

BOLIGSATSING I NARVIK



- Etablert 1946, vi fyller snart 80
- Bygge boliger
- Forvalte boliger som vi har bygget
- Medlemsoppfølging

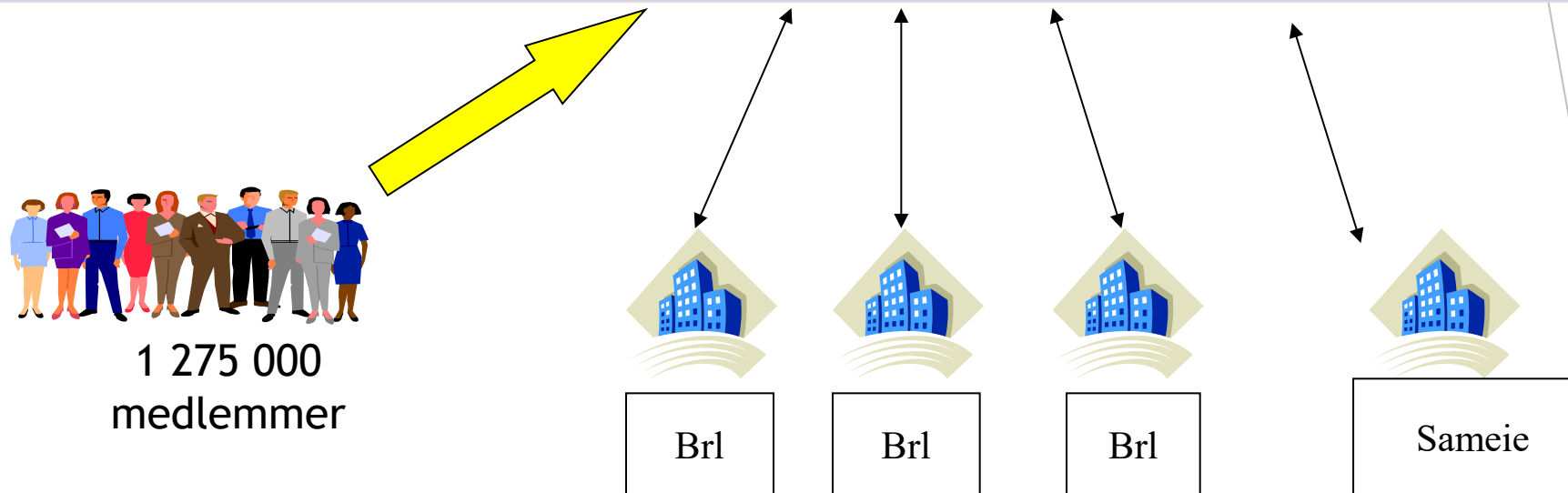
v/adm dir
Kirstin M. Leiros



Boligkooperasjonen NBBL – OMT BBL (et samvirke)

- En annerledes boligutvikler (bygger og blir)

Boligbyggelaget: 3 hovedformål: bygge nytt, forvalte det vi har bygget og ta vare på medlemmene



38 boligbyggelag i Norge - nord - sør - vest - øst og midt

Antall borettslag, sameier og utleieboliger til forvaltning: 635 000 - hver 4 bolig

NBBL - Nettverk/paraplyorganisasjon:

Trygge løsninger: sikring - internkontroll - forvaltning - god økonomistyring - bygget opp gjennom vel 75 år

Interessepolitikk: bolig og handlingsrom - nå: bolig i grønn industriutvikling, energi, nok boliger for unge/eldre



Agenda

- **Bolig**
 - tilbud – etterspørsel – noen utfordringer – bedre samarbeid?
- **Vedlikehold og Energieffektivisering**

FLERE SPENNENDE
PROSJEKTER I
OFOTEN OG
MIDT-TROMS

Liland

Narvik

Ankenes

Ankenes

Bovieran Narvik

**OMT**
Ofoten Midt-Troms Boligbyggelag
post@omtbbi.no

Kirstin M. Leiros, tlf 406 31 940, e-post kml@omtbbi.no
Atle-Aage P. Hornig, tlf 934 71 832, e-post atle@omtbbi.no
Sondre Jørgensen, tlf 911 57 995, e-post sondre@omtbbi.no

NYBOLIG: SKOGVEIEN TORE HUNDSGT FRYDENLUND VANNKANTEN

BORETTSLAG FOR SENIORER:

- ALDRINGSVENNLIG BOLIG OG NABOLAG
BOLIG MED FELLESFASILITETER OG TJENESTER

ET SAMARBEID – PÅ TVERS:

STAT: – HUSBANK, TILSKUDD OG LÅN

KOMMUNE: TILDELER 70 % AV BOLIGENE –
AKTIVITETSSENTER ELDRE
OG HJEMMEBASE

OMT BBL: TILDELER 30 %- BISTÅR I
STYRET OG ER FORVALTER

ANDELSEIER; STYRET, EIER, BEBOERE,
TRIVSELSKOMITE, ELDREKRAFT



Fra vedlikehold til bærekraft –

Vedlikeholdsplikt

Narvik 1940-1945

- 25 % av innbyggerne uten bolig

OMT BBL stiftet 1946 – norsk boligpolitikk -eie sin egen bolig.

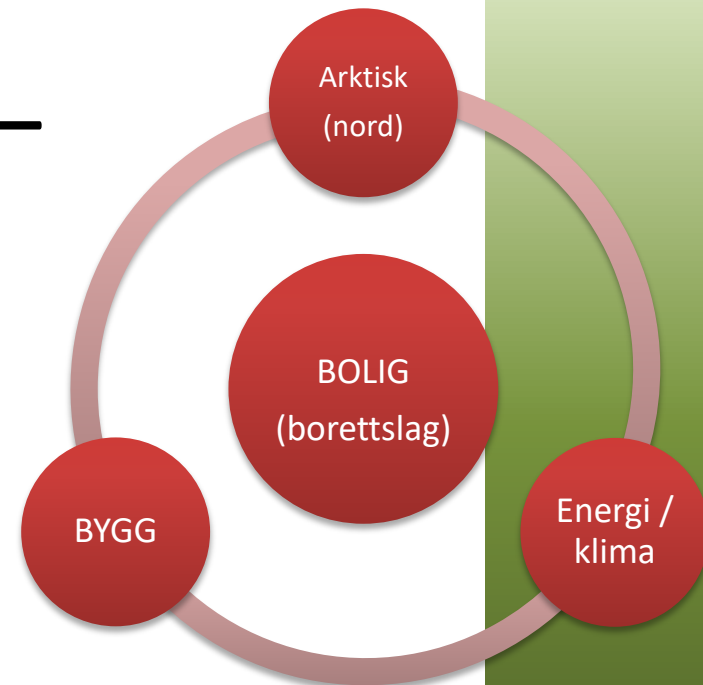
Ny byplanlegging – boligblokker – sentralisering

Aktiv boligbygging 1950-1990 sentrum og på svært attraktive tomter.

Mye fellesgjeld nedbetalt – nye låneopptak

Vedlikeholdsplikt

“85 % av boligbygg er allerede bygget”



- Heis – og annen tilrettelegging
- Balkonger
- Isolering, ventilasjon og ny kledning
- Energi og oppvarming
- Rørfornying
- Internkontroll – HMS
- Bergvarme
- Smarte løsninger
- Infrastruktur
- velferdsteknologi

Vedlikeholdsplan borettslag

Kortsiktig og langsiktig planlegging av vedlikehold med prioriteringer

- Styret ivaretar på vegne av borettslaget
- OMT bistår med vedlikeholdsplan for planlagt oppfølging av bygget

Planlegge hvordan vedlikeholdsbehovet skal finansieres.

- Spare opp midler i forkant - vedlikeholdsfond
- Låneopptak
- Ekstraordinære innbetaling fra eierne



Ofoten Midt-Troms

EKSEMPEL NORDRØN BORETTSLAG – ENERGI, TILGJENGELIGHET OG KOMFORT

BORETTSLAG
PERFEKT PLASSERT I NARVIK
43 LEILIGHETER - 2 ULIKE BYGG –

GODT STYRE SOM SER TIL PLANLAGT
VEDLIKEHOLD OG OPPGRADERING

ETTERINNSTALLERTE HEIS I ET BYGG

75 % ENERGIREDUKSJON GJENNOM
BRØNNBORING
OG GLASSBALKONGER

2023: RØRFORNYING

2025: TILFLUKTSROM



Samfunnsengasjement - bærekraft



Ta vare på- 85% er allerede bygget

99 år og full oppussing

Haldis Kaspara Eriksen (99) satser på å feire runddagen i en nyoppusset leilighet. - I november fyller jeg 100 år, sier hun.

OLE PETTER HØGSET
ole.hogset@fremover.no

Det er ikke alle 99-åringene som bor hjemme i egen leilighet og det er svært få som får den pusset opp til dagens og morgendagens standard. Men det er tilfellet for Haldis Kaspara Eriksen. Ofoten Midt-Troms Boligbyggerlag er godt i gang med å gjøre om leilighetskomplekset i Garnveien til mer energikonsommerende.

Varmere

Når arbeidene er utført vil bygget gå fra energimerke E til

Hun kan fortelle at hun er født i Sjurshim i Håkvikdalen og har gått på skole både der og

jeg selv på kjøkkenet mitt. Men nå må jeg gå, drosjen står klar for å kjøre meg til butikken, av-

- Vi gjorde en nøye jobb i planleggingsfasen og sendte inn en gjennomført søknad, og

for det meste oppgradert til kravene i TEK 17, og mulige fremtidskrav. I tillegg til etterisole-



SNART I HUNDRE: Haldis Kaspara Eriksen (99) får leiligheten pusset opp i Garnveien på Ankenes. **FOTO: OLE PETTER BARO HØGSET**



BYGGEIER: Atle-Aage P. Hornig, Kirstin M. Leiros, Sondre Jørgensen og Anne Soleng fra OMBT på befaring i Garnveien. De er fornøyd med fremdriften. **FOTO: OLE PETTER BARO HØGSET**

Garnveien brl - Til energiklasse B

FREMOVER



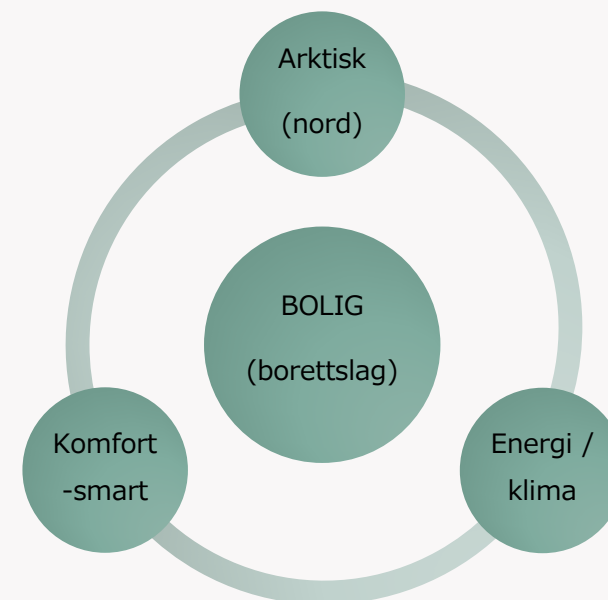
ENERGISPARING

Jubler over 1,4 millioner kroner til forskningsprosjekt



FORSKING: Ofoten Midt-Troms boligbyggerlag, UIT Norges Arktiske Universitet og Enerconsult har fått inntil 1,43 millioner kroner fra Regionalt forskningsfond Nordland. Fra venstre: Ligu Chen, Lars Kimo Jørgensen, Leif-Gunnar Hanssen og Kirstin M. Leiros. Foto: Ann-Kristin Hanssen

OMT
Ofoten Midt-Troms Boligbyggelag



BORETTSLAG

- en bærekraftig modell – vedlikeholdsansvar:

- For alle, god integrering
- – populært som førstevalg, midt i livet og seniorer

ENOVA – tilskudd energieffektivisering

Vi tilbyr fra teknisk (godkjent energirådgiver)

- Analyse av dagens situasjon
- Energikartlegging nåsituasjon
- Rådgivning av tiltak med kostnadsestimat
- Bistand med søknad – elektronisk søknad og aktuelle vedlegg
- Bistand med budsjett og beregning av felleskostnader
- Delrapporter som sendes ENOVA – gir delbetaling underveis
- Søknad om lån, grønne lån fra bank
- Sluttrapport og oppfølging av utbetaling Enova og dialog med bank
- Regnskap og eventuell bekreftelse fra revisor

Enova kan gi støtte til borettslag, boligsameier og andre boligselskap for å investere i energitiltak.

Gjennom denne støtteordningen gir Enova tilskudd til å investere i energitiltak i borettslag og boligsameier. Enkelte eierseksjonssameier og boligaksjeselskap kan også søke om støtte, men her er det noen forbehold. Støtteordningen er særlig relevant for bygninger som har et betydelig potensial for forbedring av energistandard.

Søknaden skal være forankret i styret hos selskapet som står som søker.

Støtten fra Enova kan dekke inntil 30 prosent av kostnadene, og maksimalt 10 millioner kroner. Det er konkurranse om støttemidlene. Neste søknadsfrist er 10 oktober

Eks mulige tiltak for energieffektivisering – Garnveien borettslag – fra rød e til gul b

- Tiltak 1: Etablering av balansert ventilasjon
- Tiltak 2: Utskifting av vinduer og dører $U=0,8$
- Tiltak 3: Etterisolering av fasade med kuldebryter, +100 mm isolasjon
- Tiltak 4: Etterisolering kaldt loft, +100 mm isolasjon
- Tiltak 5: Etablering av varmepumpe (luft til luft)

Evenes - Midt Troms

- Bygget leiligheter for salg og utleie
- Etablert borettslag og sameier
- Nye prosjekter fremover



interesse for leie til
gheter: – Vi er fornøye

A scenic landscape photograph featuring a large, dark mountain peak on the left, a winding lake in the middle ground, and a bright sun setting or rising in the sky. Two people are standing in the foreground, looking out over the landscape. The text is overlaid on the right side of the image.

**Vi trenger en felles
dugnad for å sikre
gode, tilgjengelige og
trygge boliger til riktig
pris, for å møte
framtidens behov**