



BOLIGPRODUSENTENE

# Inspirasjonsseminar om fremtidens boformer for eldre Innspill/erfaringer fra bransjen

Per Jæger  
Adm. direktør, Boligprodusentenes Forening

11. Juni 2019

# Boligprodusentenes Forening

## Medlemmer:



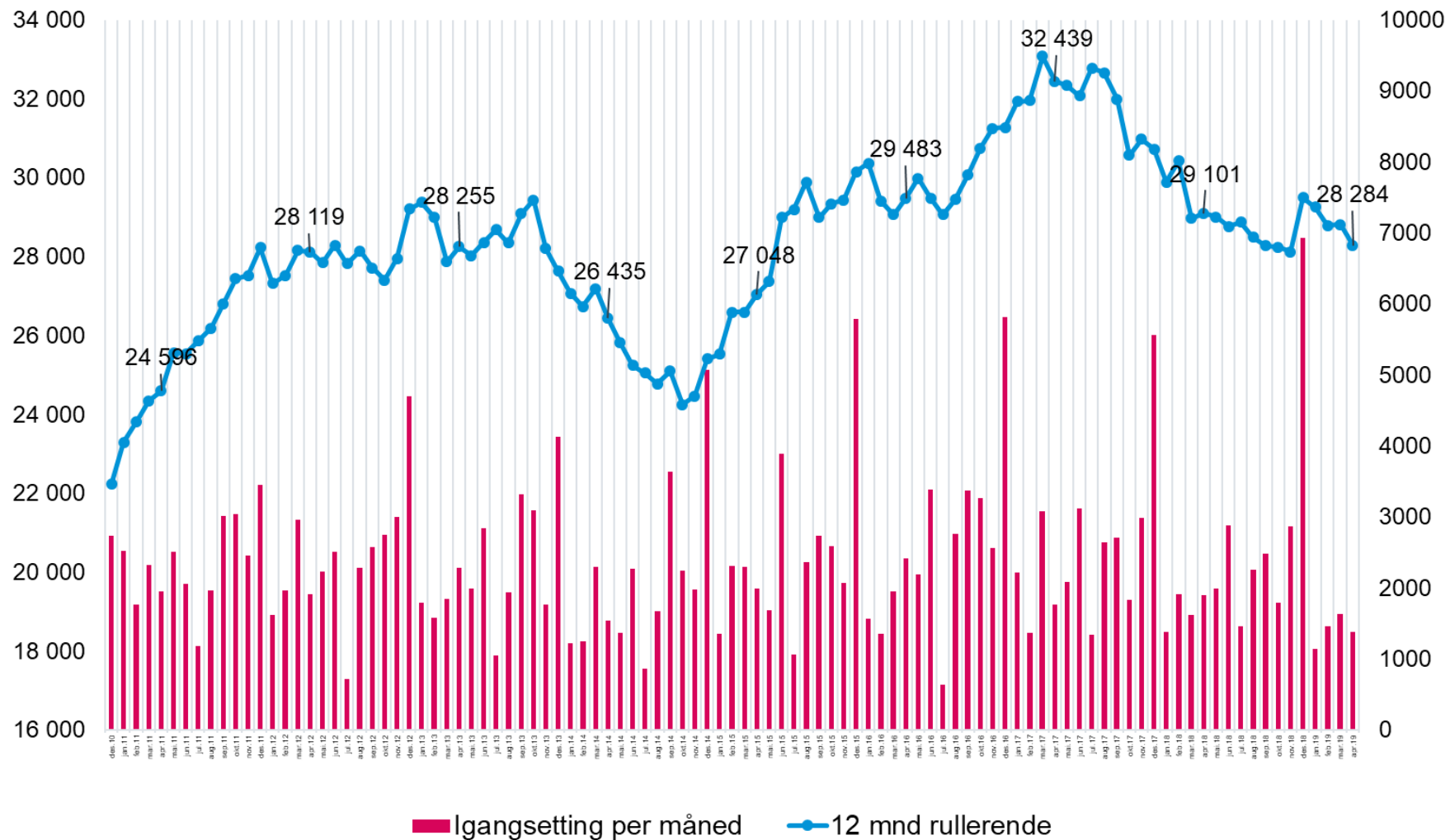
...og mange flere

## Mål:

- å arbeide for forutsigbare og hensiktsmessige rammebetingelser
- å representere 2/3 av boligproduksjonen i Norge
- å følge opp boligkvaliteten ved regelmessige målinger av kundetilfredshet

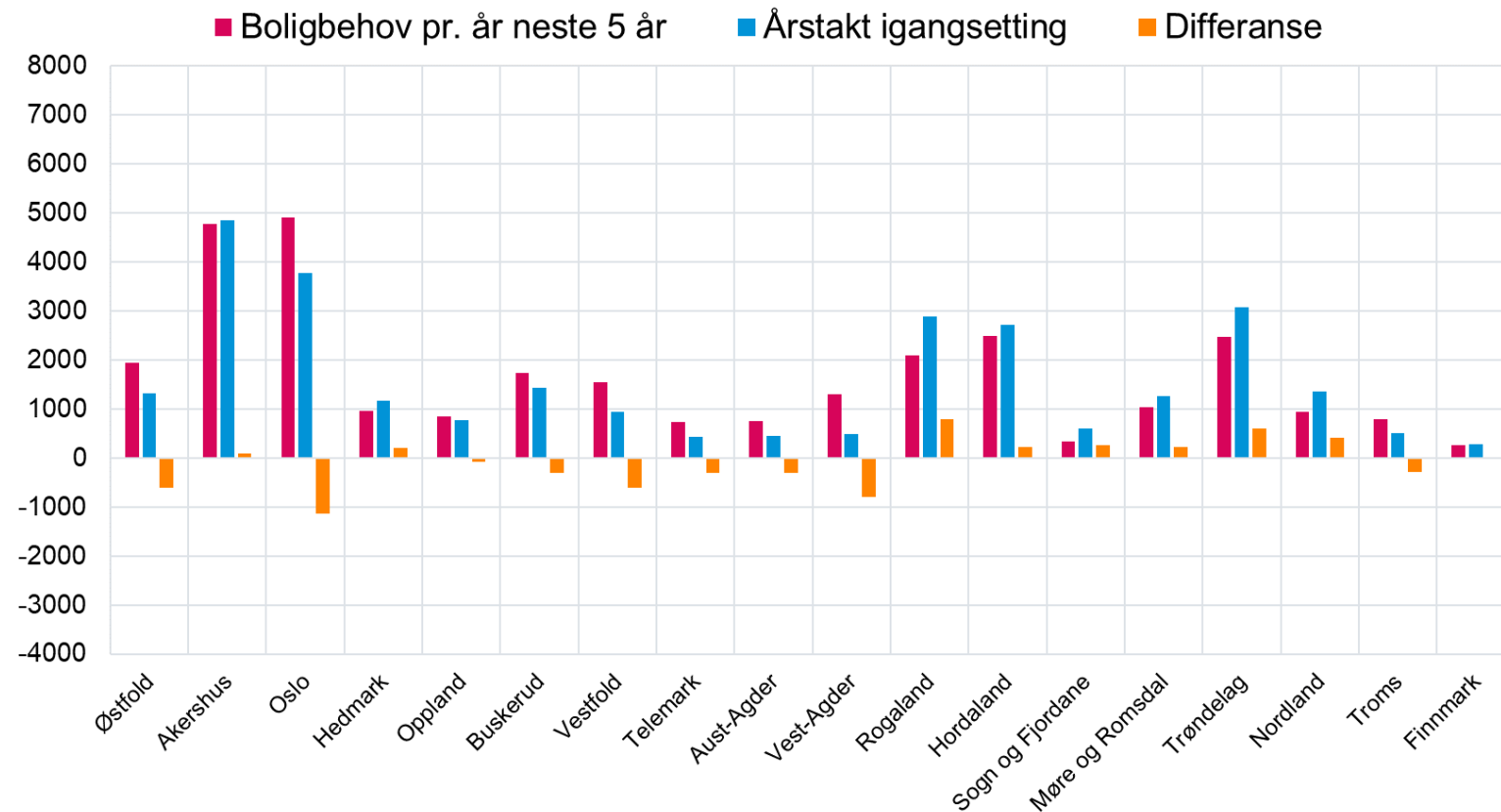


# Igangsetting, pr. måned og 12 mnd. rullerende



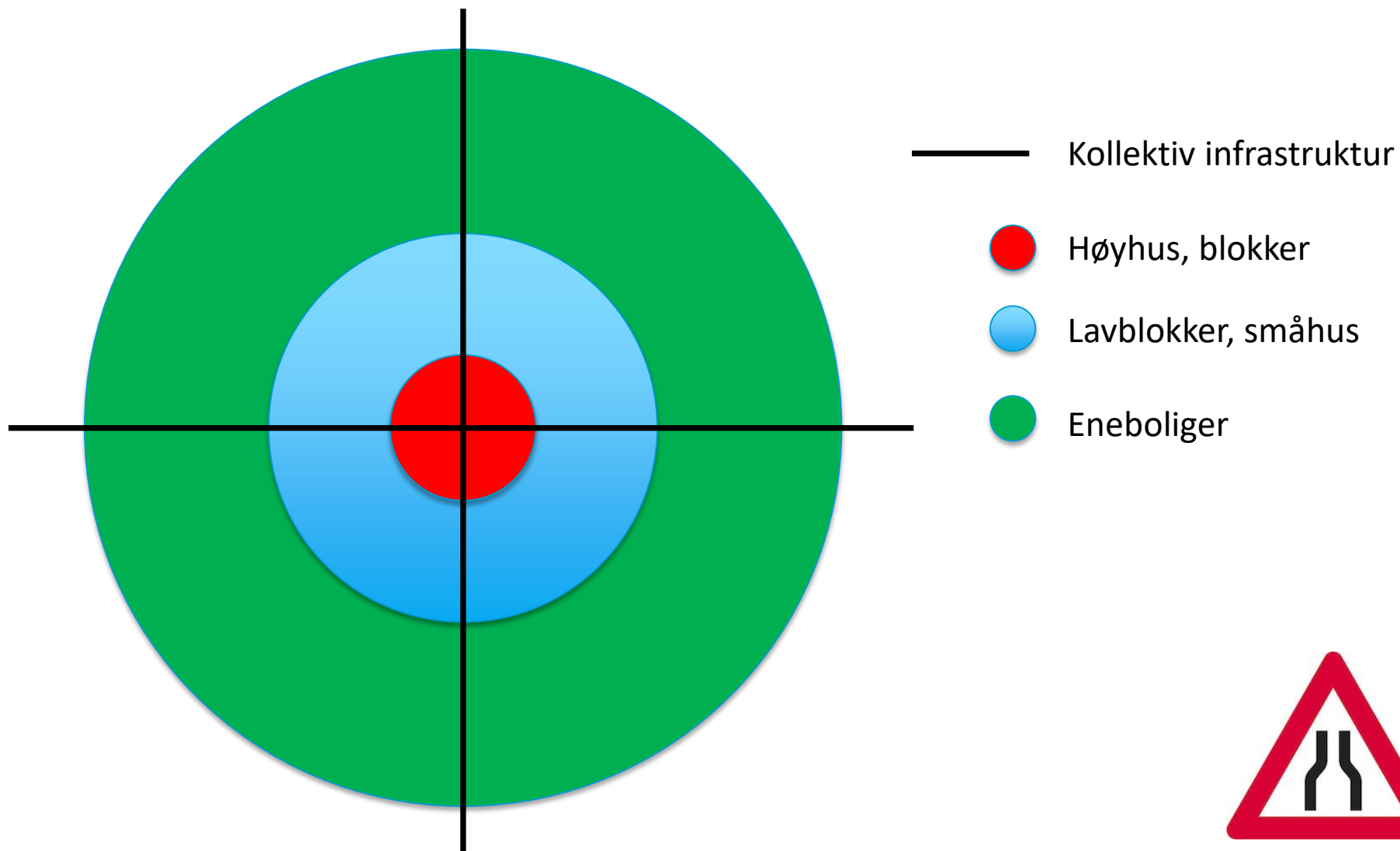
# Fremtidig boligbehov og tilførsel

**Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år**  
 (basert på MMMM for befolkningsendring i Oslo og MMML for de resterende fylkene)



# Knutepunktsbygging

## Naboene vil ikke - Politikere våger ikke





# Naboprotester

NYHETER NYHETER

## - Nei til rusmisbrukere som naboer

Av KENNETH STENSURD

17. august 2011, kl. 08:00

Naboer reagerer på at kommunen vil flytte rusmisbrukere til deres boligfelt på Kallum.

**DEL** Moss Avis har tidligere skrevet at kommunalboligene i H.A. Reinerts Gate er det mest aktuelle stedet å flytte flere av beboerne i Fjordveien 13. Det liker de som bor i nærheten svært dårlig.

**Share**

### Barn leker

Tomten på Kallum som kommunen disponerer var tidligere en lekeplass. Flere av naboene Moss Avis har snakket med har selv lekt i parken som barn. Mange har i dag egne barn og barnebarn. De er engstelige for deres sikkerhet.



Flere naboer stiller seg imot kommunens ønske om å flytte rusmisbrukere til Kallum. To av disse er Margareth Jensen og Ingar Askheim. De mener kommunen gjør en feil. (Foto: Foto: Terje Holm)

## Naboer til asylmottak er bekymret for sikkerheten til egne barn

Av IDA GRANLUND

09. desember 2015, kl. 2

Rundt 60 mennesker møtte i gymsalen på Vardåsen skole for informasjon om det opprettede akuttinnkvarteringstilbudet for asylsøkere. Svært mange var bekymret for sikkerheten til egne barn som ferdes i området.

**DEL** Onsdag kveld inviterte Asker kommune til åpent



## Nabo-nei til sosialboliger



SOSIALBOLIGER: Like før påske brant fire kommunale leiligheter i Kvassåsen i Sokndal. Foto: ANNE LISE GRASTVEIT

Like før påske brant fire kommunale leiligheter i Kvassåsen i Sokndal. Nå ønsker beboerne i området at de ikke blir bygget opp igjen.

NYHETER

## Sier nei til høyhus i sentrumskjernen

Av JAN ROALDSET

Dark Arkitekter er blitt hyret til å gi råd om forfetting: Klart nei til høyhus i sentrumskjernen, er svaret.

**DEL** Går rådet fra osloarkitektene igjennom i det politiske miljøet, må planene for Sperrekvartalet og Micasas ønsker for Linaaegården-området omarbeides. Begge utbygginger har åtte etasjers tårnbygg i prosjektene sine.

Derimot gir Dark Arkitekter åpning for høyhus opp til 11 etasjer nord i området rundt jernbanestasjonen og



Høyt og lavt: Høyt nord og sør i sentrumskjernen – det er svaret Dark Arkitekter AS

LOKALE NYHETER

## Naboer stoppet høyblokker

Av ANITA JACOBSEN

11. oktober 2013, kl. 08:29

Naboene i Sletta kan puste lettet ut. Det blir ingen høyhus-bebyggelse i Linjekvartalet – i denne omgang.

**DEL** Den planlagte blokkbebyggelsen i Linjekvartalet i Tverrvegen på Sørumsand ble tirsdag kveld stoppet av politikerne i Miljø- og utviklingsutvalget (MU).

Etter en befaring, der både utbyggere og naboer var til stede, stemte et enstemmig MU for ikke legge ut reguleringsplanen for offentlig ettersyn, men i stedet utsette saken til områdeplanen for Sørumsand sentrum er ferdig.



## Naboer: - Nei til blokker med boliger for eldre

DEL

Av EIRA KJERNELIE

11. mars 2014, kl. 10:00

Flere som har kjøpt hus på Gjennes gård har organisert seg til kamp mot at tredje byggetrinn blir blokker.

**DEL** I 2012 besluttet planutvalget at byggetrinn 3 på Gjennes gård skulle få en høyere utnyttelse enn tidligere vedtatt. Årsaken er at området ligger Kross inn til T-banestasjonen, et såkalt kollektivknutepunkt.

Det er i tråd med kommuneplanen å fortsette langs slike knutepunkt.

**LES OGSÅ: Småhus blir blokker**

Utbygger Skanska har nå foreslått 150 blokkleiligheter på området. De som allerede har kjøpt hus i trinn 1 og 2 har organisert seg i Gjennesgårds Høyskoleforening, og går til kamp mot omreguleringen.

- Det Bekkestua trenner rive av, er småhus for sier for eldre, som det allerede er, sier Rolf Kristian Koroed.

[Jenska om å kutte på Gjennes](#)



BLOKKMOTSTANDERE: Representanter for velforeningene og huskøperne på Gjennes kjemper mot omregulering til blokker. Fra venstre står Turid Eide, Gry Thune Young og Rolf Kristian Koroed. (Foto: FOTO: KNUIT EIJLEND)



# Hva er det med naboer?

- NIMBY - *Not In My Back Yard*
- NIMN - *Not in My Neighborhood*
- NIABY - *Not In Anyone's Backyard*
- NAMBI - *Not Against My Business or Industry*
- BANANA - *Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anything*
- SOBBY - *Some Other Bugger's Back Yard*



# Hva er en god bolig, hva er god boligkvalitet?



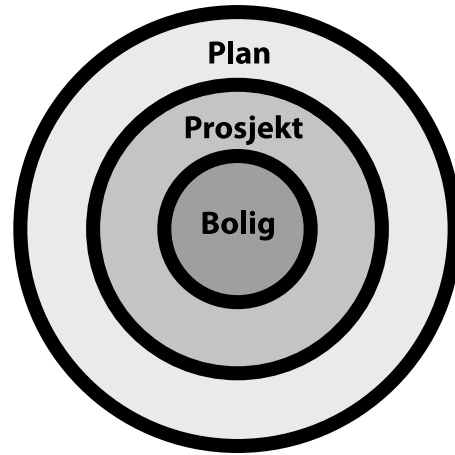


# Hva er god bo- og boligkvalitet?

Samarbeid NAL, Arkitektbedriftene og Boligprodusentene

Tre nivåer:

1. Plan
2. Prosjekt
3. Bolig



## Plan – uteområder, lokalisering, nærhet til servicetilbud?



## Bolig – størrelse, planløsning, teknisk kvalitet, overflatefinish?



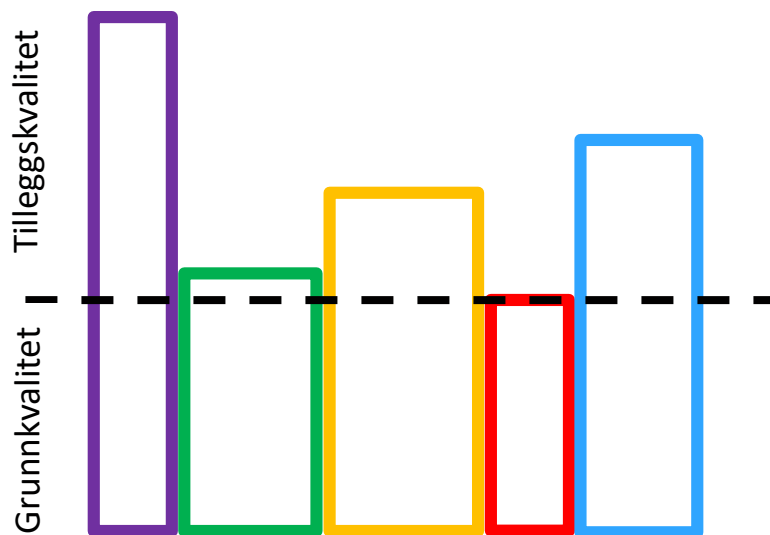
## Prosjekt – atkomst, fellesareal, møteplasser?



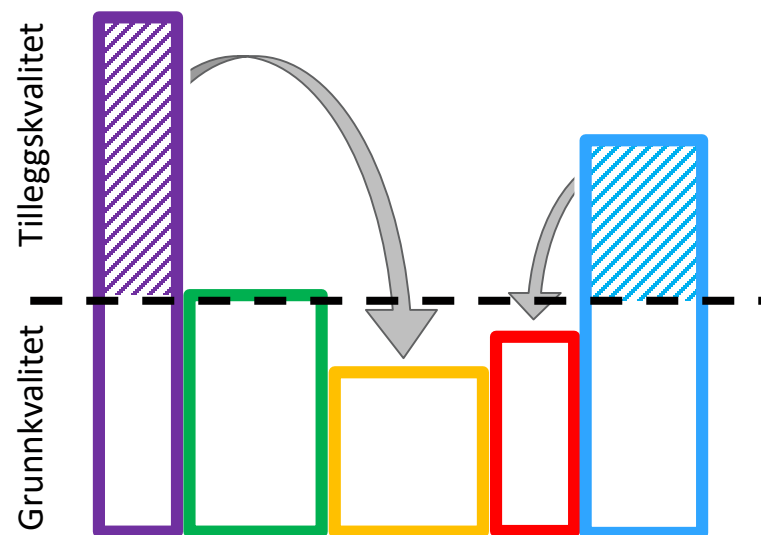
# Ikke alle krav er oppnåelig samtidig

## Må alle krav tilfredsstilles i et hvert prosjekt

Må alle grunnkvaliteter (minstekrav) være tilfredsstillt?



Kan bedre kvalitet for én egenskap kompensere for lavere kvalitet for en annen egenskap?





# Hva er en god bolig for eldre?



## Generelt

- God komfort
  - Termisk komfort
  - God akustikk
  - God belysning/dagslys
- Lettstelt
- Trappefritt
  - Trinnfritt inne i boligen

## Hva med :

- rullestoltilpasning?
- trygghetsteknologi?
- demenstilpasning?



# "TEK15": Bråk om forslag om lemping av krav til størrelse på snusirkel



**HANDIKAPNYTT.no** NYHETS-BREV

Hjem | Kontakt | Om Handikapnytt | Abonnere | Annonsere

## Vil endre rullestolene for å kunne krympe leilighetene

Av: Ivar Kvistum  
Publisert 25.01.2017 10:56

Tweet | Skriv ut | Epost



Boligprodusentenes Forening vil at Nav skal dele ut mindre plasskrevende rullestoler, slik at leilighetene kan bygges mindre. – Userløst! sier Handikapforbundets leder.

**NOTISER**

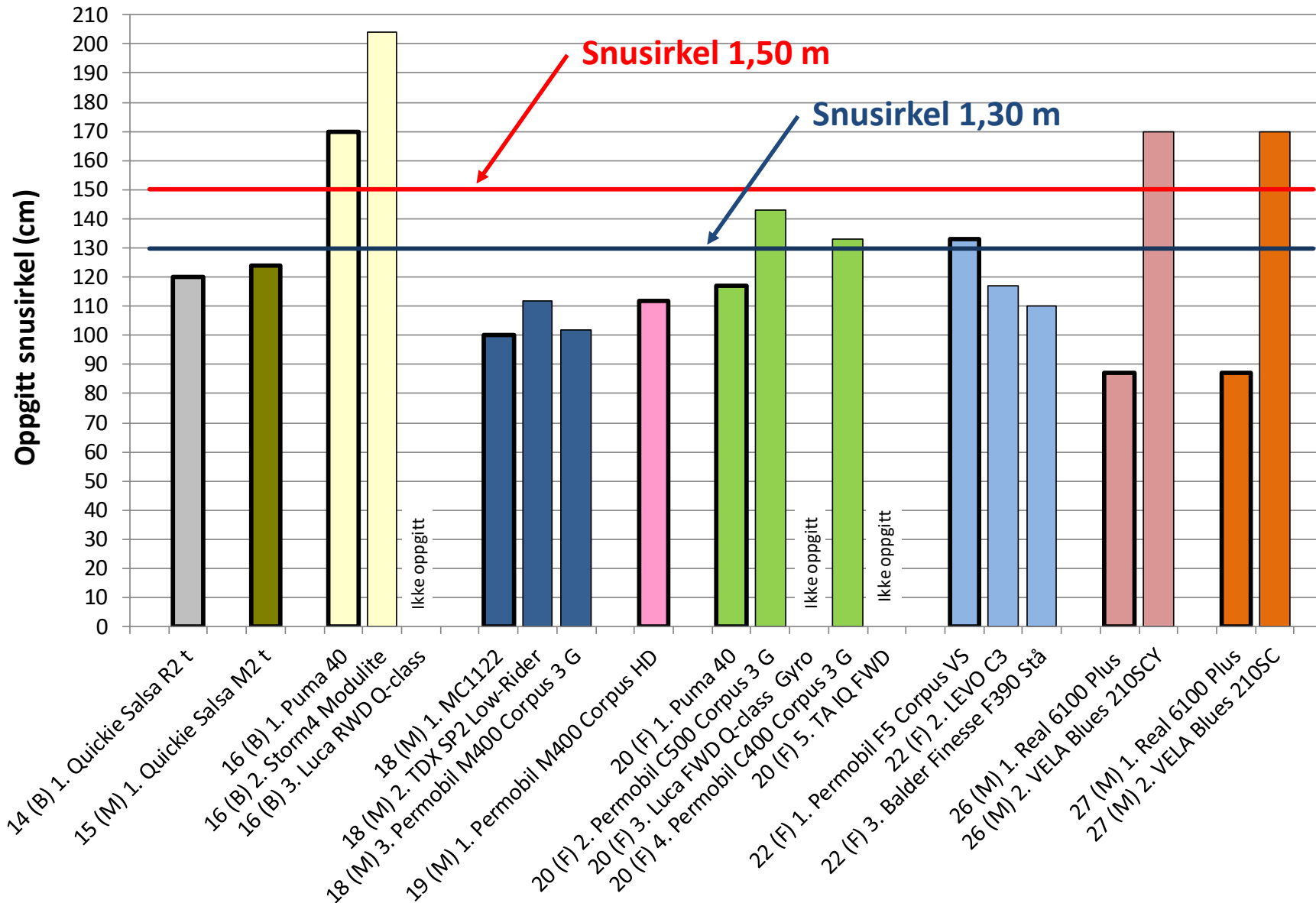
- Lippestad skal fronte vekst- og atfergsbedrifter
- Familier med syke barn får hjelp i ferien
- Tegntolker Åge på Steinkjerfestivalen
- Frykter mindre legekontakt med digitalisering
- Handikapforbundet ga råd om bilfritt byliv
- Lanserer «CP-frie soner» i Göteborg

annonse



# Snusirkel for elektriske rullestoler

## NAV's Rammeavtale for 15.03.2015 til 14.03.2019



NAV's rammeavtale inndeler elektriske rullestoler i ulike poster, avhengig bl.a. plassering av drivhjul og funksjoner. Innenfor hver post har NAV gitt en prioritering av rullestolene

**De aller fleste rullestolene i rammeavtalen har oppgitt snudiameter mindre enn 1,30 m!**

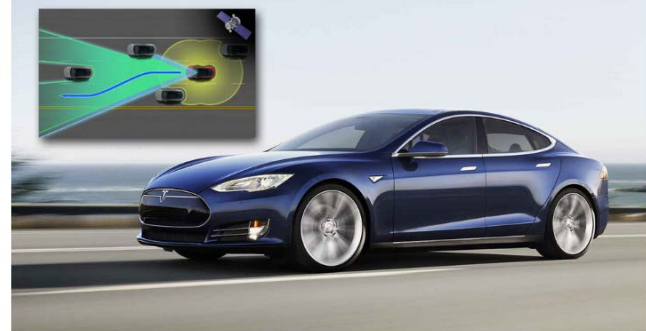


# Teknologisk utvikling

## Hvordan kan velferdsteknologien hjelpe oss?



Gjennombrudd i USA: Selvkjørende biler skal få kjøre uten et menneske i førersetet



I dag kan flere norske Tesla-eiere slippe rattet

Autopilot-oppdateringen blir rullet ut i løpet av de neste dagene.



Rullestol basert på Segway-prinsippet som kan klatre i trapper?

# Velferdsteknologi

- Trygghet og sikkerhet
  - overvåkingsalarmer (adgangskontroll, boligalarm, komfyrvakt)
  - trygghetsalarmer (påkalle hjelp, aktivitetsdetektor, falldetektor)
- Kompensasjon og velvære
  - robotassistanse
  - hørseltekniske hjelpemidler
  - synshjelpemidler
- Sosial kontakt
- Behandling og pleie
- Rengjøring og vedlikehold?



# Har vi glemt demenstilpasning?

- Men hva er en demensvennlig bolig?



# Økonomi - hvordan stimulere til at eldre får egnet bolig?

- Høyere pris på ny bolig enn gammel bolig
- Egenkapitalen ok, men?

