

#Forberedt

FRA BLÅ BOLIG AS

#EGEN BOLIG | #FREMTIDSRETTET | #VELFERDSTEKNOLOGI



BLÅ BOLIG #FORBEREDT

- LØSNINGER SOM FUNGERER OM DU TRENGER DET

Vi planlegger å bygge boliger. Eneboliger i rekke med carport og et moderne preg. 6stk boliger totalt med stort fokus på felles aktivitet og fellesområder .

Dette er ikke omsorgsboliger, og ingen institusjon.

Vi legger standarden høy, men det helt spesielle legger vi i det som ikke er synlig. -Forberedelsene.

Hva er dette;

Blå Bolig AS sitt unike #Forberedt-konsept som gir «unge eldre» et eget hjem som vil fortsette å fungere om eierne i fremtiden vil møte spesielle behov.

Kvalitet, forutsigbarhet og spesialkompetanse i samarbeid.

Bakgrunn for konseptet;

Etterkrigsbarna er mange.

Typisk for denne gruppen er at de er spreke, de liker å være der det skjer og har god helse. Denne gruppen antas å leve enda lenger enn hva gjennomsnittlig levetid er i dag. Denne gruppa bor, i sentrale strøk ofte i rekkehus og leiligheter, og i distriktene gjerne i eneboliger fra 60/70/80 tallet. Økonomisk typisk delt mellom en gruppe som er kjøpekraftig og en gruppe som har utfordringer med å finansiere en ny bolig. Ikke alle er villige til å knytte all tilgjengelig kapital i ny fremtidsrettet bolig om de må velge bort verdier som turer, reiser og aktiviteter med venner og familie.



Om få år blir denne gruppa gamle. Eldre over 80 år vil i 2030 øke med omtrent 50% mot for ti år siden

Noen vil få behov for ettersyn og noen vil få behov for pleie. Det blir en stor utfordring å tilby forsvarlig ettersyn, og det vil ikke være nok alders- og sykehjemsplasser når dette slår inn. Denne gruppa trenger sin egen fremtidsrettede bolig.

Allerede for 10 år siden konkluderte Sintef at velferdsteknologi implementert i en gjennomtenkt boligmodell vil være et viktig virkemiddel for å møte disse nye utfordringene. Enda bor denne gruppa i boliger som ikke er tilpasset fremtiden. Noen kanskje i en nyere leilighet på bakkeplan, men dette er ikke godt nok om fremtiden byr på et sammensatt sykdomsbilde.

42 års drift med blant annet egen huskjede, egen utbygging, tømrer/murer/maler/flislegger bedrift, drift av hotell og byggevarebutikker, samt utleie av både nærings- og boligeiendommer har gitt oss verdifull kompetanse. Vi har kontakter og vil lede tett dialog og samarbeid med ambassadører, spesialister og brukere innen velferdsteknologi for boliger. Dette er avgjørende for utviklingen av dette konseptet.



Hva er status?

Tomter.

Prosjektet har gjennom opsjonsavtaler sikret tomter til gjennomføring av hele prosjektet. Vestvendte utsiktstomter ovenfor krysset mellom Steinsjøveien og Viksjøveien ca 700meter fra sentrum.

Her er tre grunneiere involvert.

En av tomtene har allerede i dag et bygg. Dette bygget er tiltenkt som sosial samlingsplass, som i tillegg kan gi bruksretter som beboerne selv kontrollerer og avtaler. 2300m2 av tomta planlegges til parsellhage.



Finansieringsform.

Vi tenker borettslag. Mest aktuelt pr. i dag er vurdert til 40% innskudd ved overtakelse og 60% langsiktig fellesgjeld fra Husbanken via borettslaget.

Borettslaget vil i tillegg ta seg av mange praktiske ting og kostnader. Både for å oppnå bedre avtaler og lavere felleskostnader, og for å gi beboerne færre bekymringer og ting som må passes på.

Boligene.

Effektive, men likvel romslige eneboliger i rekke. Grunnmodellen har ca 90m2 innvendig bruksareal, med tre soverom. I tillegg har hver enhet sin egen carport og sin egen utvendige sportsbod. I tillegg vil vi presentere opsjoner som endring av soverom til større kjøkken/stue, og/eller vinterhage for de av kjøperne som er først ute med å melde interesse.



Forberedelser

Nøkkelen i prosjektet.

Om du skulle få spesielle utfordringer så trenger du ikke å flytte, eller å bli satt i en situasjon der det ikke er mulig eller økonomisk forsvarlig å tilby hjelpemidlene du trenger.

Bli du avhengig av rullestol så vil du fortsatt nå alle rommene i boligen, sportsboden, utearealet og carporten. Ikke bare å nå til dem, men du vil enkelt snu stolen, nå inn i skap, samt til og fra vinduer og dører fra stolen.

Å nå inn i skapene vil begrense seg i høyden tenkte vi først, men det finnes enkle og gode hjelpemidler som med riktig prosjektering og forberedelse løser utfordringene på et par timer. -Uten å flytte eller å totalrenovere boligen.



-Og dette er bare en liten del. I konstruksjonen i taket, på veggene og nedstøpt i gulvet vil det være forsterkninger, rør, trekkerør og systemer som planlegges «Plug&Play» om eller når noen trenger det.

Og like viktig;

Er du 65år og kanskje først opp på alle fjelltopper så ønsker du ikke å ha skinner i taket gjennom stua og en GPS enhet som varsler helsetjenesten når du forlater tomte.

Da trenger du det ikke. Det er konseptet. Dette er ikke omsorgsboliger, men eneboliger som er forberedt for fremtidige hjelpemidler.

Ennå skal vi finpusse konseptet, og spesialistene er invitert til å delta. Det skal også huseierne som blir med fra start. Det er seks enheter i dette prosjektet, og vi må ha minst tre private interessenter før vi sender inn mannskapene.

Det er tidlig å si noe om priser, men jeg vet vi kommer til å få spørsmålet så da vil jeg med en gang si hva vi tenker. Vi jobber for å nå en ramme på ca 1,6mill i innskudd og ca 2,4mill i fellesgjeld pr. rekkehus.

I tilfelle kan vi oppnå et prosjekt uten for høye felleskostnader, som likevel er maksimalt tilpasset dagens- og morgendagens eventuelle utfordringer.

Et prosjekt med lave driftskostnader, minimalt vedlikehold og som er optimalt med tanke på energi og miljø. Vi jobber i tillegg for å sikre de beste lånebetingelsene og eventuelle tilskuddsmidler.

Det vi lykkes med her vil komme prosjektet til gode.

