



SAMARBEIDENDE DES-KLUBBER I NORGE

* Informasjonsskriv Nr 1 - 2012 *



[Kontingent](#)

[Presentasjon av DES-Norge](#)

[Generalforsamling](#)

[Advokat Lyngtveit](#)

[Presentasjon av DES-Kongsvinger](#)

[Nyhetsbrev fra NBBL](#)

VIKTIG MELDING!

Informasjonsheftet blir sendt din DES-klubb i ett eksemplar. Grunnen til dette er de økte portoutgifter. Klubber som har tilgang til DES-Norges Hjemmeside: www.des-norge.no vil kunne kopiere flere eksemplarer av skriftet.

Adresseendringer må meldes til DES-Norge slik at Informasjonsheftet blir sendt til riktig adresse.

Besøksadresse: Kongens gate 9, 0153 OSLO. **Telefon:** 33 45 94 66 eller 481 16 043 (styret)

Avtaler med advokat Lyngtveit: 22 00 79 30 **eller** 901 96 384

Post: DES-Norge v/advokat Knut Lyngtveit, Kongensgt. 9, 0153 OSLO

E-post adresse: post@des-norge.no

Bankgiro: 1607 44 31228 **Organisasjonsnr:** 990 753 903

Til medlemsklubbene:

KONTINGENTEN 2012

Innbetaling av kontingenten kr. 30.- pr medlem innen 31. januar 2012. Ingen klubb betaler mer enn for 500 medlemmer til konto 1607 44 31228. Hvis giroblankett benyttes noter i notatfeltet klubbens navn og antall medlemmer, for eksempel DES Sandefjord - 500 medlemmer.

GENERALFORSAMLINGEN 2012

Det innkalles til årsmøte i Samarbeidende DES-klubber i Norge **Mandag 7. mai 2012**, Fossekallen AS - Granfos konferansesenter på Lysaker. Program med innkalling sendes ut i vårt Informasjonsskriv 2/2012. Hver medlemsklubb kan møte med to representanter. DES-klubber som møter som observatør, kommer med en representant. Deltageravgift kr. 250.- innbetales til DES-Norge, konto 1607 44 31228 innen 2. mai 2012

Takk for samarbeidet i 2011
for Styret i DES-Norge Bjørn Leif Solberg Sekretær
[[Til toppen](#)]

VELKOMMEN TIL DE ELDRES BOLIGSPAREKLUBB - GJØVIK

Hvorfor ikke "pynte" opp med nye skilt i borettslaget?

[[Til toppen](#)]

Advokat Knut Lyngtveit

Jeg er blitt bedt om å knytte noen kommentarer til spørsmålet om man er nødt til å benytte megler/advokat i forbindelse med leilighetsoverdragelser i DES.

Må man benytte megler/advokat?

I utgangspunktet er det intet formelt krav om at man må benytte megler/advokat. Forretningsfører, som innehar den nødvendige kompetanse, kan også foreta dokumenthåndteringen. Det er imidlertid slik, at når boligkjøpet lånefinansieres, stiller alltid banken krav til den som er oppgjørsansvarlig og som forestår dokumenthåndteringen. Man må ha nødvendig oppgjørs tillatelse, egen klientkonto, og er ansvarlig for at banken får rett prioritet for sitt pant. Man tillater ikke at "menigmann" er oppgjørsansvarlig, da pengene ikke er sikret under dokumenthåndteringen.

Generelt ved eiendomsomsetning

Ved ordinær eiendomsomsetning, kan det være store beløp å spare dersom man er kompetent og villig til å gjøre en del av salgsarbeidet selv, uten megler eller advokat. Dokumentarbeidet er imidlertid "en annen skål". Selv forbrukervennlige journalister anbefaler at dokumenthåndteringen utføres av profesjonell aktør. Årsaken er åpenbar. Dersom man i denne prosessen "trår feil", kan man pådra seg betydelig erstatningsansvar. Dessuten er kostnaden begrenset. Gebyrutlegg til tinglysning skjøte, tinglysning pantattest m.v., påløper uansett hvem som utfører dokumentarbeidet.

Konklusjon

Ved leilighetsoverdragelser i DES- systemet skal man ved overdragelsene iaktta og kontrollere at alle vedtektsbestemte betingelser foreligger, i det overdragelsene i DES på mange måter er bestemt av særregler for hvem kjøper kan være. Det er utvilsomt viktig, at den som forstår dokumenthåndteringen ved leilighetsoverdragelser i DES-systemet har den nødvendige kompetanse og kvalifikasjoner.

Knut Lyngtveit
Advokat



Advokatfirmaet Lyngtveit, Hagen & Co DA
Organisasjonsnummer: 987 729 457
Kongensgate 9 • NO-0153 Oslo • Norway
Tlf: +47 90 19 63 84, E-post: lyngtveit@lyha.no ® <http://www.lyha.no>

[[Til toppen](#)]

DES-Norge

Spørsmålene er mange når det gjelder DES-Norge og hva organisasjonen står for. Her vil vi forsøke å gi opplysninger og svar på enkelte aktuelle spørsmål.

MÅLGRUPPE:

“40-åringer tar fremtiden i sine egne hender”. Vi sakser fra Oslo & Vi som utkom for noen år siden. “ Mens landets sosialpolitikere har besøkt andre land og blitt nyfrelste for ideen om at eldre bør bo lengst mulig i egne hjem, har norsk virkelighet allerede lenge innrettet seg mot dette. Vi sikter mot å klare oss meste mulig selv. Vi vil bygge og eie våre eldreboliger selv. Normen må bli at de fleste eldre kan hjelpe seg selv”

Virkemiddelet: De eldres boligspareklubber.

DE ELDRES BOLIGSPAREKLUBBER:

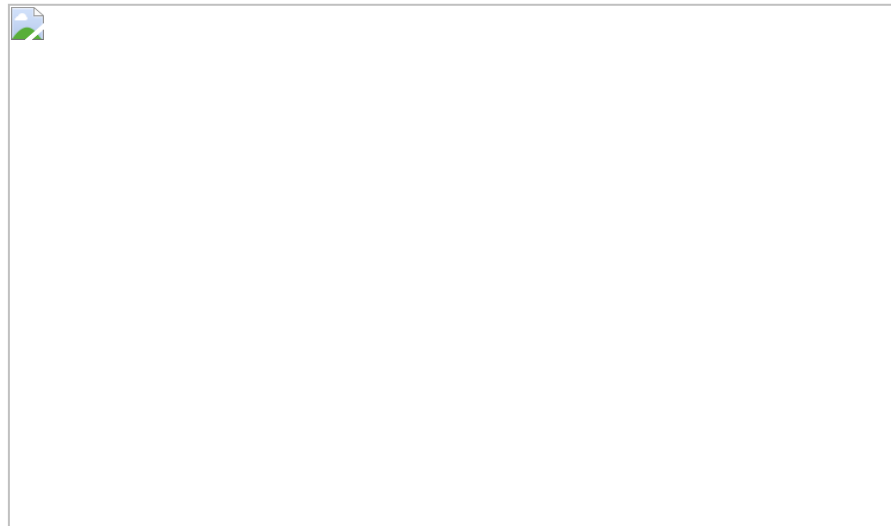
Hensiktmessige, rimelige boliger bygget i privat regi har utviklet seg til et viktig supplement til offentlige eldre- og omsorgsboliger. Ideen med opprettelse av DES-klubbene som først ble lansert i Oslo på 70-tallet, har over tid spredt seg over hele landet.

Hensikten var å fremskaffe boliger for eldre. Tilpasset pensjonistenes behov funksjonelt og ikke minst sosialt. I de fleste tilfeller er DES -klubbene stiftet på humanitært grunnlag, ved at “noen” kommer sammen og ser behovet for denne type boliger, og derved oppretter egne borettslag og stor frivillig innsats utfører en lite påaktet samfunnstjeneste til beste for fremtidens pensjonister.

ULEMPER FOR DES:

Etter at prisloven ble opphevet omkring midten av 90 tallet, oppdaget våre andelseiere at der ble mulig å sammenligne denne type bolig med omsetning/formidling med priser etter tilbud og etterspørsel.

Fram til i dag er der brukt mye resurser og til dels store beløp for å avklare hva som skal praktiseres ved omsetning av leiligheter innenfor DES-familien, og hvilke avtaler/regler som den enkelte DES-klubb skulle forholde seg til. Vedtektene for de enkelte DES-klubber har ikke vært godt nok samordnet for å ivareta alle sider ved salg/overføring av andeler etter





at borettslaget ble registrert.

SAMARBEIDENDE DES - KLUBBER I NORGE:

Den første samling for DES-klubber ble holdt i 1999 etter innrykk av en annonse i Aftenposten i januar samme år. Det møtte representanter fra 15 klubber, og det ble vedtatt å sette ned et utvalg som skulle forberede stiftelsen av DES-Norge.

DES - NORGE STARTET OPP I 2000.

Formålet for arbeidet er "Å samle De Eldres Boligspareklubber og tilsvarende organisasjoner som skal arbeide for å løse felles problemstillinger." (§ 2 - Formål)



HVORDAN HAR VI LØST OPPGAVEN?

Vi har et effektivt sekretariat som raskt behandler spørsmål fra DES-klubbene og som kommer på besøk når dette er ønskelig. Etter ønske stiller også vår advokat Knut Lyngtveit opp for å løse oppgaver.

Vår kontakt med Kommunaldepartementet gir oss anledning til å fremme spørsmål om DES-klubbenes arbeid. Dette ble svært viktig for oss når det gjaldt utformingen av den nye lov om borettslag fra 2005. I skriv fra departementet heter det blant annet når det gjelder DES-klubbenes arbeid:

Laget kan vedtektsfeste særlige vilkår for å bli andelseier. En boligspareklubb for eldre (DES-klubb) kan ved stiftelsen for eksempel fastsette i vedtektene:

- "at andelseierne må være medlem av DES-klubben,
- "at andelseierne skal være over en viss alder,
- "overdragelsessummen skal være prisregulert og
- "at reglene for ansiennitet må følges.

VÅR ØKONOMI.

I 2002 fikk vi en bevilgning fra departementet på kr. 50 000.- til oppstarten og utgivelse av en egen brosjyre.

I 2005 fikk vi en ny bevilgning på kr. 100 000 til et informasjonsprosjekt for årene 2005/2007 og i 2009 /2011 kr. 100 000 til det samme formål.

Etter søknad høsten 2011 er DES-Norge på nytt bevilget kr. 150 000 til vårt arbeid for årene 2012/2014.

I 2009 ble det inngått en Samarbeidsavtale mellom DES-Norge og Husbanken.

Formålet med avtalen er å styrke samarbeidet mellom DES-Norge og Husbanken. DES-Norge vil kunne tilføre Husbanken et viktig brukerperspektiv på eldres interesser inne boligsektoren, samt bidra til at det fokuseres på universelt utformede boligprosjekter.



DES - NORGE -" EN PARAPLYORGANISASJON. "

DES-Norge er en organisasjon som har som mål å skape et forum for alle boligspareklubber for eldre i Norge. Målet for arbeidet er:

En effektiv organisasjon på landsbasis, starte opp nye DES-klubber og gi støtte og hjelp til nye klubber. DES-Norge skal være et talerør for boligspareklubbene rettet mot statlige organer og bistå klubbene med råd og veiledning. DES-klubbens formål er å skaffe rimelige boliger for eldre. For å nå dette målet har styret helt fra starten reist rundt og avholdt møter for potensielle medlemmer.

SAMHOLD GIR OSS STYRKE!

Vi ønsker at flere spareklubber for eldre melder seg inn i DES-Norge. Vår kontakt med departementet, Husbanken og kommuner

forteller oss at vi kan nå nye mål ved økt oppslutning.

Vi har ved denne informasjonen gitt et svar på hvorfor din klubb bør melde seg inn i DES-Norge. Den årlige kontingenten er kr. 30.- for hvert medlem - en beskjeden kostnad for klubben.

INFORMASJONSHEFTER FRA DES-NORGE!

DES-Norge har utgitt flere hefter om arbeidet i DES-klubbene. Her følger en oversikt over disse:

1. Bygging av tilrettelagte boliger for seniorer er god kommunal økonomi v/forsker Ivar Brevik (Nr. 1 - 2008)
2. Forslag til vedtekter for DES-klubber og DES-borettslag. Under revisjon. (Nr. 2 - 2009)
3. Spørsmål om utøvelse av stemmerett i klausulerte borettslag tilknyttet DES-klubbene (Nr. 1 - 2010)
4. Start av DES-klubb (Nr. 3 - 2010)

DES-Norge:

Adresse : Kongensgt, 9, 0153 Oslo.
Telefon styret: 33 45 94 66
Mobil: 481 16 043

Avtaler med advokat Knut Lyngtveit.
Tlf: 22 00 79 30 | 901 96 384
Post:
DES-Norge v/advokat Knut Lyngtveit,
Kongensgt 9, 0153 Oslo

Bankgiro: 1607 44 31226
Organisasjonsnr: 990 753 903

E-post: post@des-norge.no



Av hovedpunktene i denne presentasjonen har DES-Norge laget et "PowerPoint Slide Show", som kan egne seg godt som støtte ved for eksempel et møte med publikum vi ønsker å verve som medlemmer.

1. Klikk på filnavnet [DES-Norge.pps](#) her, - og velg "Lagre"
2. Høyreklikk så på lagret filnavn på din PC, - og velg "Vis"
3. Du beveger deg mellom bildene ved museklikk og/eller piltastene
[\[Til toppen \]](#)



Introduksjon

De Eldres Boligspareklubb i Kongsvinger ble stiftet på et møte på Vinger hotell 12. mai 1986 i samarbeid med Vinger Sparebank. Det ble der valgt et interimsstyre med Mikael Næss som formann.

Formål

Formålet var å hjelpe eventuelle medlemmer til å skaffe seg egnet bolig i alderdommen - boliger, som var spesielt utformet med tanke på eldre menneskers "praktiske" og "sosiale" behov.

Generelt

Det er jo en kjensgjerning at de fleste kommuners økonomi blir dårligere og dårligere. Derfor er dannelse og drift av DES-klubber et godt supplement til eldreomsorgen og sikkert en kjærkommen økonomisk gevinst for kommunen. Det bør derfor i denne sammenheng påpekes at dannelsen av DES-klubben i Kongsvinger og oppføring av hittil 77 boenheter må ha hatt stor betydning for kommunenes eldreomsorg - ikke minst økonomisk.

Byggeprosjekter

Siden starten i 1986 har DES-klubben fullført følgende byggeprosjekter.

Borettslag		Ant enheter	Innskudd
1990:	Lunden	14	110.000,-
1991:	Gullibrinken	12	95.000,-
2000:	Høststubben Byggetr.1	18	315.000,-
2001:	Høststubben Byggetr.2	16	330.000,-
2002:	Høststubben Byggetr.3	8	400.000,-
2004:	Høststubben Byggetr.4	3	400.000,-
2007:	Gullibrinken 2	6	425.000,-

Samlet har DES fullført byggingen av 77 boenheter i Kongsvinger tom 2008.

Samtlige boenheter er registrert som selvstendige borettslag i Brønnøysundregisteret, og med hvert sitt valgte styre. Forretningsplan utføres i henhold til kontrakt av Kongsvinger og Omegn Boligbyggelag A/L.

[[Til toppen](#)]

DE ELDRES BOLIGSPAREKLUBB (DES), KONGSVINGER.
HILSEN TIL 25 – ÅRSJUBILEET.

I mai -86 var det noen framsynte karer,
som startet boligspareklubb for eldre –



og den fremdeles varer.

I dag fyller DES på Vinger hele 25 år,
ja, det er aldeles utrolig som denne tiden går.

I en slik anledning er det på sin plass,
vi tar tilbakeblikk -
vi skylder våre pionerer såpass.

Interimstyret bestod av:
Wisløff Niissen,
Haarberg,
Taalesen,
Dahl og formann Næss.
Nå skulle de vise hva de fikk til -
om de var noe tess.

Sparebanken Hedmark spilte med på lag,
og de ordner medlemmenes sparing også i dag.

Formålet for DES – klubben:
Skaffe eldre-folk en bolig,
som er tilrettelagt, praktisk,
sentralt i strøk som er rolig.

Ja, det- var mange hensyn de måtte ta,
og den jobben ildsjelene Næss og Taalesen stod for –
var mer enn bra.

På første møte – kommunens kontorsjef møtte,
hilste tiltaket velkommen, og ga det sin støtte.

Den kommunale økonomien er en vanskelig "Herre",
og har -vel stort sett gått fra vondt til verre.
Så da DES ble for eldreomsorgen et supplement,
skulle en tro at det hos politikerne ga skikkelig gjenklang.

Medlemsmassene økte jevnt og trutt,
det kommer stadig til nye,
det tar aldri slutt.

De- lyttet nøye til alt i -det nye styret.
Ønsker fra medlemmene -
Gode råd var dyre.

Styret kjempet for å skaffe tomter som var rimelig egnet,
men politikerne doblet prisene, og om sine eiendommer hegnet.

Men ildsjelene ga seg ikke så lett,
fikk DES – tomter i Lunden og Gulljordet –
Fjeld, Mesterhus, Nordbohus bygde rett og slett.
Det ene byggetrinn etter det andre
ble fullført fra 1990 etter hverandre.

I 2003 la nestor Mikael Næss inn årene.
En kjempejobb av frivillighet -var gjennomført
i de 17 årene.
Han takket for samarbeidet som hadde vært godt.
Kanskje det var fordi han trofast ved roret og i styret hadde stått.

12008 sto 77 boenheter for eldre fiks ferdig,
og det må en vel si er en 25 – åring verdig.

Men tro nå ikke at DES lener seg tilbake, på laurbærene vil hvile.
De har planer om nye bygg på Elseth – jordet,
så ingen må fortvile.

Det er da ingen alder å bli 25 år.
TIL LYKKE MED-JUBILEET!
Ønsker DES – klubben må samle
nye frivillige krefter,
til nytte for kommunen og de gamle.

[[Til toppen](#)]

De Eldres Boligspareklubb - Kongsvinger Styret i 25 årsjubileet.

Fra venstre: Leder Kåre Sakrisrud - Nesleder Kjell R. Berget Varamedlem Randi Mosby - Sekretær Synnøve Amundrud Kasserer Finn Johnsen - Styremedlem Kjell Haget. Sittende foran Varamedlem Karen Sofie Dahl.



STYRETS ARBEID I DES-NORGE:

Det skal bygges nye DES-boliger i Skedsmo. Det strømmer til med nye medlemmer.

Styret planlegger i 2012 besøk i distrikter hvor det kan være aktuelt å starte opp nye DES-klubber. En presentasjon av DES-Norge i både i tekst og bilder er laget og som kan vises ved start av en DES-klubb.

Vi takker Conrad T. Gogstad for godt samarbeid gjennom flere år. Sekretær Bjørn Leif Solberg har fra høsten overtatt oppgaven som regskapsfører for DESNorge.

Husbanken har bevilget kr. 150 000 til informasjon og faglig oppdatering for årene 2012-2014.

INFORMASJON.

Etter vedtak i styret vil tidl. styreleder Per B. Brosstad fortsatt være ansvarlig for våre informasjonsskriv.
[[Til toppen](#)]

NYHETSBREV FRA NBBL OKTOBER 2011

Facebook Twitter NBBL.no

Kommentar fra administrerende direktør Thor Eek:



Hvorfor ikke egen boligminister?

Kommunalminister Liv Signe Navarsete avviser tanken på en egen boligminister i Dagens Næringsliv 4.oktober. Begrunnelse – det minner om planøkonomien på 60- og 70-tallet da boligområdet var prisregulert. Mange som er på jakt etter egen bolig følger nok ikke argumentet. Mangelen på statlig samordning knyttet til boligsektoren er åpenbar.

Det er tilnærmet politisk enighet om at det er helt avgjørende for å dekke boligbehovet at det må bygges mer, mye mer. Uten en boligbygging som skaper større balanse i markedet vil det heller ikke bli en nødvendig utflating av boligprisutviklingen. Skal dette uttalte målet nås må hele sektoren og alle myndigheter som legger premisser for og involveres i boligbygging fra A til Å kunne fungere sammen på en effektiv måte.

Spredning av det offentlige ansvaret for boligområdet fører til ansvarspulverisering. Så lenge ingen har et overordnet ansvar for at det bygges nok boliger, blir i stedet arenaen liggende åpen for alle sektorinteressene. Naturvern og jordvern, samferdsel og transport, tilgjengelighet og ventilasjon, grøntareal og utearealsnormer, sprinkling og automatisk brannvarsling, isolasjon og ventilasjon. Det er utrolig mange dyktige byråkrater som har ansvar for sitt eget særrområde.

Boligbygging er en kjede av et utall beslutningstakere som skal basere seg på et omfattende og detaljert regelverk. Det er vel og bra og det er kanskje nødvendig. Men vi har, som følge av den kompleksiteten som hvert enkelt særrområde representerer, behov for en koordinerende minister som kan besitte kunnskap og overblikk over alle sektorinteresser som innvirker på boligforsyningen og bidra til at disse avstemmes og prioriteres.

Det er for enkelt som Navarsete peker på at det er kommunenes oppgave å regulere tilstrekkelig med tomter. Ja, det er kommunens ansvar, men det burde samtidig vært en overordnet ministeroppgave å sørge for at det ble utarbeidet nasjonale analyser for boligbehovet og at kommunene sørger for oppfølging av prognoser gjennom sin reguleringspolitikk.

Dagens situasjon er dessverre at Miljøverndepartementet sitter med det overordnede ansvar for planarbeidet (samtidig som de er minimalt opptatt av bolig), mens Kommunal- og regionaldepartementet har ansvar for hvem som bygger, hvordan det bygges og alle krav som settes til det som bygges. Men hvem har ansvar for at det bygges? Ingen! Svaret bør være en egen boligminister.

[[Til toppen](#)] Siden er sist oppdatert: 29.01.12

Besøksadresse: Kongens gate 9, 0153 OSLO
Telefon: 33 45 94 66 eller 481 16 043 (styret)

E-postadresse: post@des-norge.no
Post: DES-Norge, Kongens gate 9, 0153 OSLO

Bankgiro: 1607 44 31228
Organisasjonsnr: 990 753 903