

LABO

magasinet



10 FRIVILLIGHET

nr. 1 • 2026



Stavern er mitt barndoms paradis

18

BÅRD FOLKE FREDRIKSEN, LEDER NBBL



LABO

5 VALGTE NYTT

14 KUNSTNERLIV:
HANS JØRGEN SANDNES

23 LABO-FONDET

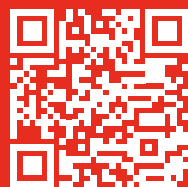


På nett. For gode opplevelser.

Med Altibox får du lynrask fiber og underholdningen du vil ha. Velg den tv- og internettapakken 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



VIKENFIBER

VI LEVERER

altibox

leder

DRAPET PÅ NYBOLIGMARKEDET – HVEM ER MORDEREN?



Foto: Line Loholt

Det bygges historisk få boliger i Norge. Aktiviteten har ikke vært så lav siden 1940 tallet, og konsekvensene merkes i hele boligmarkedet. Når noe går galt, så er det fristende og mer morsomt å lete etter syndebukkene: Hvem tok livet av boliginvesteringene?

Jan Ludvig Andreassen, sjeføkonom i Eika Gruppen, beskriver humoristisk fenomenet som et mordmysterium inspirert av Mordet på Orientekspressen: Et lukket rom med mange mistenkte. Og han har et poeng, for listen er lang.

Den første mistenkte er frislippet av boligomsetningen og liberaliseringen av kredittmarkedene på slutten av 1980 tallet (jappetida) som la grunnlaget for et mer sårbart boligmarked. Den andre er et stadig mer komplekst reguleringsregime som gjør det både dyrt og tidkrevende å bygge. Den tredje er sentraliseringen, som skaper enorm etterspørsel etter boliger der det er minst areal å bygge på. Den fjerde er stadig strengere byggeforskrifter, som gjør boligene bedre – men også langt dyrere enn mange trenger eller har råd til. Den femte er dyrtiden, med rentehopp som har svekket kjøpekraften. Og den sjette er kredittforskriftene som gjør det vanskeligere å få lån, særlig for dem som trenger det mest.

Alle seks har bidratt. Ingen av dem er uskyldige.

Men i likhet med Agatha Christies løsning er det ikke én enkelt gjer-

ningsperson. Det er den samlede effekten av flere faktorer som har senket boligbyggingen, en kollektiv skyld. Derfor må spørsmålet stilles på nytt: Hvem har tillatt dette å skje?

Andreassen peker på Stortingets passivitet. Politikerne har i praksis nedprioritert boligbygging, samtidig som man har skjerpet kravene i byggeforskriften, strammet inn kreditt og latt byggekostnadene løpe fra vanlige folks økonomi. Vi risikerer at nye boliger fremstår nærmest som luksusartikler – verdens beste boliger til en kostnad som få greier – eller er villige til – å bære.

Resultatet er nedslående: Det bygges færre boliger enn det som er behovet, og presset på et allerede stramt leiemarked øker. Bruktboliger – som ligger langt unna dagens forskriftskrav – selges til omtrent halv pris av en ny bolig i Larvik og andre mindre byer og tettsteder, og dermed er det bortimot umulig å bygge nytt mange steder i landet. De som allerede eier bolig, øker formuen sin gjennom stigende boligpriser og dermed økt verdi på boligen. De som står utenfor boligmarkedet, skyves enda lenger bak i køen.

Slik forsterkes en utvikling som ikke er bærekraftig for et land som er et av verdens mest egalitære velferds-samfunn. Når inngangsbilletten til boligmarkedet blir for dyr, øker forskjellene – og muligheten til å skape seg et nytt og trygt hjem blir et privilegium, ikke en selvfølge.

Men hvem sitter igjen med ansvaret til slutt? Det gjør vi. Velgerne. Det er du og jeg som har valgt politikerne som forvalter boligpolitikken og har tillatt dette å skje. Og i et demokrati er det også vi som må kreve endring.

Skal vi gjenopplive og få fart på boligbyggingen, må vi prioritere den politisk: modernisere og lempe på krav i forskrifter og lovverk, redusere kostnader, tidsbruk og kompleksitet i reguleringsplaner, skape mer forutsigbarhet for utbyggere og gjøre det lettere for folk flest å eie sin egen bolig. Hvis ikke, fortsetter vi å bygge for få – og betale for mye – mens ulikhetene vokser.

Drapet på boliginvesteringene var kollektivt. Gjenopplivingen bør også bli det.

Asle Granerud
Adm.dir.

innhold

Ny bolig og nye boligprosjekter.....	s. 5
Frivillighet.....	s. 10
Kunstnerliv: Hans Jørgen Sandnes	s. 14
Intervju: Bård Folke Fredriksen	s. 18
LABO-fondet.....	s. 23
Nyansatt: Rikard Mørk Moen	s. 24
Jus: Husordensregler	s. 26
Tankedryss	s. 28
Drikke: Kaffedrikker.....	s. 30
Oppgaveside.....	s. 31
Medlemsfordeler.....	s. 34



Ny bolig

For Tore Ravn Iversen
handlet boligvalget
om å legge bak
seg oppussing og
uforutsette utgifter
– og heller gå inn i en
enklere hverdag.



VALGTE NYTT FOR Å SLIPPE GAMLE BEKYMNINGER

TEKST: KARIANNE DANCKE • FOTO: LABO

– Vi hadde hus å selge, og i stedet for å kjøpe noe som var 20 år gammelt og fullt av små og store oppgaver, tenkte vi: Nå går vi for noe helt nytt, sier Tore.

Valget falt på Denja Hage, et nytt boligområde på Hovland hvor både bolig og nærmiljø var med i vurderingen.

– Vi trives veldig godt her. Og så har vi vært litt framsynte også, ler han.

TENKTE HELSE – FØR DET BLE NØDVENDIG

For paret handlet ikke bare bolig-valget om vegger og tak, men også om framtiden.

– Da vi flyttet hit, visste vi at det skulle komme helsepark rett ved siden av. Så vi meldte oss inn hos legen som skulle flytte dit, og treningssenteret kom også på plass. Vi prøver å samle mest mulig rundt der vi bor, med tanke på alderdommen.

– Nå mangler vi bare tannlegen, sier han og ler.

NY BOLIG – NYE LØSNINGER (SOM MAN LÆRER FORT)

Overgangen til ny bolig betyr også noen tekniske nyvinninger: ventilasjonsanlegg, vannbåren varme og moderne løsninger.

– Det lærer du deg ganske fort. Og det er egentlig bare en fornøyelse, sier Tore.

Han understreker at det slett ikke er nødvendig å gjøre alt digitalt.

– Du kan jo styre med apper hvis du vil, men vi velger noe og ikke annet. Vi klarer fint å gå bort til døra når det ringer på. Du vet i gamle dager måtte vi også reise oss for å skifte kanaler på TV'n, ja noen ganger ut på veggen og vri på en antenne for å få inn signaler, ler han, men legger til: Men med dette gjør man som man vil. Det er noe av det som gjør det topp, at man velger det slik det passer for seg.



AKTIV HVERDAG RETT UTENFOR DØRA

Med treningssenter i nabobygget og gode turmuligheter, har paret en aktiv hverdag.

– Vi går tur nesten hver dag, og trener rett ved siden av her. Det var faktisk noe vi tenkte på allerede da vi valgte bolig: Dette må være lett tilgjengelig.

ANGRER IKKE ET SEKUND

Det er nå snart ett år siden de flyttet inn.

– Vi flyttet 3. mars i fjor, så det nærmer seg ettårsjubileum, sier Tore. Og svaret på om de er fornøyde, kommer kontant:

– Vi angrer ikke på det. Ikke i det hele tatt.

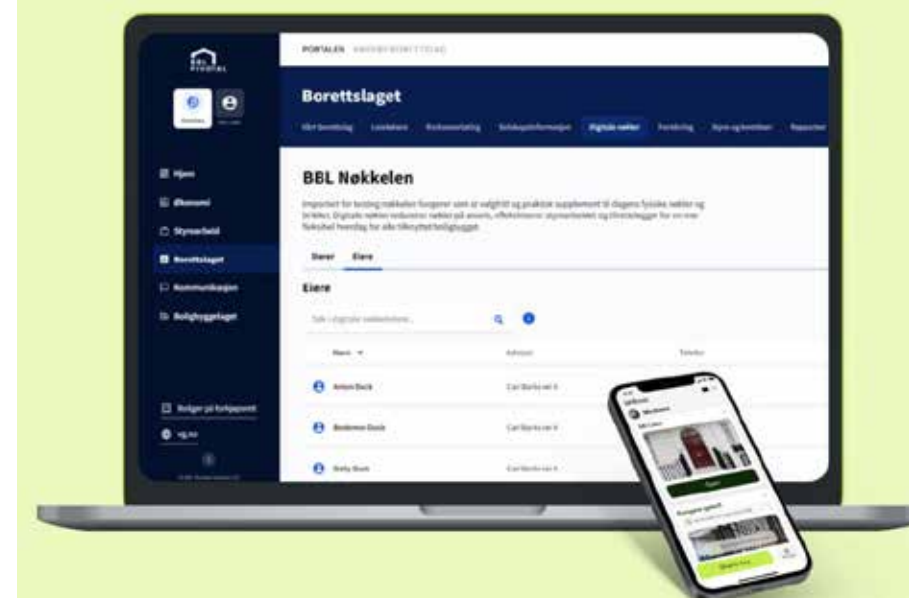
ENKELT OG TRYGT MED LABO-NØKKELN

– Det handler om trygghet, kontroll og hverdagsløsninger som faktisk fungerer. Ikke noe ekstrastyr som aldri virker – det er hva vi ønsker med LABO-nøkkelen.

Det sier Gjermund Kaupang, leder for prosjekt- og boligutvikling i Larvik Boligbyggelag.

Fysiske nøkler og brikker har fungert i mange år, men det kan bli svære knipper av dem, spesielt i et borettslag. I tillegg mister folk nøkler, de blir lånt ut og ingen har egentlig kontroll over hvem som har tilgang. LABO-nøkkelen legger alt dette over i mobilen, og gjør det både enklere og sikrere.

LABO-nøkkelen – Full kontroll



ET DIGITALT NØKKELKNIPPE

Selve konseptet er enkelt: Med LABO-nøkkelen har du

- **Alle dine nøkler på mobilen.**
- **Mulighet til å dele midlertidige, tidsbegrensede eller permanente nøkler.**
- **En løsning som er lett å slette hvis en telefon blir borte.**

– Du kan dele med både håndverkere, pårørende eller hjemmetjenesten med noen få trykk, uten å stresse med fysiske nøkler som må sendes eller leveres, sier Kaupang.

Han understreker at løsningen ikke erstatter den eksisterende nøkkelen: – De fysiske nøklene eller adgangsbrikkene fungerer fortsatt. LABO-nøkkelen bare legger til en ny, mer fleksibel måte å gi tilgang på. Det betyr at alle kan velge hva som passer dem best. Noen vil kanskje beholde egen nøkkel som før – og bruke mobilnøkkelen bare når det trengs.

TRYGGERE FOR ALLE

Trygghet og kontroll er kanskje de to ordene som nevnes oftest i prat om LABO-nøkkelen.

– I mange borettslag har styrele-

derne stått i situasjoner der de har måttet forholde seg til tilfeldige nøkler som har blitt delt ut til alt fra postbud, til Airbnb-gjester, håndverkere og venner. Når folk med god vilje deler nøkler videre, mister borettslagene kontroll – det er et reelt problem.

Med LABO-nøkkelen blir det mulig for styret og beboerne å ha full oversikt:

– Hvis du deler med hjemmesykepleien, kan du forhåndsprogrammere nøkler som bare virker på bestemte tider – for eksempel mandager og torsdager mellom 09.00 og 12.00. Det gir både trygghet for de som trenger hjelp og kontroll for de som bor der, beskriver Kaupang.

PILOTPROSJEKT OG ERFARINGER

Løsningen ble rullet ut i pilotfasen iblant annet Denja Hage borettslag – et av Larvik Boligbyggelags nyere prosjekter – hvor erfaringene har vært gode.

– I Denja Hage har vi sett at digitale nøkler ikke bare gjør livet enklere – de gir også beboerne en følelse av større kontroll og sikkerhet. Det handler om små, men viktige forbedringer i hverdagen, sier Kaupang.

Han fremhever samarbeidspartneren bak teknologien, det norske selskapet Unloc, som har levert løsningen til over 800 boligaktører og som nå hjelper boligbyggelag rundt om i landet med digital adgangsstyring.

– Det er spesielt viktig for oss at løsningen er brukervennlig, sier Kaupang. – Alle som har en smarttelefon, kan ta den i bruk – det gjør overgangen intuitiv.

ET STEG INN I FRAMTIDENS BOLIGHVERDAG

Kaupang ser på LABO-nøkkelen som mer enn et digitalt hjelpemiddel – det er et symbol på boligbyggelagets langsiktige tenkning.

Larvik boligbyggelag jobber for at nye bomiljøer skal fungere i hverdagen, ikke bare på visningsdagen. Det betyr teknologi som gir reell gevinst for beboerne: en enklere hverdag, mer kontroll, mindre stress.

– Det kan virke som en liten detalj, men for mange er det nettopp disse hverdagsløsningene som gjør den største forskjellen, påpeker han.

LABO-NØKKELN

- **Digital mobilnøkkel – samler adgangsnøkler i én app på mobilen.**
- **Nøklene kan deles permanent, tidsbegrenset eller med faste ukedager/klokkeslett.**
- **Fysiske nøkler og brikker fungerer fortsatt – mobilnøkkelen er et tillegg.**
- **Gir økt kontroll for beboere, styre og eventuelle tjenester som hjemmesykepleie.**
- **Teknologien leveres av Unloc, med lang erfaring i digitale adgangsløsninger.**

HJEM FOR I DAG OG I MORGEN

Bak hvert nye boligprosjekt i regi av Larvik Boligbyggelag ligger en helhetlig tankegang om hvordan mennesker faktisk lever, bor og trives – i dag og i morgen.

Som en av regionens mest etablerte boligaktører har Larvik Boligbyggelag en lang historie med å utvikle boliger og dette gjenspeiles i hvordan nye bygg planlegges og realiseres.

Boligbyggelagets filosofi er å tenke helhetlig for hele livsløpet. Det betyr at prosjektene ofte planlegges med

tanke på både dagens og framtidige behov, med gode planløsninger, energi- og vedlikeholdseffektive bygg, samt sosial struktur i uteområder og fellesrom.

I tillegg gir medlemskapet i boligbyggelaget konkrete fordeler: Blant annet forkjøpsrett på nye og brukte boliger ved salg, tilgang til rådgiv-

ning og medlemsfordeler som kan utgjøre en forskjell økonomisk for så vel førstegangskjøpere som de etablerte.

Fra moderne boformer med tun og fellesskap til boligtyper som passer alle livsfaser: Gjør deg kjent med fire nye prosjekter i Larvik:

TJØLLINGTUNET – ET NYTT TUN Å HØRE TIL

Midt i et rolig, etablert nabolag vokser Tjøllingtunet fram: Et nytt borettslag med 44 leiligheter fordelt på fire bygg som rammer inn et

grønt tun. Her er det lagt vekt på luft, sol og utsikt, med store balkonger og gjennomtenkte planløsninger som gir et romslig åpent preg.

Leilighetene varierer i størrelse fra ca. 63 til 135 kvadratmeter, og prosjektet

rommer både praktiske familieboliger og mer kompakte løsninger – alt i en byggeskikk av hardføre materialer og 2,5 meter takhøyde for ekstra romfølelse. Det eksisterende gule huset på tomten blir pusset opp og integrert som en hyggelig del av fellesområde og til bruk for alle beboere.

Å velge nytt i et etablert område gir både tilhørighet, fellesskap og komfort – alt fra egen uteplass til skjermede grønne soner.

FREVIKRØNNINGEN – FLEKSIBILITET FOR ALLE LIVSFASER

pakte 49 kvadratmeter til romslige 118 kvadratmeter enheter.

Variasjonen og fleksibiliteten inviterer til at prosjektet kan tiltrekke både førstegangskjøpere, barnefamilier og godt voksne som vil ha et

lettstelt hjem med god planløsning. Boligene leveres med carport og sportsbod til alle enheter, og materialvalg og arkitektur er moderne og tidsriktig.



Ikke langt unna, og ut mot Gon, finner vi Frevikrønnen – et boligprosjekt som byr på 27 boliger med stor variasjon i boligtypene. Her kombineres tomannsboliger og rekkehus med leiligheter, fra kom-

DENJA HAGE – GRØNN OASE MED HISTORIE



Navnet Denja Hage har hentet inspirasjon fra områdets historie – her stod tidligere Denja-fabrikker, og tanken er å videreføre tradisjonen med «det grønne» inn i det nye boligfeltet.

Her er flere bygg allerede ferdigstilt, og boliger er både innflyttet i og andre innflyttingsklare. Denja Hage består av et variert utvalg av leilighe-

ter, alt fra rundt 78 til 98 kvadratmeter med uteplasser på begge sider. I første etasje får eierne tillegg egen hage.

Prosjektet legger til rette for gode fellesarealer, blant annet med et orangeri som benyttes året rundt – gjennomtenkte detaljer som gir ekstra felles trivsel. Med parkering i underjordisk garasje og praktisk

sportsbod har Denja Hage en deilig kombinasjon av komfort og livskvalitet. Flere av dem som har valgt å etablere seg i Denja Hage har flyttet kort og kommer fra villaområdet på Hovland. Mange av dem godt voksne og løfter frem naboen, Larvik Helsepark, som en suveren merverdi i bo-området.

Erfaring, trygghet og kvalitet!

Med snart 40 års erfaring og markedsledende ekspertise innen balkongløsninger, tilbyr Balco trygghet, bærekraft og økt bokvalitet – fra første skisse til godkjent ferdigbefaring.

Ta kontakt – vi hjelper deg i gang.
Les mer på www.balco.no

OSLO
Tel 23 38 12 00

BERGEN
Tel 97 14 91 57

BALCO
BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING

Et balkongsystem med Balcos eget utviklede dreneringsystem CleanLine og ventilasjon VentiTec.

FRIVILLIGHET: HANDLER OM MENNESKER, IKKE SYSTEMER

Sentrum Frivilligsentral på Torstrand er et levende møtested for alt fra strikketvelder og barnekor til base og ressursdynamo for en drøss av andre aktiviteter som gatefotball, parader og festivalarrangementer. Daglig leder Kristine Bohlin mener nøkkelen er enkel: Alle har noe å bidra med – og alle trenger et sted å høre til.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE



Det ligger i ordet: FRI og VILLIG. Om du har tid til disposisjon og er villig, reflekterer Kristine.

ET NASJONALT NETTVERK – MED LOKALE ANSIKTER

I dag finnes det over 550 frivilligsentraler i Norge. Selv om de følger noen felles retningslinjer, er ingen like.

- En frivilligsentral blir skapt av menneskene som kommer inn døra, sier Kristine.
- Det er derfor det ikke finnes to like. De skal speile nærmiljøet og behovene der de ligger.

Sentrum Frivilligsentral i Larvik er fortsatt ung. Den ble etablert for bare halvannet år siden, etter at Larvik Frivilligsentral flyttet sin hovedaktivitet ut til Tanum.

- Det oppsto et tomrom i sentrum. Da så kommunen behovet for å starte en ny frivilligsentral her også, forklarer Bohlin. Og at valget falt på Torstrand som base er ikke tilfeldig.

– Dette er et område hvor det skjer utrolig mye bra nå; utviklingen av Furumoa og flere andre fantastisk, små, grønne lunger, tildeling av midler til videre områdesatsing ... ja alt koordinator for områdesatsing og Torstrand Vel blant annet via TorstrandLabben har fokus på.

I tillegg til frivilligsentralen for sentrum og Tanum, finnes det frivilligsentraler på Berg, i Stavern og i Lardal i Svarstad.

ET HUS MED PULS

Vi møtes i det romslige, hvite hjørnehuset i krysset Storgata og Gyldenløves gate på Torstrand som Sentrum Frivilligsentral forvalter, i nært samarbeid med huseier Torstrand Vel. Her er det daglig noe på gang for huset fungerer som base, møtelokale, og arrangementshus.

- Dette er et gratis lokale for lag og foreninger som ikke har egne møtestedet. Her kan de ha styremøter, kurs, workshops og aktiviteter.

Vi er åpne for alle, uansett om de holder til i sentrum eller i Tjølling for saks skyld. Også kommunen velger å benytte deler av det hjemmekoselige lokalet til samtaler og familietilbud som er i regi av dem, forteller Kristine. Hun står i 100% stilling som daglig leder for Sentrum Frivilligsentral og fungerer også som et praktisk og administrativt bindeledd inn i kommunen.

- For mange er kommunen en jungel. Hvem ringer man? Hvor søker man? Jeg hjelper frivillige og foreninger med å finne riktig person og riktig vei.

Hun trekker fram eksempler som søknader om å stenge gater til parader, arrangementer og festivaler. – Jeg kjenner systemet og jeg kjenner folk, og da blir det enklere for de frivillige.

- De ulike frivilligsentralene utgjør også et nettverk, og vi kan ha ideer som starter her og finner sin form og



plass i Svarstad og visa versa, forteller hun.

For Kristine utgjør det mening å ikke være rigid.

– Frivillighet betyr at du må gå med strømmen. Dette baserer seg på mennesker som gjør noe ekstra, uten å få betalt. Alle gjør det av ulike grunner, og hver prosess er forskjellig. Ved å ikke være helt firkantet regelstyrt, men ha tillitt til gode intensjoner og at det finnes flere gode nok måter å gjøre ting på, genereres mange flere tilbud og aktiviteter, erfarer hun.

ET MANGFOLD AV TILBUD

Tilbudene ved Sentrum Frivilligsentral er dynamiske – fordi de drives av engasjementet til frivillige.

– Det som finnes her nå, finnes kanskje ikke om et halvt år. Alt skjer på initiativ fra folk som vil noe, sier Bohlin.

I dag rommer aktivitetene blant annet:

- Strikkekvelder
- Torstrandslabben
- Ukrainsk barnekor
- Norskopplæring for arabisktalende kvinner
- Nettkafé for digitale utfordringer
- Samarbeid med barnevern for samtaler og samvær
- Samarbeid med skoler og ungdom i praksis
- Samtalegruppe for voksne med ADHD og nevrodiversitet
- Gatefotball og turgrupper

Et av de nyeste prosjektene er sykkelprosjektet for eldre og personer med demens.

– Vi har fått to spesialsykler der to personer kan sitte på og én trækker. Når snøen forsvinner, skal vi sykle med folk som ikke lenger kommer seg ut på egen hånd. Det gir dem en fantastisk opplevelse av byen igjen!

NÅR IDEER BLIR TIL VIRKELIGHET

Mange tilbud oppstår spontant.

– En eldre mann kom inn og sa: «Jeg savner å danse.»

Resultatet ble en åpen venner og venners-venner og bekjente-samling med musikk, kaffe og dans midt på dagen.

– Ofte sitter folk og tror de er alene om å savne noe. Men det er nesten alltid flere. Frivilligsentralen kan være stedet der man tør å si det høyt og finner de andre eller finner nettverk å nå frem til de andre i.

TALL SOM BETYR NOE

I løpet av ett år har Sentrum Frivilligsentral hatt:

1348 frivillige timer

215 oppdrag

325 bidrag

En beregnet verdi på nær

474 000 kroner.

– Det er nesten en hel stilling i verdi. Og det er bare det vi kan telle. Ikke alt det som skjer i ringvirkningene. Hun mener dette viser hvor viktig frivillighet er for samfunnet.



– Hvis dette ikke fantes, måtte kommunen brukt langt flere ressurser på tjenester som hjemmebesøk og oppfølging, er Kristine overbevist om.

DUGNAD – EN NORSK STYRKE

Frivillighet og dugnadsånd er en av Norges største styrker.

– Norge er kanskje verdens beste frivillighetsland. Historisk måtte vi hjelpe hverandre fordi vi bodde spredt, resonnerer frivillighetslederen.

For mange nye landsmenn er dette uvant.

– Mange er vant til å hjelpe familien og slekten, men ikke nødvendigvis lokalsamfunnet. Men jeg opplever at de blir veldig begeistret og engasjert når de ser hvordan dette fungerer.

DET DU KAN, ER DET VI TRENGER

Sentrum Frivilligsentral har ett tydelig budskap:

– Mange tror de ikke har noe å bidra med. Det stemmer ikke. Alle kan noe. Alle kan være noe for noen andre.

– Det handler ikke om at folk ikke vil bidra. Det handler om at de ikke vet hvor de skal gå. Her kan de komme inn døra, ta en kopp kaffe og si: «Jeg har lyst til å gjøre noe.»

Og kanskje er det nettopp derfor Sentrum Frivilligsentral vokser: – Frivillighet handler ikke om systemer. Det handler om mennesker.


LABO

 BOLIGBYGGELAGENS
MEDLEMSFORDELER

5% BONUS OG RABATT

Montér har alt du trenger til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Som medlem i LABO får du alltid 5% medlemsbonus. I tillegg får du 5% medlemsrabatt* på det du handler.

Merk: For å få LABO-rabatt viser du fram medlemsbeviset ditt, som du finner i LABO-appen. Det er ikke mulig å kombinere LABO-fordelen med andre fordelsprogram hos Montér.

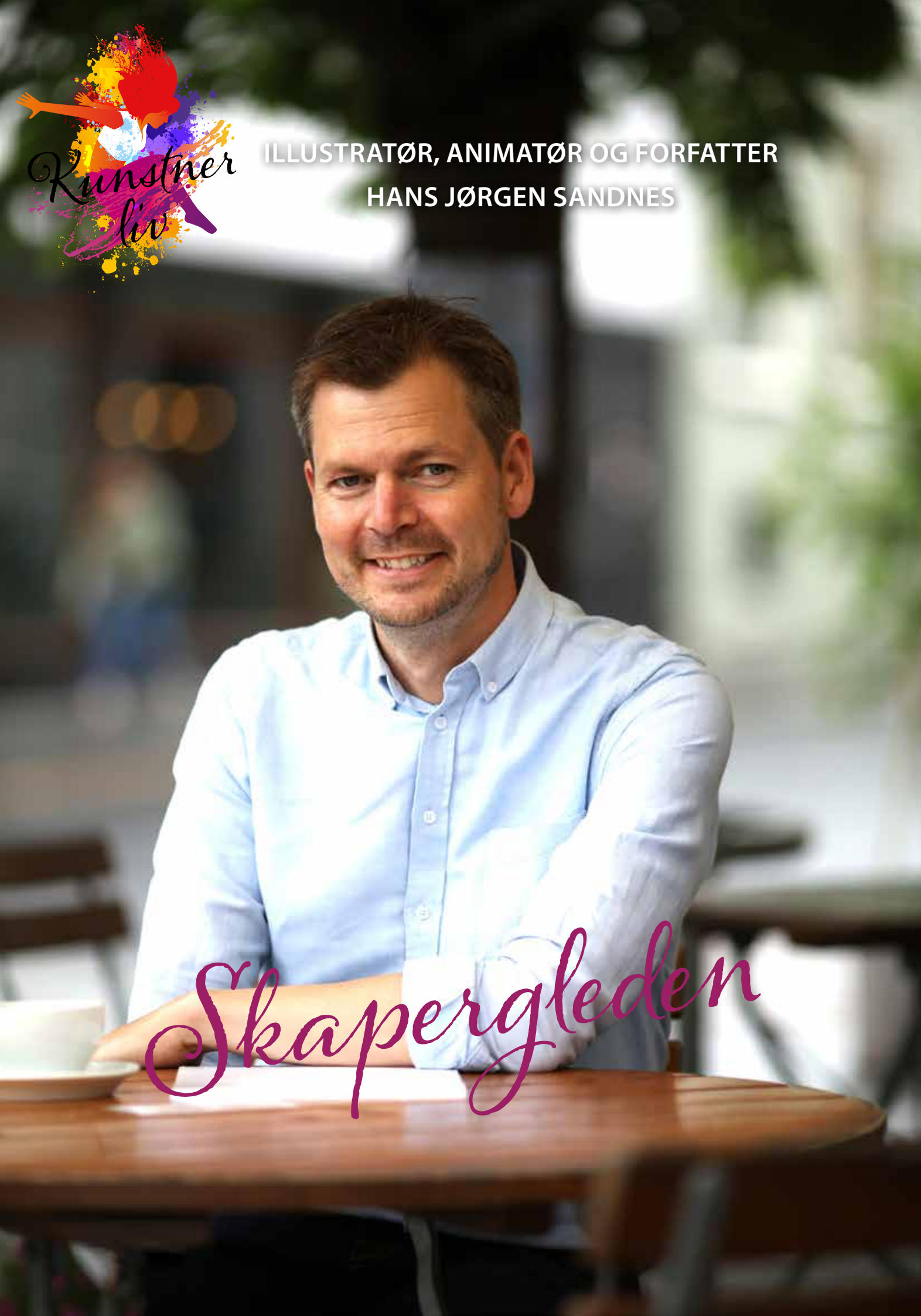
Gå inn på LABO sin app for å finne ditt nærmeste Montér byggevarehus.

*Rabatt gjelder ikke kampanjevarer eller nettoprisede varer



Når resultatet teller

Montér



ILLUSTRATØR, ANIMATØR OG FORFATTER
HANS JØRGEN SANDNES

Skapergledden

Jeg møter voksne som litt sørgmodig kan uttrykke at de ikke er så flinke til å tegne. Jeg er ikke spesielt flink til å spille fotball og det har antagelig sammenheng med at jeg sluttet å drive med det da jeg var omkring 8 år.

TEKST: KARIANNE DANCKE • FOTO: EGIL RASMUSSEN-KORSANGER

Hans Jørgen har alltid tegnet. Han sluttet ikke sluttet ikke med det slik mange andre gjorde, en eller annen gang i løpet av barneskoleårene.

– Jeg har tegnet i alle fag alltid, gjennom hele skoletiden, og så har jeg kanskje vært heldig med at ingen har bedt meg slutte. Jeg har alltid fått god respons på tegningen min, både hjemme og på skolen, så at jeg tegnet, i alle fag, stod ikke i veien for at jeg også fikk gjennomført det ordinært faglige, forteller han.

Allerede som 8-åring begynte han å tegne og finne på ordentlige historier og fortellinger.

Så, på slutten av ungdomsskolen, kom et tidlig «proff-øyeblikk»: Han vant Amandusprisen for en tegnefilm.

Animasjon var en gryende bransje.

– Det var veldig få som drev med animasjon i Norge da. Jeg begynte

som tegner og trainee/lærling for et animasjonsstudio i Oslo mens jeg gikk på videregående.

JEG VILLE GJØRE DET SELV

Erfaringen ga både innsikt og en tydelig lyst; til å jobbe mer på egen hånd.

– Jeg hadde lyst til å gjøre ting selv og ikke være del av en stor fabrikk.





Når vi er rundt på skolebesøk kjenner disse leserne universet vi skriver i like godt som oss. Det byr på mange artige samtaler og konfrontasjoner, og flere gode ideer, forteller han.

SKAPERGLEDEN MÅ VERNES
Det store volumet, det kommersielle merarbeidet og tette deadlines - det kan spise opp lekenheten. Hans Jørgen er tydelig på at han må passe på.

– Jeg må stadig verne om egen tid. Det har vært perioder hvor det har vært satt på prøve.

Hvordan merkes det?

– Da opplever jeg å ikke strekke til. Det blir ikke bra nok. Jeg får ikke tid nok. Og jeg kan gå inn i et «sort hull», og i sorte hulle skjer det jo ingen ting... Da trenger jeg tid for å komme til hektene.

For ham handler mottiltaket om å tørre å gjøre ting på nytt og gjerne



Fun facts:

- **Detektivbyrå-serien:** nærmer seg 4 millioner solgte bøker
- **Språk:** oversatt til litt over 20 språk
- **Illustrasjoner:** illustrert over 100 barnebøker totalt
- **Animasjon:** laget 10 tegnefilmer for NRK Super
- **Samarbeid:** 13 år med Jørn Lier Horst

Det var da ideen om å animere Alf Prøysens barnesanger dukket opp. Den første han tegnet ut, var «Bolla Pinnsvin». Og så skjer det som kan skjere når man har en god idé og en far som ser muligheter: Faren tok kopi av tegningene (uten at Hans Jørgen visste det) og sendte dem til Elin Prøysen.

Hun ble begeistret. Derfra gikk det videre til NRK.

HARDT ARBEID Å TRYLLE MED FARGER

– Faren min drev allerede et grafisk byrå og nå ble han min produsent, og jeg ble animator. Under de første produksjonene gjorde Hans Jørgen andre reklameoppdrag for å finansiere Prøysen-drømmen, men med NRK i ryggen ble ting annerledes.

– Finansiering, alt utenom ... at dette ble tatt hånd om ga meg rom til å ha fokus på det skapende kreative og mine oppgaver i samarbeidet. Tegning er ferskvare og i så måte

krevende driftsarbeid, men jeg har de aller beste forutsetninger, skal Hans Jørgen røpe: Morfar var tryllekunstner og Farmor drev fisk- og delikatessebutikk, og jeg tenker jeg har fått evner fra begge!

LYKKETREFF I TRAPPEN

Etter hvert inngikk Hans Jørgen en avtale med Kulturskolen i Larvik, og Animasjon kom på kursprogrammet som lokalt tilbud til barn og unge her i byen.

– Her passerte jeg Jørn Lier Horst i trappen. Vi hilste og pratet litt løst om hvor gøy det kunne være å gjøre noe sammen.

Det utgjorde starten på neste store sving i karrieren.

Hvorfor ikke lage krimbøker for barn sammen?

Forlaget (Gyldendal) ville ikke bare ha én bok.

– De ville ha en serie, forteller Hans Jørgen. – Og så tok det helt av.

Kombinasjonen Horsts troverdige krimplott og Hans Jørgens fargerike, karikerte tegneunivers på toppen, ble stor suksess hos et viktig og direkte publikum.

– Barnebøker er ekstremt vanskelig. Du må aldri undervurdere eller se ned på ungene. Det er om å være i øyehøyde! I møte med barn får man dessuten umiddelbar kritikk – på godt og vondt, vet Hans Jørgen.

– De er så ærlige. Hvis det er svakheter i plottet, så får du vite det, vet han godt.

Detektivbyrå-serien har solgt nær 4 millioner eksemplarer.

– Det er et utrolig takknemlig leserpublikum å jobbe med. De unge har virkelig slukt universet til bokserien.

Celcius

Din lokale leverandør innen sol- og innsynsskjerming

Showroom : Borgeskogen 30, 3160 Stokke www.celcius.no Tlf: 917 86 000

MARKISER | SCREEN | PLISSEGARDINER | RULLGARDINER | PERSIENNER | LAMELLGARDINER | GARDINER



- STAVERN ER MITT BARNDOMS PARADIS

Etter seks år i sin aller første jobb etter et liv i politikken, er Bård Folke Fredriksen (58) like heftig og begeistret for det han mener er selve fundamentet i den norske boligmodellen, nemlig boligbyggelagene og mulighetene til å eie sin egen bolig. For så å si alle.

TEKST OG FOTO: KJERSTI BACHE

Helt på toppen av det ærverdige Glasmagasinet midt i Oslo, møter vi ham, mannen som leder rundt 30 ansatte i NBBL (Norske Boligbyggelag).

– Stavern, sier han og leder vei. Til en topp moderne kaffemaskinen ved kjøkkenøya under takvindue i Stortorget 10. Skjønt kaffemaskin, han taster inn kaffeønsket på en i-pad, og vips strømmen trylledrikken ut av ei kran i benkeplata.

– Stavern er mitt barndoms paradis. Vi leide rom hos familien Schiøler ved selveste Dampskipsbrygga i Stavern. Med topp utsikt til båttrafikk, og folkeliv.



Han smiler. Mannen som forlot et langt liv i politikken i 2020. Da fikk han en telefon fra et rekrutteringsbyrå, og fant ut at det kunne være spennende å kombinere interessen for bolig, forvaltning og politikk i stillingen som adm.dir. i NBBL.

– Da var jeg allerede inne på tanken om jeg kunne brukes til noe annet enn politikk. Jeg begynte som lokalpolitiker i Oslo for Høyre da jeg var 24, og har blant annet jobbet som byråd for byutvikling fra 2009 til 2015, og statssekretær i kulturdepartementet etter det. Boligpolitikk har alltid opptatt meg.

Etter seks år har han aldri angret.

– NBBL er en paraplyorganisasjon for de lokale boligbyggelagene som eier oss. Vi forsøker etter beste evne å tale deres sak for storting, regjering, statsadministrasjon og kommuner, forklarer han, og fortsetter:

– Det som gjør boliglagsmodellen annerledes, er at den er veldig langsiktig. Og den eies av medlemmene. Vi skal bygge og skaffe boliger, og forvalte dem på en profesjonell måte for medlemmene.

Han legger to dresskledde armer på bordet og ser over brilllekanten.

– Utbygger forsvinner ikke etter siste solgte leilighet. Boligbyggelagene blir der og tilbyr forvaltning og vedlikeholdsplaner. Som igjen byr på langsiktighet.

Bård Folke Fredriksen er klar på at boligbyggelagene har vært avgjørende for den eiermodellen vi har i Norge.

– Rundt 90 prosent eier sin egen bolig i løpet av livet. Det er unikt for Norge. Det er helt annerledes bare i Sverige og Danmark. Og den tradisjonen skal vi ta vare på, den er verd å forsvare, sier han engasjert. Han er klar på at forkjøpsretten har en viktig funksjon. Medlemmene får noe igjen, og den har en prisdempende effekt.

– **Er du selv medlem i Obos?**

– Ja, det har jeg vært siden jeg var 15 år, det var en konfirmasjonsgave fra foreldrene mine.

KOMMUNENE MÅ LIGGE I FORKANT
Lederen for NBBL har vært mye i avisene i året som gikk, med titler som: «Kan kutte lange byggeprosesser med flere år», «NBBL foreslår hurtigspor for boligbygging», «Økt boligskatt svekker den norske eierlinjen», «- Regjeringen har glemt at de skal bygge 130.000 nye boliger».

– Boligen vår er først og fremst et

velferdsgode, og å ta vare på eksisterende boliger er viktig og bærekraftig. Visste du at det svenske ordet for bærekraft er holdbarhet? Det synes jeg er et mye bedre ord.

– **Alle sier at det er blitt så dyrt å bygge, hvorfor?**

– I lang tid har kostnadene til å oppføre boliger økt mer enn lønnsveksten. Men det er vesentlig dyrere å sette opp bolig her enn i Sverige og Danmark. I Norge har myndighetene en evne til å legge til stadig nye krav og reguleringer, og det er boligkjøperne som må betale regningen. Den summen går ikke opp for mange.

Som leder i NBBL har han vært med på mange forslag for å korte ned blant annet reguleringstiden.

– Det siste Staten ville påby utbyggere, var å lage tilfluktsrom på alle nye bygg. Et godt formål, men er det akkurat de som skal kjøpe bolig de kommende årene som skal betale for det? Vi må stagge byggekostnadene. Det er en veldig krevende tid nå. Ny boligbygging har stått stille. Det bygges færre og dyrere boliger, noe som betyr at noen ikke kommer inn på boligmarkedet.

– Bygger vi for et gjennomsnitt som ikke finnes? undrer han.

NBBL har laget en undersøkelse som viser hvilke kommuner som er best på tilrettelegging av boligbygging. Larvik kommer midt på treet, og jeg har presentert undersøkelsen for næringsforeningen med kommunen til stede.

– Kommunene må ligge forkant ved å gjøre flere tomter byggeklare gjennom sitt planarbeid. Og kommunene må ha kortere saksbehandlingstider. En av tingene som gjør at vi i Norge har mindre formuesforskjeller enn andre land, er nettopp at de aller fleste eier sin egen bolig, sier han, og legger til:

– Det er blant annet takket være boligbyggelagene.

– JEG ER NOK LITT BYGUTT
En bolig er ikke først og fremst et investeringsobjekt, men et hjem og et velferdsgode.

– Hva betyr hjem for deg?

– Det er mye mer enn et fysisk sted. Det er et sted du kan lukke døra når man vil være alene, samle familie og venner når man vil være sosial. Det er mer enn byggteknikk. Og så varierer behovet knyttet til et hjem etter livets faser. For barn er det trygghet og lek, studenten trenger bare en liten hybel, og nyetablerte par vil gjerne ha plass til å realisere drømmen om barn.

Han grubler, retter på brillene, og plutselig lyser han opp.

– Kanskje relasjoner er ordet? Vi er jo sosiale vesener. Selv liker jeg å samle folk rundt et bord. Jeg er glad i mat som du ser. Og jeg synes det er kjempehyggelig hvis datteren min, som bor for seg selv, kommer på middag på fredag.

– Hva er favorittretten du disker opp med?

– Jeg er glad i norsk viltkjøtt, og

en favorittrett er entrecôte av kalv med gorgonzola-saus. Vi har hytte i Strömstad, der er det enklere å få tak i kalvekjøtt.

Selv bor han med kone og yngste sønn på 17 år i rekkehus på Kjelsås.

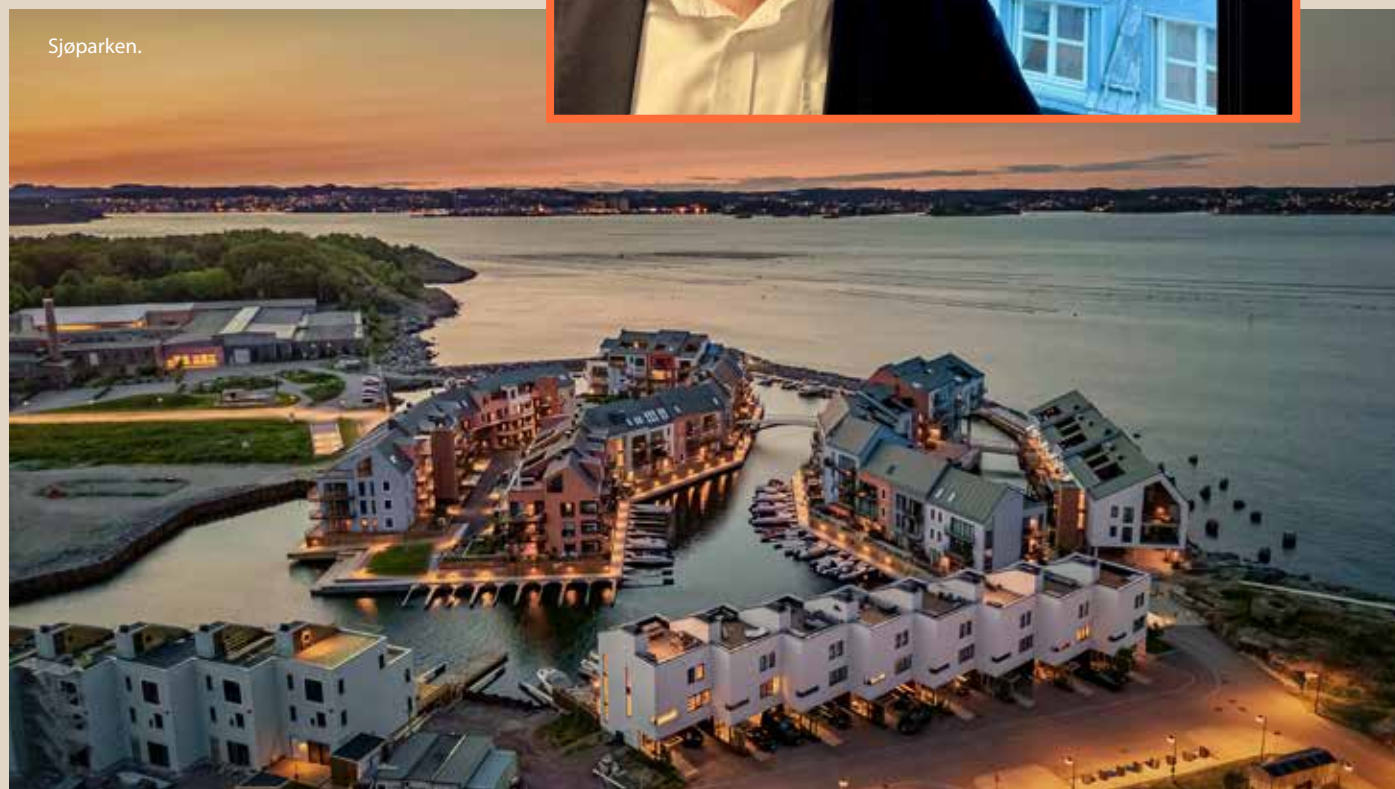
– Det er ikke Obos, opplyser han, men nå har familien bodd der i 23 år, og når sønnen på 17 flytter ut om noen år, begynner vi å tenke på å flytte. Til noe mindre og kanskje nærmere sentrum. Han humrer.
– Jeg er nok litt bygutt.

– Hva slags bolig tenker du er ideell når du blir eldre?

– I alderdommen ønsker mange en trygg og sosial boform. Ensomhet er vår tids store folkesykdom. Det kan være fint med fellesområder, og med tilgang til service.

– Sosiale boligformer er mye av løsningen på eldrebølgen?

– Det er sikkert. Og jeg tror myndighetene må stille med noen gulrøtter for å få med seg boligbyggelag og andre utbyggere. De er allerede bakpå. Det er lenge siden man lanserte



Sjøparken.

konseptet trygghetsboliger; selvstendige leiligheter med tilleggsfasiliteter som fellesarealer og trygghetsvert. Det har vært utredet flere ganger. Der vil jeg virkelig utfordre myndighetene.

ET PARADOKS

I de siste par årene har Arkitektur-opprøret satt spørsmålsteget ved måten vi bygger boliger på.

– Er du opptatt av arkitektur?

– Jeg er sønn av en arkitekt, smiler han.

– Men arkitektur må handle om mer enn fasader. Vi skal bygge gode hjem, livet mellom husene, og det må være plass til mangfold.

Da Bård Folke Fredriksen holdt et foredrag for en tid siden, brukte han et bilde av en bygning fra 1920-tallet som illustrasjonsfoto. Da spurte en i salen: Hvorfor bygger dere ikke sånne hus?

– Jeg måtte svare at det ville være ulovlig i dag. Det er et paradoks at hus det fortsatt er svært populært å bo i, ikke vil være lov å bygge i 2026. Det er kanskje en grunn til å gå i oss selv. Summen av alle offentlige krav skaper ikke de boligene mange vil ha.

– Er det noen prosjekter du er spesielt fornøyd med blant boligbyggelagene?

– Av de gamle bygårdene vil jeg framheve Torshov-kvadraturen her i Oslo, og av de nyere kanskje Vollebekk og Ensjø. Alt er gode eksempler på flotte leiligheter, men også med sosiale byrom. Og absolutt Damgårdssundet i Bergen, et område tett på sentrum som er gjenvunnet som boligområde.

Han har også vært i Larvik og sett på Sjøparken, der LABO bygger leiligheter. Og han er begeistret både for beliggenhet og arkitektur.

– Nå liker jo jeg Munch-museet godt også. Bård Folke Fredriksen ser ut til å vente protester.

– Jeg var jo byråd for byutvikling da vi planla Munch-museet, Bjørvika og Barcode. Jeg synes det har blitt flotte boliger og utemiljøer rundt operaen og på Sørenga, med badeplasser, torg, havnepromenade, kultur og spisesteder. I tillegg er det et attraktivt turområde for alle.

– MÅ FÅ ROSE LABO
Under pandemien var han snar til å kjøpe seg elsykkel.

– Med kone og barn som jobbet hjemmefra, skjønte jeg fort at det ble trangt. Med elsykkel kunne jeg sykle til jobb, for der var det bare meg og vaktmesteren. Når været er mildere, sykler jeg ofte til jobb. Med elsykkel har man så lang radius, det er genialt, sier han begeistret.



Lokal for alle penga

Vi ser ikke bare tall, vi forvalter det de betyr.
Tid, trygghet og muligheter som tar deg videre.
Når noe stopper opp, møtes vi ansikt til ansikt.
Når du er klar, åpner vi dørene.
Sammen bygger vi fremtiden. Her vi bor.

Skagerrak Sparebank Larvik Sigurds gate 1 | Tlf.: 35 99 20 00

www.skagerraksparebank.no

– Når du skal slappe av og kose deg, hva gjør du da?

– Man har noen interesser, begynner han, og forteller at Lyn er fotballaget.

– Nå er vi endelig i Obos-ligaen, jeg drar på de fleste kampene. Og så er jeg glad i å lese historiske bøker, selv om det ikke bli mange sidene før jeg sovner om kvelden. Nå leser jeg på Kindel (lesebrett), og det er utrolig behagelig.

I tillegg er han opptatt av kunst og kultur. Det tar oss tilbake til Stavern.

– Jeg er barnebarn av bildehoggeren Stinius Fredriksen. Han var en av initiativtakerne til kunsternes feriested på Citadelløya. Når vi ikke bodde hos Schiøler, lå vi i telt på Citadelløya. Det var noe magisk med kunstnerne der, vi barna syntes det var spennende å følge med på dem mellom bading og krabbefiske.

Også i voksen alder har han leid feriested utenfor Stavern. Kanskje det er noe av grunnen til at han ser verdien i LABOs satsing i Sjøparken.

– Når vi snakker om Larvik, må jeg få rose LABO for oppgradering og energieffektivisering av veldig mange borettslag. Gjermund Kaupang,

som er leder for prosjekt- og boligutvikling i LABO, må være norgesmesster i å hente Enova-støtte. Dette er bra for den enkeltes bokvalitet og et viktig klimatiltak.

Før vi tar heisen ned fra toppetasjen i Glasmagasinet, ber vi lederen for NBBL om å se inn i glasskula med tanke på boligutviklingen framover.

– I Norge bor de aller fleste godt. Det må vi ta vare på. Boligbyggelagene har her vært helt avgjørende. Nå er det viktig at myndighetene ser farevarslene, forenkler og bidrar til å stagge byggekostnadene slik at en god bolig også i framtiden fortsetter å være et gode for de mange, og ikke bare for få.



FOTO: STUDIO OSLO LANDSKAPSARKITEKTER



Tilbud til LABO-medlemmer

18% rabatt

FILTERAVTALE

Norskprodusert, bedre kvalitet og lenger levetid

ventilasjonsfilternorge.no



Rabattkode: laboavtale

TID FOR NY UTDELING!



LABO har opprettet LABO- fondet for å støtte gode samfunnsformål for barn og ungdom. Nå søker vi gode ideer og tiltak.

Ideen/aktiviteten/prosjektet må være:

- For/med barn og/eller ungdom.
- Gjennomførbart i år/neste år
- Gjennomføres lokalt i Larvik
- Aktivitetsskapende, inkluderende/ giøkt trivsel

HVEM SKAL VI STØTTE?

Send inn en kort beskrivelse av tiltaket og legg gjerne ved en film-snutt. Skjema finner du på www.labo.no.

Vi har nå søknadsfrist på våren, nærmere bestemt 20. mai, slik at de som blir tildelt midler får pengene før sommerferien. På den måten kan søkeren søke penger til aktiviteter som foregår allerede til sommeren.

Søk da vel!

**Potten er på
kr 50.000 som skal fordeles på ett eller flere tiltak**
**| Søknadsfrist 20. mai | Tildeling mai/juni på
LABOs generalforsamling.**

NYANSATT:
Rikard Mørk Moen – kunderådgiver

TRYGG PÅ FOLK OG TRYGG I FAGET

Rikard Mørk Moen startet som kunderådgiver i Larvik Boligbyggelag 1. desember. Med erfaring som både eiendomsmegler og teamleder på Bergene Holm tar han med seg relevant erfaring i tillegg til en genuin interesse for folk inn i sin nye rolle.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE

– Det føles som et veldig godt steg videre, forteller Rikard. Mye av fagstoffet er kjent, særlig jussen.

ERFARING SOM GIR TRYGGHET
I rollen som kunderådgiver jobber Rikard blant annet med eierskifte, forkjøpsrett, arv og overføring av medlemskap. Problemstillinger som for mange kan oppleves komplekse, er han godt vant til.

– Jeg har jobbet tett på tilsvarende emner og prosesser i mange år. Det gjør at jeg føler meg trygg i møte med både medlemmer og samarbeidspartnere. Det handler mye om å forklare godt, være tilgjengelig og skape forutsigbarhet.

Innledningsvis har han fått ansvar for en portefølje på rundt 30 borettslag og sameier i ulike størrelser – en variert og lærerik start.

LÆRER VED Å GJØRE

Rikard beskriver Larvik boligbyggelag som en arbeidsplass der man raskt blir involvert.



– Her lærer man ved å gjøre, og det liker jeg. Jeg trives med å ta ansvar tidlig og komme ordentlig inn i oppgavene.

Han har også stor interesse for systemer og digitale løsninger, og ser frem til å bidra videre på dette området.

– God systemforståelse er viktig i denne jobben. Det handler både om effektivitet og kvalitet i det vi leverer. Her håper jeg å utgjøre en ressurs både internt og ut mot lagene, sier han.

FRA GÅRDSLIV TIL BOLIGFORVALTNING

Rikard bor midt i skogen på gård, er odelsgutt og har gått naturbruk på landbruksskole. Etter eiendomsmeglerkarrieren har han jobbet som teamleder på Bergene Holm, interiøravdelingen – så kunnskap om listverk

og panel sitter fortsatt som spikret.

– Det er kanskje en litt sammensatt bakgrunn, men alt har gitt meg erfaring jeg ser å ha nytte av i stillingen som kunderådgiver hos Labo. I tillegg er jeg vant til å jobbe med folk, ta beslutninger og se helheter, beskriver Rikard.

Et arbeidsmiljø med lange linjer Til tross for relativt kort fartstid på kontoret i Prinsegata i sentrum av Larvik, har Rikard en klar oppfatning av et veldig trivelig arbeidsmiljø.

– Det er ganske spesielt å komme til en arbeidsplass der den som har jobbet kortest på avdelingen jeg sorterer til, har vært i 26 år. Det sier mye om trivsel og kultur.

Han beskriver Larvik boligbyggelag som en inkluderende og positiv arbeidsplass, der kunnskap deles og erfaring verdsettes.

– Det oppleves rett og slett som et veldig godt sted å være, erfarer han.

EN GOD MATCH

At både venner og familie hadde tro på valget, har vist seg å stemme.

– De mente dette passet meg godt, og det kjenner jeg selv også. Her får jeg brukt erfaringen min, samtidig som jeg lærer noe nytt hver dag.

Med trygghet i bransjeområdet, godt humør og en oppriktig interesse for mennesker, er Rikard Mørk Moen godt i gang i sin nye rolle – og klar for å bidra. Alt ligger alt til rette for at han blir et verdifullt tilskudd i Larvik boligbyggelag og alle borettslagene og sameiene som får han som kontaktpunkt i årene som kommer.

**Medlemspris for LABO-medlemmer:
EU-kontroll kun kr.990,-
10% rabatt på deler og verkstedarbeid**



**NYBIL • BRUKTBIL • DEKK • VERKSTED
BILSKADE • BILUTLEIE • BILPLEIE**



GJERMUNDSEN

Gjermundsen Auto Larvik AS
Elveveien 216, 3271 Larvik
Tlf. 33 13 66 00 | service@gjermundsenauto.no

www.gjermundsen.no

**Online
booking!**



MCA

HUSORDENSREGLER

TEKST: JANNE BALBERG KVISVIK, JURIST LABO • FOTO: LINE LOHOLT



Husordensregler, ordensregler, trivselsregler – uansett hva man kaller det så er det vanlig at borettslag og eierseksjonssameier har noen regler som regulerer bruk av fellesarealer og til dels boligen.

Når man bor tett på hverandre, kan det oppstå uenigheter og konflikter. Husordensreglene gir felles kjøreregler for beboerne i borettslaget eller sameiet og vil således kunne forebygge konflikter og bidra til godt naboskap. For det er ikke til å legge skjul på at folk flest først og fremst tenker mest på seg selv, og kanskje ikke er like gode til å ta hensyn til naboene. Da vil husordensreglene kunne gi veiledning og bidra til at man opptrer på en måte som naboene oppfatter som hensynsfull. Sånn sett blir husordensreglene enkelt sagt en veiledning i skikk og bruk.

Selv om veldig mange borettslag og sameier har husordensregler, så er det ikke slik at man kan gjøre akkurat som man vil dersom man ikke har husordensregler eller det er forhold som ikke reguleres av husordensreglene. Både borettslagsloven og eierseksjonsloven har nemlig en egen bestemmelse som fastslår at beboerne ikke må bruke boligen eller fellesarealene slik at andre påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. At grensen går ved bruk som er til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe

innebærer at man må tåle en viss grad av sjenanse. F.eks. må barn kunne leke både inne og ute og naboene må kunne pusse opp.

HVA KAN BESTEMMES I HUSORDENSREGLENE?

Både borettslagsloven og eierseksjonsloven åpner for at det kan vedtas «vanlige» ordensregler. Hva som er vanlig kan nok endre seg med tid og sted, men det må være en forutsetning at reglene har som formål å sikre god husorden og forsvarlig behandling av eiendommen til det beste for beboerne og fellesskapet, og ikke å regulere den enkeltes livsførsel. Typiske eksempler på ordensregler er bestemmelser om nattero, dyrehold, grilling, trappevask og bruk av fellesområder. Man kan derimot ikke ha husordensregler som setter grenser for hvem man kan ha på besøk, hva slags bil man kan ha eller når man kan lage middag.

Husordensreglene omfatter først og fremst fellesarealene, men vil også kunne gripe inn i den private sfære ved bestemmelser om nattero, ansvar for å sørge for at bruken av boligen ikke påfører skade/ulempe ved

f.eks. å holde ventiler åpne, rense sluk og sørge for at brannvarslere virker, forbud mot grilling på veranda osv.

Husordensreglene bør tilpasses forholdene i det enkelte boligselskapet. Både hensyn til brannsikkerhet og ulemper for naboene vil gjerne tilsa at man har andre regler om grilling på verandaen i en boligblokk, enn i et borettslag med eneboliger eller rekkehus. Reglene skal likevel ikke rekke lenger enn hva hensynet til fellesskapet tilsier. Tar man grilling som eksempel så skal det nok svært mye til for å kunne forby elektrisk grill selv om det vil generere matlukt. Røyking er også gjerne noe som kan være utfordrende når man bor tett på hverandre. Borettslaget eller sameiet kan nok fastsette regler som forbyr røyking på fellesarealer både inne og ute, men det skal nok en del til for å nekte beboere å røyke i sin egen bolig eller på sin private balkong.

Borettslaget eller sameiet kan også ha forbud eller andre restriksjoner mot dyrehold. Et slikt forbud vil være lovlig, og beboerne må respektere dette. Et forbud vil imidlertid ikke

være absolutt: Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold vil man kunne ha lov til å ha dyr dersom **gode grunner taler for det**, og dyreholdet **ikke er til ulempe** for andre brukere av eiendommen, jf. brl. § 5-11 (4) og esl. § 28, 2. ledd.

HVEM FASTSETTER HUSORDENSREGLENE?

I borettslag er det styret som er gitt myndighet til å fastsette husordensregler.

Selv om styret etter loven er gitt myndighet til å fastsette husordens-

regler, innebærer ikke det at borettslaget ikke kan overlate til generalforsamlingen å vedta husordensreglene. Det er imidlertid de som har vedtatt reglene som også har myndighet til senere å kunne endre de. Så er det styret som har vedtatt husordensreglene er det styret som kan oppheve eller endre reglene, er reglene derimot vedtatt av generalforsamlingen så vil en endring måtte vedtas av generalforsamlingen.

Er andelseierne uenige i husordensreglene som styret har fastsatt kan de fremme forslag til generalforsam-

lingen om at ordensreglene endres. Da kan generalforsamlingen enten instruere styret å endre ordensreglene, eller generalforsamlingen kan selv vedta nye ordensregler.

I eierseksjonssameier er det årsmøtet som fastsetter husordensreglene med alminnelig flertall.

Det er de som har vedtatt husordensreglene som også senere kan endre de.



 **bravida**



www.bravida.no

Nytt (h)år – nye muligheter

Da jeg var omkring 11 år ønsket jeg antagelig å ta et grep for forandring. Om jeg tenkte det ville gjøre meg litt voksen eller i det minste ta meg et steg mot «eldre» husker jeg ikke, men jeg klippet meg fra langt hår og pannelugg til kort, og den gang mer gutteaktig sveis.

Det gikk ikke bare som planlagt.

Dette var en tid der man fikk utdelt nøkkel med rød strikk til jentegarderobe og blå strikk til guttegarderobe i byens svømmehall. Lørdag etterfølgende hårklipp, på tur i svømmehallen med venninnene, fikk jeg udelt blå nøkkel. Venninnene holdt på å le seg i hjel og påpekte rike muligheter for å løpe jentegjengens ærend med snoking og nysgjerrig spionasje i guttegarderoben.

Instruktøren i skoleteateret jeg var del av ble heller ikke fra seg av begeistring for min nye sveis. Vi var uker unna premiere med årets skolerevy der jeg blant hadde en sketch som maratonløper Grethe Waitz – med fletter, men etter å ha summet seg justerte vi, og sketchen ble like god med etterligning av korthårede løpedronning, Ingrid Kristiansen.

Å være endringsvillig, evne å nyorientere og møte opp med åpenhet, nysgjerrighet og entusiasme kan ta oss langt. Det handler om hvordan du tar det, slo vel revykongen Dag



Frøland et slag for tilbake på 60-tallet med «Skredderen». Der bestilles i utgangspunktet en frakk, men hver gang kunden kommer for å hente plagget har det blir til noe annet. Ikke desto mindre entusiastisk presenteres – og mottas – at frakk har blitt til jakke som har blitt til vest som har blitt til skjerf som har blitt til tørkle.

Så kommer ikke livet med verken manus eller komplett manual så man kan forberede seg på alle vendinger og avstikkere som kommer på vår vei, men øvelse kan trygge.

Etter terrorangrepene 22. juli 2011 mot Regjeringskvartalet og Utøya, snakket jeg med en politibetjent om dette. Hans enhet i politiet var mye

på øvelser, og jeg spurte om hvordan man trener og planlegger for noe man overhodet ikke vet hva kan bestå av. Han forklarte at nettopp det var halve øvelsen; å trene på å reagere, håndtere og stå i at det skjer noe annet enn det du har øvd på.

På en lystigere note vet vi, ikke minst gjennom kunstnerintervjuene i LABO-magasinet, at det som kan starte med en tydelig idé, en retning, noen skisser og en plan, underveis kan ta en annen vei enn først tenkt – som om materialet, prosessen eller tiden selv blander seg inn.

Noen ganger er det uønskede, eller bare overraskende, endringer, begrensninger, omveier og justeringer som frembringer eller fremskynder noe annet. Noe som i ettertid viser seg å være både nødvendig og berikende, selv om det ikke stod i den opprinnelige planen.

Kanskje handler det da om å møte det som kommer med åpne ark og tilgjengelige fargestifter. Og kanskje skal vi være litt glade for at vi ikke vet alt som venter i 2026 – men vi vet at i løpet av året vil noe overraske oss, forme seg underveis og finne sin egen vei, likt som en verv og et endrende hårfeste tilfører variasjon til en frisyre.

Karianne Dancke

FOR MANGE LABO-MAGASIN I HUSSTANDEN?

Du kan enkelt avbestille antall blader i LABO-appen på "Min side".

- Velg medlemsblad i menyen oppe til venstre, og gjør de endringene du ønsker
- eller så kan du sende beskjed på e-post til labo@labo.no så ordner vi det for deg.

Uansett så håper vi du har glede av medlemsbladet.



LABO
magasinet
LABO

Ta kontakt!

Neste utgivelse kommer i mai 2026!

Ta kontakt for bestilling av annonseplass eller for å få tilsendt annonseinformasjon for 2026.

Utgivelse: uke 22 • Annonsefrist: 11.05.26

ANNONSEANSVARLIG: ARNT ERIK ISAKSEN - TLF. 411 61 619
arnt.erik.isaksen@flexkommunikasjon.no

Fast Labo-rabatt

30% på solskjerming fra Luxaflex

Rabatten gjelder innvendig solskjerming og gardinhøyder*

Gratis befaring og oppmåling.

15% på Interiørmaling fra Jotun

LABO-medlem

Øya Interiør Håndverk

Tapet • Gulv • Tekstil • Solskjerming

Øya Interiør Håndverk
Buggesgt 3 - 96 00 99 50



Tre nydelige kaffedrikker

Vi nordmenn elsker kaffen vår. Men la oss leke litt med de utallige aromaene som finnes i kaffe-universet. Vi har gjort noen knep som forvandler hverdagsdrikken til ren luksus.

PORTERKAFKE MED YOGHURT OG INGEFÆR

Dette minner om å drikke den kremete skumtoppen på en Guinness. Drinken får en fin bitter smak av porteren som avrundes med yoghurt og fløte.

6 porsjoner

- en flaske porterøl
- 2 dl kaffe
- 1/2 dl sukker
- 3 dl kremfløte (1 dl spares til toppingen)
- 2 dl naturell yoghurt
- 1 ss kakao
- 1 ts malt ingefær og hele kaffebønner til garnering

SLIK GJØR DU

1. Brygg kaffen.
2. Løs opp sukkeret i den varme kaffen og avkjøl raskt (hvis ikke blir det beskt). Bland alle ingrediensene i en bolle (spar 1 dl fløte til toppingen) og visp det sammen med en mikser eller blender.
3. Hell opp i passende glass, topp med lett vispet fløte og garner med ingefær og hele kaffebønner.
4. Server drinken kald med en skje til. Du kan gjøre den nesten klar på forhånd og bare ha på toppingen rett før du serverer.

SOLBÆRKAFKE MED VIN OG SJOKOLADE

Dette er en syrlig, bærpreget drink med myke kaffetoner og litt sødme. Den passer godt til dessert.

6 porsjoner

- 1/2 dl konsentrert solbærsaft
- 2 dl kaffe
- 3 dl kremfløte (1 dl til topping)
- 3 dl helmelk
- 1 dl grovhakket sjokolade
- 2 dl rødvin
- sukker etter smak
- revet sjokolade og solbær til topping

SLIK GJØR DU

1. Kok opp melken og fløten (hold av 1 dl til topping) og tilsett solbærsaft og kaffe.
2. Smelt sjokoladen i blandingen. Hell oppi vinen og varm opp.
3. Smak til med sukker dersom du vil ha mer sødme.
4. Fyll opp i glass som tåler varme og topp med vispet kremfløte, sjokoladeflak, solbær og litt pulverkaffe.

KRYDDERESPRESSO

Har du en kaffe som du ikke helt liker eller som du har hatt lenge i skapet, kan du redde den ved å lage krydderkaffe. Den passer både til å gi en pangstart på dagen eller til en kaffepause.

6 porsjoner

- 1,5 dl malt kaffe
- 1 ts kanel
- 1 ts rosépepper
- 1 ts kardemomme
- 1/2 rød chili i strimler
- 3 ss bringebær
- en knapp liter kokende vann

SLIK GJØR DU

1. Bland krydderne og chilien med malt kaffe i en presskanne. Legg i bringebærene og hell over kokende vann. La kaffen trekke i tre minutter før du presser ned filteret.
2. Server i små kopper og nipp forsiktig.



Oppgaver

SUDOKU

LETT

6							9	
			6	8				
1				7				
	4							6
				4	7	3		
				5				
9	6				5			3
3					9	7		
5		8				1	2	

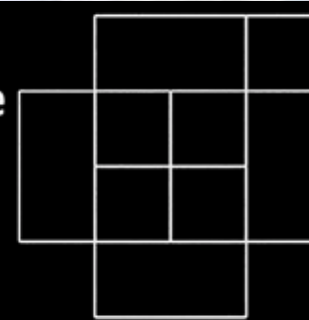
MIDDELS

			9		4		7	
						5		
		8					2	
6		1		7				
5		9	3					1
4					2			
						7		8
	4	5	8				6	
								3

VANSKELIG

		5			4			9
	2	1						7
4								
			1	2				5
					8	1	3	
						3		
8	3			4		6		
	7		5	1			8	4

Hvor mange kvadrater ser du?



FINN ROEN MED FARGELEGGING



5 GODE TIPS I HVERDAGEN

1. "Spis padda først" (Do the worst first): Gjør den kjedeligste eller kjipeste oppgaven først på dagen. Da er resten av dagen lettere.
2. Klar kvelden før: Legg frem klær og gjør kaffetrakteren klar kvelden før for en mer stressfri morgen.
3. 5-minutteren: Hvis du gruer deg til en oppgave, tell ned 5-4-3-2-1 og bare begynn. Stresset forsvinner ofte når man er i gang.
4. Digital detox: Slett apper som stjeler tid, eller sett mobilen i "ikke forstyr"-modus når du jobber eller er med familie for bedre fokus.
5. Kaldt vann-trikset: Fyll en flaske 1/3 med vann, legg i fryseren. Fyll opp med vann neste morgen for kald drikke hele dagen.

Farmor har høner og en katt. Dyrene har 20 bein til sammen.

Hvor mange høner har farmor?

- a) 11 b) 9 c) 8 d) 6 e) 4



Kvadrater svar: 11

Kjentfolk

Vi er din lokale boligmegler

aktiv.



Selge bolig?

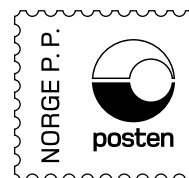
Vi gjør ditt boligbytte til en suksess

Vi gir 1/2 pris på tilretteleggingsgebyret for LABO-medlemmer.

Få de beste rådene fra erfarne meglere til hvordan oppnå høy salgspris. Kontakt oss for tilbud på salg av bolig.

 Elveveien 130, Larvik, tlf.: 33 11 50 70, dekkspesialistenas.no	• 5 % bonus på dekk. Dekkhotell kr 1145,- (NB! ikke bonus på dekkhotell)	 polarkraft.no Tlf.: 02006 kunde@polar.no	Medlemspriser. Ingen forskuddsbetaling, ingen skjulte påslag eller bindinger.	 thonhotels.no	• 12 % rabatt på ordinær pris	 Prinsegata 3, Larvik	• 10% rabatt
 Tlf.: 930 64 850 Vakttelefon: 980 29 999	• 5 % bonus • Forbruksmateriell - 25% rabatter timespris: 840,- eks.mva. Må levere inn kvittering til LABO for å få bonus.	 Løkka 6, Tlf.: 33 13 49 70 Bohus.no	• 10 % rabatt • 5 % bonus (Nettbutikk for inspirasjon, ingen rabatt og bonus på netthandel)	 Elveveien 30C, Larvik closeup.no, tlf.: 975 38 000	• 5% bonus på alt. Medlemskampanjer.	 Buggesgate 3 Tlf.: 96 00 99 50	• 30% på Luxaflex • 15% på interiørmaling • Øvrige varer 5% bonus NY og bedre avtale!
 Glassverkveien 9, Jevnaker	• 5% bonus • 10% rabatt på alt du handler, unntatt mat, drikke, Icon eller belysning.	 Stavernsveien 2 Ryesgt 28 www.sprekfritid.no 33 13 05 00	• Fast medlemsrabatt på 20% på de til enhver tid gjeldende medlemskapsprisene hos Sprek Larvik.	 www.carglass.no/partner/bbl Tlf.: 09500	• 5% bonus på alt • Rabatt på vindusviskere • Gratis steinsprutplaster • Gratis lånebil ved avtale	 Heggdalringen 11 og Prinsegata 2, Larvik novasolo.no	• 20% rabatt • 5% bonus i butikk Må levere inn kvittering til LABO for å få bonus.
 proff1.no Løkka 8, Larvik Tlf. 33 38 18 90	• 5 % bonus • 50 % rabatt på Essve skruer, fug og lim • Opptil 50 % rabatt på maleverktøy • 20 % på Helly Hansen sko og klær	 Øya 41, Larvik Tlf.: 331 83 300, brynje.no	• 20% rabatt (Gjelder Brynjes egne varer) • 5% bonus. Bonus også i Outlet'n.	 Bestilling på www.ventilasjonsfilternorge.no	Enkeltkjøp 5% rabatt Abonnement 18% rabatt Rabattkode for enkelt kjøp, (gir 5% rabatt): LABOENKEL Rabattkode for abonnement (gir 18 % rabatt): LABOAVTALE	 LABO.fordelerfor-medlemmer.no Tlf. 21 49 78 50	• 2% bonus og gode medlemspriser
 Elveveien 216, Larvik Tlf.: 331 36 600 gjermundsen.no	• 5 % bonus • Bonus og rabatt på verksted-tjenester som EU-kontroll, AC-service, oljeskift/filter og øvrige bilreparasjoner • Dekkhotell og rabatt og bonus på dekk.	 modena.no	• 10 % rabatt • 5 % bonus	 Bok app	• 5% bonus hver mnd. • 6 uker gratis prøveperiode. • 5 ulike abonnement	Har du ikke smarttelefon? Send MEDLEM til 1963 og du får en bekreftelse på medlemsskapet på sms.	
 Elveveien 12B - 981 96 000 monter.no	• 5 % bonus • 5 % rabatt på ordinære varer • 10 % rabatt på innderør, ytterdør, garderobe og peis (bestillingsvarer) • Inntil 35% rabatt på vindu og balkongdør (bestillingsvarer)		• 5% bonus • 18% rabatt på materiell • Fastpris på 820,-/timen Bestillingsskjema på labo.no	 Legendsveien 3388, 3277 Steinsholt. hoytlavt.no/vestfold	• 20 % rabatt på klatrebillett - Rabatten gjelder for nettkjøp i forkant av besøket, og gjelder for en husstand på inntil seks billetter. - Rabatten gjelder ikke for rabatterte billetter, familie-billetter, gruppebilletter, sesongkort og gavekort. - Husk å ha LABOs medlemsbevis tilgjengelig, skal fremvises ved innsjekk.	NETTBUTIKKER ApotekHjem Lindex Bubbleroom BliVakker.no Jakt & Friluft Skruvat.no HelloFresh! Skogstad Munk Store NETTBUTIKKER: Husk at for å få bonus må du bestille via Min side.	
 Sanden 2, Larvik bolgenkulturhus.no	• 15% rabatt på Bølgens egne forestillinger. Rabatt på kino hver torsdag og rabatt på forestillinger i regi av Riksteateret. Billetter: bolgen.no/labo Medlemskode: LABO1946	 Larvik: Lågaveien 6, Larvik Tlf: 33 13 23 00 Stavern: Terneveien 2, Stavern Tlf: 33 13 99 66	• 5 % bonus på alle kjøp				
 Tlf.: 21 41 67 67 legalis.no	• 5 % bonus Medlemspris per time kr 1.925,- inkl. mva	 Nansetgata 89, tlf.: 33 18 30 15 sommerfeltelektro.no	• 15 % rabatt på el-materiell kr 100,- i rabatt på timeprisen • 5 % bonus. Må levere inn kvittering til LABO for å få bonus.	LAST NED APPEN VÅR Du får oversikt over dine medlemsfordeler og har medlemsbeviset lett tilgjengelig.			
				Endring! Merk at flere avtaler krever at du selv leverer inn kvittering til LABO.			

Returadresse:
Larvik Boligbyggelag
pb. 263, Prinsegata 4
3251 LARVIK



NYTT GULV?



5%
BONUS*

EKSPERTHJELP OG 5% BONUS FOR LABO-MEDLEMMER

**Hos Byggmakker Larvik får du alt til prosjektet
eller oppussingen på ett sted!**

- Gode makkere som hjelper deg med små eller store prosjekter
 - Gratis Befaring og tak/vindussjekk
 - Et stort utvalg produkter og tjenester
 - Gode prosjektrabatter
 - Tilhengerutlån eller hjemtransport
- Formidling av lokale håndverkere som fikser jobben Fiks Ferdig!



BYGGMAKKER 

Alle trenger en makker

BYGGMAKKER LARVIK
Øya 6, 3262 Larvik
Tlf: 33 13 23 00 • 7-18 (9-15)
www.byggmakker.no

*Husk å vise frem medlemskortet for å få rabatt og bonus. Vi hjelper deg å aktivere fordelskortet. Medlemsrabatt gjelder ikke varer på tilbud eller til fast lavpris.