



## SAMARBEIDENDE DES-KLUBBER I NORGE

\* Informasjonsskriv Nr 2 - 2011 \*

*Velkommen til Kolsåstunet Borettslag, Bærum Boligspareklubb for Eldre.*



INNHold:

- [Medlemskontingent](#)
- [Styret for DES-Norge](#)

- [Årsmøtet 2012](#)
- [Nytt fra styrets arbeid](#)
- [Juridisk rådgiver i DES-Norge](#)
- [Bygdøy Boligspareklubb for Eldre](#)
- [Eldre og Bolig](#)
- [Takk for samarbeidet](#)
- [Revisjonsberetning](#)
- [Kongsberg Boligspareklubb](#)

---

### 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](http://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)  
**Postboks:** 2472 Solli, 0202 OSLO **E-post adresse:** [post@des-norge.no](mailto:post@des-norge.no)  
**Bankgiro:** 1607 44 31228 **Organisasjonsnr.** 990 753 903

### MOMENTER VEDRØRENDE DES-KLUBBENES MEDLEMSKONTINGENT

Den enkelte DES-klubbs årlige kontingent som betales fra medlemmene er klubbens hovedinntektskilde og dermed avgjørende for klubbens aktivitet og drift.

Det er slutt på den tiden da den lokale bank bisto DES-klubbene med administrative tjenester som *medlemsregistrering, kontingentinnkrevning, regnskap og*

*medlemsservice etc.* Disse funksjoner må klubbene ofte utføre på en annen måte og det koster mer enn tidligere. I tillegg er porto en betydelig post i kostnadsbildet.

I følge vår vurdering vil samlet kostnad for nevnte tjenester/funksjoner fort beløpe seg til kr. 50.- til kr. 80.- pr medlem i året. Tar vi med at klubben også skal betale kr. 30.- pr. medlem til DES-Norge dekker en årskontingent på kr. 100.- omtrent dette nivået.

Dersom klubben er aktiv og involverer seg i et boligprosjekt vil dette ofte kreve at klubben har noe kapital i forbindelse med bearbeiding av prosjektet. *Selvsagt skal dette refunderes når prosjektet blir realisert, men i en mellomfase må klubben kunne finansiere dette.* I enkelte tilfeller kan prosjektet ikke bli realisert og klubben må avskrive involverte prosjektkostnader. Det er derfor viktig at klubben har noe kapital som kan anvendes til kommende prosjekter.

Etter det styret har brakt i erfaring er den enkelte DES-klubbs årlige medlemskontingent svært forskjellig. Enkelte klubber har en kontingent som ligger under kr. 100.- pr. år, mens andre klubber har en kontingent på kr. 200.- eller mer pr. år. *Litt provoserende kan en hevde at kontingenten avspeiler om klubbene er aktive i arbeidet med nye prosjekter eller ei.*

Hva mener din klubb om hvor stor kontingenten bør være? Vi venter på innspill.

[\[ Til toppen \]](#)

---

### **STYRET for DES-Norge i perioden 2011 - 2013**

Styremedlem:	Bjørn Leif Solberg, Sandefjord (2009/2011) gj.valgt.	2011/2013
Styremedlem:	Bjørg Inger Møllerplass, Gol (ikke på valg)	2010/2012
Styremedlem:	Kjartan Engstu, Gjøvik (ikke på valg)	2010/2012
Styremedlem:	Bjarne Ødegaard, Oslo (ny)	2011/2013
Styremedlem:	Berit Stolt, Kongsvinger (ny)	2011/2013
Varamedlem:	Idar Furuseth, Ski (2010/2011) gj.valgt.	2011/2012

Varamedlem:	Bjørn R. Løvås,	Kongsberg (ny)	2011/2012
Revisor:	Bjørn Engebretsen,	Oppegård (ny)	2011/2012
Valgkomité:	Styrets forslag		
	Kari Johnsrud,	Strømmen (2009/2011) ok for et år	
	Oddvar Sending,	Kongsberg (2009/2011) ok for et år	

[\[ Til toppen \]](#)

### **Nytt fra styrets arbeid:**

**Styremøter:** Fredag 19. august - fredag 7. oktober og fredag 2. desember 2011.

Saker som ønskes behandlet av styret må sendes DES-Norge 8 dager før møtedagen.

### **Årsmøtet 2012**

**Neste års Generalforsamling blir som vanlig lagt til Granfos.  
Nå blir det mandag 7. mai 2012**

**Vi ber deg alt i dag sette av tiden for møtet . Velkommen til Granfos 2012!**

### **Juridisk rådgiver i DES-Norge**

Styret har oppnevnt advokat Knut Lyngtveit, Oslo, som rådgiver i spørsmål knyttet til blant annet våre vedtekter. En nærmere presentasjon av Knut Lyngtveit hadde vi i vårt Info-skriv nr. 1/2011. Ta kontakt med styret ved behov for hjelp.

### **Bygdøy Boligspareklubb for Eldre**

Rettsaken på Bygdøy er anket inn for Høyesterett og dette er godkjent. I den forbindelse har adv. Schjødt kommet med en del spørsmål til DES-Norge som også er partshjelper i saken. Vi takker Olav Flåt og Bjørn Engebretsen som har deltatt i rettsaken tidligere og som vil besvare disse spørsmål.

### **Eldre og Bolig**

[\[ Til toppen \]](#)

NBBL, KS, Statens seniorråd og Husbanken arrangerte 12. - 13. april 2011 en konferanse på Farris Bad, Larvik under temaet " Eldre og Bolig" DES-Norge deltok med spesialrådgiver Olaf Flåt som også fikk anledning til å presentere vår arbeid.

Ved vårt årsmøte på Granfos møtte Sjur Brande som representerte Eldrerådet i Ålesund.

## Ny bevilgning fra Husbanken

Husbanken har etter søknad gitt tilsagn om tilskudd på inntil kr 150 000 fordelt over årene 2012 - 2014 til informasjon og faglig oppdatering.

## Vi takker Husbanken for bevilgningen!

---

### Takk for samarbeidet

Oppgaven som styreleder i DES-Norge er nå slutt etter 11 år. Jeg har fått mange nye venner både i styret og i klubbene og jeg takker for alle støtte og veiledning. Oppgaven som styreleder er krevende og jeg ønsker nye krefter lykke til i arbeidet.

*Per B Brosstad*

[\[ Til toppen \]](#)

---

## Til årsmøtet i DE SAMARBEIDENDE DES-KLUBBER I NORGE

Jeg har gjennomgått det fremlagte regnskap med bilag og bankutskifter for år 2010. Regnskapet viser et overskudd på NOK 35.538.64 som er ført mot egenkapitalen. Regnskapet er ført etter akseptert god regnskapsskikk. Det fremlagte årsregnskap og balanse viser DE SAMARBEIDENDE DES-KLUBBER I Norges økonomiske stilling ved årsskiftet 2010/2011 og anbefales godkjent.



10. mars 2011  
*Bjørn Engebretsen*  
Valgt revisor

[\[ Til toppen \]](#)

---

## **DES-Kongsberg – En kort presentasjon**

Det var nylig fratrudd banksjef i Kongsberg Sparebank (nå DnB NOR) som i 1984 tok initiativet til å stifte De Eldres Bospareklubb i Kongsberg (DES-Kongsberg). Sparebanken hadde i mange år vært kommunens bankforbindelse, og var godt klar over at det var lite tilgjengelig tomter nær sentrum for bygging innenfor boligbyggelagstenkningen. Boligsamvirket gjennom Kongsberg Boligbyggelag (KBBL) var i utvikling i byen, men det var ingen spesielle tiltak fra kommunens eller KBBLs side i å skape et bofellesskap for "de over 60" på den tiden. Sparebanken tok imidlertid initiativet til et samarbeid med kommunen for å se på muligheten for å fremskaffe sentrale tomter, noe man klarte ved dette initiativet.

Ved stiftelsen og etablering av vedtekter ble det i samarbeid med Sparebanken etablert en spareordning på kr. 200 pr. måned for medlemmer, en oppsparing av egenkapital – til kjøp i selvstendige borettslag etablert av DES-Kongsberg tilrettelagt for "de over 60".

Gjennom bankens profilering fikk DES-Kongsberg opp en akseptabel medlemsmasse som viste interesse for konseptet, og stiftelsen stod for bygging og etablering av det første borettslaget under paraplyen ved Gamlegrenda Borettslag I i etablert 1987.

Borettslaget består av 24 enheter, hvorav 23 boenheter med størrelse fra 72 – 82 m<sup>2</sup>. Den 24. enheten er borettslagets "Senter" med stor stue innredet for selskaper og samvær med fullt utstyr kjøkken i tillegg til gjesteværelse med bad/toalett. Gjesteværelset m/2 senger er for fri benyttelse til gjester av beboerne, mens stue/kjøkken kan benyttes av beboerne til felles aktiviteter, til den enkelte beboer for et symbolsk beløp til egne familiefester, men leies også ut til enkle festligheter.

Tomten som ble ervervet ligger langs Numedalslågens bredd rett syd for sentrum og tilfredsstilte alle behov for nærhet til sentrum og butikker med ca. 900 meters avstand. Borettslaget består av 5 bygninger i to etasjer, hvorav underste etasje har Lågen få meter fra stue/terrasse. Anlegget har 12 carporter og 12 parkeringsplasser.





Imidlertid ble det reist noe kritikk over at leilighetene i det første borettslaget var for stort for enslige, noe DES-klubben tok hensyn til da de gikk i gang med neste prosjekt: Garaas Borettslag, også i 1987. Her ble det lagt inn noen mindre enheter på rundt 45 m<sup>2</sup> blant de til sammen 16 boenhetene. Boenhetene består av kjedede eneboliger og bygg med flere enheter i to etasjer med relativt beskjedent opplegg for garasje/parkering. Beliggenheten er øst for sentrum med kort avstand til

sentrum.

I dagens boligmarked har det vist seg at de minste leilighetene allikevel ikke er så populære eller lette å selge.

Det siste byggeprosjektet DES-Kongsberg etablerte var ved Gamlegrenda Borettslag II i 1992, også ved Lågens bredd bare 100 meter nord for det første borettslaget. Det ideelle hadde vært å koble disse to borettslagene sammen, men en privat eiendom som ligger i mellom gjorde dette ikke mulig. Dette borettslaget består av kun 10 boenheter i to etasjer.



Alle tre borettslag har enten innført IN-ordningen eller løst ut felles gjeld med et koordinert opplegg for individuell sletting av gjelden.

Ingen av de tre borettslagene ble etablert med noen form for subsidiering, slik at boenhetene selges i dag til markedspris.



Et problem som fremkommer fra de to minste borettslagene ved hvert års generalforsamling i DES-klubben er hvordan de skal klare å bemanne et styre, og særlig få valgt en styreleder. Ved så små borettslag som 10 og 16 enheter oppstår det et praktisk og økonomisk problem, dels ved at beboerne blir tildels svært gamle – sammen – og dels at de ikke er mange nok til økonomisk å klare å kjøpe alle de tjenester som et slikt borettslag trenger med økende alderssammensetning.

Kongsberg by og Kongsberg Kommune er svært opptatt av hvordan den skal forholde seg til behovet for boliger og leiligheter for å tiltrekke seg et stadig økende antall ansatte i Kongsberg Næringspark. Et kjent forhold er at voksne midt i livet ønsker å flytte ned fra de store husene i byens omkrets og til mindre hus med noe mer nærhet til sentrum, og det viser seg at en del mennesker ønsker en form for bofelleskap i denne fasen også. For å analysere dette, og se på hvilke ønsker folk og familier hadde, ble det iverksatt et kommunalt prosjekt kalt "Bolig for Livet" i 2009-2010. Formålet var å gjennomføre en stor undersøkelse for å kartlegge behovene for ulike aldersgrupper, og DES-Kongsberg deltok i denne styringsgruppen som bestod av utbyggere, KBBL og grupper av interessenter. Et synlig resultat av undersøkelsen var nærhet til sentrum og en generell aversjon mot å bli assosiert med senior/eldreboliger – dessverre!

DES-Kongsberg har i en rekke år ikke sett mulighet for å etablere flere borettslag i tråd med konseptet til DES-systemet av flere grunner, men den viktigste er at det ikke finnes tilgjengelige tomter av en størrelse som kreves med rimelig nærhet til byens sentrum.

De senere år har medlemsmassen vært stabil på rundt 140-150 medlemmer med naturlig avgang og jevnt tilsig av nye medlemmer. Fortsatt er DnB NOR med bl.a. sin Eiendomsavdeling en nær samarbeidspartner og medlem av styret. Alle tre borettslagene har rimelig god økonomi, og enhetene er til dels svært vedlikeholdt.



[ [Til toppen](#) ]

Siden er sist oppdatert: 14.09.11

**Besøksadresse:** Kongens gate 9, 0153 OSLO

**Telefon:** 33 45 94 66 eller 481 16 043 (styret)

**E-postadresse:** [post@des-norge.no](mailto:post@des-norge.no)

**Postboks:** 2472 Solli, 0202 OSLO

**Bankgiro:** 1607 44 31228

**Organisasjonsnr:** 990 753 903