

November 2024

ABBLNYTT

Asker og Bærum Boligbyggelag

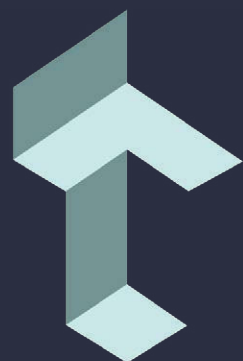
Fant drømmeboliger i nabokommunen

Side 12

Øvre Båstad Gård:
Bygger nytt i høyden

Råd for bedre
vedlikehold

Dette koster boliger
i Asker og Bærum



Thorendahl

Vi tar vare på dine verdier!

Helt siden 1971 har Thorendahl jobbet med rehabilitering av eiendom. Våre dyktige ansatte er dedikerte til faget, og hjelper deg gjerne med ditt prosjekt.

thorendahl.no



Gavemedlemskap i ABBL:

Gi et forsprang i boligmarkedet til jul!

For unge er det vanskelig å komme inn på boligmarkedet – det blir enklere med medlemskap i ABBL. Få gode rabatter på varer og fritidstilbud mens ansienniteten vokser.

Du betaler kun andelskapitalen på 300 kroner. Medlemskapet er gratis for mottaker frem til fylte 18 år.



Skann QR-koden, eller
besøk abbl.no/en-gave-for-livet

ABBL
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Innhold

- 5 Leder
- 6 Nytt boligprosjekt i Asker
- 12 Fant drømmebolig over nabogrensen
- 20 Viktig vedlikehold
- 22 Her bor vi!
- 24 Store forskjeller i boligmarkedet
- 29 Skal styrke boligbyggelaget
- 30 Boligpolitikk for unge
- 36 Quiz og kryssord
- 38 Krydder i hverdagen
- 40 Til våre medlemmer



Side 6

Høyt og bilfritt

Et nytt boligprosjekt tar form på tomten til Øvre Båstad gård.

Side 20

Pass på brann og vann

Det er mye å tenke på som boligeier. Heldigvis er det gode råd å få.



Side 24

Tror på en god bolighøst

Akkurat nå er det leiligheter som er mest lettsolgt, sier ABBL-meglerne.

Har du forslag til spennende saker, prosjekter eller mennesker vi bør skrive om? Tips oss gjerne på tips@abbl.no

ABBL

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Medlemsblad for
Asker og Bærum Boligbyggelag

Nummer 3 – 2024

Ansvarlig utgiver:

Asker og Bærum Boligbyggelag AL
Postboks 385, 1301 Sandvika
Besøksadresse: Kinoveien 3, Sandvika
Telefon: 67 57 40 00
E-post: post@abbl.no

Ansvarlig redaktør:

Kristin Birch-Aune Kongsrud

Abonnement:

Bladet er gratis for medlemmer og for beboere i boligselskaper forvaltet av ABBL.

Produksjon:
APELAND

Treff lokalk markedet i Asker og Bærum på hjemmebane!

ABBL Nytt utgis tre ganger per år. Denne utgaven har et opplag på 62 638 eksemplarer.

Kontakt oss nå for et godt tilbud på annonsering.

ANNONSESALG:

Kjetil Sagen i HS Media
E-post: kjetil.sagen@hsmedia.no
Mobil: 924 22 644

www.hsmedia.no



BO MED UTSIKT: Ved Steinsfjorden bygges det nå 178 leiligheter av ulik størrelse. ABBL forvalter hele boligkomplekset.
Foto: Steinsfjorden Eiendom

Boliger utenfor kommunegrensene

Å utvikle eiendom i Asker og Bærum er en krevende øvelse. Mange eiendomsaktører satser i andre kommuner, der kravene er færre, reguleringen går raskere, og tomteprisene er lavere. Dette gir flere fordeler: boliger kan leveres raskere, risikoen reduseres, og det blir rimeligere for boligkjøperne. Derfor ser også vi utenfor kommunegrensene.

Satser ved Steinsfjorden

ABBLs hovedformål er å skaffe boliger til våre medlemmer ved å utvikle, oppføre, formidle og forvalte boliger i Asker, Bærum og et naturlig omland. I dette nummeret av ABBL Nytt kan du lese om vårt nyeste prosjekt, Steinsfjorden Terrasse. Boligene oppfyller alle krav til hva vi skal tilby deg som medlem. Men som navnet tilsier, ligger prosjektet ikke i Asker eller Bærum, men i Hole – et område vi definerer som en del av vårt omland. Med kun 30 minutters kjøring fra Sandvika, er det kortere vei til mange tilbud enn fra de sørligste delene av Asker kommune, selv om det ikke er hovedårsaken til valget. Vi formidler og selger disse boligene, men det er ikke vi som bygger og oppfører dem. Gjennom vårt samarbeid med Steinsfjorden Terrasse vil vi også forvalte boligene, slik at de som flytter inn blir godt fulgt opp av ABBL.

Tankefors

Selv om kompleksiteten knyttet til regulering av boliger øker med sentralitet og størrelse, opplever vi at viljen til å fremme boligbygging er sterkere i Hole kommune enn i Asker og Bærum. I vårt område opplever vi at behandlingstiden for nye prosjekter er lang, og mange gode prosjekter blir utsatt eller avvist. Det er flere årsaker til dette, men den viktigste er at nye prosjekter må forholde seg til knutepunktstrategiene. I Asker er

det definert ti steder som skal fortettes, mens i Bærum skal bymessig fortetting skje i Sandvika, på Fornebu, på Bekkestua og i deler av Høvik. Utenfor disse områdene blir det få større boligprosjekter.

Knutepunktstrategien fordyrer

En negativ konsekvens av knutepunktstrategien er at tomteprisene rundt disse knutepunktene blir svært høye, noe som igjen øker prisen på de ferdige boligene. Dette gjør at boligene vi kunne ha bygget på disse tomtene blir for dyre for de fleste av medlemmene våre, dessverre. De som kjøper tomtene og utvikler boligene er ofte kommersielle aktører, som har som mål å gi avkastning til sine eiere, snarere enn å sikre en sosial profil på prosjektene sine. Derfor tilbyr vi nå også boliger i nabokommuner.

Asker og Bærum er førstevalget

Selv om vi oppfører boliger i vårt naturlige omland, er og skal Asker og Bærum være vårt førstevalg for nye boligprosjekter. Dette krever at vi er innovative, bygger smart og kostnadseffektivt. Samtidig krever det at politikerne i våre to kommuner forstår behovene til våre medlemmer og legger til rette for gode prosjekter – slik vi opplever at Hole kommune gjør.



Kristin Birch-Aune Kongsrud

Kristin Birch-Aune Kongsrud
Administrerende direktør

Her kommer et nytt nabolag

ABBL og Backe planlegger nå 14 rekkehus og 55 leiligheter på tomten til Øvre Båstad Gård i Asker. – Dette blir et flott og sosialt sted å bo, med svært god beliggenhet. Her er det både fin utsikt og nærhet til Asker, sier Marius Leiddal, utviklingsdirektør i ABBL.



VIKTIG PROSJEKT: Marius Leiddal i ABBL tror boligområdet blir populært blant småbarnsfamilier. Foto: Katrine Lunke

– Det et stort behov for boliger med større variasjon i dette området, og dette prosjektet vil bidra til å gi et bedre botilbud her, sier Leiddal.

Variert og grønt

Eiendommen ligger på det som heter Båstadryggen, hvor man blant annet kan se ut over Leangbukta og Oslofjorden.

– Målet er å lage et prosjekt som er dempet og godt tilpasset miljøet rundt, hvor det nå i stor grad er villabebyggelse. Det er en utrolig flott utsikt her oppe, og veldig gode solforhold, så alt ligger til rette for at Øvre Båstad Gård skal bli et attraktivt sted å bo, sier Marius Leiddal i ABBL.

Boligene skal plasseres i en vifteform langs kollen slik at byggene faller naturlig inn i åskammen og gi flest mulig av enhetene sol og utsikt. Hoveddelen av bygningene skal plasseres midt på tomten, godt tilbaketrukket fra nærmeste naboer i nord. Eiendommen skal beholde sitt parkpreg, med rikelig med utearealer mellom bygningene. Det blir en stor variasjon i uteområdene, med et urbant gatetun ved innkjøringen, flere sosiale møteplasser og grønne naturområder med treklynger lenger inn på tomten, hvor man kan trekke seg tilbake og nyte utsikten.



– Prosjektet skal tilpasses miljøet rundt

Marius Leiddal, utviklingsdirektør i ABBL

STORE MULIGHETER: På tomten til Øvre Båstad Gård er det planlagt for et nytt og innholdsrikt bormiljø. Foto: Kim Linden



– I dag er dette en praktfull kolle, og vi skal bevare kollepreget. Samtidig åpner vi opp området for både beboere og besøkende, ved å fjerne en god del trær og så klart ta bort de gjerdene som er der i dag

Geir Odd Målsnes,
sivilarkitekt hos LINK Arkitektur



VIFTEFORM: Boligfeltet skal sørge for luft mellom husene og god utsikt. Foto: LINK Arkitektur



BEVARER KVALITETER: Geir Odd Målsnes er arkitekt hos LINK Arkitektur. Foto: Link Arkitektur

Bevare kvalitetene

Arkitektene bak prosjektet er LINK Arkitektur. De har jobbet mye for å bevare de kvalitetene som allerede finnes på tomten, og samtidig skape et inkluderende sted å bo.

– I dag er dette en praktfull kolle, og vi skal bevare dette kollepreget. Samtidig åpner vi opp området for både beboere og besøkende, ved å fjerne en god del trær og så klart ta bort de gjerdene som er der i dag. Vi har analysert tomten og vurdert plasseringer, høyder og avstander på alle boliger og funnet en god måte å utnytte den på. Å gjøre det åpent og tilgjengelig er viktig i dette prosjektet. Vi har nå endt på en rekke relativt små hus, med både leiligheter og rekkehus, sier sivilarkitekt Geir Odd Målsnes hos LINK Arkitektur.

– Kombinasjonen av disse boligene gjør at det blir tilrettelagt for beboere i alle aldre og

livssituasjoner. Vi vil også skape et nabolag som oppmuntrer til godt naboskap og felles eierskap. Det er derfor planlagt flere sosiale møteplasser og fellesområder, både ute og inne, som er tilgjengelige for alle som bor der. Boligområdet tegnes for å tiltrekke seg en variert beboergruppe, noe som er viktig for å skape et sosialt og dynamisk nabolag, sier arkitekten.

Det er planlagt at byggene skal ha trefasader, og såkalte saltak.

– Vi tegner alt fra boenheter på rundt 50 kvadratmeter til store toppleiligheter, som får det veldig luftig under taket og panoramautsikt gjennom store vinduer, forteller Målsnes.

Bilfritt og grønt

Det skal også tilrettelegges for et mest mulig bilfritt og grønt område. Det gjør at beboere og besøkende kan ferdes trygt til fots mellom

boligene, fellesområdene og møteplassene. Det oppnås ved at man i ytterkant av prosjektet kjører rett ned i et parkeringsanlegg under bakken og at gjesteparkeringen legges rett etter innkjøringen. Det er også planlagt å lage et større grøntområde mot nord, som skal være en offentlig tilgjengelig park. Hele prosjektet er også trukket så langt syd som mulig, slik at naboen i nord fortsatt får en park foran seg og ikke bebyggelse.

– Vi er godt i gang med planleggingen både sammen Asker kommune, vår samarbeidspartner Backe og deres entreprenør. Dette er et prosjekt Asker trenger, og som vi tror kommer til å bli veldig populært både for unge, barnefamilier og for eldre som kan flytte til en enklere hverdag i flotte omgivelser, sier Marius Leiddal i ABBL. ■

Hva er forkjøpsrett?

Som medlem i ABBL har du forkjøpsrett til cirka 2000 brukte boliger. I tillegg stiller du først i køen på alle våre nye boligprosjekter.

I nye boligprosjekter får medlemmer mulighet til å kjøpe bolig før alle andre, etter ansiennitet og til fast pris. Etter at medlemmene har valgt bolig er det førstemann-til-mølla-prinsippet som gjelder.

Forkjøpsrett betyr at du får tilbud om å overta kjøpet av en bolig til prisen selger har akseptert. Du trenger ikke være med i budrunde og du velger fritt om du vil akseptere tilbudet.

Om flere har meldt forkjøpsrett får den med det lengste medlemskapet tilbud først.

HADELAND  GLASSVERK

JULEMARKED

JULEMORO FOR HELE FAMILIEN

10 BUTIKKER - 4 SPISESTEDER - JULEAKTIVITETER - ÅPEN GLASSHYTTE

26. OKTOBER-23. DESEMBER

MEMLEMSFORDEL
ABBL
15%
PÅ ORD. VARER*

MØT
JULENISSEN
KL 12-15
LØRDAG OG
SØNDAG

BLÅS
DIN EGEN
JULEKULE
I GLASS-
HYTTA!



- | | | | | |
|------------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| 1 Glasshytta | 5 Fabrikutsalget | 9 Kokkestua | 13 Interiørhuset | 17 Skattkammeret |
| 2 Blås ditt eget glass | 6 Høvdinghallen | 10 Mester Pizzeria | 14 Honninghuset | 18 Lagerutsalget |
| 3 Belysningsbutikk | 7 Bakeriet | 11 Glassbutikken | 15 Vaffelhuset | |
| 4 Julebutikk/Galleri 2 | 8 Kramboden | 12 Julehuset | 16 Lys- og Tinn | |

JULEGAVESHOPPING OG FØRJULSHYGGE I STEMNINGSFULLE OMGIVELSER

TRADISJONSRIK JULESTEMNING - 262 ÅRS HISTORIE - HÅNDVERK OG DESIGN



OPPLEV
GLASSBLÅSING
PÅ NÆRT HOLD
- EKET HÅNDVERK
I 260 ÅR



Tradisjonsrik julestemning



Fersk bakst foran peisen i Bakeriet



STORT JULEMARKED I GALLERI 2

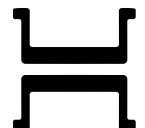


1000 m² butikk med munnblåst belysning



Hjemmelaget tradisjonrik julemat

MAN-FRE 10-16 LØR-SØN 11-17 • TLF 61 31 64 00 • www.hadeland-glassverk.no

HADELAND  GLASSVERK

* Tilbudet gjelder ikke belysning, mat, drikke, allerede nedsatte varer og vinglasserien Icon.

Nytt ABBL-prosjekt:

Fant drømmebolig ved Steinsfjorden

– Jeg kjenner at dette er helt riktig, sier Siw Tangen (53). Nå flytter hun fra Fornebu til en splitter ny leilighet i Steinsfjorden Terrasse. Med på kjøpet får hun utsikt til skog og sjø, samt en bedre pendlertilværelse.





NYTT BOLIGOMRÅDE: ABBLs fremste mål er å skaffe medlemmene gode boliger i alle faser av livet. Nå ser boligbyggelaget til nabokommunen Hole, der boligkomplekset Steinsfjorden Terrasse tar form. Hele boligkomplekset vil være ferdigstilt i løpet av 2025. Foto: Steinsfjorden Eiendom

Flere personer fra Asker og Bærum har allerede kjøpt leilighet i det nye boligkomplekset ved Steinsfjorden, og de første flytter inn i oktober. Blant dem er Siw Tangen, som knapt kan vente med å komme i hus.

– Du vil ikke tro hvor mange ganger jeg har møblert den leiligheten i hodet allerede, sier hun. Siws leilighet er 63 kvadratmeter og ligger i første etasje. Derfra har hun god utsikt til både fjorden og skogen, som var blant kriteriene hun satte for ny bolig. At boligkomplekset også har fellesareal for bil- og hundevask gjorde valget enkelt. Samtidig flytter Siw nærmere slekten, som er bosatt i Hønefoss. – Steinsfjorden er et vakkert sted. Her får jeg også mer leilighet for pengene enn jeg ville fått i Bærum, sier hun.

Godt alternativ

Det nye boligkomplekset ligger i Vik sentrum i Hole kommune. Steinsfjorden Terrasse består av fem bygg med til sammen 178 leiligheter, der nærmere 80 leiligheter allerede er solgt. Av de øvrige leilighetene vil 59 enheter inngå i et borettslag, hvor ABBLs medlemmer har forkjøpsrett. ABBL vil også stå for salget av de resterende leilighetene, samt

forvalte det totale boligkomplekset.

– Vi ser at mange som ønsker å kjøpe bolig, ikke har reelt alternativ i Asker og Bærum, sier Kristin Kongsrud, administrerende direktør i ABBL.

Hun var derfor svært positiv da Steinsfjorden Eiendom henvendte seg til boligbyggelaget med spørsmål om de ville inngå et samarbeid rundt salg og videre forvaltning av leilighetsbyggene.

Stort pluss med ny vei

Kristin Kongsrud mener prosjektet er minst like attraktivt for ABBLs medlemmer som øvrige interessenter fra for eksempel Hønefoss.

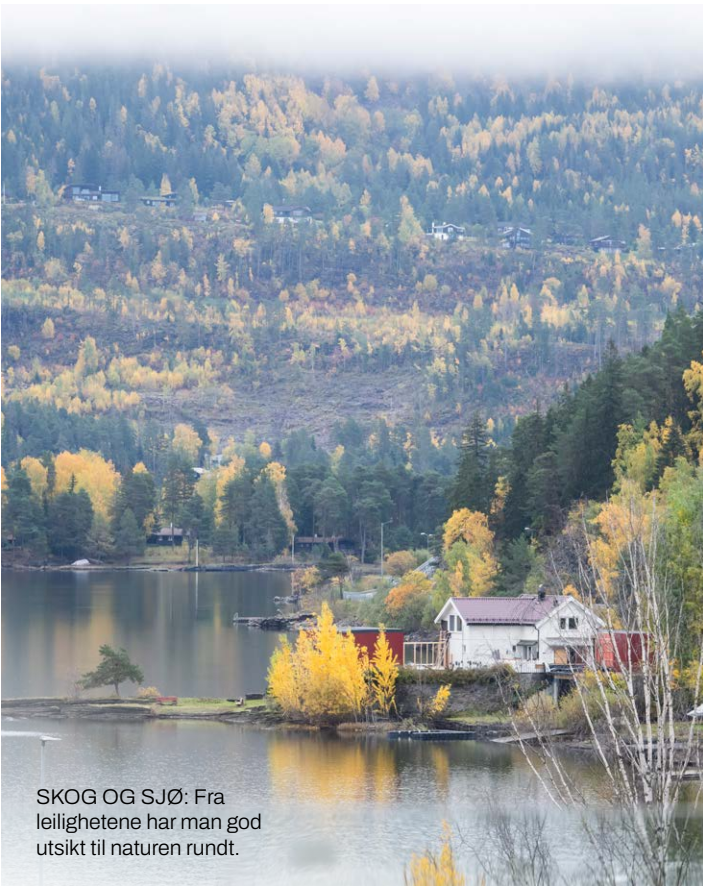
– Prismessig ligger leilighetene lavere enn det du ville fått for tilsvarende nybygg i Asker og Bærum. Samtidig er de plassert tett på skog og sjø, og det er skoler og et kjøpesenter i nærheten, sier Kongsrud.

Hun trekker også frem ny E16 over Sollihøgda, som vil gjøre reiseveien kortere for dem som pendler.

– I dag bruker du like lang tid fra Steinsfjorden til Sandvika, som du bruker fra Heggedal til Sandvika i rushtrafikken, sier Kongsrud.



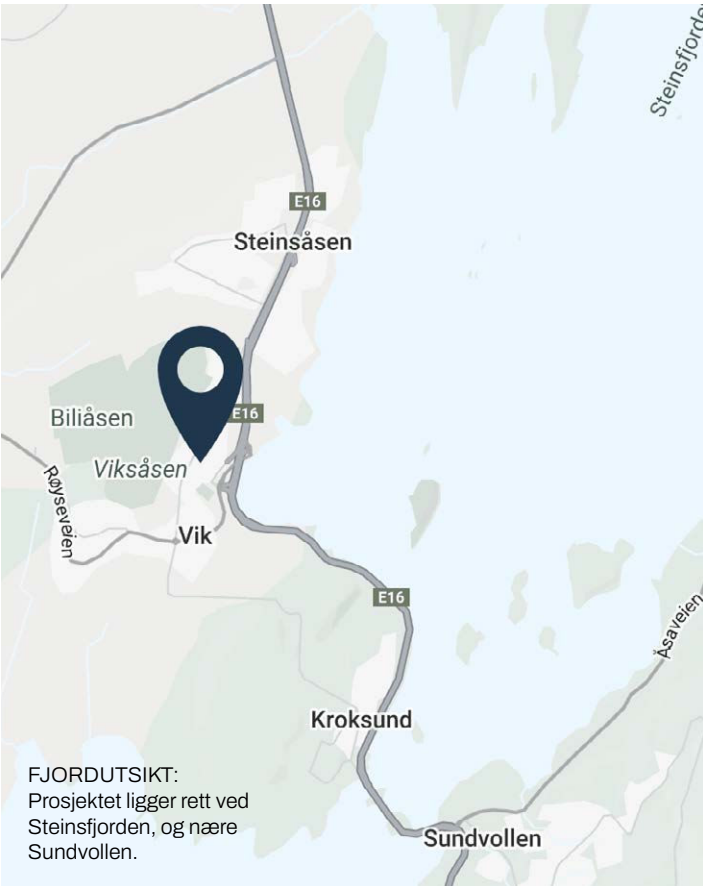
SPENTE: Siw Tangen, Nina og Tore Rebne blir nye naboer ved Steinsfjorden.



SKOG OG SJØ: Fra leilighetene har man god utsikt til naturen rundt.



FELLES: Beboerne får tilgang til en stor takterrasse med utekjøkken og møbler.



FJORDUTSIKT: Prosjektet ligger rett ved Steinsfjorden, og nære Sundvollen.



PÅ BEFARING: Nina og Tore Rebne håper de kan flytte inn i sin nye leilighet før jul.
– Her får vi null innsikt og god utsikt, akkurat som vi ønsket oss, sier ekteparet.
Foto: Katrine Lunke

Bestemte seg med én gang

Også ekteparet Nina (61) og Tore Rebne (60) fra Asker falt pladask for Steinsfjorden Terrasse. – Første gang vi så prospektet, bestemte vi oss for å flytte hit, forteller Nina.

Ekteparet, som har bodd i Asker siden 1996, trekker frem de gode turmulighetene, kort avstand til nærsenteret og en moderne toppleilighet med storslagen utsikt som avgjørende.

– Vi blir jo ikke yngre, og her har vi alt vi trenger. Ny E16 vil også gjøre pendlertilværelsen svært enkel, sier Nina, som jobber som skolesekretær ved Hofstad skole.

Forhåpentligvis er ekteparet på plass i den nye leiligheten rett før jul.

– Det gleder vi oss masse til! Vi tar oss stadig turer hit for å se på fremdriften og bli litt bedre kjent i vårt nye nærmiljø, sier Nina.

Variasjon blant kjøperne

Det er Steinsfjorden Eiendom som står bak boligprosjektet, som ifølge dem er det største i hele regionen. Interessen for Steinsfjorden Terrasse har også vært svært positiv.

– Våre kjøpere oppgir beliggenhet som en viktig årsak til at de vil bo her. Foruten store fellesarealer, treningsrom, gjesteleiligheter og egen bilvask i garasjen, tilbyr området alt du trenger i hverdagen. Det er også svært gode kollektivforbindelser til både Sandvika og Hønefoss, sier Siv Merete Kielland i Steinsfjorden Eiendom.

Kielland forteller at det er et stort aldersspenn blant kjøperne, fra helt unge par til godt voksne. En tredjedel av dem kommer fra Asker, Bærum og Oslo, de resterende fra områdene rundt Ringerike.

– Variasjon i kjøpergruppen skyldes trolig at vi tilbyr leiligheter i flere forskjellige størrelser og med 35 forskjellige planløsninger. De minste leilighetene er rundt 51 kvadratmeter, mens de største ligger på 183 kvadratmeter. Mellom der har vi mange på rundt 80 kvadratmeter, sier Kielland. ■

Felles fasiliteter

- To rom med bad for utlån til besøkende.
- Stor felles takterrasse med vinterhage og utekjøkken.
- Treningsrom og hobbyrom.
- Beboerkafè med kjøkken, TV og toaletter.
- Bilvask.
- Hundevask.
- To båter.
- To kajaker.
- To kanoer.



Interessert i å vite mer om Steinsfjorden Terrasse?

ABBL står for salg av leiligheter i borettslaget og de øvrige leilighetene.

Onsdag 6. og 13. november fra klokken 14 – 18 er det visning av leilighetene ved Steinsfjorden.

Tirsdag 12. november har vi åpent hus for interesserte i våre lokaler i Kinoveien 2, i Sandvika fra klokken 10-18.

Les mer om prosjektet på steinsfjordenterrasse.no

– Kjøpere oppgir beliggenhet som en viktig årsak til at de vil bo her

Siv Merete Kielland,
Steinsfjorden Eiendom



SAMARBEIDER OM BOLIG: Steinsfjorden Eiendom og ABBL har inngått en samarbeidsavtale om salg av leilighetene ved Steinsfjorden Terrasse. 59 av leilighetene vil inngå i et borettslag der ABBLs medlemmer har forkjøpsrett. På bildet er Reidar Engebretsen, Siv Kielland og Erik Kvam Johansen, megler i ABBL.



Container til fastpris uansett vekten på avfallet

Bestill utstyr for en rekke typer avfall i nettbutikken

Ragn-Sells hjelper både borettslag og sameie med god avfallshåndtering, som er til det beste for miljøet, under dugnaden eller oppussingen.

Bestill ved å scanne QR-koden eller besøk ragnsells.no



NB! Hjelp oss med å unngå branner, kast aldri batterier sammen med annet avfall.

RAGN SELLS

Trustscore utmerket - 4,7 av 5 - basert på over 4700 tilbakemeldinger ★★★★★



Ørnulf Wiig Installasjon AS
67 57 20 40
service@wiig.no
wiig.no

5 års garanti

Et LED i det grønne skiftet

Fra 2023 vil tradisjonelle lysrør fases ut, og erstattes med effektive, kvikksølvfrie LED-alternativer. Det er gode nyheter for miljøet og strømrégningen din! Oppgrader til LED-armaturer i god tid, og du kan nyte godt av flere fordeler. Kontakt oss gjerne om du ønsker mer informasjon.

Ørnulf Wiig Installasjon A.s 



BBV AS var 60 år i 2017 og består i dag av 26 faste ansatte. Av 26 faste ansatte har vi og 2 lærlinger, 1 innenfor tømmerfaget og 1 for blikkenslagerfaget. Vi er opptatt av rekruttering til faget. Vi utfører alt av blikkenslagerarbeider og ventilasjonsarbeider for private, bedrifter og eiendomsfirmaer. Vi har etter mange år i håndverkerfaget og som en godt etablert bedrift, tilegnet oss mange gode samarbeidspartnere innen alle fag. Innad i BBV besitter vi kompetanse innenfor VVS, Ventilasjon/ingeniør, Blikkenslager og Tømrer. Vi bistår gjerne våre samarbeidspartnere og kunder med andre håndverksgrupper og er opptatt av å kunne levere en totalpakke. Vi kan levere tjenester innenfor følgende håndverktjenester: VVS, Tømrer, Murer, Maler, Elektriker, solcellepanel, Grunnarbeider og Membranarbeider.

Vi har et fullverdig verksted samt butikk/showroom i Løxaveien 17, hvor vi produserer beslag for private og faste kunder/samarbeidspartnere. Vi er helt avhengig av vårt verksted for at vi skal kunne utføre de daglige tjenestene vi leverer, vi er ute og måler opp beslag som skal monteres etter avtale med kunder, arkitekter og samarbeidspartnere. Vi i BBV AS er opptatt av å levere gode tjenester etter avtale med kunder og vi strekker oss langt for at de skal være delaktig i sitt prosjekt.

I mai 2019 startet vi en tømmeravdeling som påtar seg små og mellomstore oppdrag innen for rehabilitering, mindre tilbygg, utskifting av vinduer/dører, etterisolering av vegger og tak med ny kledning.

Vi strekker oss langt for å ta vare på faste og nye kunder. BBV AS er en bedrift som utfører og leverer langt mer enn hva vårt navn tilsier og vi er klare for enhver utfordring, både liten og stor. Kontakt oss for en prat om ditt prosjekt og vi bistår dere gjennom hele prosessen. Dere møter fagfolk med bred kompetanse og får en fast kontaktperson hos oss som geleider dere gjennom prosjektet.

Gleder oss til å høre fra dere. Ta kontakt i dag!

BBV Bærum Blikk og Ventilasjon a.s
Løxaveien 17, 1351 Rud

Tlf: 67 15 19 30
www.bbv.no



PUSSE OPP BADET!

Etter oppussing av over 1000 bad, over 100.000 servicebesøk, fra 1950 og frem til i dag, KAN VI BAD og SERVICE.

Skal du pusse opp badet eller trenger du rørlegger, kontakt oss:

Telefon: 67 51 75 70

Pusse opp badet: pusseoppbadet@baerumror.no

Serviceoppdrag: service@baerumror.no

Trenger du referanser. Spør naboer. Vi har vært der!



Ta kontakt med oss!



Sponsor/partner med Bærum Sportsklubb og Stabæk fotball.



STØTTESPILLER: Roy Arnesen i ABBL har lang erfaring med forvaltning. Han bistår borettslagene i å identifisere tiltak for å unngå mange av problemene som kan oppstå. Foto: Katrine Lunke

– Vedlikehold og kontroll er avgjørende

Roy Arnesen har jobbet med skader på bygg siden 1998, og har i nær ti år vært teknisk rådgiver hos ABBL. – Jeg anbefaler sterkt jevnlig vedlikehold og kontroll av boligen. Særlig vann kan være en tøff fiende, som gjør mye skade, sier Arnesen.

Han jobber i teknisk avdeling, som bistår i forvaltningen av nær 300 boligsameier og borettslag i Asker og Bærum. Det betyr at ABBL hjelper styreledere og styremedlemmer med alt fra gjennomføring av rehabilitering og vedlikehold til forsikringer, juridiske spørsmål og HMS-systemer. Annethvert år holder Arnesen et kurs for styremedlemmer, blant annet om skader som kan oppstå på boliger. Interessen fra medlemmene om å delta er stor.

– Desto mer styrene vet om utfordringer og mulige problemer som kan oppstå, jo lettere blir det å forhindre dem.

Derfor jobber vi tett sammen, både med kursing og egne prosedyrer, sier Arnesen.

Få gode råd

– Vi anbefaler regelmessig vedlikehold av byggene for å unngå skader. Det inkluderer fasader, tak, rør og andre utsatte deler. Jevnlige kontroller vil avdekke hvilke områder som krever oppmerksomhet. Det kan være smart å hente inn fagpersoner man stoler på, som kan gi gode råd. For eksempel kan et besøk av en rørlegger avdekke svake ledd eller tette rør, forklarer han.

Boligsameier og borettslag som har tegnet forsikring via ABBL, melder inn skader til teknisk avdeling via et skadeskjema på ABBLs hjemmesider. Er det en hastesak, så skal det meldes direkte til forsikringsselskapet.

– Det er relativt mange saker som meldes inn, som viser seg å ikke være forsikringssaker. Forutsetningen for at skader skal dekkes av forsikringen er at det har oppstått brått og utilsiktet. Det betyr at skader som skjer på grunn av elde og slitasje over tid ikke dekkes. Derfor er jevnlig vedlikehold og reparasjoner så viktig, sier skadeeksperten.

Stort ansvar

Han presiserer at styrene og eierne derfor har et stort ansvar, som de må ta på alvor.

– Vi ønsker å støtte borettslagene i å identifisere nødvendige tiltak for å unngå problemer. Vi lager blant annet en omfattende vedlikeholdsrapport, med en prioritert liste over ting å ta tak i, som styret bør følge. Det kan være vedlikehold av hele bygningsmassen, både fasader, yttertak, varmtvannsfunksjon, utvendig arealer og mye mer. Den beskriver for eksempel hvor ofte man skal vedlikeholdsspyle avløpsnettet, forteller han.

– Samtidig er det ikke slik at styrene alene har alt ansvaret. Du som beboer har også ansvar for å vedlikeholde

leiligheten din. Det er spesielt viktig når det gjelder badet. Over tid kan det oppstå lekkasjer som du som beboer kan bli ansvarlig for. Det er også viktig å velge håndverkere som leverer god kvalitet. Og så var det vannet, da, som kan lage trøbbel. I forsikringspapirene dine finner du trolig et punkt hvor det står at man skal skru av hovedkranen din, hvis du skal være borte fra hjemmet i 24 eller 48 timer, sier Arnesen.

Brann under matlaging

De mest omfattende skadene skjer gjerne i forbindelse med brann. Heldigvis er kun ti av rundt 300 til 350 skader i året forårsaket av brann.

– Den vanligste årsaken til brann skjer på kjøkkenet, under matlaging og fritering, hvor man bruker matolje på høye temperaturer. Så her bør man være forsiktig, og alltid ha et brannteppe i nærheten når man friterer, sier han.

Han opplever at styrene setter stor pris på kompetansen og støtten de får via ABBLs forvaltning.

– Det er mange råd og regler å forholde seg til, og for mange er det utfordrende å holde oversikt over alt man må gjøre og når det skal gjennomføres. Da er det bra at vi kan samarbeide, for å unngå at unødvendige problemer oppstår, sier han. ■



FØLG MED: Bildene viser resultater av for dårlig vedlikehold over tid. Sprukne og tette rør er blant annet en gjenganger. Foto: ABBL



Her oppstår oftest skader

- Varmtvannsberedere
- Lekkasje på avløp i kjøkkenbenk
- Lekkasje på vann under trykk i kjøkkenbenk
- Utett våtrom med følgeskader ut i tilstøtende rom og leilighet under
- Oppvaskmaskiner

Her bor vi!

Selv om Skaugumsåsen ikke er Askers høyeste topp, er det likevel her du finner den beste utsikten. Fra toppen ser du mer enn 50 prosent av hele Asker, store deler av Bærum, Oslo og Nesodden. Strengt tatt er dette bildet ikke tatt på toppen av Skaugumsåsen heller, men ved utsiktspunktet som gjerne er turmålet. Det høyeste punktet på 351 moh ligger litt lenger inn på plataet, uten særlig utsikt.

Store forskjeller i boligmarkedet

Tre millioner kroner eller det tidobbelte for en leilighet i Asker og Bærum? Det kommer helt an på hvor du ønsker å bo.



KJØPT OG SOLGT:
Kvadratmeterprisen for de ulike områdene er hentet fra Eiendomsverdis oversikt over solgte leiligheter det siste året.

— Noen ganger ringer det folk som sier: «Jeg har to millioner kroner og vil kjøpe bolig i Bærum. Hva kan dere tilby?» Da må vi på en hyggelig måte forklare at det dessverre ikke er mulig, sier Erik Kvam Johansen i ABBL Eiendomsmegling.

Den erfarne megleren anslår at nedre grense for en bolig i Bærum ligger nå på om lag 2,8 millioner kroner. Men da er det stort sett snakk om et lite krypinn.



Sandvika sentrum (91 kvm)
Kr 4 250 000

Lokale forskjeller

Sammen med kollega Jan Erik Reenskaug har Johansen solgt hundrevis av boliger i Asker, Bærum og Oslo vest de siste 20 årene. De har vært med på både oppturer og nedturer i boligmarkedet, men akkurat nå mener de at markedet er på vei oppover.

Meglerne understreker at det fortsatt er store lokale forskjeller, både i Asker og Bærum. Likevel har de de siste månedene sett en god hastighet på kjøp og salg av toroms- og treromsleiligheter.

– Her er det ofte flere interessenter og gode budrunder. For litt større boliger, som rekkehus og eneboliger i høyere prisklasser, opplever vi at det fortsatt er færre folk på visning. Dette har mye med høye renter og dyrtid å gjøre, sier Johansen.

Ujevn etterspørsel

Den siste tiden har ABBL-meglerne merket at eneboliger tar lenger tid å selge enn før.

– De to siste eneboligene vi har hatt ute for salg har tatt flere uker å selge, noe som er uvanlig, forteller Johansen.

Samtidig er forskjellen mellom oppussingsobjekter og ferdig oppussede boliger større enn tidligere. For to leiligheter, der den ene er totalrenovert og den andre har standard fra byggeåret, kan prisforskjellen være fra en million kroner og oppover.

– Dette så vi ikke for bare noen få år siden, da markedet var brennhett. Vi så også tendenser til dette våren i fjor, før det ble en bråstopp om høsten, legger Johansen til.

Tidligere var det flere kjøpere som så verdien i oppussingsobjekter, spesielt i prisklassen mellom 5 og 10 millioner kroner. I dag er det færre slike kjøpere på grunn av økte renteutgifter, men det kan fortsatt være mulig å gjøre gode kjøp i dette segmentet.

Tøffere bankkrav

Den ujevne etterspørselen etter mindre og større boliger merkes også blant kundene.

– Det er ikke lenge siden vi hadde et godt voksent par som flyttet fra enebolig til leilighet. Leiligheten hadde stor interesse, mens eneboligen var vanskeligere å få solgt. Dette er ikke overraskende når bankene nå forventer at du skal kunne tåle ni prosent rente på lånet ditt. Det gjør at mange må selge før de kan kjøpe noe nytt, sier Johansen.



Lysaker (69 kvm)
Kr 6 100 000



Høvik (74 kvm)
Kr 4 200 000



Østerås (121 kvm)
Kr 7 650 000



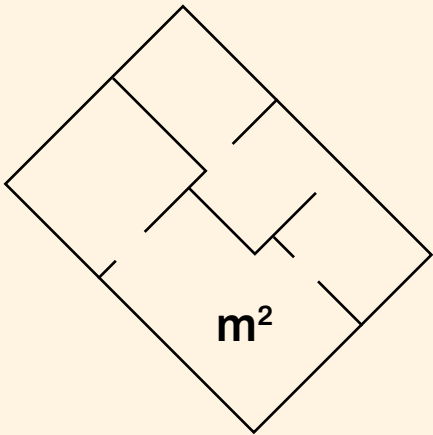
Asker sentrum (115 kvm)
Kr 9 500 000



Gullhella (57 kvm)
Kr 3 400 000

Kvadratmeterpris
– en bedre sammenligning av boligpriser

- Kvadratmeterprisen viser hva hver kvadratmeter av en bolig koster, og gjør det enklere å sammenligne prisen på boliger av ulik størrelse. Dette gir et mer nøyaktig bilde av hvor mye boliger faktisk er verdt i et område.
- Ved å sammenligne gjennomsnittlig kvadratmeterpris får man et tydeligere inntrykk av boligmarkedet i en kommune, selv om det er store variasjoner.
- Kvadratmeterprisen er også en god indikator for å følge prisutviklingen over tid, da den tar hensyn til både boligens størrelse og prissvingninger mellom ulike



Lysere tider fremover

Nå ser meglerne lys i tunnelen.

– Mange har kviet seg for å kjøpe bolig så lenge rentebanen har vært usikker. Men nå som den er blitt tydeligere, er det lettere for folk å planlegge to år frem i tid, forklarer Johansen.

Med utgangspunkt i de hundre siste salgene gjennomført av ABBL-meglerne ser de også at boligpriser varierer sterkt avhengig av beliggenhet.

– Jo nærmere et sentrum du kommer, jo dyrere blir det. Vil du bo i leilighet midt på Bekkestua, for eksempel, koster det mye mer enn om du kjører fem minutter unna, sier Reenskaug.

Samtidig har områder som tidligere ble sett på som mindre attraktive, begynt å blomstre.

– For noen år siden ble Gullhella i Asker ansett som «langt ute på landet». I dag regnes det nærmest som en del av sentrum, sier Johansen. ■



GOD FART I MARKEDET: Helt overordnet mener meglerduoen at boligmarkedet alltid har best fart om våren. Likevel, og heldigvis, har denne høsten også vist seg å være ganske bra. Foto: Katrine Lunke

Skal styrke boligbyggelaget

Audun Blegen, ny styreleder i ABBL, har som mål at flere får tilgang på boliger de har råd til. Samtidig har han en oppfordring til alle som er medlem i boligbyggelaget.



STORE AMBISJONER: ABBLs nye styreleder har bestemt seg for at boligbyggelaget skal være pådriver for flere boliger i Asker og Bærum de neste årene. Foto: EBA

– Hvis det er noe jeg brenner for, så er det at bolig skal være et gode for det brede lag av befolkningen, sier Audun Blegen, til daglig administrerende direktør i EBA (Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg) og bosatt på Slependen i Bærum.

I tillegg bor han sporadisk på Toten, der han jobber som kornbonde på 36. året.

– Jeg liker godt å være travel, forklarer tobarnsfaren.

Kjenner bransjen

Nå er den nye styrelederen klar for å bruke sin kapasitet på ABBL.

– Jeg er grunnleggende opptatt av formålet til borettslag. Å kunne sikre tilgjengelige boliger til et bredt lag av befolkningen anser jeg som svært viktig, sier han.

Blegen mener også at ABBL har et potensial for å vokse og profesjonalisere seg videre.

– Jeg har jobbet i eiendomsutviklingsbransjen i 12 år, og fulgt med på ABBL hele veien, både som en aktuell samarbeidspartner og som konkurrent, sier han.

Klar målsetting

Blant tingene Blegen har lagt merke til, er at ABBL de siste årene har vært gjennom en omfattende restrukturering.

– Jeg opplever at ABBL de siste årene har kommet litt lenger frem i skoa. Foruten sterkt fokus på forvaltning, jobbes det nå med å selge inn borettslagmodellen og med egne prosjekter. Alt dette skal i sum bidra til at medlemmene i større grad får tilgang på boliger, forhåpentligvis innenfor et segment de har råd til, sier Blegen.

– Og det skal vi lykkes med, for det har jeg bestemt meg for!

Markerer jubileum

Neste år kan ABBL markere 80 år som boligbygger i Bærum, et jubileum Blegen mener markerer hvorfor vi har en sterk eierkultur i Norge.

– Da borettslagmodellen kom, var det som svar på mange dårlige erfaringer med utleieboliger og forslumming av områder. Man ønsket heller at folk skulle ta eierskap til boligene sine – og omgivelsene. Da måtte man komme opp med gode løsninger for å få det til, sier han.

Borettslagmodellen var en viktig forutsetning for utviklingen av selveierdemokratiet, som ga folk større individuell kontroll over egen eiendom og som raskt ble en populær løsning i boligmarkedet.

Frir til medlemmer

Med stigende boligpriser og strenge egenkapitalkrav kan imidlertid borettslagsmodellen være på vei tilbake. Flere unge førstegangskjøpere søker seg mot borettslag som en mer overkommelig måte å komme seg inn på boligmarkedet på. Og derfor kommer også oppfordringen fra styreleder Blegen:

– Jeg vil oppfordre alle til å bruke jubileumsåret til å verve et ekstra medlem. Da er man med på å sikre posisjonen til dem som kjemper for borettslagmodellen, sier han.

Administrerende direktør i ABBL, Kristin Kongsrud, er svært glad for å få Audun Blegen inn i styret i ABBL.

– Han har både god bransjeerfaring fra nybyggerbolig og bærekraft, samt politisk erfaring. Hans samlede kompetanse vil bli et viktig tilskudd til ABBL og i det arbeidet vi skal gjøre fremover, sier Kongsrud. ■

VÅRFEING/VEDLIKEHOLDSFEING

GRØNTTJENESTER

BRØYTING OG STRØING

TIL TJENESTE
**VAKTMESTER
KOMPANIET**
19 32

TA FRITIDEN TILBAKE

– LA OSS HJELPE DEG!

I over 90 år har vi stått til tjeneste for våre kunder. Vaktmesterkompaniet kan hjelpe deg, sommer som vinter. Vi tilbyr feing av gårds plasser og veier, containerutleie, gartnertjenester, graving og asfaltering, og brøyting og strøing på vinteren. Vi hjelper alt fra store bedrifter og borettslag til private hjem. Ingen jobb er for liten, ingen jobb er for stor.

La oss hjelpe deg!

Ta kontakt med oss i dag! Befaring er selvfølgelig gratis!
Tlf 23 17 22 00 / post@vk.no / vk.no

23 17 22 00
vk.no

VINTERTJENESTER | FEING OG SPYLING | CONTAINERUTLEIE | GARTNERTJENESTER | GRAVING OG ASFALTERING

Dagens regjering har som mål at flere unge skal få muligheten til å eie sin egen bolig.

Har politikerne i Asker og Bærum den samme målsettingen for «våre» unge?

Vi stilte dem følgende spørsmål:

- 1 Hvordan vil dere sørge for at flere unge får råd til å kjøpe bolig i Asker og Bærum?
- 2 Hvilke konkrete planer har dere for å øke boligbyggingen for unge i vårt område?
- 3 Hvilke områder vurderer dere som egnet for nye boligprosjekter?

Bærum



Elisabeth Gjølme

- 1 Overordnet mener vi at Husbanken har en svært viktig rolle som boligsosial aktør. De bør teste nye modeller og startlån for å hjelpe unge inn i boligmarkedet. Samtidig må både kommunen og private utbyggere ta ansvar for å bygge flere mindre leiligheter og utvikle nye boligkonsepter som gjør det mulig for førstegangsetablerere å komme inn i boligmarkedet.
- 2 Vi stiller krav om en viss andel mindre boliger i store utbyggingsprosjekter, og vi utforsker nye boformer. Ved Gjetsum skole har vi utviklet boligkonseptet «Det gode nabolag» som nå bygges. Her tilbys 12 boenheter til førstegangsetablerere med rabattert pris. Samtidig jobbes det med nye boligkonsepter flere steder i kommunen.
- 3 Kommunen har allerede satt av flere eiendommer til **pilotprosjekter i Hans Øverlands vei, Skolegata, Niels Leuchsvei, Sonja Henies vei og Brynsveien**. Disse eiendommene kan realiseres av kommunen eller selges til private boligutviklere med vilkår.



Kjell-Ole Heggland

- 1 Byvekstavtalen hindrer utbyggere i å bygge rimelige boliger på eksempelvis Avtjerna. Vi ønsker derfor å reforhandle byvekstavtalen, så rimeligere boliger kan bygges til alle aldersgrupper som har vanlige yrker og vanlige inntekter.
- 2 Byvekstavtalen eller «høyblokkavtalen» må reforhandles før nye og rimeligere boliger er mulig å bygge i Bærum.
- 3 **Avtjerna er et fint område** for å bygge rimelige og hensiktsmessige boliger for alle innbyggere i alle livsfaser, bestående av 1/3 leiligheter, 1/3 rekkehus og 1/3 eneboliger.



Reidar Kleppe

- 1 Vi vil støtte etablering av flere boliger med alternative boligkjøpsmodeller som «leie til eie» og borettslag, slik at unge kan komme seg inn på boligmarkedet uten store egenkapitalkrav. Vi vil også videreføre og styrke ordningen med utleieboliger til unge under 35 år.
- 2 Vi vil videreutvikle kommunale eiendommer, gjerne i regi av Bærum kommune selv eller med ABBL og andre samarbeidspartnere. Våre eiendommer skal prioriteres til boliger som er rimeligere og tilpasset unge kjøpere, gjerne i samarbeid med Stiftelsen Utleieboliger i Bærum.
- 3 Områder der vi ser potensial for å bygge rimelige boliger til unge er **Hans Øverlands vei, General Fleischers vei ved Østerås T-banestasjon og Gamle Ringeriksvei/Storengveien ved Stabekk Kulturhus**.



Jan Thalberg jr

- 1 Vi støtter «Det gode nabolag», som i praksis handler om subsidiering for boligkjøpere under 35 år, med en prisreduksjon på 15 prosent. Av dette følger det noen regler, som at boligen ved videresalg må avhendes til noen under 35, men kjøper kan bo der så lenge man vil.
- 2 Både Sandvika, Fornebu og Bekkestua er store utbyggingsområder, og det er planlagt for tusenvis av nye boliger de neste årene, med plass til titusenvis av nye innbyggere. Dette inkluderer både små og store leiligheter, også til førstegangskjøpere og familier.
- 3 Det er i utgangspunktet bestemt at 80 prosent av all boligbygging skal foregå langs knutepunkter tilknyttet t-bane og tog i særdeleshett, noe som også gjenspeiler den pågående boligbyggingen. Vi mener at dette er for rigid, og ønsker **en mer variert geografisk boligbygging. Det har vi sjeldent flertall for**.



Elisabeth Aukrust

- 1 Boligprisene er det viktigste hinder for unge førstegangs-kjøpere. I Bærum har det i løpet av det siste året vært noen få boligprosjekter med lavere priser beregnet på denne gruppen, som Godthaab og Vallersvingen. Vi trenger flere slike prosjekter i tiden fremover.
- 2 Kommunen skal selge mange bygg og tomter, og det er mulig å legge inn forslag om at noen bygg eller tomter kan tilgodeses dette formålet.
- 3 **Hamang er et mulig område**, hvor det vil bli mer boligbygging fremover. Vi håper jo fortsatt at E18 under bakken til Sandvika vil få plass i senere NTP, og det vil da frigjøres mange tomter til boligbygging.



Asker



Ivar Granum

- 1 Legge til rette for trivelige bomiljøer med nærhet til handel, kollektivtransport og sosiale møteplasser. Det bør fortrinnsvis ligge utenfor Asker sentrum, men allikevel tett på kollektivknutepunkter.
- 2 Utviklere må få retningslinjer for at unge førstegangsetablere kan komme inn i boligmarkedet, uten at foreldre kausjonerer eller bidrar med økonomiske tilskudd. Det må vurderes hvordan salg av leiligheter kan strammes inn der investorer kan kjøpe leiligheter usett og for deretter å selge etter kort tid kun for å tjene raske penger.
- 3 **Spikkestad kan være et slikt område.** Kollektivtilbudet må forbedres før prosjekter lenger ut i Asker syd kan tilrettelegges.



Anne Høie Guettler

- 1 Vi arbeider for at unge ikke behøver å kjøpe sin første bolig. Vi vil ha et regulert leiemarked med ubegrensa leietid, og gjenoppliving av den gamle borettslagsmodellen, med lave innskudd og overkommelig leie.
- 2 Det foreligger konkrete planer om bygging av flere rimelige utleieboliger for unge på Gullhella. Når kommunen er grunneier, ønsker vi at plan- og bygningsloven brukes til å stille krav til utbygger om en andel rimelige boliger for unge.
- 3 Vi støtter knutepunkt-strategien. Vi ser også at de to store helseinstitusjonene **Dikemark og Blakstad**, som er under avvikling, bør gi rom for variert og alternativ utnyttelse



Tobias Waage Bremnes

- 1 For at flere skal få råd til å kjøpe bolig her, så er vi avhengige av å øke volumet for å stabilisere boligprisene. Utbyggingen av små funksjonelle leiligheter og tilrettelegging for mikrohus er viktig for unge og enslige. Vi mener også at modeller som «leie til eie» er viktig og riktig.
- 2 Vi må sørge for et godt samarbeid mellom kommunen og utbygger. Vi må tørre å stille krav, men samtidig være konstruktive og pragmatiske. For kommunens egne eiendommer så mener vi at sosial boligbygging er et viktig prinsipp.
- 3 Nye boligprosjekter skal legges til Askers ni definerte knutepunkter, hvor volumet av boliger kan økes. **Steder som egner seg er Sætre og Holmen.** Den opplagte og absolutt største muligheten vi har, er Dikemark. Her har vi en boligreserve på nesten 1500 boliger, og vi har en helt unik mulighet til å utvikle et nytt sentrumsområde.



Eva Høili

- 1 Støtte leie-til-eie-løsninger som gjør at også unge får muligheten til å eie sin egen bolig. Kommunen må gi god informasjon om de ulike støtte- og finansieringsordningene som finnes for unge førstegangsetablere.
- 2 Et krav kan være at en konkret andel av nye byggeprosjekt skal være boliger for unge. Se på nye boligmodeller som er utprøvd i andre kommuner/byer.
- 3 Vi må sørge for at det finnes en **variert boligmasse i alle deler av Asker**, med både større familieboliger, mindre enheter, blokkbebyggelse og boliger for unge. Boområdene våre skal være levende, attraktive og trygge i alle deler av vår langstrakte kommune.



Bård Kjetil Dahl

- 1 Det bør etableres en ikke-kommersiell boligsektor: et boligtilbud med pris skjermet for markedssvingninger. Husbanken må gis subsidier og økte rammer til å finansiere bygging av ikke-kommersielle boliger.
- 2 Slik lovverket er i dag så kan kommunen som grunneier legge inn krav om en andel ikke-kommersielle boliger. En lovendring må til slik at lignende krav også kan stilles andre grunneiere.
- 3 Vi er åpne for å se på **alle tomter** som ligger tett på områder med god kollektivtrafikk.



Tonje Lavik Pederssen

- 1 Vi må legge til rette for økt boligbygging, og bidra til å holde bygge-kostnadene nede. Det gjør vi gjennom å redusere kommunale gebyrer og unngå fordyrende symboltiltak som pålegges gjennom reguleringsplan.
- 2 Regulere flere områder for bolig med høy utnyttelse, og bidra til forutsigbarhet for utbyggere. I det ligger også at vi må sikre raskere planprosesser fremover. Skal prisene ned, må boligbyggingen opp.
- 3 Av områder som særlig kan trekkes frem er **Dikemark, Slemmestad, Billingstad, Holmen, Høn, Spikkestad, Storsand, Tofte og Asker sentrum.**



Håvard Vestgren (H)

- 1 Vi må bygge mer og på en slik måte at kostnadsnivået holdes nede. For eksempel i områder med billigere tomter, noe som stort sett betyr sørover i kommunen. **I sentrale strøk må det bygges tettere og kanskje høyere.**
- 2 Vi har satt av store arealer til boligbygging i kommuneplanen som ble vedtatt i juni i fjor. Her er det egentlig også litt opp til markedet å vurdere hva som er mulig. Fra kommunens side mener vi skal bygge opp under og støtte gode prosjekter slik at de kommer raskt i gjennom i plan- og bygningsprosessen.
- 3 Se svar over.



VIKINGBAD



RØRLEGGER • TØMRER • FLISLEGGER • SHOWROOM

VVS EKSPERTEN
DET ER RØRLEGGEREN DET KOMMER AN PÅ

PÅ TIDE MED NYTT BAD?

Du trenger heldigvis ikke å gjøre dette alene! Vi i Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS kommer gjerne på en uforpliktende befaring hjemme hos deg. Ta kontakt - og sammen lager vi ditt nye baderom.

- din **totalleverandør av bad**

Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS
Ringsveien 3 - 1368 Stabekk
Tlf: 67 13 75 76 - post@lbor.no - www.lbor.no

L B R 
Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS



MALERMESTERFIRMA MEYER - MØRCH
EN DEL AV FASADGRUPPEN

Telefon: 67 17 17 30 - Fax: 67 17 17 31
Mobil: 901 53 448 - Mail: epost@meyer-morch.no
Ringeriksveien 162b, 1339 Vøyenenga

Totalleverandør av MALERTJENESTER

Vi planlegger, prosjekterer og gjennomfører totalleveranse av alle typer innvendige og utvendige malertjenester til deres sameie eller borettslag.

Høy faglig kompetanse sammen med lang erfaring sikrer et godt og varig resultat for våre kunder

- Nybygg og rehabilitering
- Utvendig og innvendig malerarbeid
- Gulv og teppelegging
- Samarbeid/ koordinering med alle håndverksgrupper
- Garantiordning gjennom MLF

- Tilknyttet bransjeorganisasjoner
- Konkurransedyktige priser
- Gratis uforpliktende befaring og tilbud

HJEMMESIDE: www.meyer-morch.no



Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund



Balkonger fra Balco

- et klimasmart valg for fremtiden!

Balco har all kompetanse i eget hus når det gjelder balkongprosjekter. Egen produksjon og produktutvikling av alle typer bærekraftige balkongsystemer i moderne og effektive lokaler i Sverige.

Ta kontakt med oss for å komme riktig i gang! Les mer på www.balco.no

BERGEN
Tel 459 76 830

OSLO
Tel 23 38 12 00

TRONDHEIM
Tel 902 36 179



BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING

Hvor godt kjenner du Asker og Bærum?



1. Hvor er dette?

- a) Dikemark sykehus
- b) Sem gjestegård
- c) Bærum sykehus



5. Hvor i Bærum står Leif Tronstad-monumentet?

- a) Grini
- b) Sandvika
- c) Fornebu



10. Ved hvilket vann i Bærumsmarka ligger Svenskehølet?

- a) Abbortjern
- b) Burudvann
- c) Østernvann

2. Hvilken kjent krimforfatter, bosatt i Bærum, har hentet inspirasjon til bøkene sine fra nærmiljøet?

- a) Anne Holt
- b) Unni Lindell
- c) Vigdis Hjorth

3. Hvor i Bærum finner du en større skulpturpark?

- a) Bærum Verk
- b) Kjørboparken
- c) Nansenparken

4. Visesangeren Erik Bye bodde i Asker. Hva ble huset hans kalt?

- a) Villa Blåveis
- b) Fyrlykta
- c) Byes pensjonat

6. Hvilket år vant Stabæk Fotball Tippeligaen for menn?

- a) 2008
- b) 2010
- c) 2005

7. Hvilket lokalt lag representerer Aleksander Aamodt Kilde?

- a) Jar idrettslag
- b) Lommedalens Idrettsforening
- c) Bærum Skiklub

8. I hvilket tiår ble Rykkinn utviklet som boligområde?

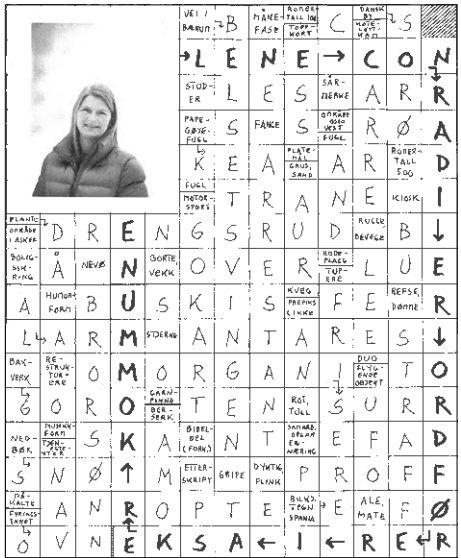
- a) 1960-tallet
- b) 1970-tallet
- c) 1980-tallet

9. Hva slags løp arrangeres om høsten i Vollen?

- a) Blåskjelløpet
- b) Bringebærløpet
- c) Blåbærløpet

Svar: 1c, 2b, 3a, 4a, 5b, 6a, 7b, 8b, 9b, 10c

Løsningen på kryssord ABBL Nytt nr. 2 – 2024 var «Lene Conradi er ordfører i Asker kommune».



Grethe Warendorph var den heldige vinner av en vase og te-lykt i serien The Bucket, fra Magnor.

Finn løsningsordet til bildet og vinn vase og te-lykt i serien The Bucket, fra Magnor.

Send løsningsforslaget innen 23.12 2024 til: medlem@abbl.no og bli med i trekningen.



IN-SEKT	BLINDVEI I DÆRUM TRANGT	FUGL	ROSIN-ANTE MATE-MAT-IKERT
LAND		GREP	
KJ. TEGN SØLV		HOP, FLOKK LEGE (FORK.)	
ENGELSK FOR AIS			ROMER-TALL 50
REISE			UOR-DEN, SLURV RØYK
FOR-BED-RINGER	SOL-GUD TUN-LER	FLATE-MÅL	HARDE, RØFFE ASKE RØYS
		NOE	MYOM SATSE MIDLER
FJERN-SYN		FENG-SEL	
SPRÅK-GRUPPE OPP-FINNET		AKRO-NYN "DØDENS KONGE"	LÆRE-STEDE
		BIL-ATERAL	
SØK	TA FYR DRINK		I KORT-STOKKEN ELV-ENE
		RASSE-KATT	HØST-ING
		ENTALL (FORK.)	FOLKE-DANS
BLOMST-RER FLERE GANGER			KJ. TEGN ER BI-UM
ROMER-TALL 10	ASCEN-DENT	SØNN AV (IRSK)	POPULÆRT

Krydder i hverdagen

Når dagene blir kortere og temperaturen synker, blir det desto mer fristende med fyldige og varme retter. Her kan ulike krydderurter sette en ekstra piff på det hele. For hva med en kremet gresskarsuppe, krydret couscous eller rett og slett en krydderkake?

Oppskrifter og foto: MatPrat.no



Gresskarsuppe

En god og enkel gresskarsuppe med rene og milde smaker av gresskar, sjalottløk og hvitløk. Supert å servere utover høsten, når det blir kaldere ute. Topp gjerne suppen med urter, rømme og ristede gresskarkjerner.

Til 4 porsjoner:

- 600 g gresskar i biter
- 2 stk. sjalottløk
- 2 båter hvitløk
- 2 ss nøytral olje
- 1 l grønnsakbuljong (utblandet)
- 0,5 ts pepper
- saft av 0,5 stk. Sitron

Slik gjør du:

1. Skrell gresskar, del i to og skrap ut frøene. Del i biter.
2. Hakk løk og hvitløk.
3. Varm olje og fres løk og hvitløk til løken er myk og blank. Tilsett gresskarbitene og la dem frese med et par minutter. Hell over buljong og kok opp. La suppen koke i 15-20 minutter, eller til gresskaret er helt mørt.
4. Bruk stavmikser eller hurtigmikser og mos suppa til den er helt glatt. Tilsett mer vann/kraft om nødvendig.
5. Smak til suppa med pepper og sitronsaft.

Server suppen med gresskarkjerner, rømme og timian.

Smakstips: Hvis du ønsker en litt mer spicy suppe kan du tilsette litt chili, pisskumen og ingefær.

Krydret couscous

Couscous er den nordafrikanske utgaven av pasta – bittesmå kuler av semule som sveller i vann og brukes som basis for en rekke retter. Her i en rask og enkel salat med masse smak av krydder og friske urter.

Til 4 porsjoner:

- 250 g fullkorncouscous
- 2 stk. tomat
- 0,5 stk. agurk
- 2 stk. vårløk
- 8 stk. tørket aprikos
- 50 g cashewnøtter
- 0,5 potte frisk basilikum
- 0,5 bunt frisk krustersille

Dressing:

- saften av 1 stk. sitron
- 1 ss sukker
- 0,5 ts malt spisskummen
- 0,5 ts malt koriander
- 0,5 ts kajepepper
- 0,25 ts kvernet pepper
- 0,5 dl olivenolje

Slik gjør du:

1. Kok couscous etter anvisning på pakken. Hell den over på et fat og avkjøl. Bruk en gaffel til å gjøre couscousen luftig.
2. Del tomat og agurk og fjern den myke kjernen. Del i mindre biter. Finsnitt vårløk og grovhakk aprikos, cashewnøtter persille og basilikum.
3. Visp sammen ingrediensene til dressing. Bland alt og vend inn dressing. Smak til med salt og pepper.
4. Pynt med friske urter og server.

Couscousen smaker nydelig til all slags grillet mat, eller som en av flere retter på en buffet. Den kan også brukes som en basis om du vil blande inn grillete grønnsaker eller biter av kylling eller annet kjøtt.



Krydderkake

En saftig formkake med deilig smak av krydder smaker like godt til «a nice cup of tea» som i matpakken på tur. Server den i tynne skiver som den er, eller med smør og brunost. Du kan også skjære tynne skiver av kaken og servere den sammen med kraftige oster.

Til 10 porsjoner:

- 150 g mykt smør
- 300 g brunt sukker
- 2 ts vaniljesukker
- 4 stk. egg
- 3 dl hvetemel
- 2 ts bakepulver
- 2 ts malt kanel
- 1 ts malt ingefær
- 0,5 ts malt nellik
- 0,25 ts malt kardemomme
- 0,5 ts malt allehånde
- 50 g valnøttkjerner (kan utelates)

1. Forvarm stekeovnen til 180 °C.
2. Rør smør, sukker og vaniljesukker luftig. Ha i ett og ett egg og rør godt mellom hvert egg.
3. Tilsett resten av ingrediensene og bland godt. Vend inn valnøtter.
4. Fôr en brødform, ca. 2,5 liter, med bakepapir og hell i røren. Jevn ut overflaten med en slikkepott.
5. Stek kaken i ca. 60 minutter. Sjekk om den er ferdig ved å stikke en liten trepinne eller kniv midt i kaken. Henger det fortsatt røre på kniven, må kaken steke litt lenger. Dekk den med litt bakepapir om den begynner å bli for mørk i fargen.
6. Ta kaken ut av ovnen og hvelv den på en rist. La den bli helt kald.
7. Oppbevar krydderkaken i papir- eller plastpose i romtemperatur. Krydderkaken kan også fryses.



Det lønner seg å være medlem!

Din viktigste medlemsfordel er forkjøpsrett på nye og brukte boliger. I tillegg har du rabatter på en rekke lokale varer og tjenester.

Ikke medlem? Les mer og bli medlem på ABBL.no



Bli medlem!

Begravelse

akasien

Akasien Begravelsesbyrå er et lokalt, personlig begravelsesbyrå. Du får 15 % på nye gravstener og navnetilføyelse på eksisterende gravsten, 10 % på kister og urner.
www.akasien.no



Bærum BlomsterDesign hjelper deg med å finne blomster som uttrykker medfølelse i sorgen, eller som en siste hilsen.

10 % rabatt på kistedekorasjon. Alle som bestiller dekorasjoner til samme begravelse er inkludert i tilbudet om 10 % rabatt, så lenge én er medlem.
www.blomsterdesign.no



S. Sigvartsen Steinindustri A/S gir deg 12 % rabatt på nye gravsteiner (gjelder ikke steiner på tilbud) og 12 % rabatt på navnetilføyelser og omarbeidelser.
www.sigvartsen.no

Bil



Bilkosmetikk fikser lakkskader med og uten bulker, lakkeforsegling og lakkfornyning. 20 % rabatt på veiledende priser inntil kr 2 000,-.
www.bilkosmetikk.no



DekkTeam selger kvalitetsdekk og følger av kjente og ledende merker. 8 % på dekk og felger, 5 % rabatt på kampanjeprodukter. En sesong gratis dekkklargring, deretter 15 % rabatt på dekkhotell.

Tilbudet gjelder kun for nye kunder hos DekkTeam og ikke sammen med andre tilbud.

asker@dekkteam.no
stabekk@dekkteam.no
www.dekkteam.no



Wright Trafikkskole i Asker gir deg 10 % rabatt på trafikkopplæring.

Gjelder pakkepris for følgende klasser: Personbil – henger – førerkort for MC og moped samt trafikalt grunnkurs. Bruk wright-kode: abbl10fan
www.wright.no

Bolig og interiør



ABBL Eiendomsmegling gir deg spesialtilbud på salg av bolig. Vi tilbyr ABBL-medlemmer kr 5 000,- i rabatt ved inngått salgsoppdrag.
www.abbl.no



BMdesign - Husnummer og dørskilt i skandinavisk design. 15 % på hele sortimentet i nettbutikken. Slik bruker du rabatten: Legg inn gyldig medlemsnummer i kommentar-feltet og rabattkuponen «ABBL24» ved utsjekk i nettbutikk.
www.BMdesign.no



Bærum BlomsterDesign AS gir deg 10 % på kjøp i butikk på alle varer med ordinær pris. Gjelder ikke bestillingsvarer.
www.blomsterdesign.no



Bærum Solskjerming gir deg hele 30% avslag på alt av solskjerming, ved kjøp av 3 produkter eller markiser! Gratis befarng.
www.baerum-sol.no



CERTEGO tilbyr helhetsløsninger innen sikkerhet. Avdeling Asker og Bærum gir deg 15 % på materialer, regnet på pris eks. m.v.a.
www.certego.no



Flisekompaniet gir deg 20 % på fliser og lim. Behjelpelig med tilpassing av fliser.
www.flisekompaniet.no

Flügger

Flügger gir deg 20 % på maling, malerverktøy og tapet. Gjelder ikke tilbudsvarer.
www.flugger.no



Glassmester 1 gir deg 10 % på alle dusjløsninger, rekkverk og glass over kjøkkenbenk (ekskl. innramming). 10 % på glass og speil til bygningsformål.

Bilglass: Kostnadsfri reparasjon av steinsprut v/full kasko-forsikring. Gratis lånebil, spylervæske og nye vindusviskere v/rep. Eller utskifting av bilrute. Gjelder ikke faste pristilbud/tilbudsvarer med arbeid.
www.glassmester1.no



Hadeland Glassverk gir ABBL-medlemmer 15 % rabatt på alle ordinære varer*, både i butikkene på Hadeland Glassverk og i nettbutikken. (*Gjelder ikke belysning, Icon, mat og drikke eller allerede nedsatte varer). Rabattkode i nettbutikken: ABBL

www.hadeland.com



Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift

Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift AS (LBR) gir deg 10 % på rørleggertjenester, VVS-utstyr, deler og på andre håndverkstjenester. Rabatten gjelder ikke tilbudsvarer og netthandel.
www.lbor.no

Låssenteret

Låssenteret tilbyr gratis brann- og sikkerhetsbefaring av boliger og næringsbygg. 15 % på låsrelaterte produkter. 20 % på nøkkelpkopiering og 25 % på postkasse-, ringeklokke og dørskilt. Det gis ikke rabatt på bestillingsvarer.

www.lassenteret.no



Trelast 15 % (gjelder ikke impregnerte materialer og innvendige paneler), maling 10 % og byggevarer 15 %.

Rabatten gjelder ikke tilbudsvarer og netto prisede varer.
www.monter.no



Pelias skadedyrkontroll - gode løsninger på skadedyrbekjempelse. 15 % på skadeforebyggende produkter i nettbutikken. www.skadedyrshop.no Rabattkode: ABBL15 Boligselskaper tilbys gunstig pris på serviceavtale for å forebygge skadedyr i boligselskaper. Les mer om avtalen www.pelias.no/abbl



SETTEM
STEININDUSTRI

Settem Steinindustri A/S tilbyr 10 % på granitt, skifer og marmor.
www.settem.no



Takstsenteret på Stabekk gir deg 10 % på ordinær pris for takstopdrag.
www.takstsenteret.no



TEK-Norge AS på Stabekk gir deg 10 % på veiledende priser for tilstandsrapport ved boligsalg.
www.tek-norge.no



Visor tilbyr rullegardiner, plissegardiner, lamellgardiner, persiennner LUX og liftgardiner. Alle produkter lages etter mål. 10 % rabatt ved kjøp i nettbutikk.

Rabattkode ABBL MEDLEM2022. Rabatt kan ikke kombineres med andre kampanjer. Gratis befarng ved bestilling over kr 5 000.

Gjelder Oslo, Asker og Bærum. Produktpris på befarng vil være tilsvarende som ved kjøp i nettbutikk, 10 % rabatt. Kan ikke kombineres med andre kampanjer.
www.visor.no



WALLS interiørdesign - Lokal interiørdesigner som hjelper deg med smarte løsninger og gode farger til ditt hjem.
• Gratis veiledning pr. telefon for nye kunder (1 time).
• 15 % på inngått interiørprosjekt
www.walls.no



Ørnulf Wiig Installasjon AS gir ABBL-medlemmer rabatterte timepriser og 20 % på el-materiell, samt 5 års garanti.
www.wiig.no

Hage og uteområde



Lindum tilbyr 20 % rabatt på containertjenester (transport og avfallsbehandling) for medlemmer og boligselskap i Asker kommune.

Husk å oppgi at du er medlem ved bestilling.
www.lindum.no



Plantebørsen Brødr. Bergem AS i Lier gir deg 10 % på alle varer.
www.planteborsen.no

Simons Hagedesign

Trenger du idéer til utforming, planlegging eller plantevalg til balkong, hage eller større utearealer?

Rabatt til ABBL-medlemmer:

- Idétime – 20 % av ordinær timepris
- Hagedesign/planteplan/vedlikeholdsplan – 15 % av ordinær timepris

www.hagedesign.org

Forsikring, økonomi og helse

SPAREBANKEN ØST

Sparebanken Øst - Lokalbanken med rådgivere som er her for deg.

Som medlem av ABBL får du gode betingelser – om du skal låne, spare eller begge deler.

Sparebanken Øst Sandvika:
www.oest.no/kontor/sandvika

Sparebanken Øst Asker:
www.oest.no/kontor/asker



Norsk Førstehjelp AS, Nettbutikk
Medlemmer og boligselskaper får rabatt på hjertestarter og livreddende førstehjelpskurs:

- 15 % rabatt på hjertestarter
- 15 % rabatt på 3 timer livreddende hjerte- og lungeredningskurs (for inntil 15 personer) inkl. bruk av hjertestarter

www.butikk.norskforstehjelp.no

Kultur og fritid



Asker treningssenter tilbyr 25 % rabatt på trening, første måned gratis og følgende inkludert:

- Ingen binding
- 11 fri frys i året
- Ingen oppstartsgebyr
- 1 kostnadsfri PT time
- Voksent treningssenter og miljø
- Booking av personlig treningsrom
- Tilgang til massasje tilbud

www.askertreningssenter.no



Kirkerudbakken skisenter gir 15 % rabatt på dagskort og kveldskort alle hverdager. Medlemsbevis fremvises ved kjøp.
www.fnugg.no/kirkerudbakken



Kanel Bakeri - ved elvepromenaden i Sandvika. Tilbyr 10 % på bakervarer m/drikke, baguetter, smørbrød, div. lunsjretter og brød.

Tlf. 67 54 77 76



Rush trampolinepark Bærum

Et eldorado av trampoliner på både vegger og gulv. 20 % rabatt på trampolinehopping*
Husk å oppgi at du er medlem ved bestilling. Medlemsbevis må fremvises.

*Rabatten gjelder prisen på hoppetiden, mandag – fredag, med unntak av helligdager og ferier. Gjelder ikke sokker, bursdag og evt. kampanjer.
www.rushtrampolinepark.no/baerum

Andre tilbud



Lagerboks AS gir deg 10 % på korttidsleie og 20 % på langtidsleie (1 år el. mer) av lagerboks.
www.lagerboks.no



Mobil Fikser'n i Sandvika tilbyr 10 % på reparasjon.
www.mobilfiksern.no



Saia frisør i Sandvika tilbyr 10 % rabatt på hårbehandlinger.

Bestill time digitalt. Husk å legge inn ditt medlemsnummer i bestillingsskjemaet.
www.saiafrisor.no

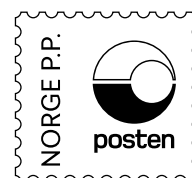


VEDLIKEHOLDSFRIE KVALITETSVINDU I PVC - SPARER BÅDE TID, PENGER OG MILJØET!

H-vinduet+ har i over 35 år levert produkter utviklet for å tåle det tøffe norske klimaet, til fornøyde kunder over hele landet. Vi fokuserer på bærekraftige løsninger. Det er derfor viktig for oss å levere resirkulerbare produkter, med høy kvalitet og lang levetid som sparer både tid, penger og miljøet!



PRIORITY



Returadresse:
Asker og Bærum Boligbyggelag AL,
Postboks 385, 1301 SANDVIKA



På nett. For gode opplevelser.

Med Altibox får du lynrask fiber og underholdningen du vil ha. Velg den tv- og internettpakken som passer akkurat deg, uavhengig av hva naboen velger!

Styret kan enkelt be om et tilbud fra oss, hvis du som beboer spiller det inn.

vikenfiber.no/boligselskap



altibox

LEVERES AV
VIKENFIBER