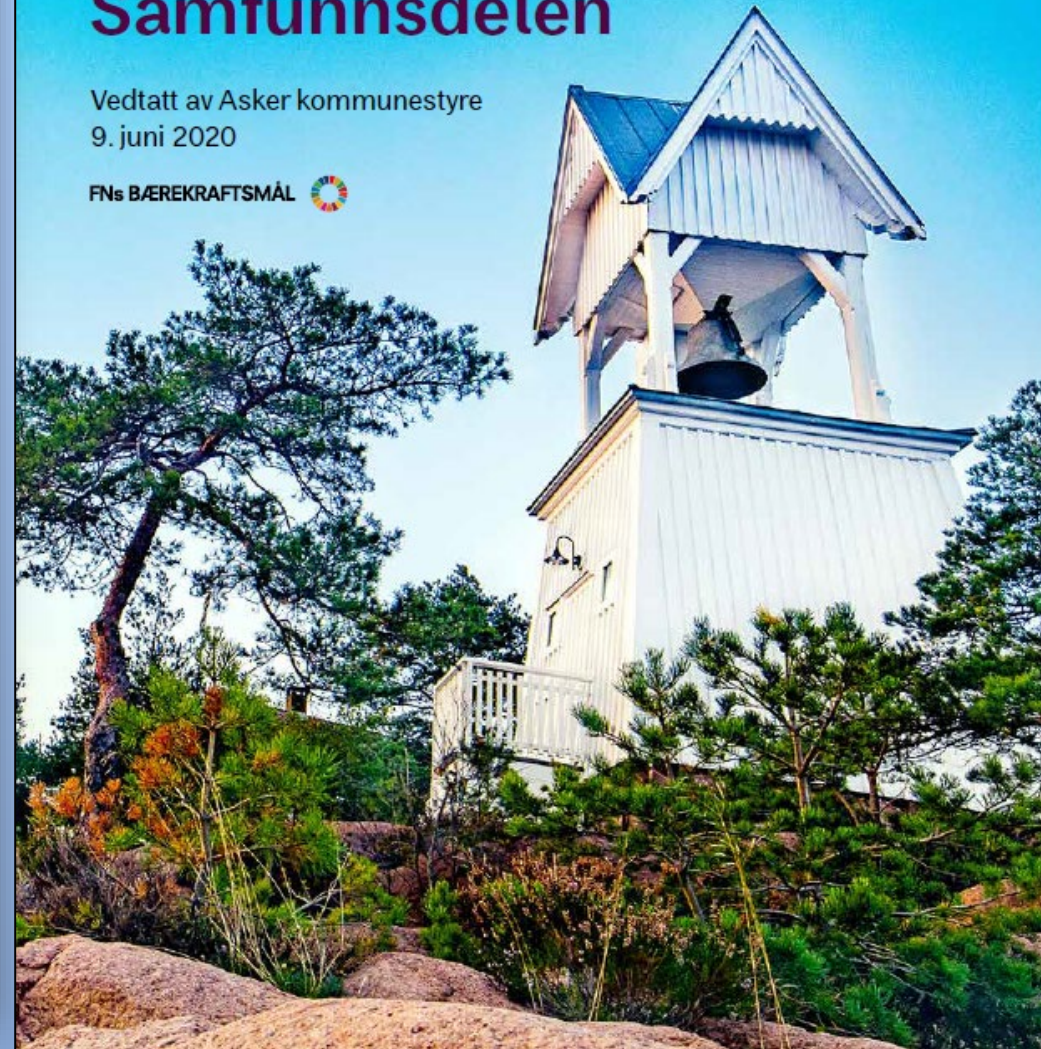
- Handel og service
- Transportsystem
- Møteplasser



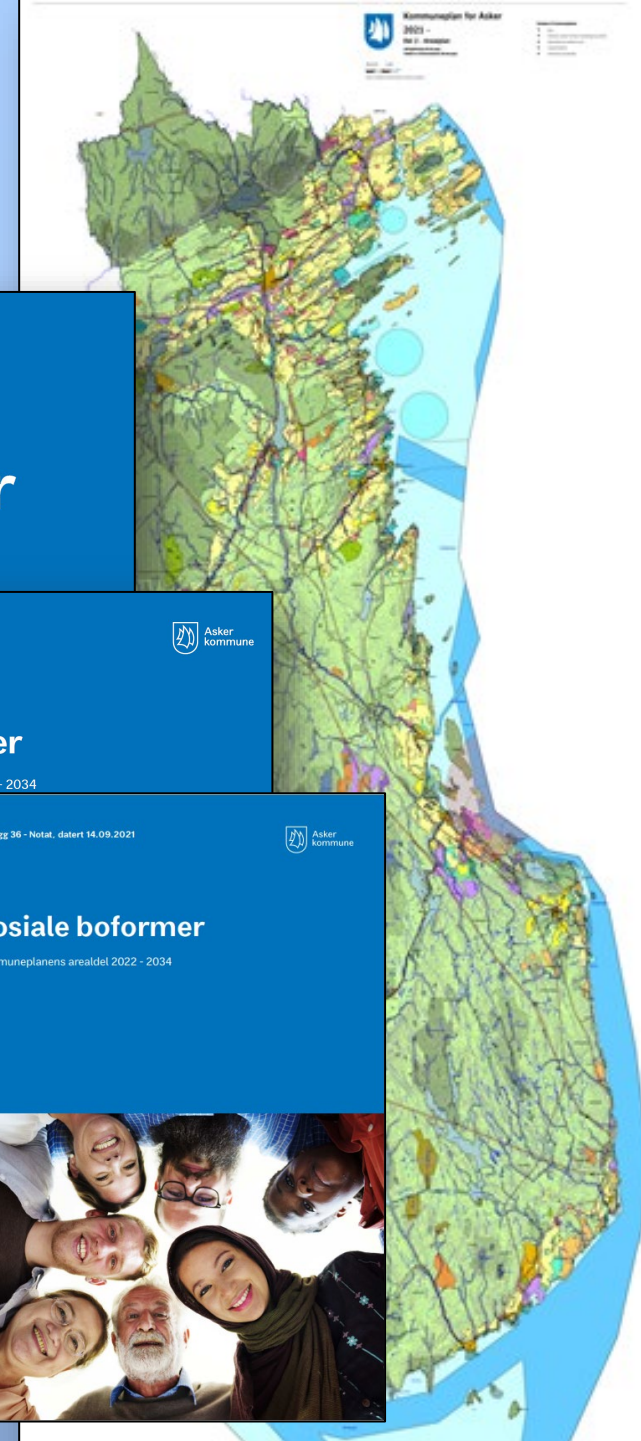
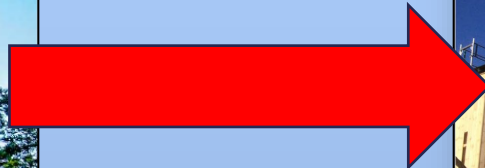
Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Kommuneplanens arealdel (forslag)



Kommuneplanens arealdel (forslag)

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter, sosiale boformer

Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel

2022 - 2034

12.3 Sosiale boformer (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Innenfor prioriterte vekstområder¹ kan det etableres sosiale boformer², hvor en gruppe boliger er knyttet til både innvendige og utvendige fellesarealer.

Fellesarealet skal være samlet, og i direkte tilknytning til boenhetene. Det skal være varierte boligstørrelser tilrettelagt for en variert beboergruppe.



Kommuneplanens arealdel (forslag)

Morgendagens generasjonssamfunn – nye bokonsepter, sosiale boliger

Vedlegg 1 til bestemmelsene



Retningslinjer



12.3 Sosiale boformer (pbl. § 11- 9, nr. 5)

For bofellesskap med åtte eller flere boenheter tillates boliger på minimum 23 m² under forutsetning av at det avsettes et innendørs fellesareal med en gulvflate som utgjør minimum 10 % av summen av arealet til samtlige boenheter, men likevel ikke mindre enn 5 m² fellesareal per boenhet.

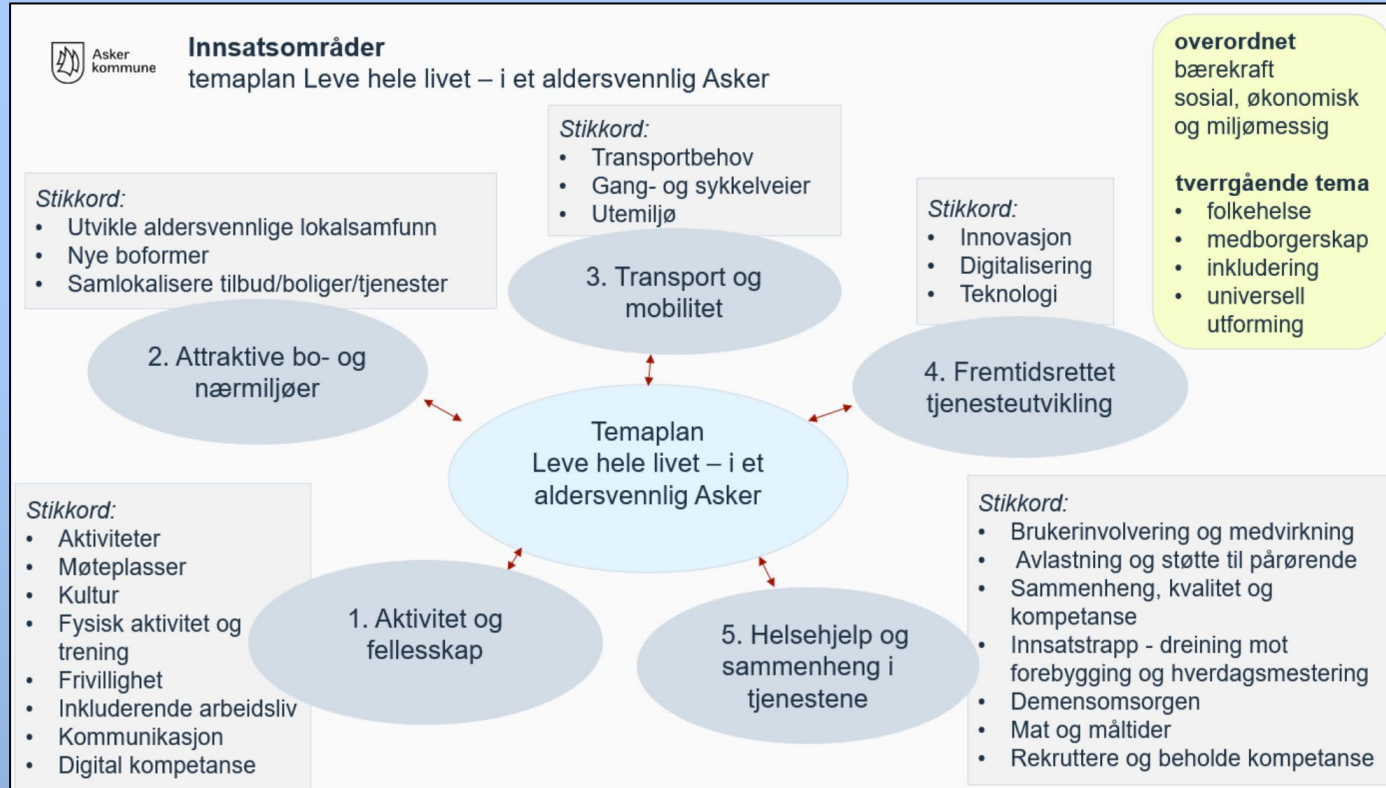
Fellesarealer i sosiale boformer skal være av høy kvalitet og inneholde:

- kvaliteter som tilfredsstiller behovene til et fellesskap av naboer
- minimum et stort, felles oppholdsrom med kjøkkenfasiliteter
- minimum 1 felles gjesterom per 10 boenheter
- arealer tilpasset barn som fungerer som innendørs lekeareal
- arealer der det er mulig å skjerme seg fra støy

Fellesareal i form av allrom skal ligge på bakkeplan og ha direkte adgang til felles uteoppholdsareal.
Alle boenheter skal ha enkel tilgang til fellesarealene.

Temaplaner

- **Leve hele livet** (vedtatt mars 2022)



- **Boligpolitikk** (planoppstart 2022)

Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033



Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre - velferd

Innsatstrappen



Leve hele livet

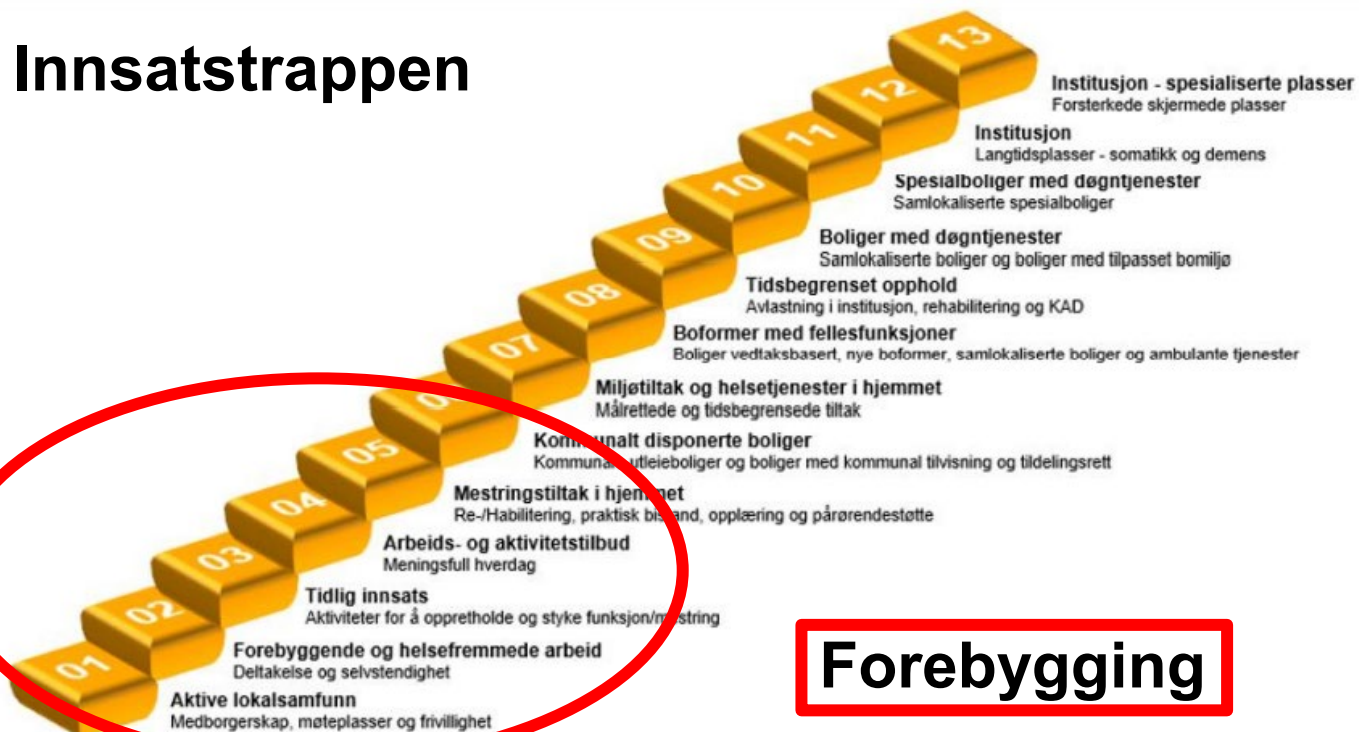
- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033



Aldersvennlig Asker - samfunnsutvikling

Velferdstjenester til eldre
- velferd

Innsatstrappen



Leve hele livet

- i et aldersvennlig Asker
Temaplan 2021 - 2033



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

• Boligsammensetning

Vi må etablere en bred boligsammensetning i nye boligfelt.

Leilighetsstørrelser:

- *Min. 20 %: 30-50 m²*
- *Min. 20 %: over 80 m²*
- *Maks. 60 %: 50-80 m²*

Vestre Billingstad

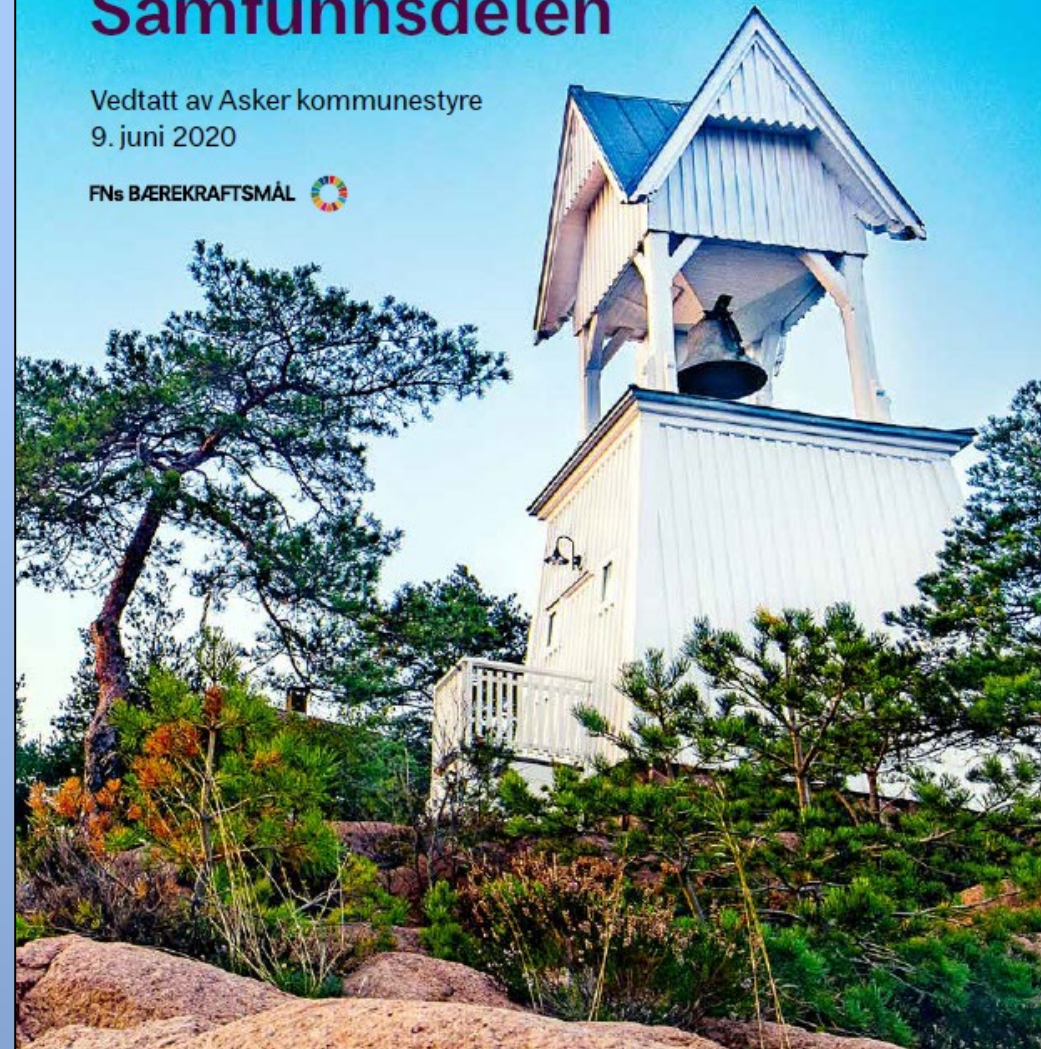
- 20 % små leiligheter
- Rimeligere boliger
- Flere førstegangskjøpere
- Flere unge mennesker
- Flere barn



Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

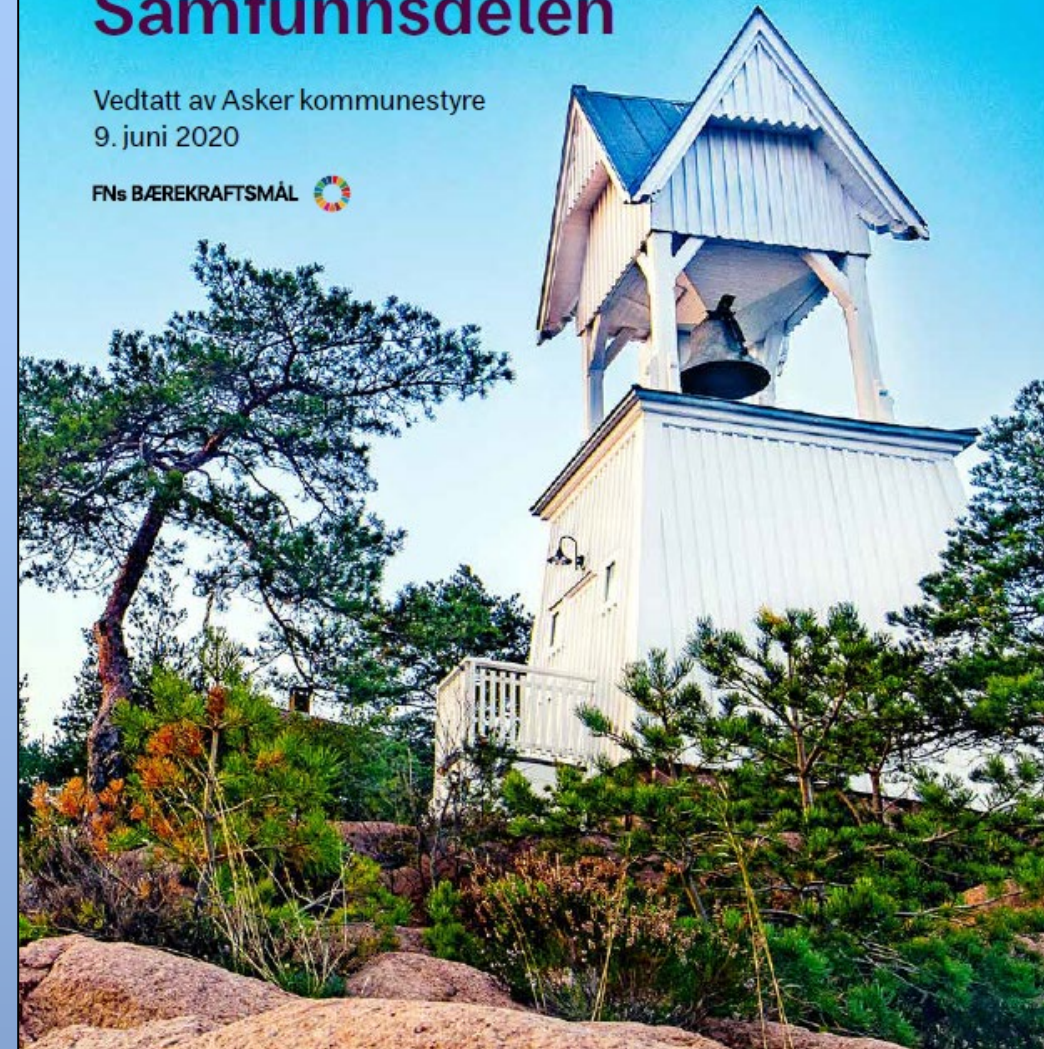
**For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
*15 % av boligene skal være rimelige***

Kommuneplan for Asker 2020–2032

Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige

DEFINISJON PÅ RIMELIG BOLIG I ASKER:

En rimelig bolig er en ny bolig med enkel og nøktern standard som på salgstidspunktet ligger 10 prosent eller mer under gjennomsnittlig markedspris for nye boliger av samme type i samme område. En rimelig bolig skal primært være tilpasset brukergruppen førstegangsetablerere, småhusholdninger og lavinntektsgrupper sine investeringsmuligheter og arealbehov.

Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

• Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige

Verktøykassa:

- *Plan- og bygningsloven*
 - *Arealplaner*
 - *Utbyggingsavtaler*
- *Kommunal eiendomspolitikk*
- *Husbankens låne- og støtteordninger*
- *Kommunale tjenester og støtteordninger*



Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige



UTBYGGINGSAVTALE VEDRØRENDE GJENNOMFØRING AV
OMRÅDEREGULERNG FOR HØN-LANDÅS GNR. 2, BNR. 34 M. FL.
GODKJENT AV ASKER KOMMUNESTYRE 13.11.2018, SAK. 124.

1.0 PARTER

1. Selvaag Bolig ASA Org. nr. 992 587 776
2. Sameierne av Høn gård (gbnr. 24/107, 24/245):
Claus Gustav Berg
Morten Emil Berg
Lise E. Sandsdalen
Astrid Sandsdalen
Anne Sandsdalen
Benedicte W. Svalastog
Cecilie Annichen Winsnes
Johan Wilhelm Winsnes
3. Asker kommune (som grunneier/utbygger) Org. nr. 944 382 038

heretter kalt utbyggerne eller partene,

Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige



Prosjekt

Åmotåsen – Heggedal

Kommunal eiendom solgt i marked for å realisere kommunens boligpolitiske mål; 40 % av de 157 boligene skal oppfylle definisjonen av rimelig bolig.

Fastsatt 1.9.2016: 33.000 kr/m², deretter indeksregulert

Kommunen har forkjøpsrett ved resalg.

Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

• Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige

Ulike eierformer



**UNGDOMSBOLIGER
- GULLHELLA B3**

Søknadsfrist 1. februar 2010
Visning på tomten
lørdag 23. og søndag 24. januar
kl. 1300

UTLEIE I ASKER
UTLEIEBOLIGER FOR UNGDOM UNDER 35 ÅR

Kriterier for tildeling:
• Under 35 år (ved kontraktinngåelse)
• Min. 5 års bosted i kommunen eller arbeidstid i kommunen
• Betalingsvne (må dokumenteres)

LANGENGA

LANGENGA I ASKER - NYE LEILIGHETER I GRØNNE OMGIVELSER
Borettslaget: Innskudd og fellesgjeld 

Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



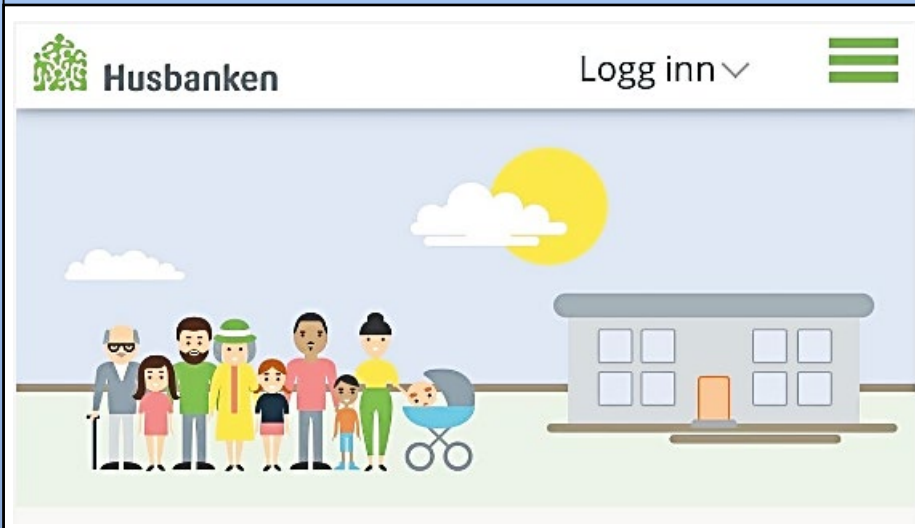
Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige



Husbanken Logg inn

Bostøtte
Startlån
Tilvisning
.....

Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Boligpriser

Vi har et høyt boligprisnivå i Asker. Vi trenger et tilbud av rimelige boliger for førstegangsetablerere, småhusholdninger og økonomisk vanskeligstilte.

For å sikre et tilbud av rimelige boliger anbefales:
15 % av boligene skal være rimelige



Boligpolitisk strategi for Asker 2015 – 2026



Mikrohus

Med et mikrohus menes en frittliggende boenhet til boligformål på inntil 30 m² BRA med én etasje uten kjeller. Mikrohuset bør ikke på noe punkt overstige en høyde på 4,0 m over bakken.

Mikrohus kan oppføres på terreng i byggeområder avsatt til boligbebyggelse, småhusområder, bebyggelse og anlegg, samt fritidsbebyggelse. Mikrohus kan også oppføres i LNF-A områder, dersom mikrohuset oppføres innenfor rammene av «gården som ressurs.» Mikrohus må forholde seg til de samme planbestemmelser som sekundærboliger, anneks eller fritidsbebyggelse.

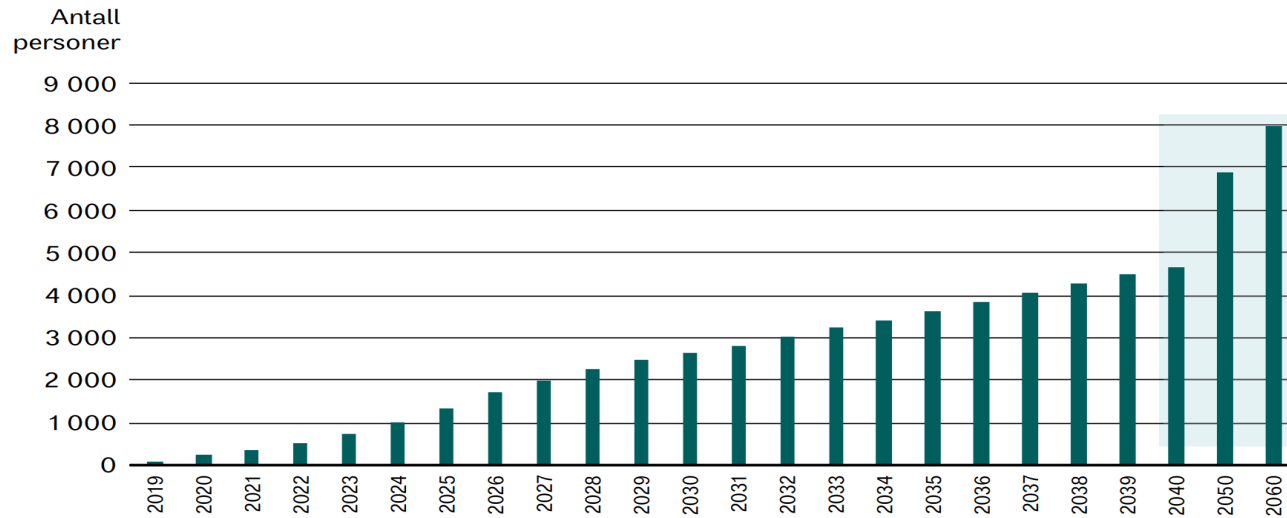
Byggteknisk forskrift (TEK17) og byggsaksforskriften (SAK10) gjelder også for mikrohus.

Boligsituasjonen

Hovedutfordringer

- Befolkningsutvikling framover

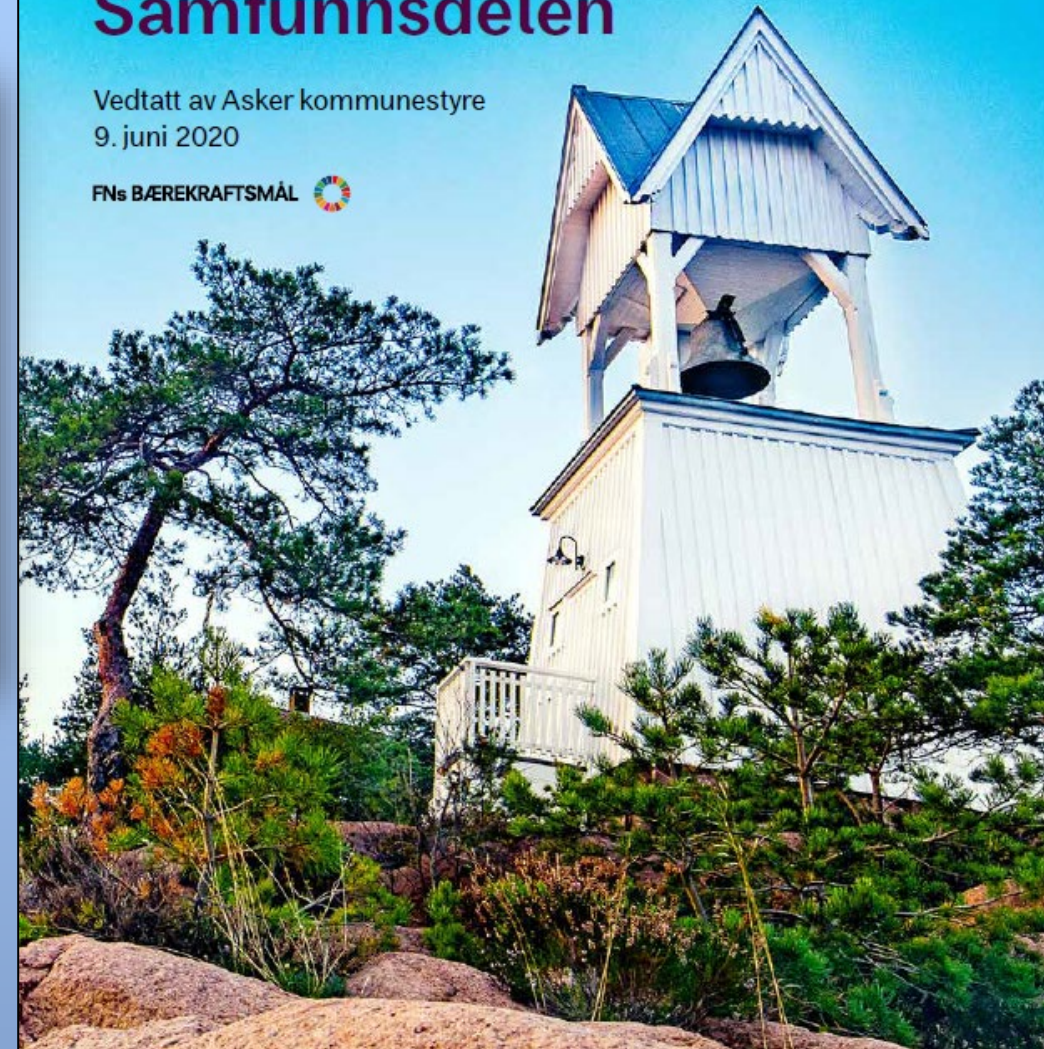
Figur 9 Befolkningsvekst i gruppen Eldre over 80 år



Kommuneplan for Asker 2020–2032 Samfunnsdelen

Vedtatt av Asker kommunestyre
9. juni 2020

FNs BÆREKRAFTSMÅL 



Nye boformer

**Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre**

Sætrelia

**Et samarbeid mellom
Gode Hus AS og Asker kommune**

- **et bokonsept der ulike generasjoner bor sammen i en kollektiv boform, basert på delingsøkonomi,**
- **basert på samskaping mellom privat utbygger og kommunen.....**
- **....og aktiv medvirkning av framtidige beboere i utviklingen av bomiljøet.**



Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

Sætrelia

Et samarbeid mellom
Gode Hus AS og Asker kommune

- et bokonsept der ulike generasjoner bor sammen i en kollektiv boform, basert på delingsøkonomi,
- basert på samskaping mellom privat utbygger og kommunen.....
-og aktiv medvirkning av framtidige beboerne i utviklingen av bomiljøet.



Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

I samarbeid med Husbanken:

- Konsept for tidlig involvering og medvirkning



Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

I samarbeid med Husbanken:

- Konsept for tidlig involvering og medvirkning
- Kantar: Spørreundersøkelse – bofellesskap
- Workshop: Interesserte ble invitert
- ?



Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

I samarbeid med Husbanken:

- Konsept for tidlig involvering og medvirkning
- Kantar: Spørreundersøkelse – bofellesskap
- Workshop I: Interesserte ble invitert
- ?

**Utfordring: hvordan finner vi de som
ønsker å bo sammen?**



Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

Det haster:

- Behovet for nye boformer er reelt
- Ingen fasit for hva et nytt bokonsept er
- Kommunene er usikre, markedsaktørene er usikre
- Om 10 – 20 år må nye boformer være normalen
- Det tar min. 5 - 6 år fra et boligprosjekt unnfanges til innflytting



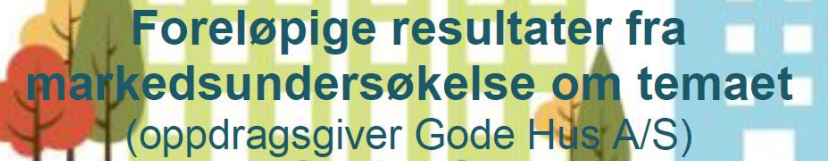
Nye boformer

Morgendagens generasjonssamfunn
– nye bokonsepter for eldre ... og yngre

Vi må tørre,
vi må åpne for nytenkning,
..... prøving og feiling!



Fremtidens boformer i Asker
kommune



Foreløpige resultater fra
markedsundersøkelse om temaet
(oppdragsgiver Gode Hus A/S)



LEKEPLASS/TUFTEGYM



Harald Sørgaard Djupvik
Kantar

Juni 2021





Asker
kommune

Vi skal bygge morgendagens, generasjonsvennlige, bærekraftige boliger!



Hvordan jobber vi for at flere kan bo lenger hjemme i egen bolig i Stavanger kommune?

Randi Skumsnes
Ergoterapeut og stipendiat
Stavanger kommune & USHT Rogaland

Bustadkonferansen i Bergen: Ein bustad for heile livet, 31.05.22



Stavanger
kommune

Boligprosjekt 2017-2019

- Hvem er de som trenger boligtilrettelegging?
- Hvilken type tilrettelegging er det mest bruk for?
- Hvordan ser forløpet ut? (tidsforløp/etapper, involverte og samarbeid)
- Hva er utfordringene?



Boligprosjekt 2017-2019

- Hvem er de som trenger boligtilrettelegging?



- ✓ Ca. 80-100 personer hvert år
- ✓ 50 % over 67 år, 30 % over 80 år
- ✓ Medfødte eller ervervede skader, sykdommer og skrøpelighet
- ✓ 30-40 % bruker rullestol

- Hvilken type tilrettelegging er det mest bruk for?

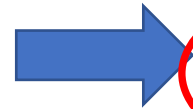


- ✓ Adkomst (inn og ut av boligen pga trapper eller tunge dører)
- ✓ Boligen er over flere plan
- ✓ Ikke tilgjengelige bad

- Hvordan ser forløpet ut? (tidsforløp/etapper, involverte og samarbeid)



- Hva er utfordringene?



- ✓ Langt tidsperspektiv – med alle de ulike stadiene av prosessen
- ✓ Stor kompleksitet i mange av sakene
- ✓ Stor belastning for den det gjelder og familie i en vanskelig livssituasjon, inkludert økonomisk usikkerhet

Forbedringsarbeid

- Kapasitet
- Kompetanseheving
- Mer digital samhandling med NAV hjelpemiddelsentralen
- Informasjonsarbeid
 - Brosjyre
 - Oppdatert på nettsidene
 - Innlegg og foredrag

Velkommen til fagdager om

Bolig

4. og 5. februar 2020

APP: BOSCH PLR Measure&go

iPhone eller Android

Nettbrett 3

Tips til deg som vurderer å kjøpe ny bolig

Desember 2018

STAVANGER KOMMUNE

Planlegg for fremtiden

Trapper, vedlikehold og hagestell holder deg i form. Men hvis dette begynner å bli tungt, kan det være lurt å vurdere en mer lettstelt bolig.

Dersom du vil kjøpe ny bolig – finn en bolig hvor du kan leve hele livet! Husk å sjekke hvor godt egnet boligen er, før du legger inn bud.

Selv om du er ved god helse nå, kan det med årene skje endringer som gjør det vanskelig å gå over lengre avstander, gå i trapp eller komme seg rundt inne i boligen uten hjelpemidler.

Vi har laget en oversikt over de viktigste tipsene for en tilgjengelig og funksjonell bolig. Se også sjekklisten på baksiden – ta den gjerne med på visning!

Boliggenhet

Når du er på jakt etter ny bolig er det også lurt å vurdere om boligen ligger i et område du vil trives i. Er boligen nær familie og venner? Hvilke service/bud, butikker og kafeer finnes i nærheten? Er det kollektivtilbud i nærheten? Vurder også andre forhold som er viktige for deg.

Sjekkliste for vurdering av bolig

Adkomst og inngangsparti	JA	NEI
Parkering nær hovedinngang		
Slak adkomst til boligen, med fast og jevnt underlag		
Fritt for trinn og tapper (også ut til balkong/terrasse)		
Terskler lavere enn 2,5 cm		
God plass utenfor inngangsdør		
Fellesdører, dør til leilighet og terrasserør er lette å åpne		

Inne: bad, soverom, kjøkken og stue	JA	NEI
Terskelritt, eller lave terskler som er avfaset/krådde		
Bad og soverom ligger nær hverandre		
God plass rundt toalettet		
Formelig dajlesning uten kar eller høye kanter		
God plass ved siden av seng		
Mulighet for plass til å snu med rullestol i alle rom (da trenger du plass til «sifiler» på 150 cm i diameter)		
Brede døråpninger (90 cm)		
Er det bod med lagringsplass		

Får du mange «NEI» på listen, bør du tenke gjennom om dette er den rette boligen for deg. Utarbeidet av Fysis- og ergoterapeutene, 2018.

STAVANGER KOMMUNE

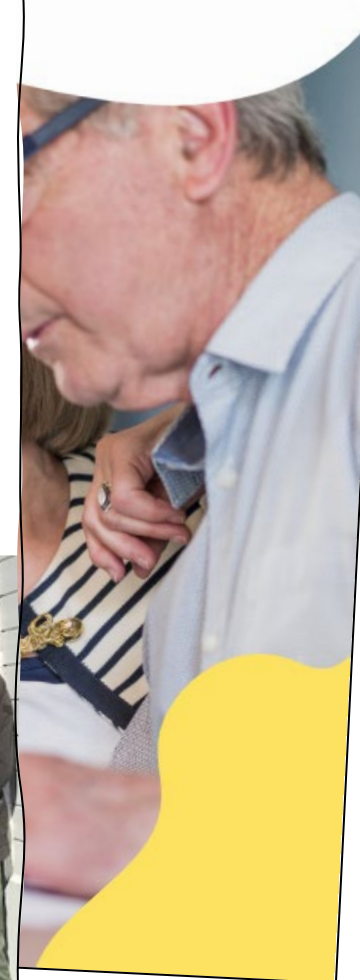
Postboks 8001 - 4068 Stavanger, telefon: 51 90 74 90, postmottak@stavanger.kommune.no - www.stavanger.kommune.no

Andre prosjekt

- Samarbeid
- Etter-
installering
av heis



Ønsker du å gjøre
endringer i boligen din
- og har bruk for praktisk hjelp



Vise film fra Mjughaug terrasse borettslag

Etterinstallering av heis

- Erfaringer fra Mjughaug terrasse
- Studentprosjekt
- Samarbeidsprosjekt med boligbyggerlag

Mandat/idé

«Det skal etableres et prosjekt som bidrar til at flere borettslag i Stavanger kommune etterinstallerer heis i eksisterende blokkbebyggelse. Prosjektet skal se på økonomiske virkemidler, samarbeidsformer og informasjonsbehov som kan bidra til økt etterinstallering av heis.»



Ettermontering av heis

Prosjektrapport høsten 2020

Et samarbeidsprosjekt mellom Stavanger kommune, Bate og VID Sandnes

Prosjektperiode 7. september 2020 - 6. november 2020

Utarbeidet av 3.års ergoterapistudenter Mona Hausberg og Anette L. Skaustein

Samarbeid på tvers av fagområder i kommunen

- Viktig å dele kunnskap internt i kommunen
- Ulike tverrfaglige grupper
 - Boligrådgivning
 - Universell utforming
 - Aldersvennlige lokalsamfunn
- Felles prosjekt



Boligrådgivningsgruppen

Mandat

- Drøfte og foreslå løsninger i kompliserte brukersaker
 - Bidra til informasjonsutveksling og god samhandling mellom ulike kommunale virksomheter
 - Ha oversikt over interne rutiner, og vurdere behov for informasjonstiltak og revidering av rutiner
-
- Bidra til informasjon om tilrettelegging av bolig til innbyggere
 - Komme med innspill og råd i forbindelse med forarbeid til kommunale planer, og evt. bidra i oppfølging av konkrete tiltak
 - Ta initiativ til utviklingsprosjekt som kan bidra til at flere boliger er tilrettelagt for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne

Med i gruppen:

- ✓ **Boligkontoret**
(lån- og tilskuddsordninger, tildeling av kommunale boliger og omsorgsboliger)
- ✓ **Ergoterapitjenesten**
(tilgjengelighet og individuelle tilretteleggingsbehov, løsninger)
- ✓ **Helse- og velferd stab**
(planarbeid og overordnede satsinger)
- ✓ **Beredskap og samfunnsutvikling, folkehelse**
(aldersvennlig samfunn og universell utforming)

Planarbeid

- Større andel kommunale boliger med god tilgjengelighet
- Arbeide for etterinstallering av heis i borettslag, spesielt der kommunen har flere boenheter/eierandeler
- Koble arbeidet sammen med satsingen på Aldersvennlige lokalsamfunn



Aldersvennlige lokalsamfunn

- Tverrfaglig gruppe med deltakelse fra ulike deler i kommunen
- Ledes fra en avdeling i By- og samfunnsplanlegging
- Oppdaterer hverandre om pågående arbeid
- Inviterer inn andre avdelinger i kommunen for å dele kunnskap og rette oppmerksomhet mot arbeidet for mer aldersvennlige lokalsamfunn
- Deltar i nasjonalt og regionalt nettverk



Hvordan opplever de som trenger det, å få tilrettelagt boligen sin?

«Nå trengte eg ikkje å krypa opp og ner trappene for å komma meg på do lenger»

Mann, 82 år, etter å ha fått trappeheis mellom første og andre etasje.

«Jeg ville ikke mase, det stod jo ikke om livet. Men det ble nesten en vits, at jeg måtte vente i ett år»

Kvinne 67 år, som hadde store vansker med å åpne tunge dører, før hun fikk dørautomatikk etter lang ventetid.

«Det var gammelt og vanskelig alt, nå er badet godt tilrettelagt - med vaskemaskin òg»

Kvinne 86 år, som har bygd om hele badet.

«Eg kunne ikkje bodd her uten heisen»

Kvinne, 83 år, med sterk revmatisme, har innvendig sjaktheis for å komme seg mellom etasjene.



Takk for meg!

Kontaktinformasjon:

randi.skumsnes@stavanger.kommune.no

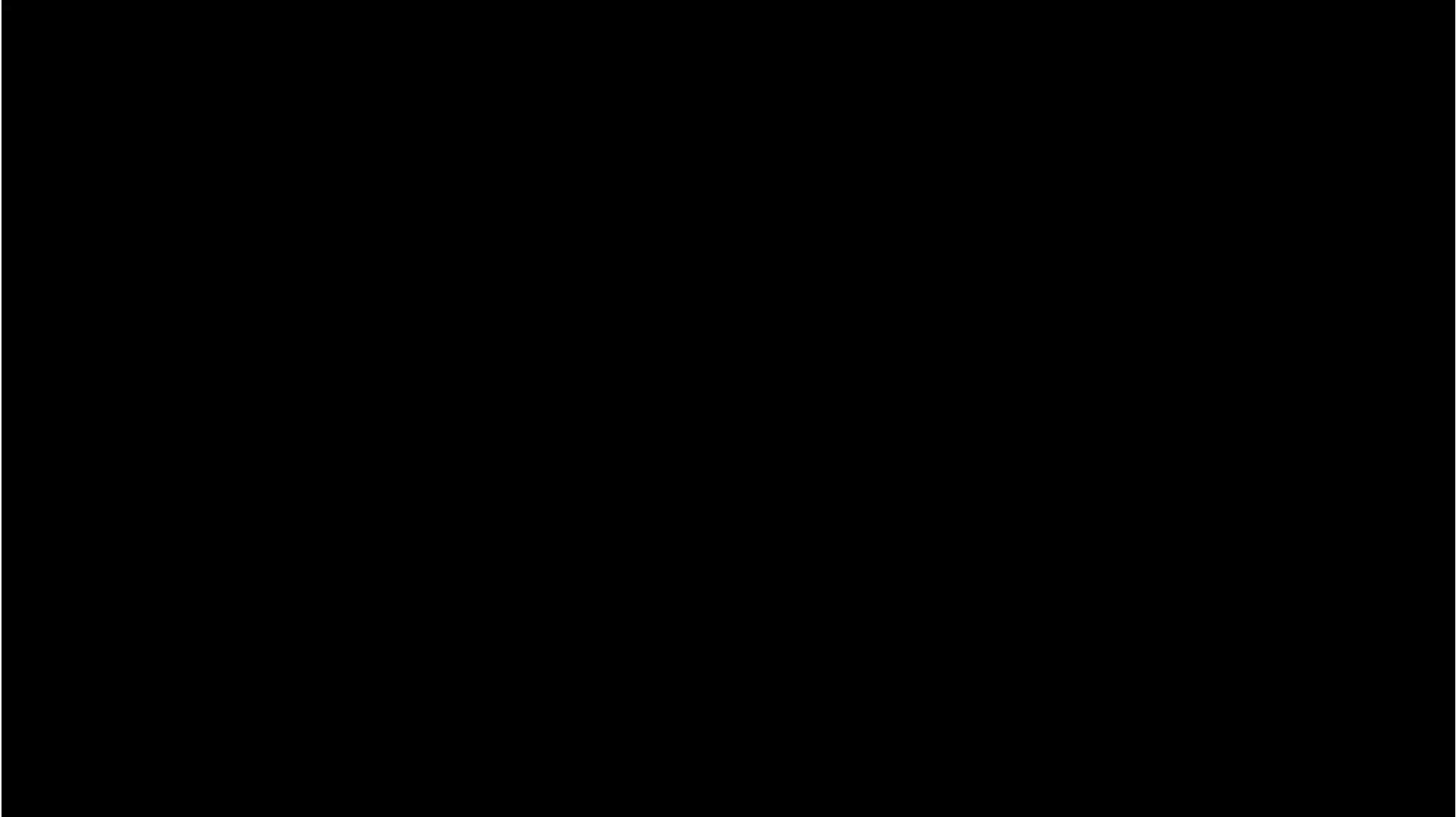
Lenke til prosjektrapport:

[Prosjektrapport-bolig-2019](#)



Stavanger
kommune

Helgetun Seniorboliger



Helgetun Seniorboliger



Helgetun Seniorboliger fellesarealer



Helgetun Seniorboliger



Fellesarealer



Planting i fellesområder



Origamikurs



Høsting i parsellhagen



Veksthuset – felles middager, kor, trening og konserter



Fellesmiddag



Høstfest i Veksthuset



Korøvelse



Samling på terrassen



Turgruppen



Planting av tuntre og arbeid i fellesarealer



Parsellhagen



Utplanting i plantekasser



Parsellhagene



Nabolag - Helgeseter



Helgeseter



Skulpturen «Fjellet kaller» og broen mellom Helgetun og Helgeseter





GCRIEBER
FONDENE



GCRIEBER
FONDENE



Apotekargarden

Bustadkonferanse Bergen 31.05.2022

Kirstin Bruland, kirstin.synnove.bruland@sunnfjord.kommune.no

Prosjekt for å løyse utfordringar

Behov for å byggje fleire omsorgsbustader grunna demografiske endringar

Korleis har vi løyst dette i samarbeid med privat utbyggjar og tett samarbeid med Husbanken?

Apotekargarden – «livskvalitet på blå resept»



Bakgrunn

Kjøpe omsorgsbustader

Førde kommune bør vurdere å kjøpe ca. 10 omsorgsbustader for eldre i ein av utbyggingsprosjekta i sentrum. Det kan gi ein betre overgang for behov for omsorgsbustader når ein riv pensjonistheimen. I tillegg må Førde kommune vere pådrivar og behjelpelig med utbyggerar som ynskjer å bygge leiligheitskompleks for eldre med innhald/aktivitet i sentrum (leiligheit pluss). I dei nærmaste åra vil andre yngre og ha behov for omsorgsbustader. Vi har ikkje teke hensyn til det i denne utgreiinga, men viser til bustadplanen som skal vere ferdig i 2017.

Vi hadde private utbyggjarar som på eige initiativ tok kontakt og ynskte å bygge leiligheitskompleks i sentrum for eldre.



Open anbodskonkurranse

- Tilbod på kjøp av 14-16 omsorgsbustader til bruk for eldre med behov for heildøgns helse- og omsorgstenester
- Bustadane må oppfylle krav i Husbanken sin rettleiar
- Krav til lokalisering – nær eksisterande omsorgssenter og heimeteneste
- Eitt kontor og WC til personale
- Gode fellesskapsløysingar for alle bebuarar blei vektlagt
- Utover minimumskrava: 4 av husværa skal ha eige soverom, eige fellesareal som inkluderer mindre kjøkkenløysing
- Tilrettelagt for ettermontering av takheis, dørautomatikk og velferdsteknologiske løysingar

Resultat

- 3 tilbydarar i anbodskonkurransen – Xform vart valt
- 14 omsorgsbustader
- 8 husvære som passar for einslege eldre. Desse er i fellesskapsløysing
- 6 sjølvstendige husvære som er tilpassa inntil 2 personar
- I tillegg kjem hagestove knytt til kvar bustad
- Brutto kostnadsramme 40 mill. kroner med fråtrekk av mva og tilskot frå Husbanken

- Ei arbeidsgruppe med representantar frå administrasjonen, tilsette og verneombod har delteke i utarbeiding av planløysingane i omsorgsbustadane
- Tett dialog med Eldrerådet undervegs
- Hatt dialog med utbyggjar og Husbanken undervegs med fokus på å støtte Husbanken sine krav til omsorgsbustader for å få tilskot

Resultat

Plassering og utforming av prosjektet

- Nytt, sentrumsnært bygg
- Næringslokaler i første og andre etasje
- Fellesrom, tilgang til gjesterom og takterrasse
- Kontor for heimetenesta
- Universelt utforma med heis i bygget

Bebuarane

- Ambisjon om å blande generasjonar - både yngre og eldre som har kjøpt bustad
- Kommunen fekk tilbod om å kjøpe studioleilegheit for utleige til student
- Omsorgsbustadane vert tildelt til eldre med behov for heimetenester – etter vedtak

Slik blir det:



Slik vart det:



Slik vart det:



Slik vart det:



Apotekargarden



I HJARTET AV FØRDE

I Apotekargarden bur du urbant og særeige, midt i hjartet av Førde.
Alt du treng finn du i kort gangavstand i nabolaget.

Med ein bustad i Apotekargarden er du nær alt du treng for å ha det godt. Det er kort veg til kafé og restaurantar. Kort veg til butikkar og tenester. Kort veg til parkar, rekreasjonsområde. Kort veg til arbeid og skule. Kort veg til offentlege kontor, busstasjon og helsetenester. Kort veg til daglegvarebutikken - du treng knapt gå ut av huset når du skal på Domus for å kjøpe poteter!
Med andre ord, kort veg til det meste!

Nokre ville ha kalla dette luksus.

Vi kallar det

- Livskvalitet på blå resept -

Xrform[®]

Ein bustad for heile livet, Bergen 31. mai 2022

FLEERGNERASJONSLIV OG BOFELLESKAP



SelmerEiendom



HØST GROUP



STRYDE

Bakgrunn
Målsetning
Prosess
Resultater



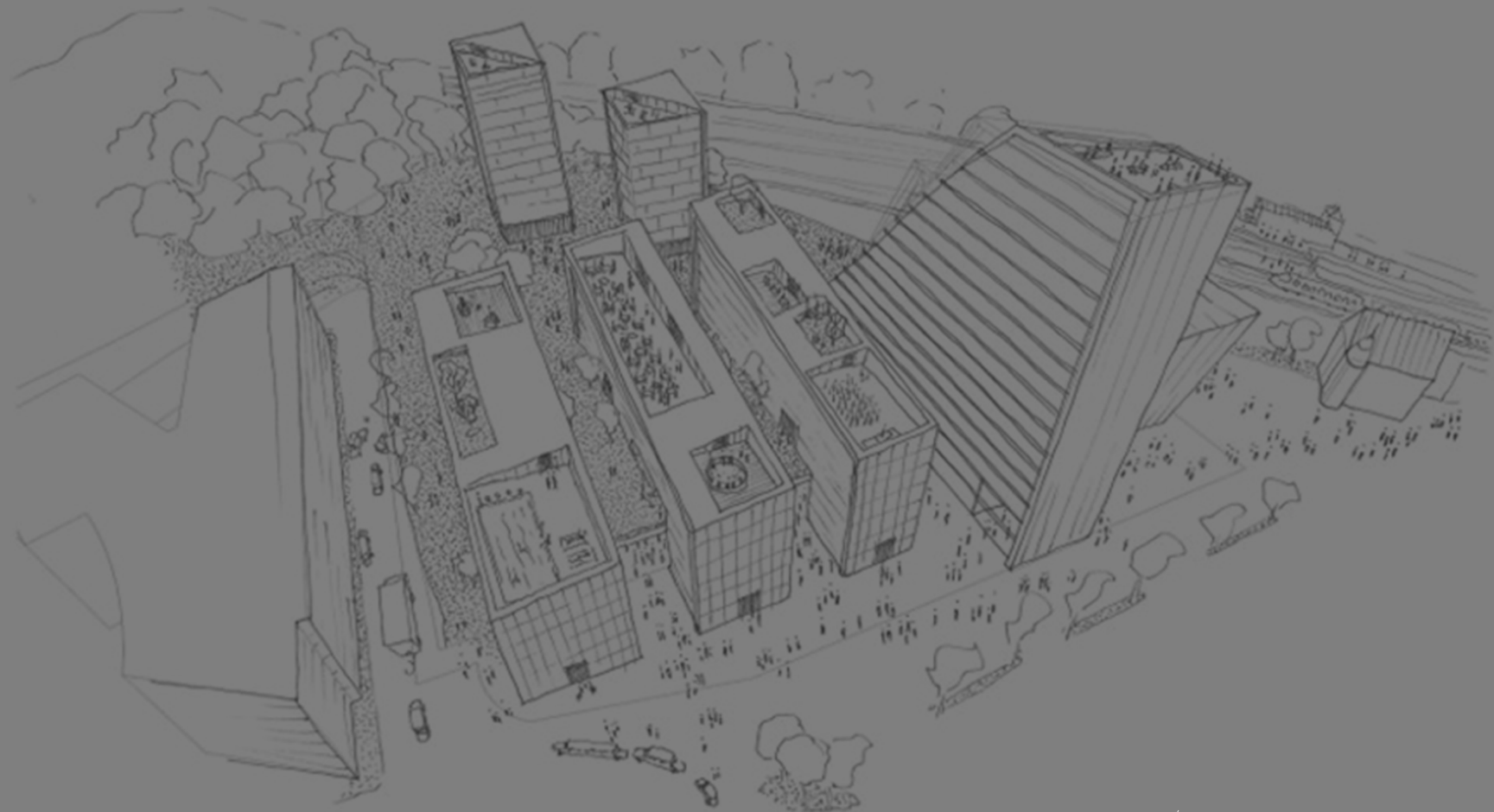
Selmer Eiendom

H Ø S T

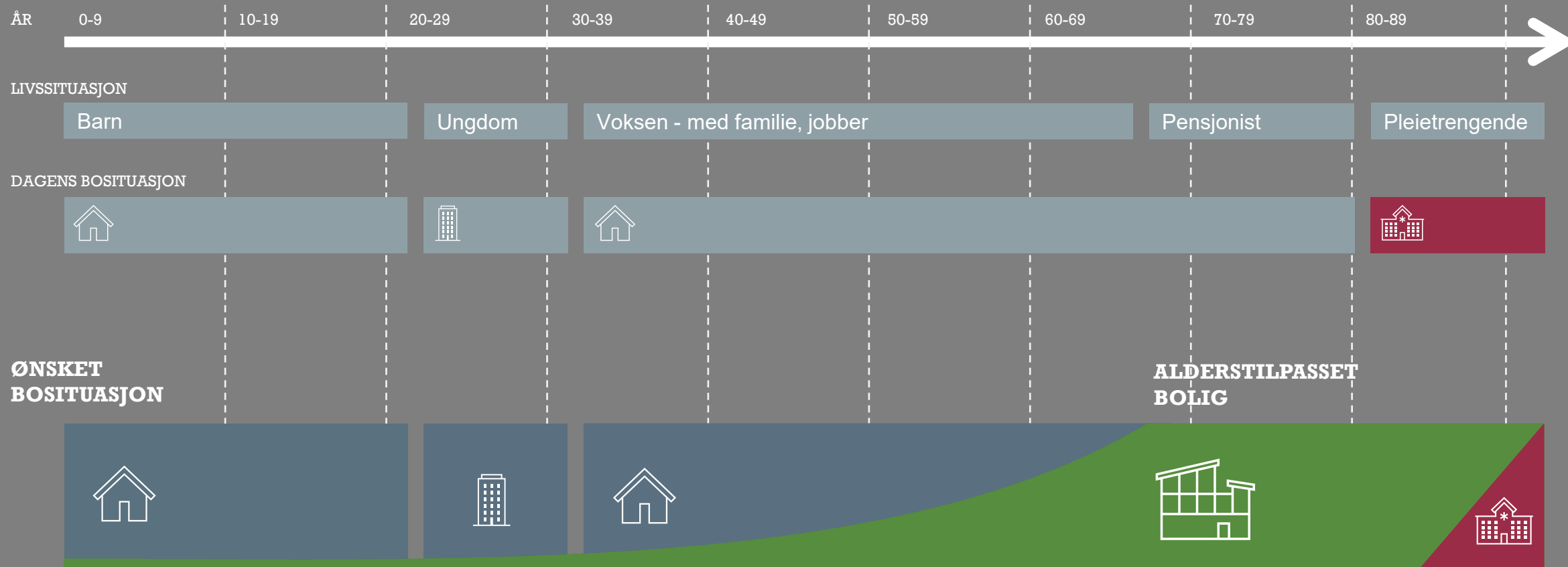
STRYDE

DRAMMENSVEIEN 161 - SKØYEN

«Midt i
smørøyet»



MÅLSETTING



D O G A
D O G A

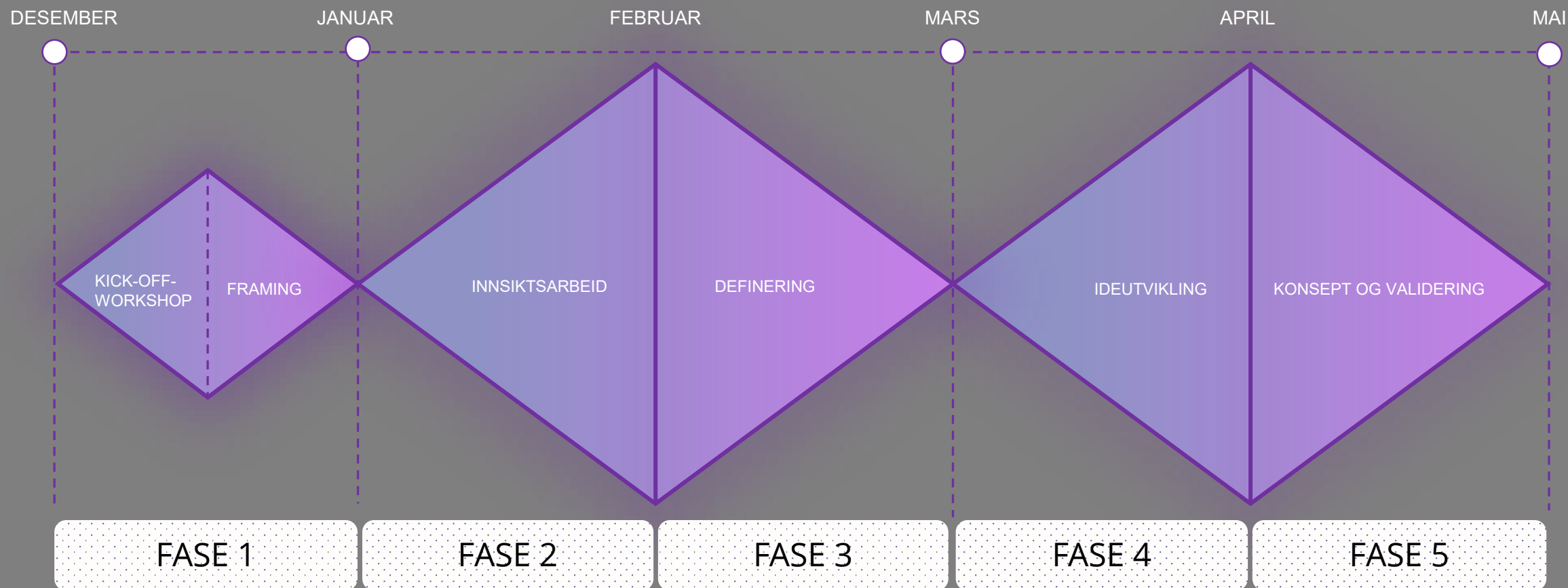
Design
og arkitektur
Norge

Designdrevet
Innovasjonsprogram

**Vi plasserer alltid
Mennesker i sentrum
for all utvikling**



DESIGNPROSESSEN

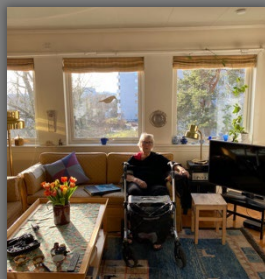


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



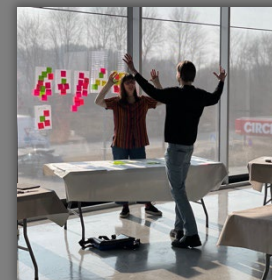
Tematisk
analyse



Workshop 1



Workshop 2



Hjemme-hos besøk



k



Workshop 1



Workshop 2

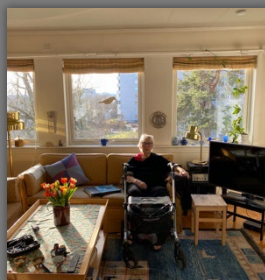


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



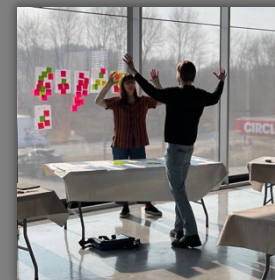
Tematisk
analyse



Workshop 1



Workshop 2



DESIGN

Hjemme-
besøk



Dybdeintervju



Workshop 1



Workshop 2

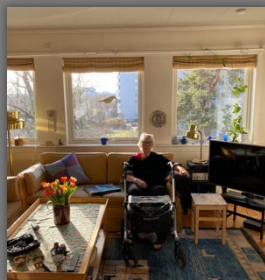


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



Tematisk
analyse



Workshop 1



Workshop 2



DESIGNPRO

Tematisk analyse



Hjemme-hos besøk



Dy in



Workshop 2

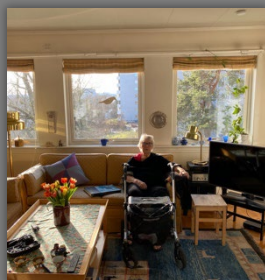


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



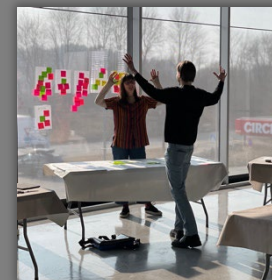
Tematisk
analyse



Workshop 1



Workshop 2

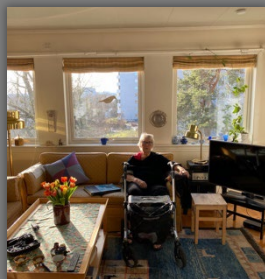


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



Ter
ana



Workshop 1

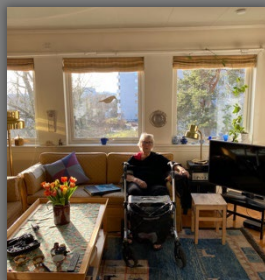


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



Dybde-
intervju



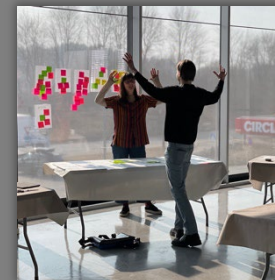
Tematisk
analyse



Workshop 1



Workshop 2

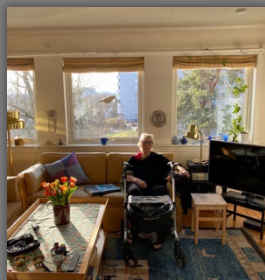


DESIGNPROSESSEN

Hjemme-hos
besøk



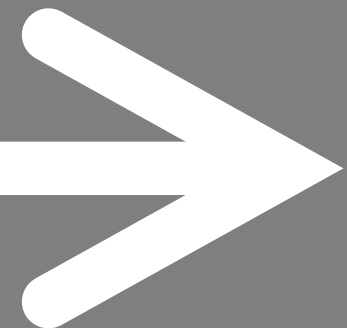
Dybde-
intervju

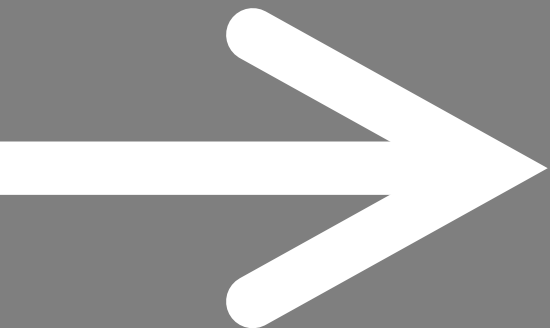


Tematisk
analyse



**DESIGNPROSESSEN
HAR RESULTERT I**

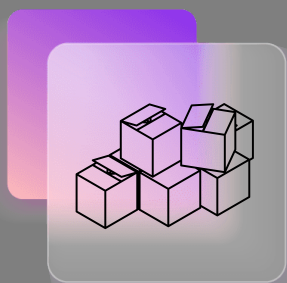




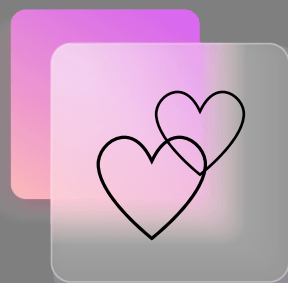
FUNN FRA TEMATISK ANALYSE



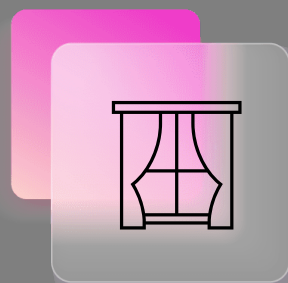
Tjenester



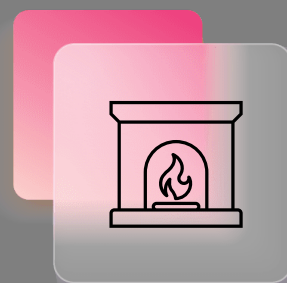
Flytte



Sosialt



Omgivelser



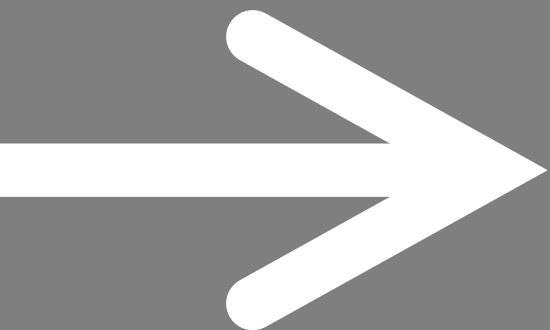
Boligutforming



Mentalitet



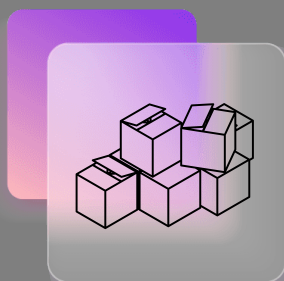
Økonomi



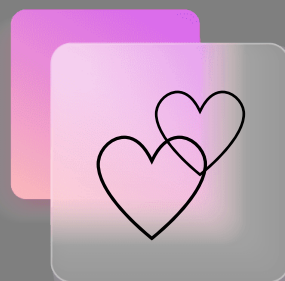
FUNN FRA TEMATISK ANALYSE



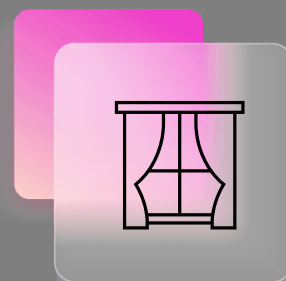
Tjenester



Flytte



Sosialt



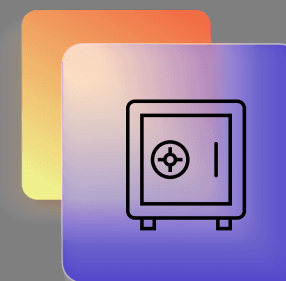
Omgivelser



Boligutforming



Mentalitet



Økonomi

DE TRE VIKTIGSTE TEMAENE

A: Tjenester

Hvilke tjenester skal inkorporeres i bygget



B: Bygget

Hvordan kan bygget utformes på best mulig måte



C: Finansieringstjenester

Hvilken type finansiering kan sørge for best sosial miks



Helheten

Hvordan ser alt ut i en helhet?

IDEGENERERING



FRA 17 IDEER



TIL 9 KONSEPTER



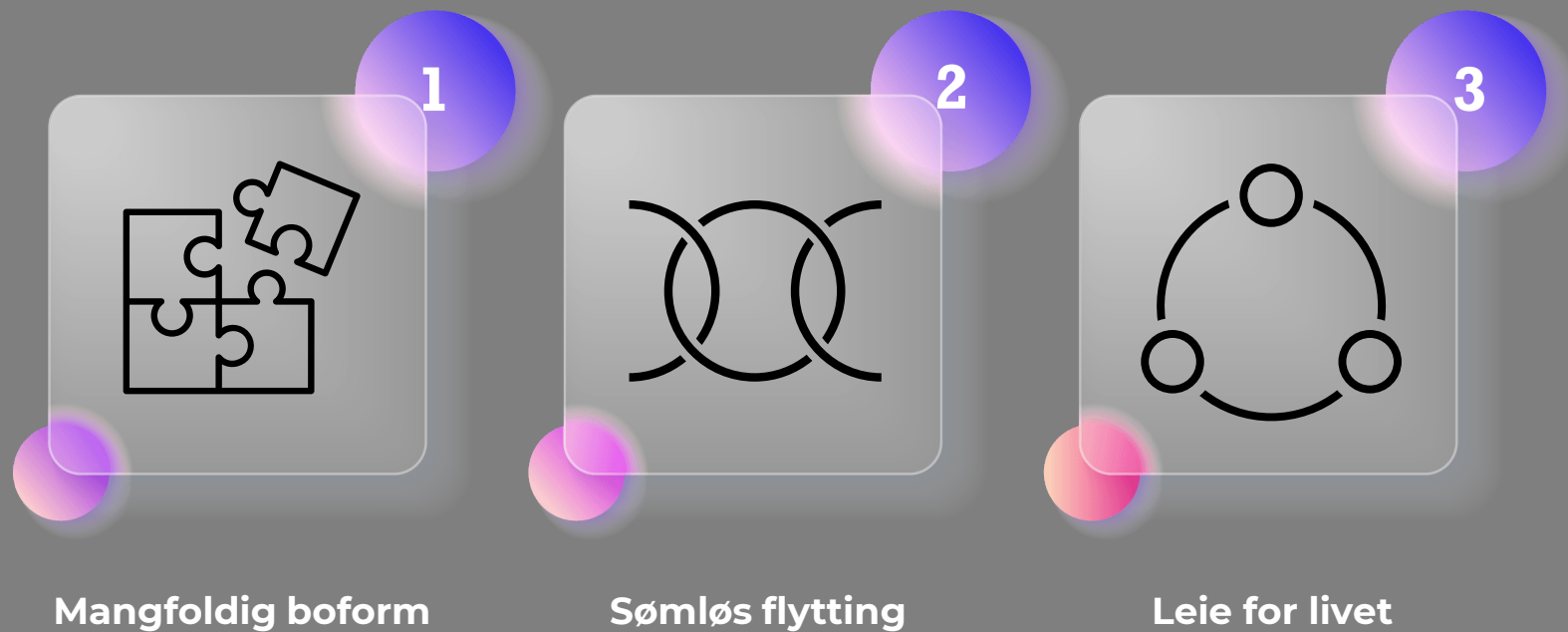
FRA 17 IDEER



TIL 9 KONSEPTER



TIL 3 VISJONER



MANGFOLDIG BOFORM



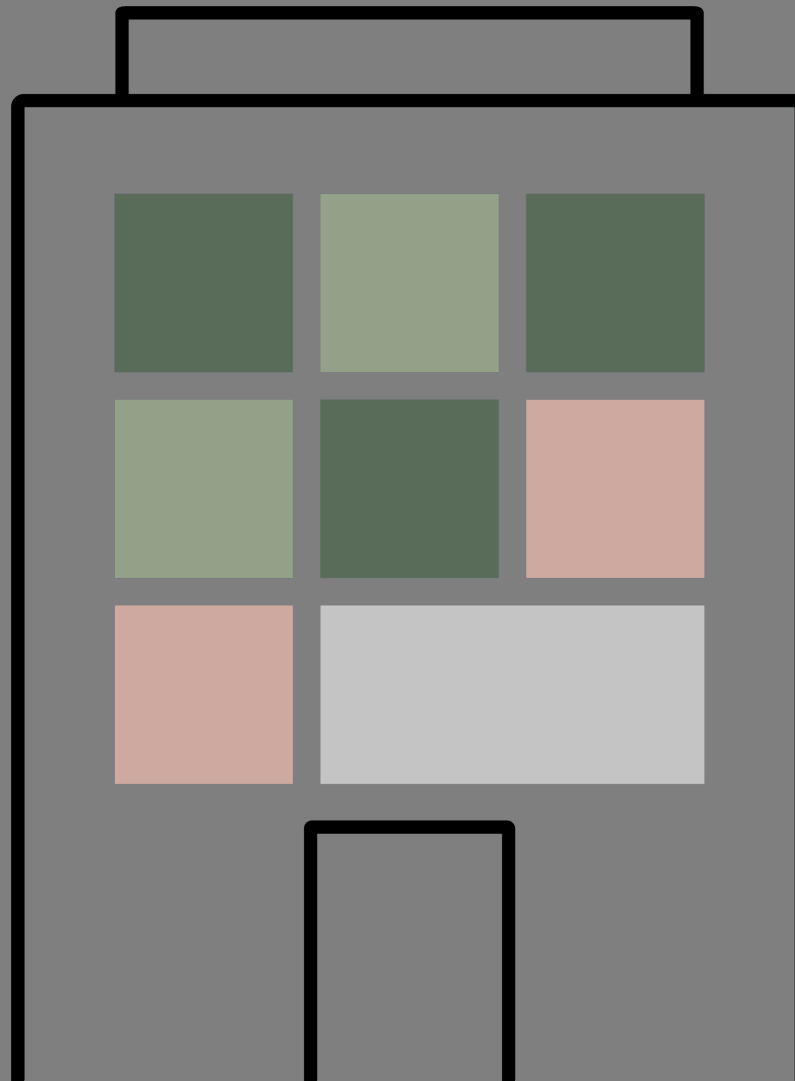
«Jeg er stort sett sammen med folk på mine barns alder. Det gir meg så mye inspirasjon og så mye glede å være rundt unge mennesker.»

- Kvinne 70 år

MANGFOLDIG BOFORM

Ulike bo- og tjenesteformer i samme klynger

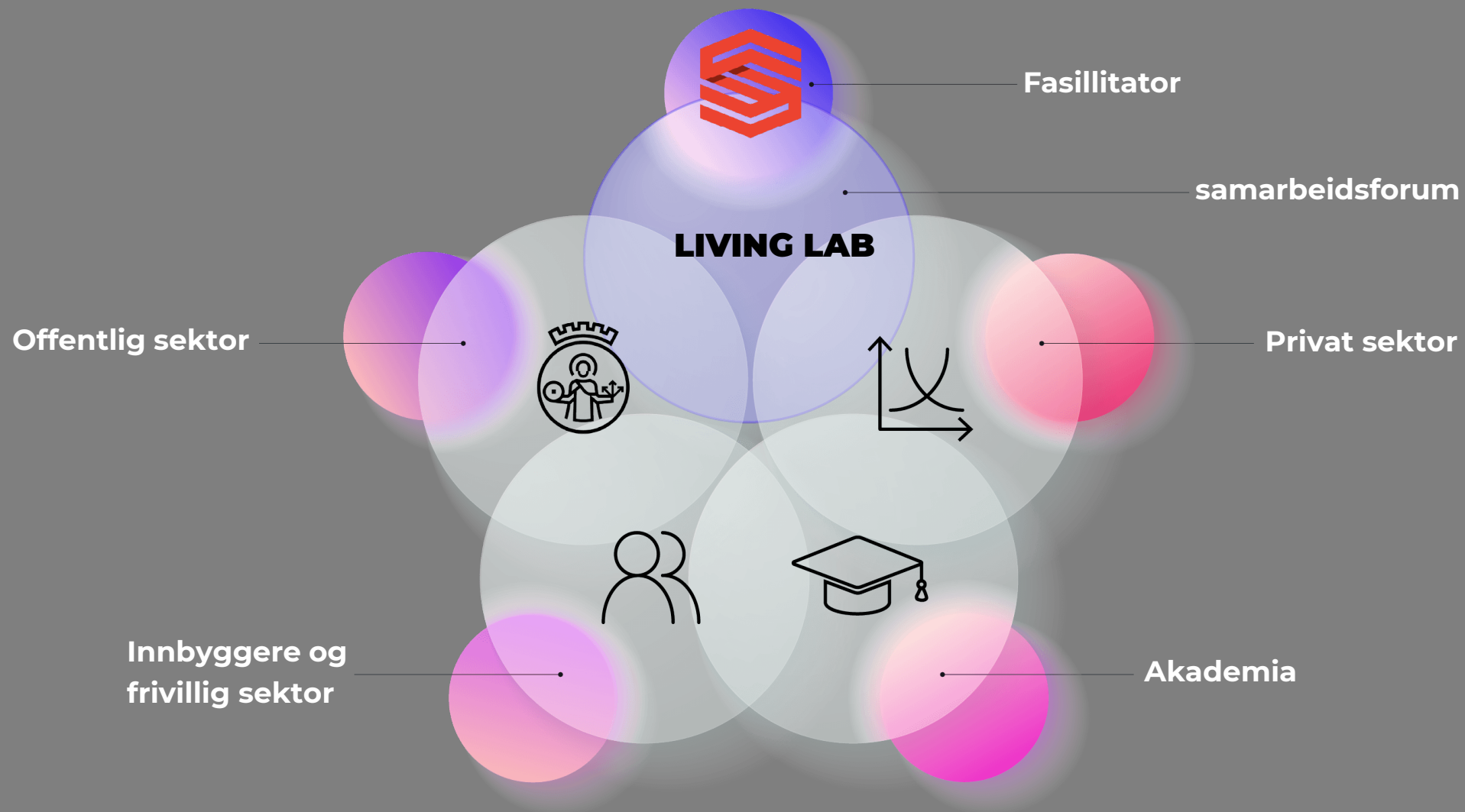
- Bolig
- Private tjenester
- Frivillige tjenester
- Offentlige tjenester



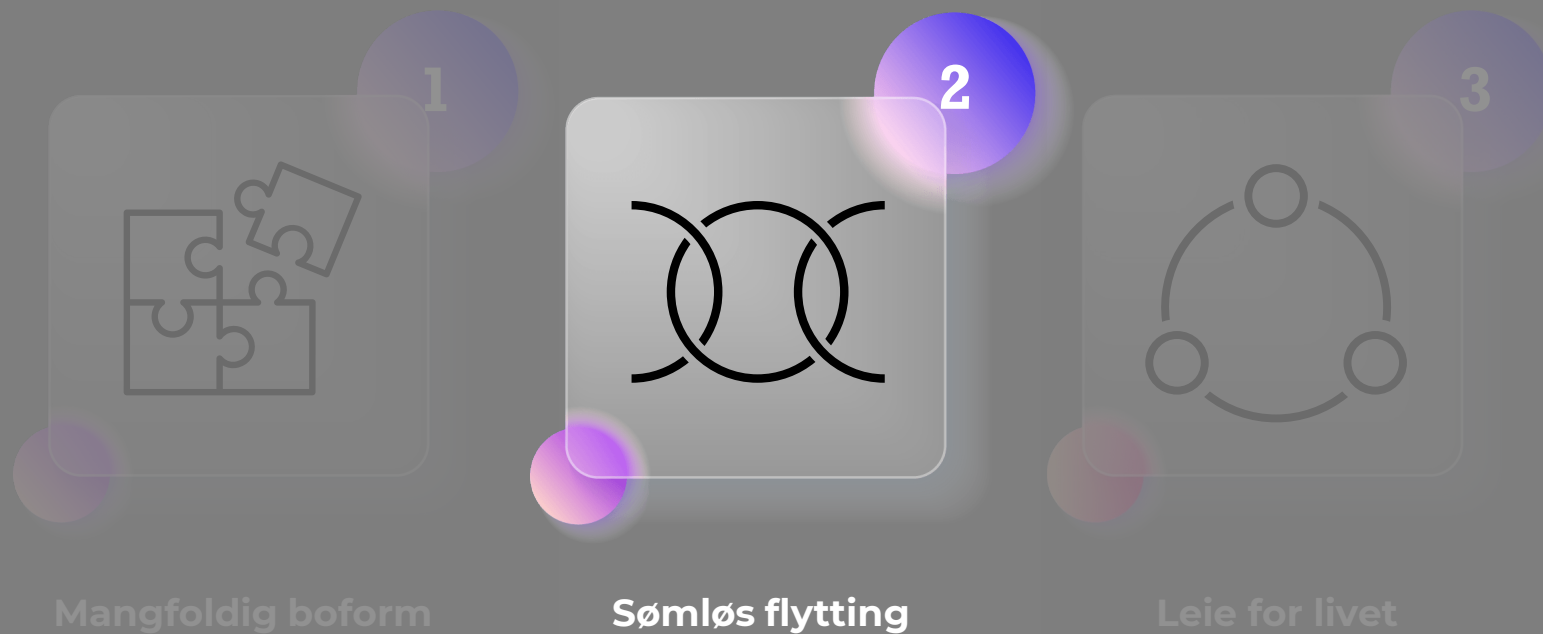
Eksempler:

- Frivillighetssentralen
- Norskopplæring
- Hjemmehjelp-sentral
- Sjakklubb
- Golfsimulator

ÅPEN INNOVASJON



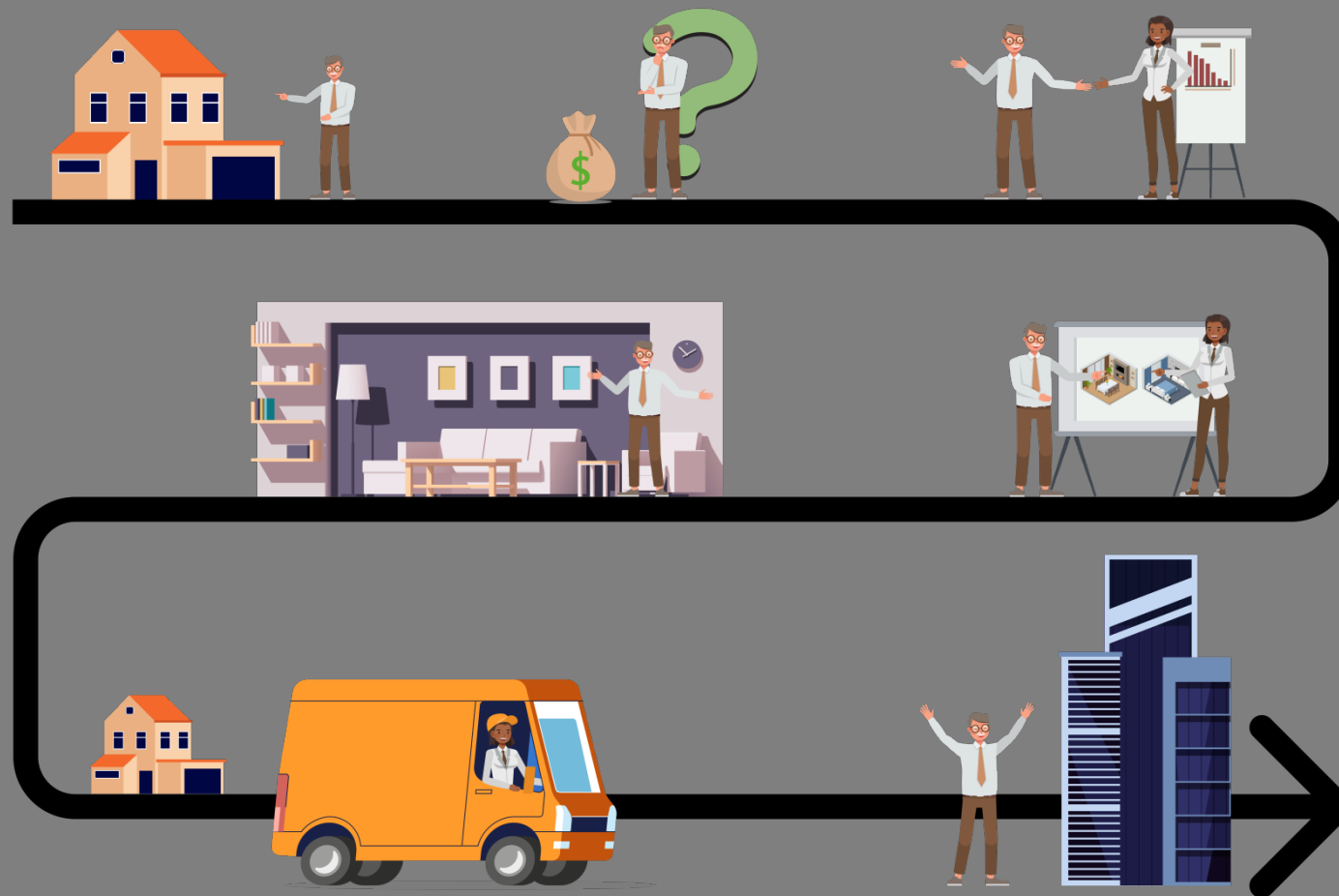
SØMLØS FLYTTING



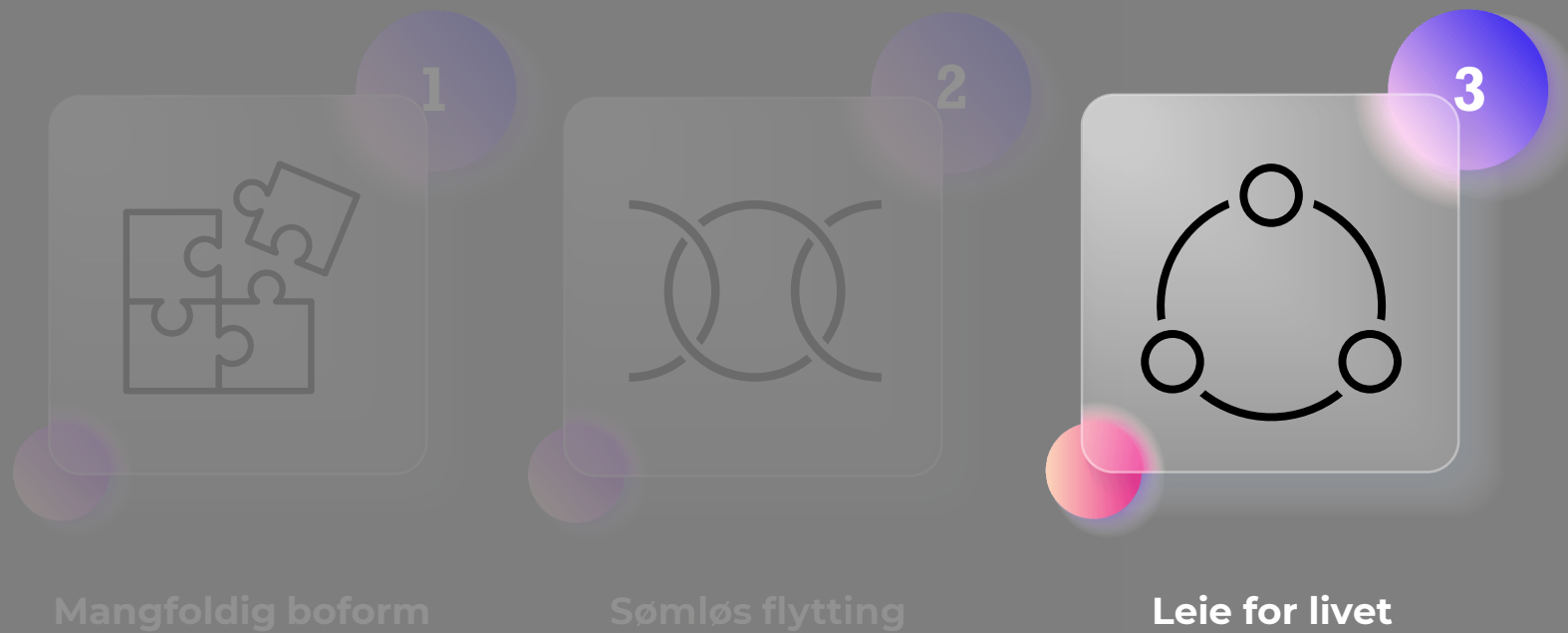
«Min erfaring er at ganske mange eldre venter for lenge med å flytte, og får veldig liten glede av det de flytter til, fordi de begynner å bli skrøpelige. Dette hører ikke kona, vi burde flytta når vi har 60.»

- Mann 75

SØMLØS FLYTTING



LEIE FOR LIVET



**«Om jeg skulle leie leilighet med diverse
fasiliteter og tilbud, så vil jo pengene begynne
å rulle og gå.»**

- Kvinne 78

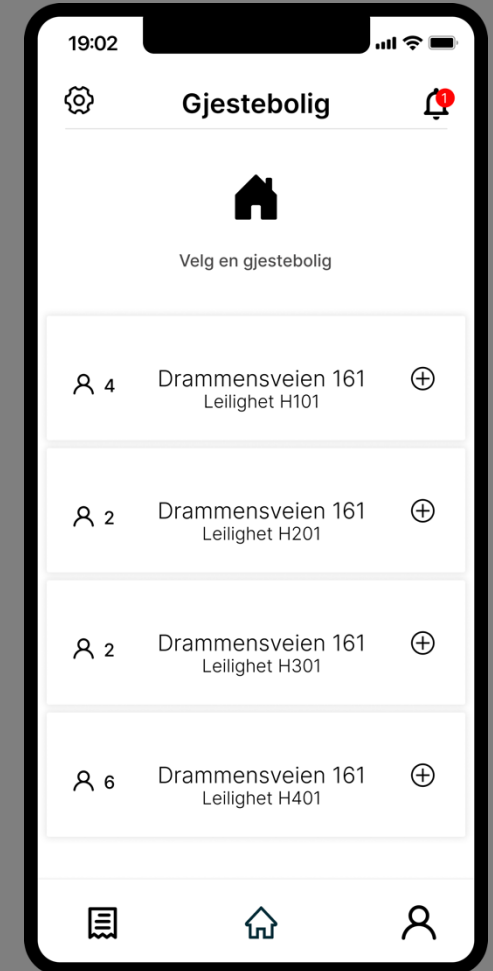
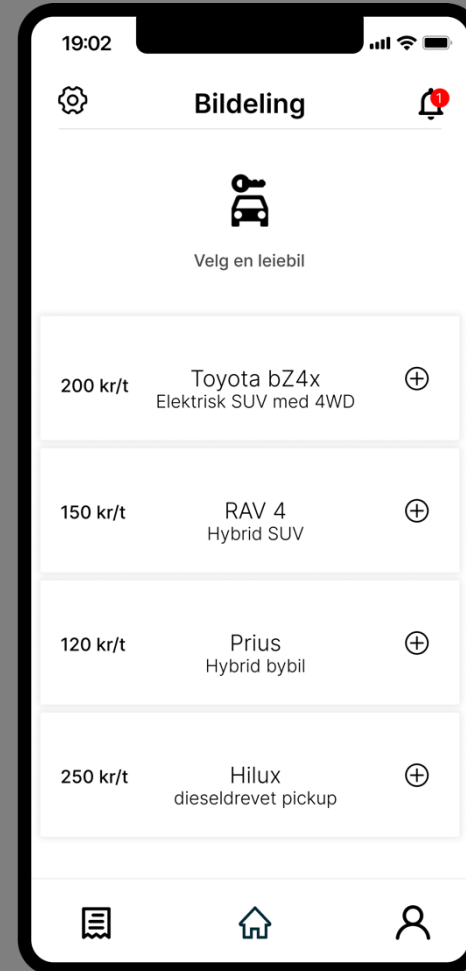
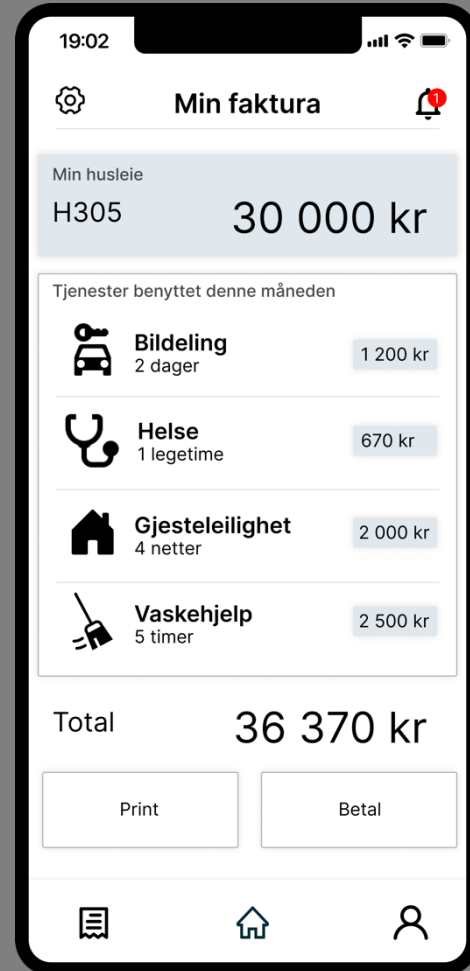
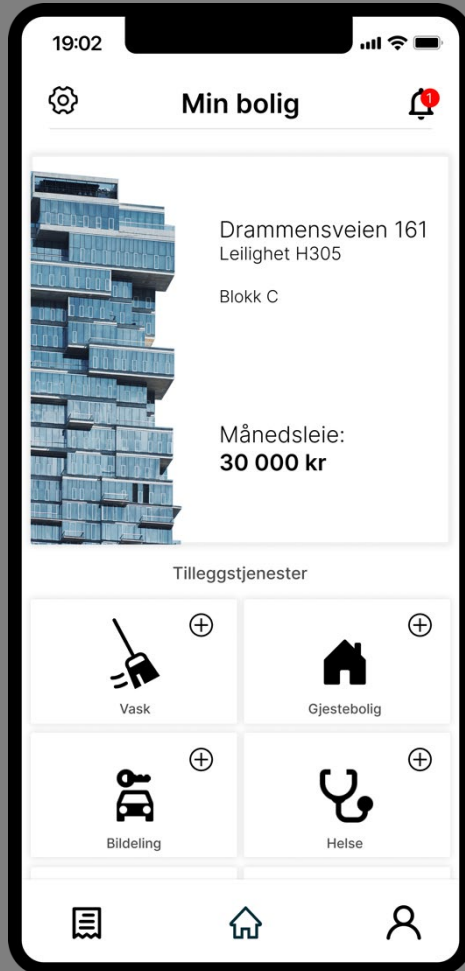
«Jeg synes det høres veldig tiltalende ut å komme over i en boligsituasjon hvor leiligheten bare er der og kan kombineres med de tjenestene jeg har lyst og råd til.»

- Mann, 50

LEIE FOR LIVET

«Månedsmennesket»

LEIE FOR LIVET



DETTE SIER OSS AT:

**VI MÅ INVOLVERE
DE ELDRE OG VI MÅ
SAMARBEIDE MER
PÅ TVERS AV
SILOER**

Takk for oss

SelmerEiendom | **STRYDE** | **Høst Group**

Husbankens tilskudd

v/ Anne Marie Løvik



Tema:

- Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem
- Tilskudd til kommunale utleieboliger
- Tilskudd til prosjektering og installering av heis
- Tilskudd til forsøk med nye boligmodeller
- Tilskudd til etablering, tilpassing, utredning og prosjektering er overført til kommunenes rammetilskudd

Investeringsstilskudd

- For personer som har behov for heldøgns helse- og sosialtjenester – uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming
- Kommunalt vedtak om behov for heldøgns omsorgstjenester
- Kan kun gis til kommunen
- Tidlig kontakt med Husbanken!

Utmåling av tilskuddet

- Beregnes ut anleggskostnad per plass inntil kostnadstak
 - 45 prosent for omsorgsboliger
 - 55 prosent for institusjon
 - 55 prosent for lokaler for dagaktivitet
- Fremtidige prosjekt uten lokalt produksjonskjøkken tilknyttet får redusert maksimal godkjent anleggskostnad med 5 prosent (nytt fra 2020)

Maksimal godkjent anleggskostnad og tilskuddssatser for 2022:

Tilskuddssatser per plass i 2022 (i 1000-kroner)	Pressområde kommuner	Andre kommuner
Maksimal godkjent anleggskostnad per enhet	4 141	3 621
Plass i sykehjem, 55 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	2 278	1 992
Plass i omsorgsbolig, 45 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	1 863	1 629
Maksimal godkjent anleggskostnad per enhet for plasser uten tilfredsstillende lokalt produksjonskjøkken	3 933	3 440
Plass i sykehjem, 55 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad for plasser uten tilfredsstillende lokalt produksjonskjøkken	2 164	1 892
Plass i omsorgsbolig, 45 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad for plasser uten tilfredsstillende lokalt produksjonskjøkken	1 770	1 548

Følgende kommuner defineres som pressområdekommuner i tilskuddsordningen: Oslo, Frogn, Nesodden, Nordre Follo, Bærum, Asker, Lørenskog, Lillestrøm, Kristiansand, Sandnes, Stavanger, Sola, Beræen, Trondheim og Tromsø.

Lån og tilskudd til utleieboliger

Hva kan kommunen søke tilskudd til?

- Oppføring av bolig
- Kjøp av bolig
- Ombygging til bolig

Finansiering av utleieboliger



1. Kommunalt disponerte utleieboliger
 - Kommunen eier: kan finansieres 100 % med lån og tilskudd
 - Privat eier med tildelingsavtale med kommunen: kan finansieres 85 % med lån og tilskudd
2. Delvis kommunalt disponerte utleieboliger
 - Privat eier med tilvisningsavtale med kommunen: kan finansieres med lån inntil 85 %
3. Private utleieboliger
 - Ordinære, private utleieboliger: kan finansieres med lån inntil 85 %

Tilvisning vs. tildeling

Tilvisning

- Utleieprosjekt med profesjonell utleier
- Avtale og samarbeid med kommunen
- Kommunal tilvisningsrett i 20 år til 40 % av boligene i prosjektet
- Rest 60 % ordinær utleie
- Inntil 85 % lån fra Husbanken til hele prosjektet
- Kommunen tilviser beboere som er vanskeligstilte på boligmarkedet, men har lite eller intet behov for oppfølging
- Fra 2021: også eldre, men da må prosjektet ha boligkvalitet livsløp.

Tildeling

- Utleiebolig for vanskeligstilte
- Avtale og samarbeid med kommunen
- Kommunal tildelingsrett i 30 år
- Inntil 85 % lån og tilskudd fra Husbanken kun til boligene med tildelingsavtale
- Boligen skal til enhver tid benyttes til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Kommunen tildeler beboere som i større grad har behov for oppfølging

Utmåling av tilskuddet

- faste satser per m² P-rom
- maks utmåling tilsvarende 80 m²
- satser avhengig av kommunegruppe
- nedskrivningstid 30 år
- ikke tilskudd til vedlikehold eller rehabilitering

Satser for utleigebustader 2022

Kommunegruppe	Tilskot per kvm P-ROM	Maksimal utmåling
Oslo	20 000	1 600 000
Bærum	16 000	1 280 000
Asker, Bergen, Drammen, Frogn, Lørenskog, Nesodden, Rælingen, Lillestrøm, Nordre Follo, Tromsø, Trondheim, Ullensaker, Ås	12 000	960 000
Bodø, Gjerdrum, Lier, Lillehammer, Malvik, Moss, Nittedal, Sandnes, Sogndal, Sola, Stavanger, Sunnfjord, Tønsberg, Vestby	11 000	880 000
Alta, Alver, Askøy, Bjørnafjorden, Eidsvoll, Enebakk, Fredrikstad, Færder, Gjesdal, Gjøvik, Hamar, Hammerfest, Hole, Holmestrand, Horten, Hvaler, Hå, Indre Østfold, Kinn, Klepp, Kongsberg, Kristiansand, Melhus, Molde, Nannestad, Nes, Randaberg, Ringerike, Råde, Sandefjord, Skaun, Stjørdal, Stryn, Time, Øvre Eiker, Øygarden, Ålesund	9 000	720 000
Øvrige kommunar	8 000	640 000

Kalkulator for tilskot til utleigebustader

Tilskudd til heis

50%

av kostnadene

- Søknader om prosjektering
- Antall leiligheter
- Grad av tilrettelegging
- Leilighetenes mulighet for tilpassing for bevegelseshemmede

Nytt tilskudd i 2022

- Til «nye boligmodeller for vanskeligstilte på boligmarkedet med særskilte boligbehov»
- Kan gis til «kommuner, selskaper og andre med prosjekter hvor formålet er å utvikle og teste nye boligmodeller for vanskeligstilte på boligmarkedet»
- Midlene kan brukes til investeringer i boliger tilpasset personer med særskilte boligbehov. Kostnader til tomtekjøp og drift dekkes ikke»
- «Husbanken fastsetter tilskuddsbeløpets størrelse etter en skjønnsmessig vurdering»

Tilskudd til etablering, tilpassing, utredning og prosjektering er overført til kommunene.

- Husbanken fordeler ikke lenger tilskuddene
- Kommunen må planlegge og budsjettere
 - tilskudd som toppfinansiering
 - tilskudd til tapsfond

Virkemiddel	Til hva	Til hvem	Fra hvem
Startlån*	Kjøp av bolig, tilpassing av bolig og til etablering av bolig	enkeltpersoner	Kommunen
Tilskudd til tilpasning*	Tilpasning av bolig	enkeltpersoner	Kommunen
Tilskudd til etablering*	Kjøp av bolig og til nødvendig utbedring av bolig	enkeltpersoner	Kommunen
Tilskudd til utredning og prosjektering*	Kartlegging av behov, innhenting av pris og prosjektering av valgt tiltak	enkeltpersoner	Kommunen
Boligrådgivning	Råd og veiledning i forbindelse med tilpassing av bolig	enkeltpersoner	Kommunen
Bostøtte*	Personer med lave inntekter og høye boutgifter kan få støtte til deler av boutgiftene	enkeltpersoner	Kommunen/Husbanken
Lån til boligkvalitet	Bygge ny bolig, oppgradere eksisterende bolig eller til kjøp av bolig som er under oppføring og som er forhåndsgodkjent av Husbanken	enkeltpersoner, utbyggere og borettslag	Husbanken
Tilskudd til heis	Prosjektering og installering av heis	eiere av boligeiendommer på minst 3 etasjer uten heis	Husbanken
Tilskudd i stedet for hjelpemiddel*	Varig ombygging av bolig. Når en velger å bygge om bolig, slik at en ikke trenger å benytte heis eller rampe, kan en få tilskudd etter faste satser/beregninger	enkeltpersoner som fyller kriteriene for å få rampe eller løfteplattform	Nav Hjelpemiddelsentralen

Virkemiddel merket med * er behovsprøvde ordninger

Takk for meg

[Husbanken.no](https://husbanken.no)

[Veiviseren.no](https://veiviseren.no)



dominique + serena

ALDERSINKLUDERENDE ARKITEKTUR

**EIN BUSTAD FOR HEILE LIVET
ALDERSVENNLIG NORGE**

31.05.2022

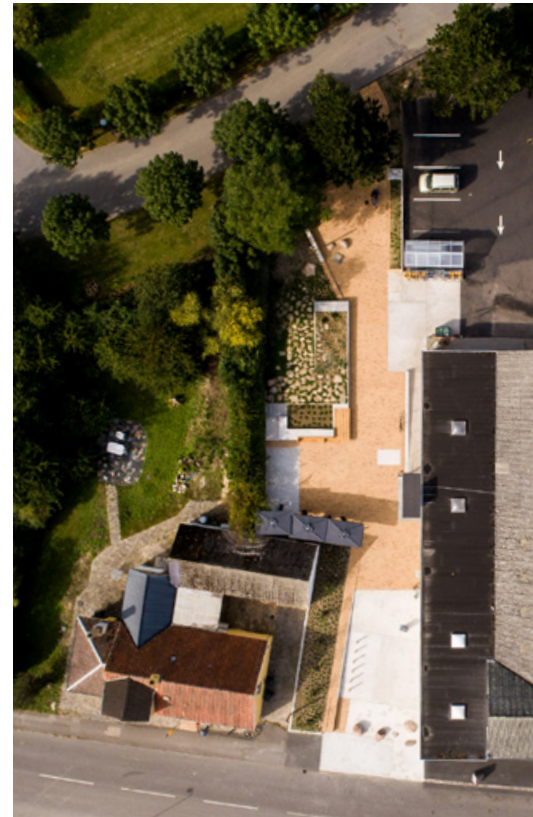
**Dominique Hauderowicz
arkitekt mAA, partner**

dominique + serena



Age-Inclusive Public Space (ENG)
Hatje Cantz, 2020

Aldersinkluderende rumlig praksis (DK), Arkitektens Forlag, 2022



Case-study dominique + serena,
Møn DK, 2019

dominique + serena

Kva er aldersinkluderande arkitektur?

dominique + serena



dominique + serena

**Hvordan kan livskvalitet for det aldrende
menneske forbedres gjennom det byggede miljø?**

dominique + serena

Hvordan kan livskvalitet for det aldrende menneske forbedres gjennom det byggede miljø?

Me har eit ønske om ikkje kun å fokusere på spesifikke løsninger, men også å være med til å bygge forståelse og eit vitensfundament.

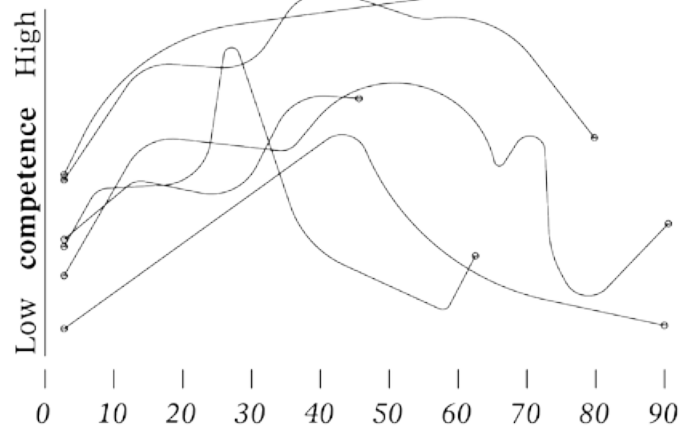
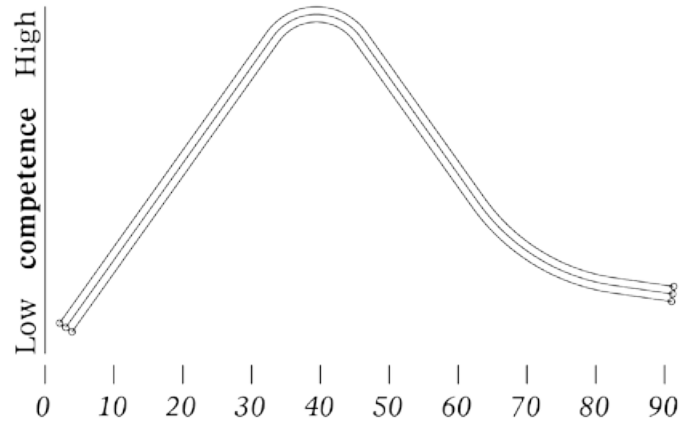
dominique + serena

Hvordan kan livskvalitet for det aldrende menneske forbedres gjennom det byggede miljø?

Ikkje kun fokusere på spesifikke løsninger, men også være med til å bygge forståelse og eit vitensfundament.

Den demografiske utvikling me befinn oss i kjem til å resultere i at 'aldersvennlig' går fra å være eit 'nisjefenomen' til at alt vi bygger skal kunne fungere i eit livsløpsperspektiv.

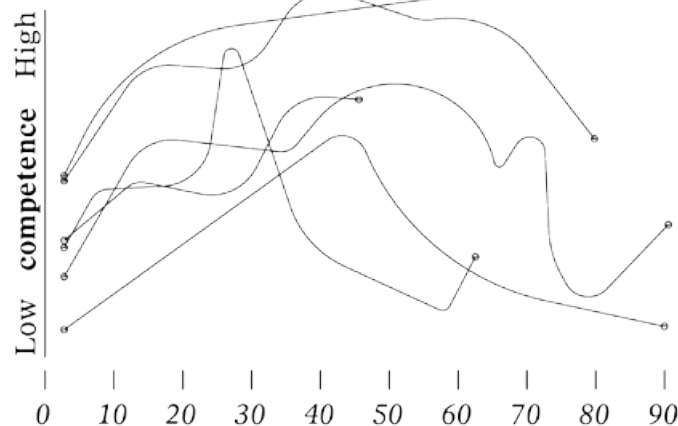
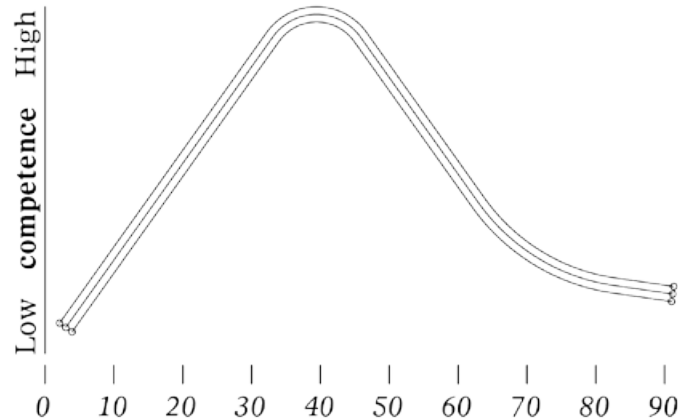
dominique + serena



**Vitensfundament:
Aldersforståelsen er i utvikling**

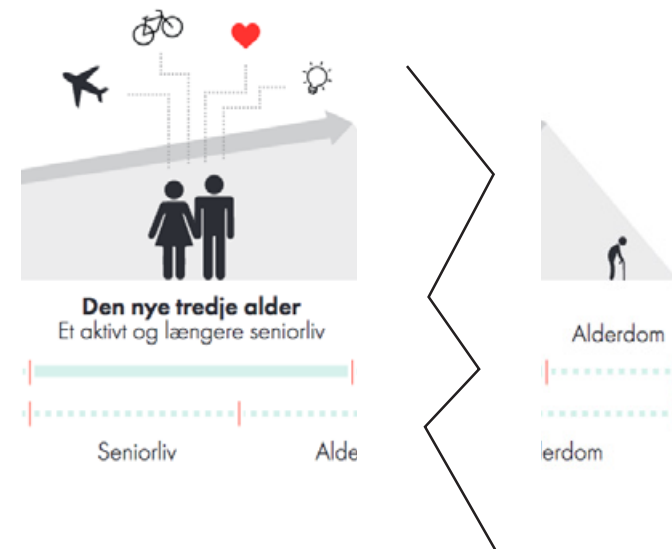
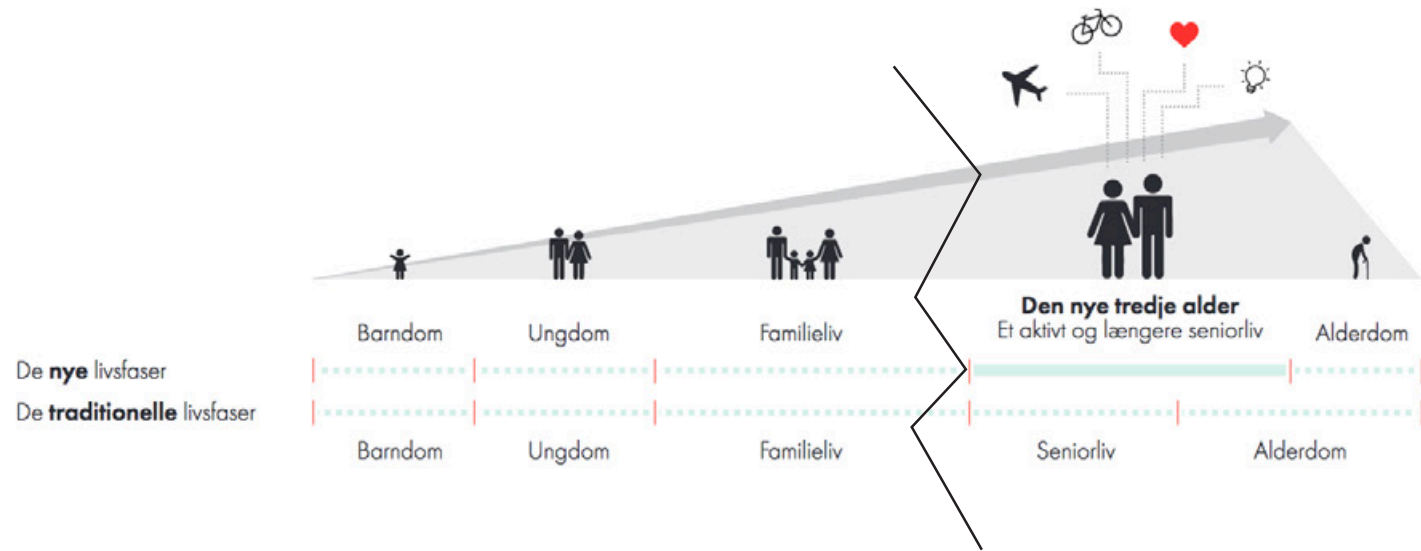
dominique + serena

- Aldringen skal forstås som en kompleks, ikkje-lineær process, som påvirker dele av psykisk, fysisk og social kapabilitet temorært eller permanent.
- Forandringer er aldringens grundvilkår.
- Det finst ingen "gammel persona". Alder seier ikkje i seg sjølv noko om kva mennesker kan eller ikkje kan.
- Bildet blir meir og meir sammensatt i kraft av at nye generasjonar blir eldre.
- Fordi me som befolkning til stadigheit blir eldre, strekkes livsfasen kor forandringane preger kvardagen.



Vitensfundament:
Aldersforståelsen er i utvikling

dominique + serena



dominique + serena



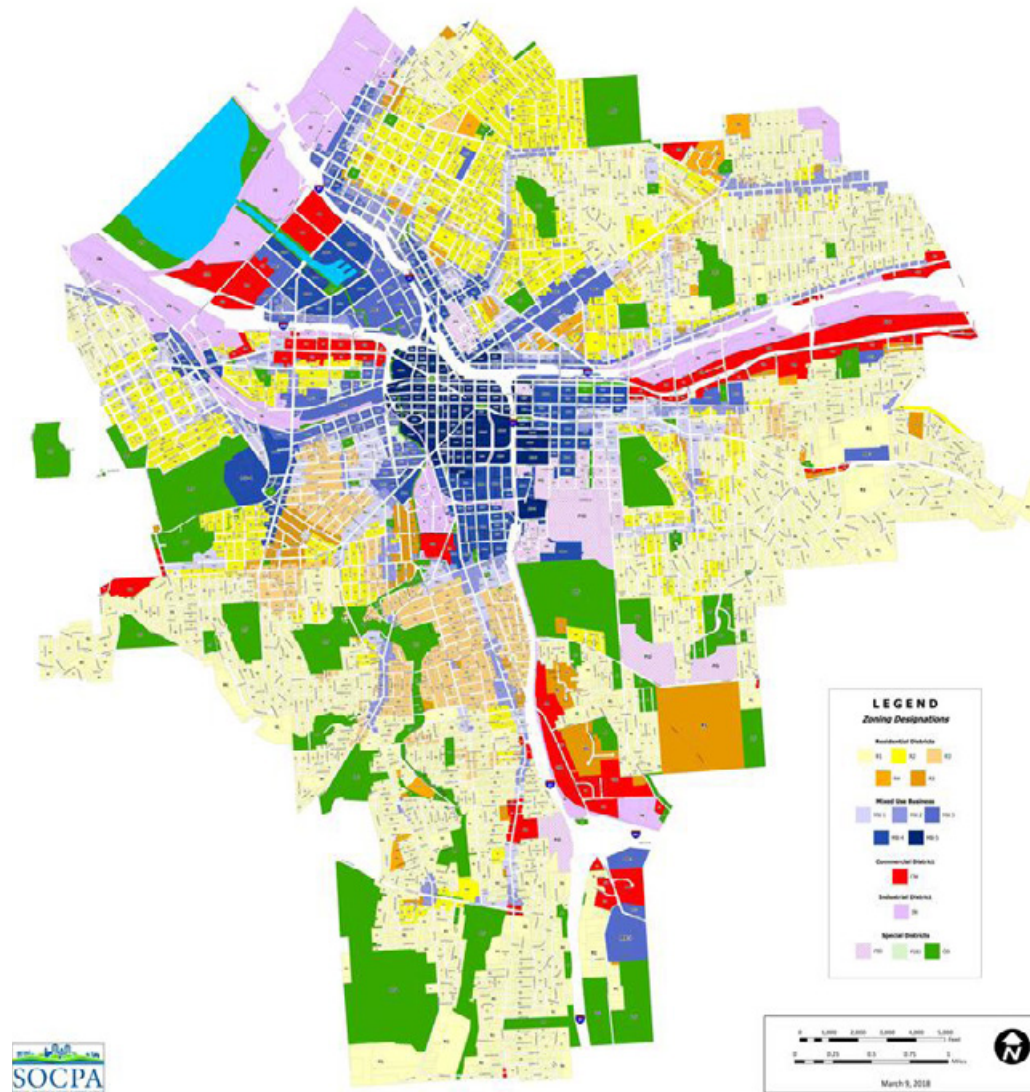
**Vitensfundament:
Måten byen bygges og planlegges på har avgjerande
konsekvenser for livskvalitet i alderdommen**

dominique + serena



**Vitensfundament:
Måten byen bygges og planlegges på har avgjerande
konsekvenser for livskvalitet i alderdommen**

dominique + serena



Vitensfundament:

Denne bymodel, lovgivning & planpraksis forutsetter ein stor grad av mobilitet og setter store krav til psykisk og fysisk formåen. Aldersinkluderende arkitektur starter her.

dominique + serena

**10 LÆRDOMMAR
FOR EIN ALDERSINKLUDERANDE ARKITEKTUR**

dominique + serena

- Det er veletablert i forskningen, at der er klare sammenhænge mellem det fysiske miljø og livskvalitet.
- Ofte fokus på f.eks. mosjon og tilgjengelighet/funksjonsnedsettelse.
- Det skal anlegges eit meir holistisk syn på betydningen av det fysiske miljø.
- F.eks. Heile 93 % av beboerne i seniorbofellesskap forteller, at dei opplev auka livskvalitet, og 76 % opplever bedre sosiale relationer. (Kilde: Realdania)
- **Agency/Agens:** Hvordan mennesker kan leve og bevege seg autonomt og uavhengig av andre, handlekraft, evnen til å planlegge og handle på disse planer mv.
- **Belonging/Tilhørighet:** Kontinuerlig emosjonell tilknytning til steder og sosiale fellesskap.



**1# LIVSKVALITET I ALDERDOMMEN =
AGENS + TILHØRIGHET**

dominique + serena

Agens:

Ensomhed og social isolation > depression, følgesygdomme, ernæring, livslængde

Sjølvtændigt liv > dekning av egne behov, sjølvtilitt, motivasjon

Fysisk aktivitet og udeliv > bevægelses-apparatet, rehabilitering, forebyggelse

Deltagelse i det offentlige liv > politisk medborger, repræsenteret i samfundet

Tilhørighet:

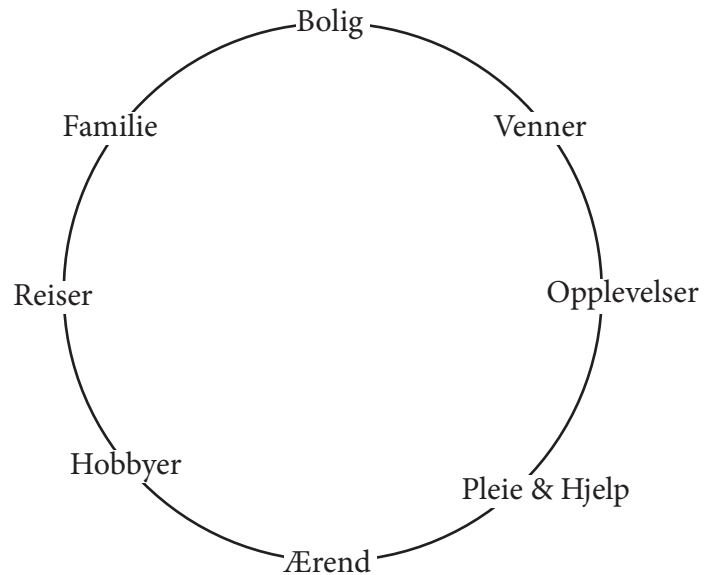
Ensomhed og social isolation > depression, følgesygdomme, ernæring, livslængde

Deltagelse i lokale fællesskaber > social kontakt, bidrag, livskvalitet

Identitet og kontinuitet. > selvbillede, erindring, planlægning, autonomi

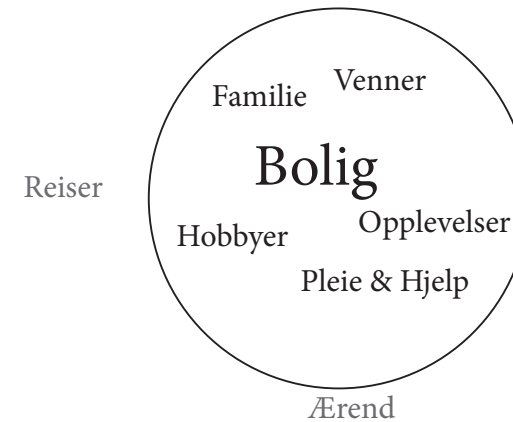
Intergenerationel kontakt > spontane, sublim og direkte kontaktformer.

dominique + serena



Boligens rolle i livsløpet (også i den aktive seniortid):

- Boligen utegjer **én** del av eit nettverk av steder.
- Oppfyllelsen av emosjonelle og praktiske behov foregår autonomt og 'ute i byen'



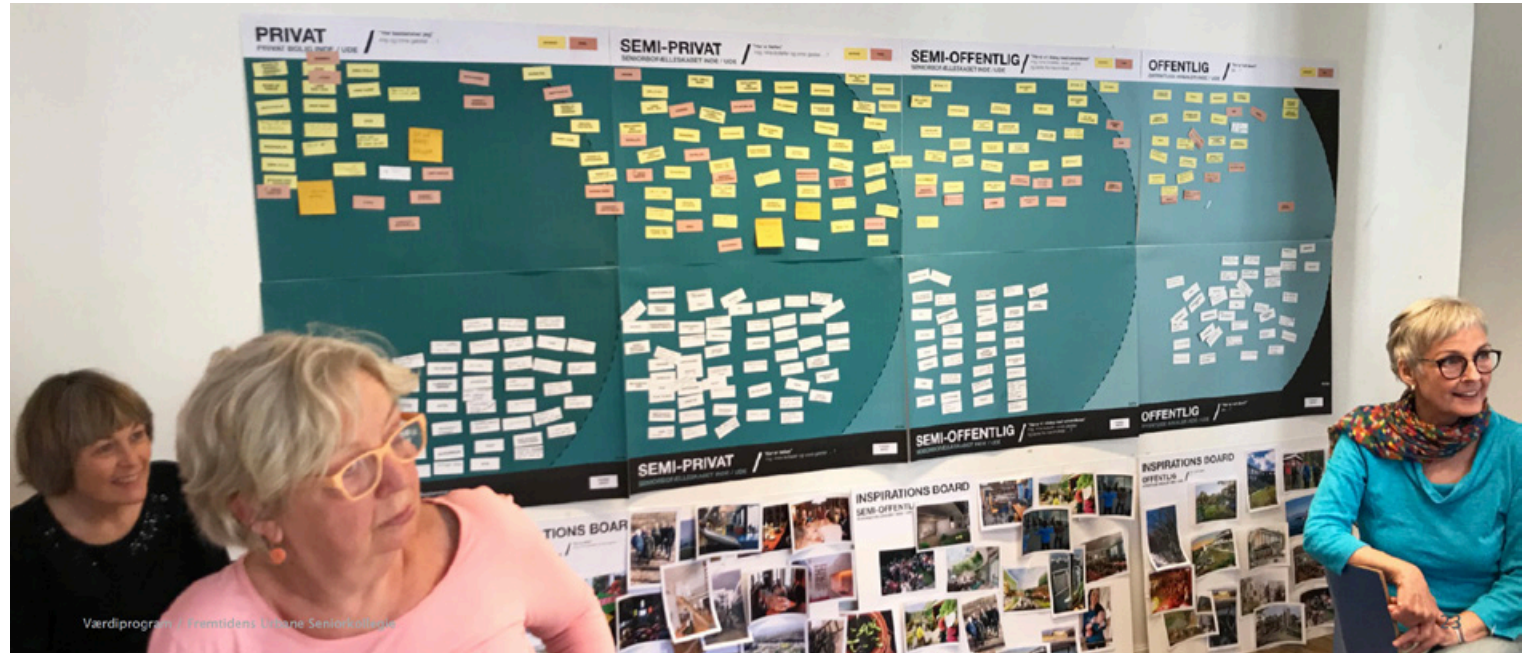
Boligens rolle i seint i livet:

- Boligen blir det sentrale sted
- Boligen blir det sentrale omdreiningssentrum og skal kunne oppfylle både emosjonelle og praktiske behov

2# Se aldri boligen isolert

dominique + serena

- ‘The urban built environment is simultaneously a cause and an effect of ageist attitudes.’ (G. Laws)
- ‘Dei eldre’ blir ein meir og meir sammensatt gruppe. Mange kan og vil høyrast!
- Det kan være at gjenge processer for co-creation, brukerinvolvering mv. skal kanskje suppleres med meir målretta innsatser.
- Avstemming av forventninger til f.eks fellesarealer, størrelser, aktiviteter, drift mv.



Værdiprogram for fremtidens urbane seniorkollegium
Wetherford Watson Mann, *Central London Almshouse*, 2016.
Workshop på sjukeheim ifm. byfornyelse, Møn, 2019.



3# Unngå stigmatisering & Inkluder målgruppen

dominique + serena



Seniorbofællesskabet Broen, Køge DK (Felles verksteder, kjøkken, drivhus & uteareal)

3# Unngå stigmatisering & Inkluder målgruppen

dominique + serena

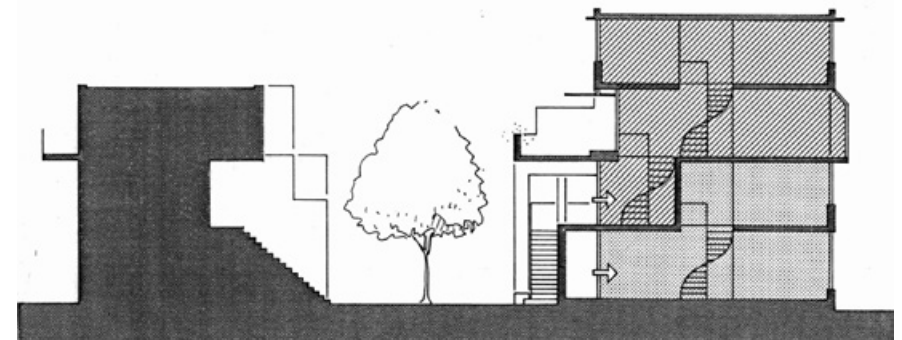
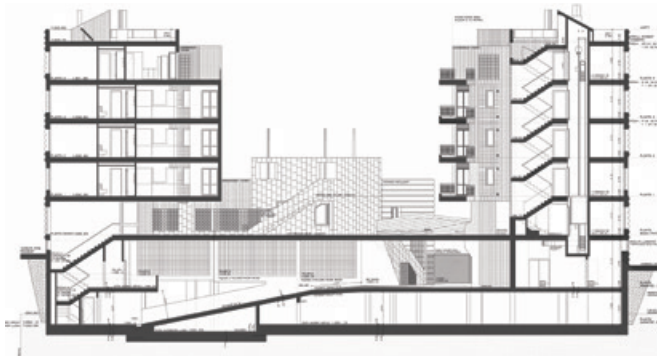


Herman Hertzberger, *De Overloop*, Almere Haven
Herman Hertzberger, Markgrafenstrasse Housing

4# Skap muligheter for sosiale møter tett på boligen

dominique + serena

- Prioritér sosial infrastruktur: Et godt lokalmiljø er grobunn for forskjellige former for sosiale fellesskap.
- Kvardagens rom er viktige. Inde-og uterom til felles bruk skal være integrerte i kvardagens bevegelse og ikke være isolerte.
- 'Lav terskel' for deltakelse og mulighet for tilfeldige møte med andre beboere.
- Fellesskap omkring kvardagens gjeremål (ikkje kun om den ekstraordinære situasjon så som gatefester osv).



Herman Hertzberger, *Haarlemmer Houttuinen Housing*, 1987, Amsterdam.
Flores y Prats, *Edificio 111*, Barcelona, 2004.

4# Skap muligheter for sosiale møter tett på boligen

dominique + serena



dominique + serena, Case study Møn, 2019.

5# Skap naturlige møtesteder der kor dei kan være ein del av kvardagens rutiner

dominique + serena

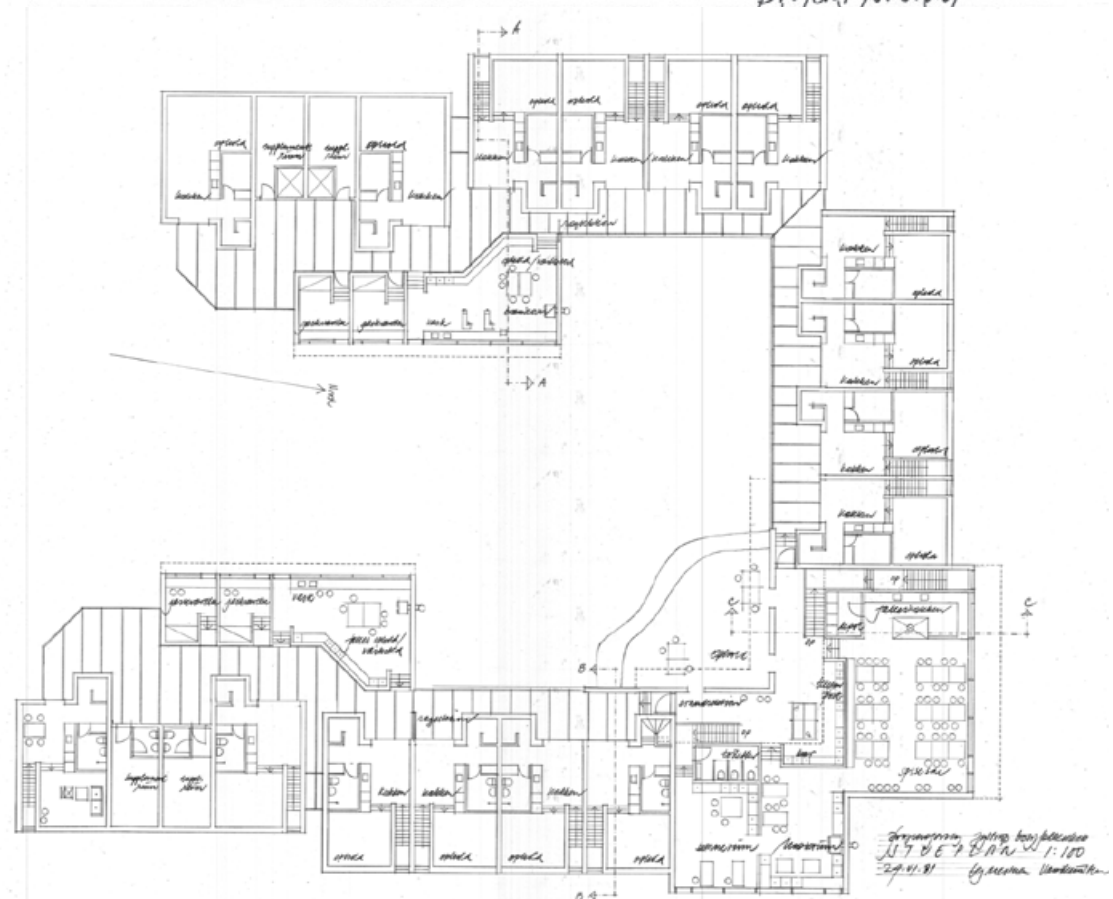


Bofællesskapet Jystrup Savværk, 1983.



**6# Skap variasjon for forskjellige
livsformer og behov**

dominique + serena



6# Skap variasjon for forskjellige livsformer og behov

Den store stigningen i antallet av eldre fører til ein enorm etterspørsel på alderseigna boliger. Hvis dette behov ikkje imøtekommes vil den auka etterspørselen presse dei mest utsatte eldre fra reelle alternativ.

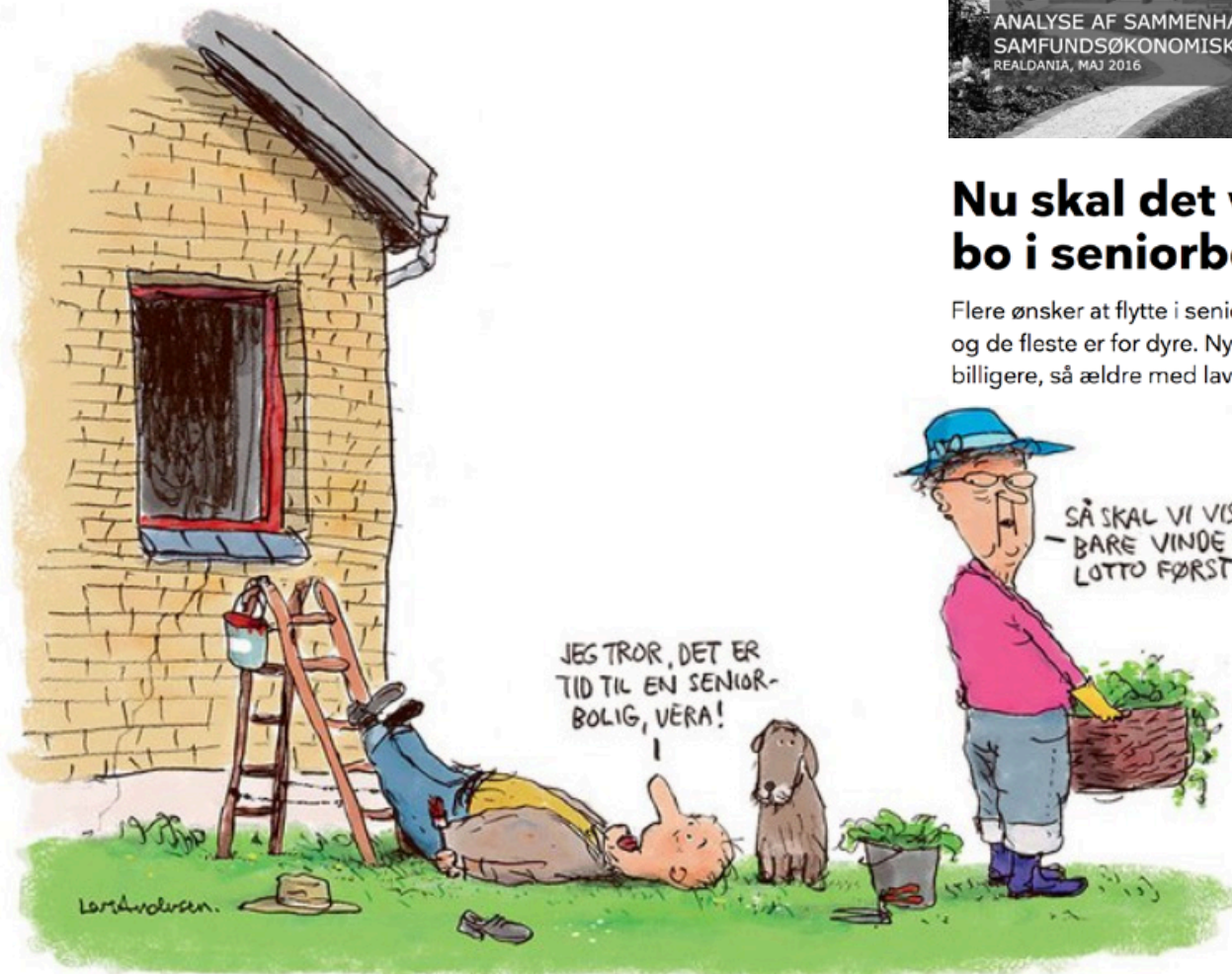
DK: 8 % af de ældre overvejer at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste fem år – det svarer til 80.000 ældre.

DK: I dag findes der ca. 300 seniorbofællesskaber med i alt knap 7.000 boliger.

DK: I gennemsnit står der 28 (2022: 34) på venteliste til hvert seniorbofællesskab. (Kilde: Analyse af sammenhængen mellem boligformer og samfundsøkonomiske udgifter til ældre, Rambøll og Realdania, 2016)

Viten og behovsavdekning kan gjere det attraktivt både for statslege, kommunale og private aktører å investere på området.

dominique + serena



Nu skal det være billigere at bo i seniorbofællesskab

Flere ønsker at flytte i seniorbofællesskab, men der er for få, og de fleste er for dyre. Nye byggeprojekter skal gøre det billigere, så ældre med lave indtægter kan bor der.

7# Vær oppmerksom på økonomisk inklusion. Aldersvennlig utvikling skal være for alle.

dominique + serena

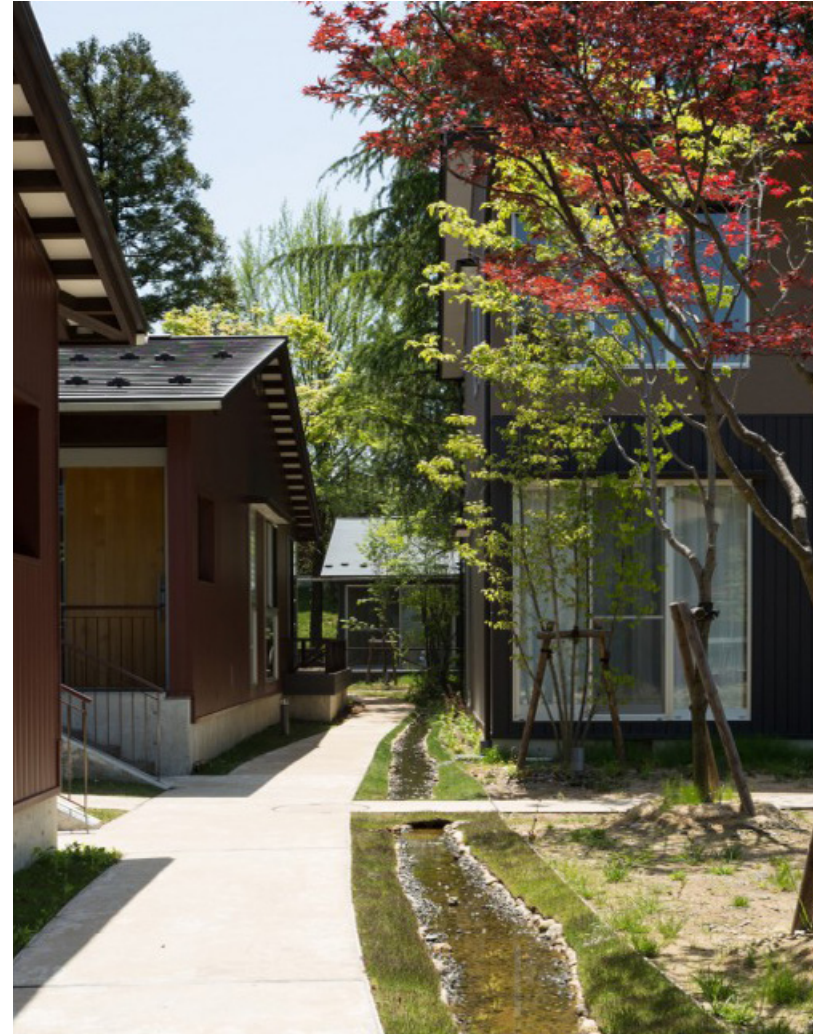
シェア金沢 概要 [総面積/約11,000坪]



Share Kanazawa, Japan.

8# Bland funksjoner og mennesker

dominique + serena



8# Bland funksjoner og mennesker

dominique + serena



8# Bland funksjoner og mennesker

dominique + serena



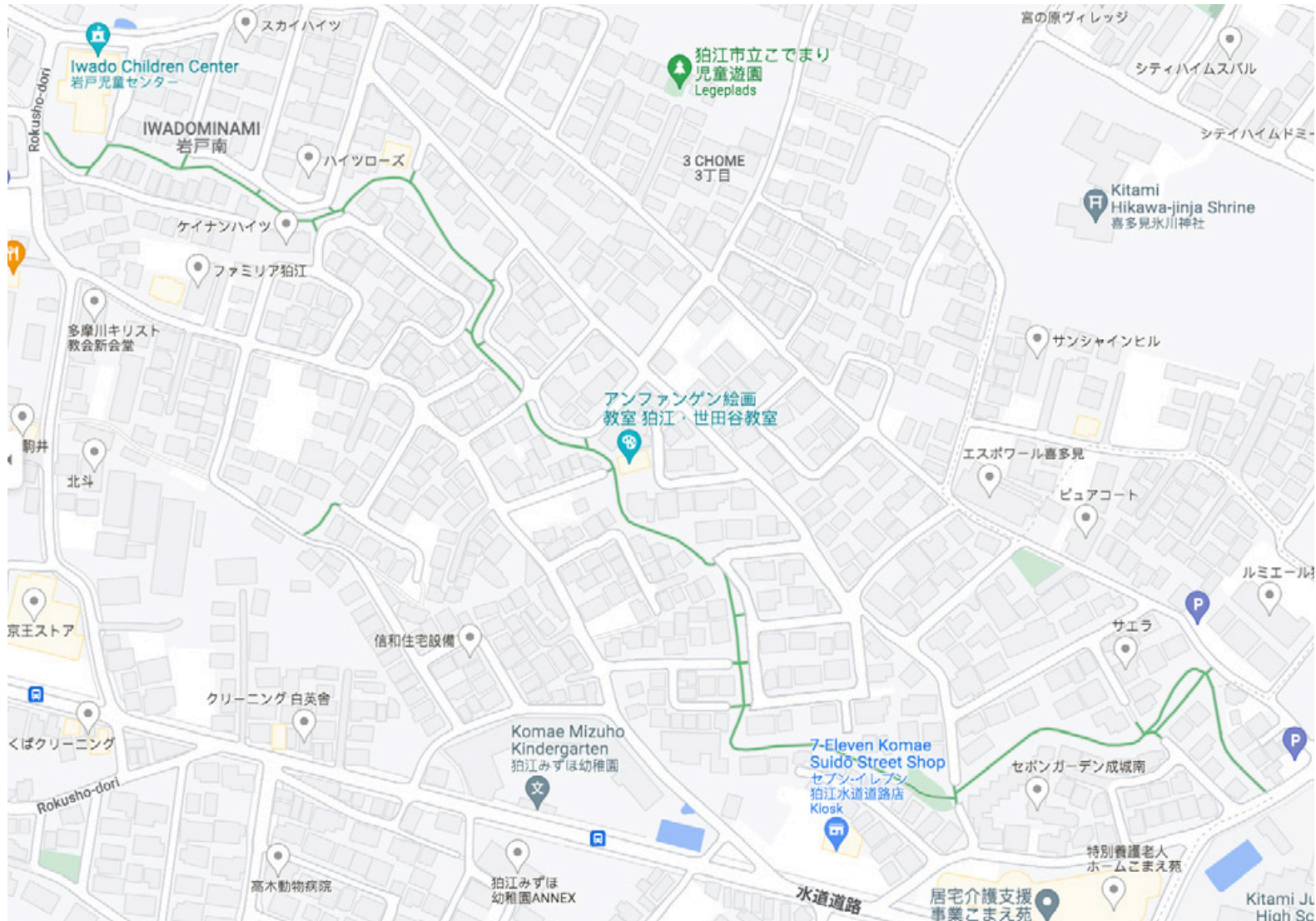
8# Bland funksjoner og mennesker

dominique + serena



8# Bland funksjoner og mennesker

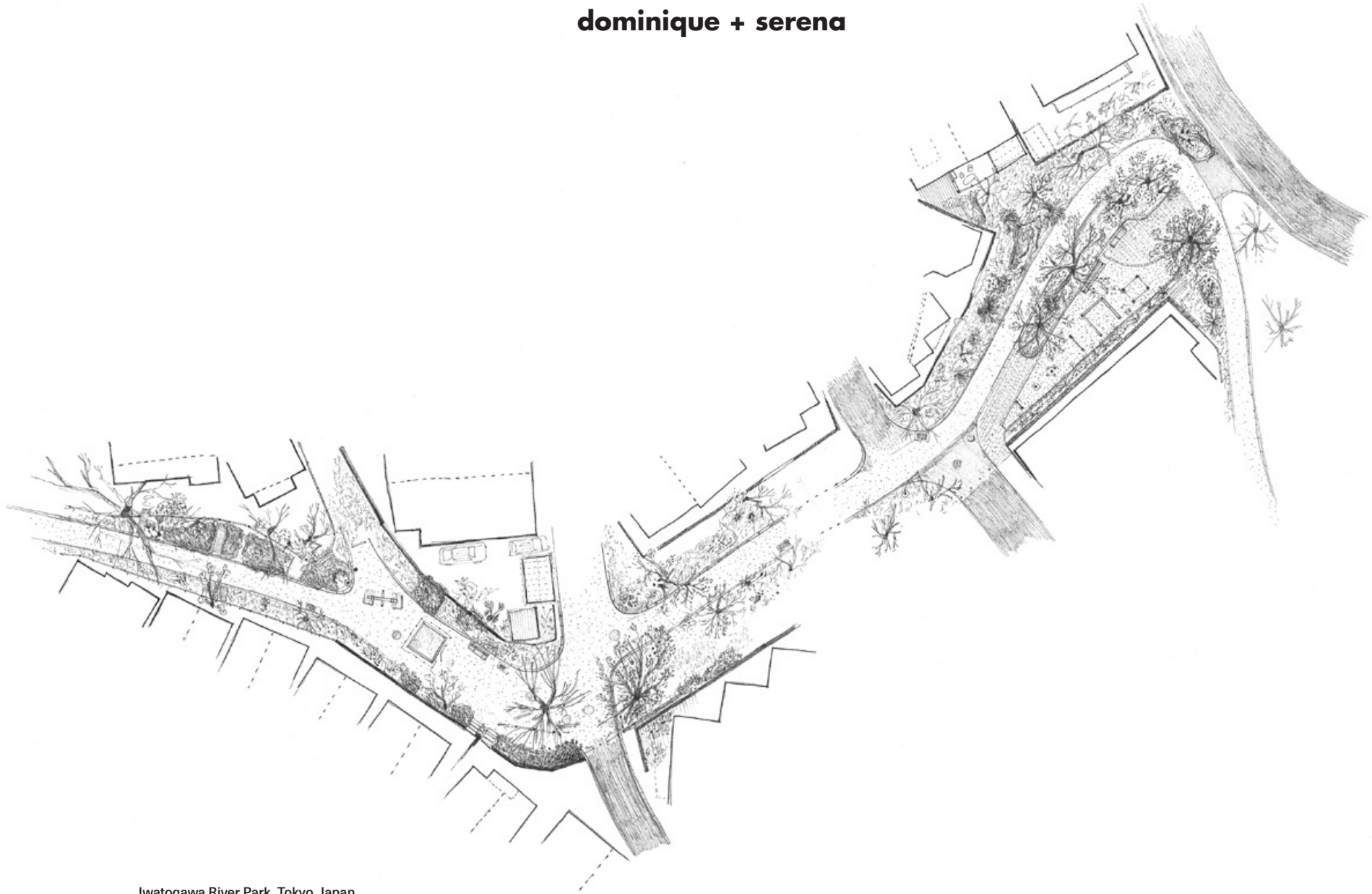
dominique + serena



Iwatogawa River Park, Tokyo, Japan

9# Alternative (mjuke) infrastrukturer kan gjere lokalmiljøet tilgjengelig for flere

dominique + serena



Iwatogawa River Park, Tokyo, Japan

9# Alternative (mjuke) infrastrukturer kan gjere lokalmiljøet tilgjengelig for flere

dominique + serena



Iwatogawa River Park, Tokyo, Japan

9# Alternative (mjuke) infrastrukturer kan gjere lokalmiljøet tilgjengelig for flere

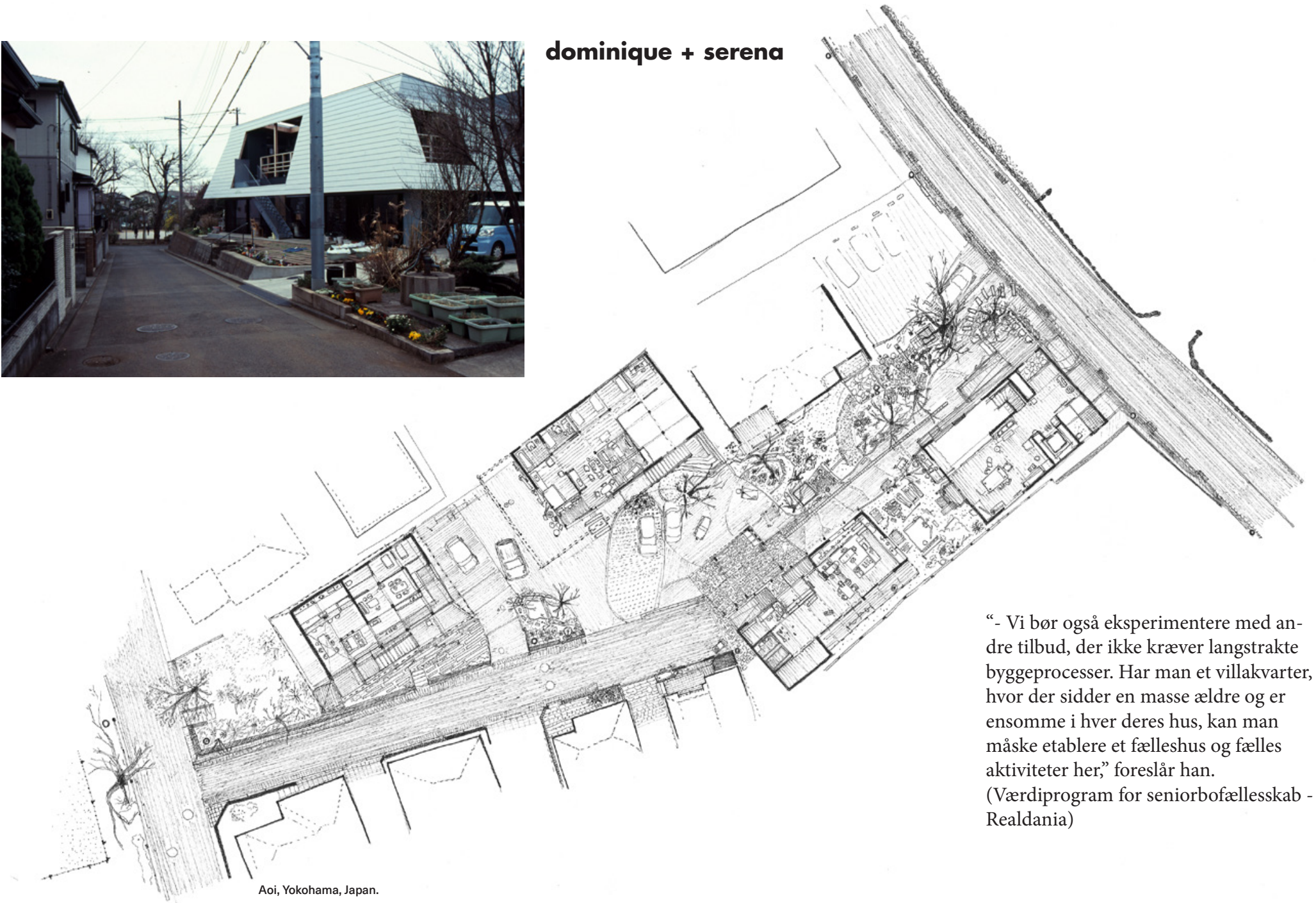
dominique + serena



Aoi, Yokohama, Japan.

10# Tenk alternativt: Nye boliger er ikkje alltid den beste løsningen

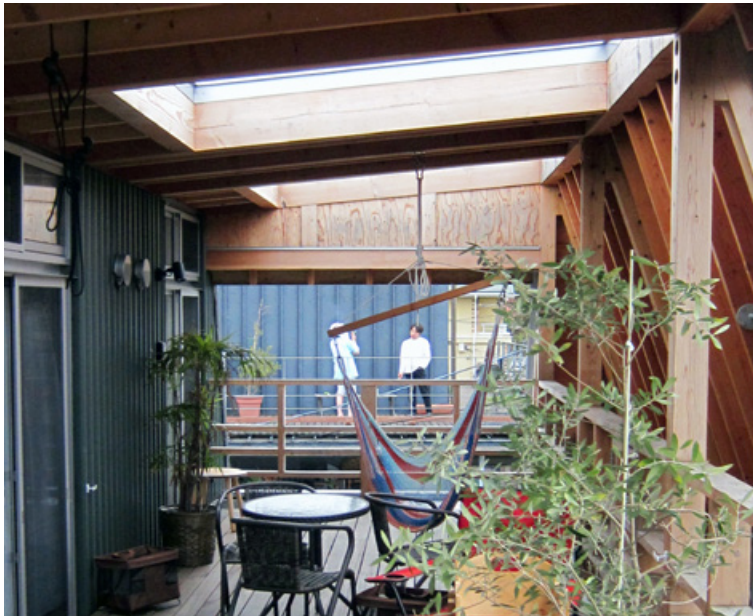
dominique + serena



Aoi, Yokohama, Japan.

“- Vi bør også eksperimentere med andre tilbud, der ikke kræver langstrakte byggeprocesser. Har man et villakvarter, hvor der sidder en masse ældre og er ensomme i hver deres hus, kan man måske etablere et fælleshus og fælles aktiviteter her,” foreslår han.
(Værdiprogram for seniorbofællesskab - Realdania)

dominique + serena



Aoi, Yokohama, Japan.

10# Tenk alternativt: Nye boliger er ikkje alltid den beste løsningen

Takk for i dag!

www.dominiqueserena.dk / dominique@studiods.dk