

LABO

magasinet



BOMILJØPRISEN

nr. 4 • 2024

Julekaker 34



LABO

14 JULEGAVE SOM GIR TILBAKE

18 ENERGIKARTLEGGING

26 DELEIE

Foto: TINE

Vi vet at 13 % av unge voksne tror på julenissen*

I Polar Kraft tror vi

100%

på gode avtaler og ryddige kundeforhold. Med Medlemsstrøm får du Norges beste kundeservice og kan være trygg på at du har en god strømavtale.

Det har LABO sørget for.

*YouGov-undersøkelse gjennomført på vegne av Gavefabrikken i 2022

Medlemsstrøm fra Polar Kraft er en spot-avtale som er forhandlet frem for deg som er medlem i LABO.

Prisen følger strømmarkedet time for time. Fastbeløp er på 39 kr/mnd. Påslag på kun + 3,63 øre/kWh. Du får også 2 % bonus på ditt strømforbruk (etter at evt stømstøtte er trukket fra). Du får alt på en faktura, strømstøtte og nettleie. Det er ingen forskuddsbetaling og ingen binding. Gratis app gir deg full kontroll over forbruket ditt.

Ring 987 02 006 eller les mer her polarkraft.no/medlemsstrom



leder

Å KOMME SEG INN PÅ BOLIGMARKEDET...

...ser dessverre ut til å bli mer og mer vanskelig. De siste 20 årene har det blitt gradvis færre boliger som er tilgjengelig innenfor en typisk førstegangskjøpers budsjett her i Larvik. 2023 var første året der en førstegangskjøper kunne kjøpe færre enn 30 prosent av de omsatte boligene her i Larvik.

Disse tallene har sin opprinnelse i en årlig undersøkelse som Samfunnsøkonomisk Analyse foretar på vegne av NBBL. På landsbasis har man analysert i underkant av en million boligsalg i 43 kommuner i perioden 2003–2023, og beregnet kjøpekraften for typiske førstegangskjøpere, kalt Førstehjemindeksen. Førstehjemindeksen viser andelen boliger en typisk førstegangskjøper ville ha råd til i sin kommune, altså hvor tilgjengelig boligmarkedet er for dem som vil etablere seg.

Vi skal ta med oss at tilgangen på boligmarkedet for førstegangskjøperen i Larvik er vesentlig bedre hos oss enn i de fleste andre bykommuner i Norge, også sammenlignet med nabokommunene våre, Sandefjord og Tønsberg. Og i pressområdene som Oslo/ Asker/ Bærum, Trondheim og Tromsø er tilgangen svært dårlig. Eksempelvis hadde førstegangskjøperen råd til ca. 3 % av boligene som ble solgt i Oslo i 2023. Nasjonalt var tilsvarende andel 14,8 %, mens

den i Larvik var 28,3%. Så vi kan trygt hevde at boligprisene i Larvik fremdeles er på et nivå som innebærer at den unge førstegangskjøperen har gode muligheter til å kjøpe seg sin første bolig.

Men som jeg påpekte innledningsvis, så er trenden slik at førstegangskjøperen i Larvik har råd til å kjøpe stadig færre av boligene som er til salgs her. Andelen av disse boligene har falt fra 46,4 % i 2015 til 28,3 % i 2023. Og det er mye som tyder på at boligprisene også her vil øke i årene fremover. Og det finnes mange unge som ikke oppfyller egenkapitalkravet til å kjøpe seg bolig, men har betjenings- evne til boliglånet gjennom sin inntekt. Og som ikke har foreldre som kan hjelpe til med finansieringen.

Derfor vil LABO nå tilby muligheten for deleie i våre nye boligprosjekter. Dette gjør vi i samarbeid med Coo. Coo er en nasjonal aktør som har solid erfaring med deleie. Deleiemodellen går i korthet ut på at Coo stiller med den delen av egenkapitalen boligkjøperen mangler, men begrenset oppad til 70 %, slik at førstegangskjøperen må ha noe egenkapital, men langt mindre enn 15 % som i utgangspunktet er kravet i dagens utlånsforskrift for bankene. En avtale om deleie innebærer at du som kjøper av boligen disponerer

denne boligen fullt og helt samtidig som du inngår en avtale om å betale en forholdsmessig leie for boligen. Denne leien inkluderer sparing slik at eierandelen din i boligen øker. Og du får også med deg din andel av verdistigningen på boligen i deleieforholdet. Målet er at du som kjøper skal øke din eierandel i boligen underveis i deleien og bli i stand til å kjøpe hele boligen så raskt som mulig etter at du har inngått avtale om deleie.

Som samfunn er det ikke ønskelig at vi blir færre som eier vår egen bolig. Eierskapsmodellen i norsk boligpolitikk bidrar til en jevnere formuesfordeling i samfunnet, og på den måten til å redusere sosiale ulikheter. Dette er et verdigrunnlag som det er viktig å ta vare på. Og det er en del av samfunnsansvaret til LABO å bidra til å opprettholde muligheten for at så mange som mulig kan eie sin egen bolig. Det finnes knapt noen finere julegave enn å kunne eie sin egen bolig.

Riktig god jul!

Asle Granerud
Adm.dir.

Foto: Line Loholt



innhold

Bomiljøprisen.....	s. 5
Fagerli Terrasse vant pris.....	s. 8
Julegaver som gir tilbake.....	s. 14
Energikartlegging på Vestre Torsrød.....	s. 18
Tema: Delingsøkonomi.....	s. 22
Deleie.....	s. 26
Julegavetips.....	s. 28
Jus: Julebelysning.....	s. 30
Tankedryss.....	s. 32
Moroside.....	s. 33
Mimremat: Julekaker.....	s. 34
Medlemsfordeler.....	s. 38



Bomiljøprisen



Andreas Dreng med besøk på armen gleder seg til den nye fellesskapsplassen står klar neste vår.

”

Vi trodde vel egentlig at flertallet ville ønske støtte til å pusse opp gangene i byggene, men det var sosial samlingsplass som skilte seg ut.

BOMILJØPRISEN 2024: INSPIRERER TIL FELLESKAP

Byskogen IV-borettslag maser ikke for å få med folk på dugnad eller fellesprosjekter. Likefullt er det flere og flere som stiller opp.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE

40 leiligheter fordelt på fire fire-mannsboliger og fire seksmannsboliger langs Frankendalsveien. Alle med romslige tomter og noen med gjerdegrense til en høyreist furupark. Tross åtte ulike bygg gror fellesskapet.

BLIR KJENT PÅ DUGNAD
- Det snakkes vel om at det er ganske hyggelig. Dugnaden. Lav terskel. Man blir med på det kan, når det passer. Vi har fått til mye bra på den måten her, forteller Kim Winger. Han

er styreleder i Byskogen IV-borettslag og møter LABOmagasinet til gratulasjonsprat for Bomiljøprisen sammen med Andreas Dreng, nesteleder, og Siv Jeanette Kristiansen, styremedlem.



LABO

MEDLEMSBLAD FOR LARVIK BOLIGBYGGELAG - NR. 4 - 2024

ANSVARLIG REDAKTØR
Adm.dir Asle Granerud,
LABO

REDAKSJONSANSVARLIG
Alise Myhre
Alise.Myhre@labo.no

ADRESSE
Prinsegata 4, Pb. 263
3251 Larvik
Tlf. 33 13 85 00
E-post: labo@labo.no
Hjemmeside: www.labo.no

REDAKSJONELL PRODUKSJON
LABO, Tanja Hauge Reine

ANNONSESALG
Arnt Erik Isaksen
arnt.erik.isaksen@flexkommunikasjon.no

**PROSJEKTLÉDELSE
OG GRAFISK UTFORMING**
H-Design - Hege Svennevig
H-Design@altiboxmail.no

TRYKK
Trykk-Service AS

FORSIDEBILDE
TINE/ Studio Isidor



De tre fra styret, f.v. Kim Winger, Siv Jeanette Kristiansen og Andreas Dreng.



Alle åtte bygg vil få utmerkelsen om tildelt bomiljøpris i glass og ramme.

De tre i styret har bodd i borettslaget i henholdsvis seks, syv og åtte år.

- Det er akkurat som at dugnaden har blitt et godt utgangspunkt, forteller Siv Jeanette. Flere og flere deltar. Så blir man litt kjent. Kjenner igjen ansikter på butikken og kommer litt mer på hils med hverandre.

- Da blir det lettere å slå av en prat når det ikke er dugnad også, erfarer de.

PRISVINNERE

I år vant de Bomiljøprisen og har med det fått penger skal gå til å etablere et stort, utendørs fellesareal.

- Her, ja du ser det området som ligger litt nedsunken, her kommer det platting med tilpasset grillplass og kombinasjon av plassbygde benker og løse møbler. Det må være fleksibelt så det kan spises, danses eller bare utgjøre en god plass for pust i bakken og være hyggelig om man samles noen få eller mange, forklarer styret.

ØVERRASKENDE ØNSKE

Nytt av året tilknyttet Bomiljøprisen var at man kunne søke støtte til tiltak man hadde lyst å gjøre, i tillegg til muligheten med å kvalifisere med prosjekter man allerede har gjennomført.



Styreleder Kim Winger ved området som skal rustes opp for felleskapet.

- Vi sendte ut en beboerundersøkelse og trodde vel egentlig at flertallet ville ønske støtte til å pusse opp gangene i byggene, men det var sosial samlingsplass som skilte seg ut, forteller Kim.

- Litt overraskende og kjempehyggelig! I tillegg til dugnad er det blitt sosiale sammenkomster både tre og fire ganger i år, forteller Kim.

- Noen ganger uten deg også, Kim, så det er enda flere, sier Siv Jeanette lunt ertende.

MER ENN ET BORETTSLAG

Å vite gjennom beboerundersøkelsen at flere gjerne er litt mer sosiale om det tilrettelegges for det, har gitt trygghet til en ny facebookgruppe. En sosial plattform som kan invitere til fellesskap utover gjerdegrensene.

- Det vil være en fin mulighet for å dele og invitere til fellesskap om å dra på en fotballkamp, gå tur ..., det folk gjør og gjerne kan gjøre sammen med andre, sier Siv Jeanette.

Siden gjengen på tvers av åtte bygg

har blitt noe mer kjent, har man også fått øynene opp for hvem som kan bidra med hva. I tillegg til økt ønske fra flere om å få til ting, er tilgang på ulike ressurser internt i borettslaget gull når budsjettene er små.

- Ta det nye uteområdet vi skal i gang med. Det har vist seg at vi i borettslaget både har folk som kan kjøre traktor og som har tilgang på dette og henger. Materialer kjøpes, men snekringen får vi til på tvers av oss, forteller Andreas.

Han legger til at man lærer underveis, og at det ene bygget har et litt lavt postkassestativ som vitner om dette.

Gjengen ler.

- Altså, vi sjekket priser og måtte ut med 4.000 – 5.000-kroner for et ferdig postkassestativ. Da forsøkte vi oss på et selv. Materialer kom på omkring 1.000,- kroner og det betyr at vi til samtlige bygg kan lande på 8.000,- i stedet for over 30.000,- kroner, legger Kim frem, - Og de syv siste byggene kan få

stativ i ordinær høyde, ler Andreas.

FELLESKAPETS UTMERKELSE

At styret alltid har alles beste i mente og at alle bygg er likeverdige er tydelig. Hele styret teller fem personer og alle bor i ulike bygg.

Da borettslaget ble tildelt prisen og plaketten som beviser det, var det en selvfølge at den skulle henge hos alle. Umiddelbart ble det laget kopier til alle åtte bygg, og snart henger utmerkelsen i glass og ramme i gangene på begge sider av Frankendal'n.

ETTERLYSNING - VET DU?

Styret i Byskogen IV-borettslag lurer på om noen vet hvorfor et stort område tilknyttet nr 36 B ligger som utgravd eller nedsunken. Vet du?

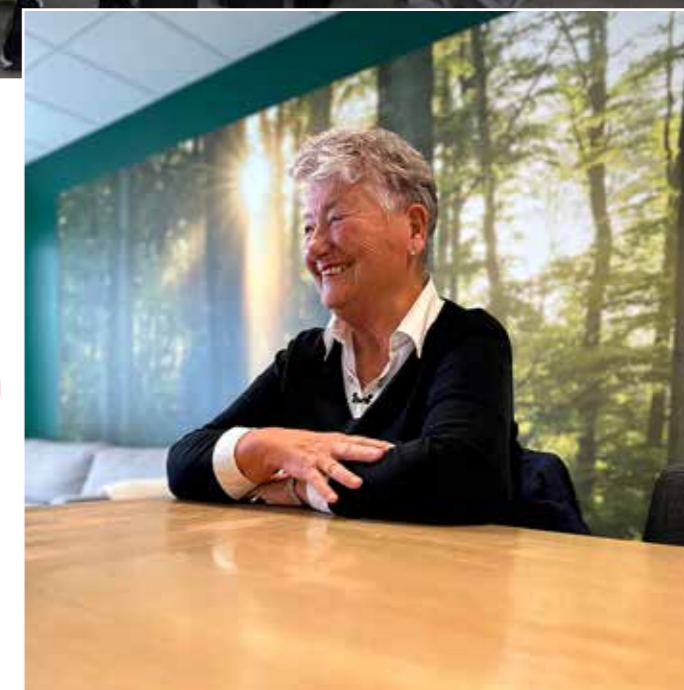
Ta kontakt med styreleder Kim Winger hvis du har noe info om dette - tlf. 479 59 625.



FAGERLI TERRASSE: PRISVINNER MED SUVERENE PREMIEØNSKER



”
- *Vi vant!*
*Vi vant med
solid margin!*



Med 360 kvadratmeter tom takterrasse er det lov å være kreativ med ønsker til hva som skal fylle den. Forslagene strakk seg fra elefant til knappenål.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE

I år er Borettslagenes sikringsordning 30 år og i den anledning skulle 1 million kroner deles ut til borettslags gode prosjekter på tvers av landet. 100.000,- til ti verdige vinnere.

- Forsikringen i sikringsfondet skaper forutsigbarhet og trygghet ved å dekke felleskostnadene dersom noen ikke gjør opp for seg, forklarer Heidi Megård. Hun sitter i styret for

borettslaget og i foreldreutvalget. Fagerli terrasse er et boligprosjekt med 12 leiligheter og et borettslag for unge mennesker med funksjonsnedsettelse.

100.000 MULIGHETER
- Det bød seg en fantastisk mulighet da sikringsordningen ønsket å bruke jubileet sitt til å dele ut midler. Her har vi 360 kvadratmeter tom takterrasse, så prisstørrelsen 100.000-kroner var fin å drømme seg bort i, sier Lisbeth Eikenæs entusiastisk. Hun er styreleder for borettslaget som troner tett opp til Fagerli skole - og barnehage.

- Søknaden skulle sendes inn som en filmsnutt. Vi hørte med de som bor her om hva de kunne ønske å bruke 100.000,- kroner på, men slike store summer blir nesten vanskelig å forholde seg til, så da ønskene strakk seg fra elefant til knappenål, smiler Lisbeth. Hun er styreleder for flere borettslag, men Fagerli terrasse har en litt ekstra spesiell plass i hjertet hennes.

INNSPURTEN
- Vi fikk god hjelp med søknaden av Alise Myhre, i Larvik boligbyggelag. Fikk laget videosøknad og sendt inn innen fristen. Over 70 søknader mottok de! Fra hele landet!, Lisbeth snakker ivrig på inn- og utpust.

20 ble nominert, og av disse skulle ti få 100.000,- hver. At Fagerli Terrasse



var blant de 20 nominerte ble offentliggjort på LABO-konferansen i høst.

- Borettslagenes sikringsordning kom på besøk. Vi inviterte til pølsefest og intervju om ønskene. Nå gjaldt det!, minnes Lisbeth.

HELE LANDET STEMME
Så var det bare å vente. Lisbeth stråler når hun forteller om telefonen fra Asle Granerud, administrerende direktør i Larvik Boligbyggelag.

- Vi vant! Vi vant med solid margin!, gjenforteller hun.

Hele landet hadde stemt. Blitt presentert for de 20 nominerte, og

deretter var det opp til folket.

ANDELSEIERNE BESTEMMER
- Nå er det borettslaget, andelseierne som har fått 100.000-kroner. Foreldreutvalget og beboerne skal finne ut av og forvalte disse midlene.

- Det er mye penger, men ting koster mye også, og arealet premiepengene skal brukes på er digert. Jeg tror solskjerming og robuste kvalitets utemøbler er valgt frem som prioritert, forteller Heidi mens hun og andelseier Andrea Mortensen Standal tar oss med opp på de to enorme takterrassene, som om man hadde villet, kunne hatt plass til en elefant, eller to.

BORETTLAGENES SIKRINGSORDNING

... tilbyr forsikring av alle borettslag som er forvaltet av boligbyggelag tilsluttet Norsk Boligbyggelags Landsforbund. Selskapet tilbyr kollektive og individuelle forsikringsløsninger.

I borettslag som er forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS) slipper andelseierne å bli ansvarlig for naboens manglende betaling av felleskostnader.

VELKOMMEN TIL LABOS JULETREFEST

9. JANUAR KL 17.00 PÅ NANSETHYTTA



Tradisjonen tro lager LABO en tradisjonell og hyggelig julefest for våre medlemmer med underholdning, gang rundt juletreet og loddsalg. Og selvsagt må vi rope på nissen. Nissen kommer med pakker til barna.



Nissejenta Cathrine står i spissen for underholdningen. Nissejenta har med seg musiker og tryllekunstner, og de tre står for et morsomt program for barn og voksne.

LABO serverer pølser ved ankomst, og kringle, kaffe/juiceboks til underholdningen. Dersom noen har småkaker de ønsker å ta med, så er de hjertelig velkommen til å gjøre det. Det blir loddsalg, og vi tar vipps og kontanter.

Påmelding til LABO: Tlf: 33 13 85 00 eller på e-post til alise@labo.no innen fredag 3. januar.

Gratis adgang - Begrenset plass.

Alle som vil delta må melde seg på!



RINGBO
magasinet



Ta kontakt!

Neste utgivelse kommer i februar 2025!

Ta kontakt for bestilling av annonseplass eller for å få tilsendt annonseinformasjon for 2025.

Utgivelse: uke 9 • Annonsefrist: 10.02.25

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

GI BORT MEDLEMSKAP I JULEGAVE

Ved innmelding sparer du
kr 300,- i medlemskontingent
og betaler kun kr 300,- i andel
i LABO.

Kjenner du noen som trenger et
medlemskap i LABO, er dette en fin
mulighet. Kanskje en julegave til barn
eller barnebarn, eller motsatt, at beste-
mor kanskje trenger litt ansiennitet
om noen år.

Ikke alle har tenkt på dette med for-
kjøpsrett. Mange vi kjenner har en
plan om at de skal flytte til et bestemt
boligselskap, men har ikke fått med
seg at det er lurt å være medlem.
Gjør det enklere for dem, gi dem et
medlemskap.

Skal du gi medlemskap til noen søte
små, vit at du da får med en bamse til
barnet. Juniorene har gratis kontin-
gent til og med de fyller 18 år. Gi dem
en fordel for fremtiden.

INNMELDING:
labo.no eller stikk innom oss
i Prinsegata 4.
Vi tar vipps.



EN GAVE SOM
ØKER I VERDI

Fra 1. november er det
FRI medlemskontingent
ut året.

Denja Hage
LARVIK



Bygg C nærmer seg ferdigstilt – 9 ledige leiligheter

Leilighetene i bygg A og B er ferdigstilt og overtatt av fornøyde eiere.
Det er 3 innflyttingsklare leiligheter som fortsatt er ledige – to ulike leilighetstyper.

I bygg C er alle 4 leilighetstyper tilgjengelig.

**ÅPEN DAG/
VISNING**

**Onsdag
11. desember
kl. 15–16**

**Eller book privatvisning
etter avtale.**

**Påmelding til megler
tlf. 99 25 77 56**

Du har fortsatt mulighet å sikre deg
en av de flotte ledige leilighetene.
Denja Hage består av innholdsrike
3- og 4-roms leiligheter fra 78 til
98 kvm. Prosjektet kan skilte med
store sosiale uterom bestående av
to drivhus/orangeri, bocciabane
(kommer i neste byggetrinn), hobby-
rom og flere trivelige sitteplasser.

Det er lagt stor vekt på å skape
et godt nabolag og sosiale arenaer.
I tillegg er det nærbutikk og busstopp
like ved, og kun en kort rusletur til
Nordbyen kjøpesenter.

*I Denja Hage har du mulighet for
individuell nedbetaling av felles-
gjeld (IN-ordning).*

Ta gjerne kontakt med megler for mer informasjon eller les mer på:

www.denjahage.no



Foto visningsleilighet.



Foto visningsleilighet.



aktiv.

LABO

SALG VED: Aleksander Berg
Ruth Iren Jacobsen

E:aleksander.berg@aktiv.no,
E:ruth.iren.jacobsen@aktiv.no,

M: 975 92 250
M: 992 57 756



Fredrik Isaksen

JULEGAVER SOM GIR TILBAKE

Noen jobber tettere på årets julegaver enn de fleste av oss. På Borgejordet har de omkring 200 ansatte eltet, strikket, sydd, knadd, kløyvd, preget, trykket og montert de siste månedene får å få varer nok på plass til både julemarked og butikk.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE

- I tiden opp mot jul er det selvfølgelig litt ekstra fokus mot julemarkedet på torget i sentrum. Der stod vi i fjor og det ble en veldig god erfaring, forteller Katrine Engh, avdelingskoordinator hos AOK, Arbeid og Inkludering i Larvik.

ARBEIDSENTUSIASME
På Borgejordet 23 jobber omkring 140 arbeidstakere med vedtak mens personalgruppen teller rundt 50 personer. Her ligger alle avdelingene samlet og det produseres stor variasjon av praktiske og lekre varer

som selges i butikken. På Borgejordet er også basen for all tjenestelevering og det produseres større og mindre forhåndsbestilte firmagaveoppdrag som også drar seg til i tiden før jul.

- Åhh, ja hva er det vi ikke lager her



da ..., smiler Katrine og grubler på spørsmål om hva den de vanligste firmagavene kan være.

- Det kan være produksjon av skjærefølger med firmalogo, keramiske krus øremerket bedriften, unike julekuler ... Nå i førjulstiden ser vi økt bestilling av bakst, snitter og rundstykker fra avdelingen som jobber med catering, hun forteller mens vi beveger oss forbi snekker'n, gjennom kantine og på vei mot keramikkverkstedet. Det yrer av folk, av liv og av arbeidsentusiasme.

DEL AV NOE STØRRE
Fredrik Isaksen sitter dypt konsentrert på keramikkverkstedet. Han lager spillebrikker. De skal være like og han må være nøye. Det er null problem for Fredrik!

- Jeg hadde laget 100 sist uke. Nå har jeg laget flere. Jeg skal lage 200 brikker, forteller han. Fredrik trives godt med oppgaven han holder på med for Vikingkultur, og det historiske spillet, hnefatafl; Kongens bord.

VARIASJON OG SAMARBEID
I underetasjen, på trykkeriet, er Mathias Jacobsen og Marita Arnesen,

i arbeid med å korrigere en trykksak før den skal spiraliseres.

På denne avdelingen jobbes det blant annet med foto, illustrasjon, grafisk design, layout, kapp, trykk og montering.

- Flere prosjekter er samarbeid mellom flere avdelinger, forteller miljøarbeider Jan-Thore Foss-Strand. Han viser frem en kalender med trefot der gjengen på Snekker'n har frest ut et spor som kalenderbladene står i.

- Og se her på denne etiketten. Den er sikkert satt opp av noen på data-



gruppen, forteller han.

Flere av arbeidstakerne varierer også dager og oppgaver mellom ulike avdelinger.

Marita forteller at hun har engasjement både på trykkeriet og i tekstilavdelingen og Mathias kombinerer trykkeriarbeid med å tidvis være på vedgruppa.

- Det er fint. På vedgruppa kløyver og selger vi ved og om sommeren er vi ute og klipper plener, forteller

han. Han liker godt variasjonen slike arbeidsdager.

NOE FOR ALLE

I bakkant av butikken ligger syavdelingen. Gode arbeidsbord, misunnelsesverdig maskinpark, hyggelig stemning og flittig arbeid. En strikker på et sitteunderlag, en annen jobber på et trekk til tennbriketter. Alt selges i butikken. Det skal godt gjøres å ikke finne noe som passer kjempebra til de du er på let etter julegaver eller gaver generelt til.

- Og er du usikker så selges gavekort. De kan også settes opp på alle de flotte tjenestene som finnes for salg; bilpleie med utvendig innvendig rengjøring, plenklipp, handlehjelp, vedlevering. Inntektene går tilbake i bedriften og utgjør en viktig del av den økonomiske kabalen rundt AoK, forteller Katrine.

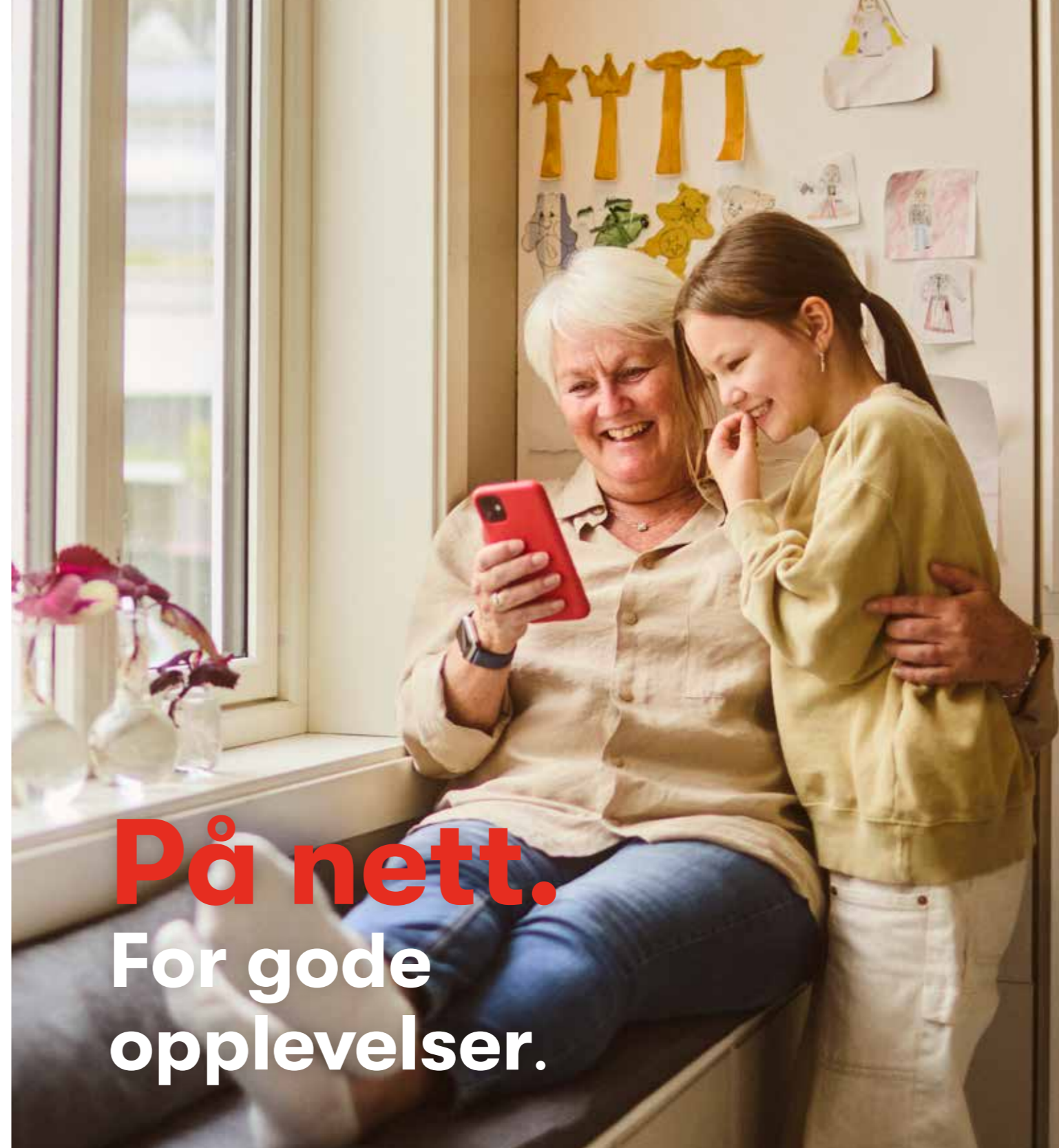
*I sannhet en mulighet
for julegaver som
bokstavelig talt gir tilbake.*

AOK ARBEID OG KVALIFISERING

- AoK yter tjenester til personer med behov for tilrettelagt aktivitets- og arbeidstilbud på dagtid.
- Tjenesten skal bidra til at den enkelte får en forutsigbar og meningsfull hverdag, og innebærer varierte aktiviteter og arbeidsoppgaver tilrettelagt den enkeltes funksjonsnivå.
- Her styrkes og aktiveres menneskets egenkraft. Den enkeltes ressurser og medvirkning står sentralt i arbeid på AoK.
- De som benytter seg av AoKs tjeneste er med og bidrar på hver sin måte.

BESØK BUTIKKEN:

På Borgejordet 23 hvor all avdelingen ligger finner du også en egen butikk (**Mandag – fredag 8.00-15.30**). Her kan du både se og handle produkter som lages hos AoK. Om du ikke har mulighet til å besøke den fysiske butikken kan du sjekke ut nettbutikken: www.indigobyao.no



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



altibox

LEVERES AV
VIKEN FIBER



Torbjørn Sørensen, prosjektleder, prosjekt- og boligutvikling LABO
Heine Thorkildsen, prosjektleder, prosjekt- og boligutvikling LABO
Per Michalsen, styremedlem i Vestre Torsrød borettslag

VERDIFULL ENERGIKARTLEGGING: BYTTER IKKE TAK OM ALLE FRYSER PÅ BEINA

Å totalrenovere omfangsrike borettslag kan beløpe seg til store summer. Kunnskapsrik prosjektledelse og et grundig forarbeid kan finansiere opp til 30% av kostandene.

For Vestre Torsrød genererte dette 8,4 millioner i investeringsstøtte.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE



“
Et godt forarbeid kan finansiere 30% av
totalkostnaden på prosjektet.”

De 60 boligene som utgjør Vestre Torsrød borettslag ligger helt innerst i Skytterveien i Stavern. Nesten som en egen liten landsby og siste bebygde område før man kan ta kjerreveien fatt på tur opp mot Haugeneåsen.

Mens arbeidet med totalrenovering av samtlige boliger står på, er det som å kikke utover et gedigent verkstedområde der det myldrer av folk i oransje arbeidsklær. Plater bæres, trillebærer trilles, panel rives, solcellepanel løftes – det er bevegelse og arbeid pågående overalt.

TETT PÅ PROSJEKTET

- Det er ikke alle prosjekter som er av denne størrelsen, så vi har fast bemannet brakke i tillegg til totalentreprenørens brakker, bekrefter Heine Thorkildsen. Han er prosjektleder i prosjekt- og boligutviklingsavdelingen i LABO og sentral i ledelsen

av dette omfangsrike renoveringsprosjektet i Stavern sammen med hovedansvarlig prosjektleder, Torbjørn Sørensen, også fra LABO.

- Her er det nok 20 – 25 mann fra entreprenøren og sammen med både elektrikere, ventilasjonsfolk, snekkerne og oss på prosjektledelse fra LABO teller vi fort 35 stykker i sving, ramser Heine opp. Både han og Torbjørn smiler godt når det gjøres et poeng av at de har så sterk tilstedeværelse at de har fått opp egen postkasse på brakken.

EN GANG FOR ALLE

Den økonomiske støtten man kan kvalifisere for ved denne typen prosjekter er vesentlig. Det er en faglig grundig prosess, men den bidrar med verdifull innsikt utover investeringsstøtte.

- Det kommer en tid hvor smårepara-

sjoner, vedlikehold, og lekkasje etter lekkasje peker til at det i et lenger perspektiv kan være meningsfullt å gjøre et større renoveringsprosjekt en gang for alle, sier Per Michalsen, styremedlem i Vestre Torsrød borettslag. Han er valgt kontaktperson for borettslaget, som er byggherre i dette omfangsrike prosjektet. Han har erfaring fra byggebransjen, forstår språket som snakkes og ikke minst har han tid og anledning til å ha en sentral rolle i et så krevende prosjekt.

FORANKRET I BEBOERUNDERSØKELSE

For å kartlegge hva som vil være relevante tiltak og hvor omfangsrikt et renoveringsprosjekt bør være for utgjøre energiforbedring, kontaktes prosjekt- og boligutvikling Larvik Boligbyggelag.

- Vi gjennomfører en beboerundersøkelse som spør seg gjennom

trivsel og generell oppfatning av borettslaget og boligen man bor i. Om alle fryser på beina er det jo ikke nødvendig å bytte tak, sier Per, og det er lett å forstå hvordan han er rett kontaktperson for rett prosjekt som skal ha fagdialog den ene veien og formidle innhold fra dette til 60 ulike boligeiere.

- Parallelt utføres en energikartlegging for å skaffe faglig innsikt i bygningsmassens tilstand, og resultatet fra beboerundersøkelse og energikartlegging går ofte, som forventet, hånd i hånd, forteller prosjektleder Heine fra LABO.

- At det vi som bor her opplever bekreftes av eksterne energikartleggere forankrer naturligvis et videre prosjekt godt. Med det blir vi hørt, involvert og lyttet til, og det er sentralt når man videre i et slik prosjekt skal presentere kostnaden borettslaget må ta stilling til for utbedring, kommenterer Per.

VEIEN TIL ENOVASTØTTE

Oppsummert er veien til Enovastøtte at:

- Borettslagets energistatus kartlegges as-is.
- Man simulerer ut fra kartleggingen hvilke tiltak som kan gjøres for utbedring og hvilke energimessige vinninger dette vil utgjøre.
- Byggherre tar stilling til hva de ønsker å gjennomføre (priser innhentes).
- Utfra dette beregnes en prosent man forbedrer energisituasjonen med.
- Dette gir anledning til å søke oppad til 30% av de totale kostnadene for prosjektet.

- For Vestre Torsrød borettslag vitnet energikartleggingen om at solcellepanel, tilleggisolering, balansert ventilasjon og varmepumper ville utgjøre gode energiforbedrende tiltak, forteller Heine.

Helt presist viste simuleringen et potensiale for 55% forbedring!



Et grundig forprosjekt er avgjørende for relevant gjennomføring og forsvarelig økonomi i prosjektet generelt.

- Energikartleggingen alene er fort et arbeid til 100.000 – 150.000,- kroner, men 60% av dette kan dekkes av Enova. I forprosjektet med LABO og Energihuset var vi tydelige på at en forutsetning for hele prosjektet var energioptimalisering på et nivå som kvalifiserte oss til å kunne søke Enovastøtte, formidler Per fra borettslaget.

Forprosjektet kartla både dette og at renoveringen kvalifiserte til lån i Husbanken til gode betingelser.

IMPONERENDE OG HYGGELIG I begynnelsen av juni 2024 ble prosjektet vedtatt på ekstraordinær generalforsamling. I august startet

rivningen og trinn 1 og 2 skal stå ferdige før jul. Så langt er tidsplanen totalentreprenør Peab har beskrevet imponerende levert etter.

Imponerende, beskrives også arbeidet og tilstedeværelsen Per fra borettslagsstyret sammen med prosjektleder Torbjørn og Heine fra LABO leverer.

- Vi er kjempefornøyde. Her er åpen dør i brakken. Postkasse om noen har henvendelser de vil levere mindre personlig. Det er gode informasjonsbrev som deles ut fysisk i alle postkasser og alle spørsmål og beboere tas på alvor, sier Even Carlstedt, som er beboer. Han er en uformell sving bortom LABObrakken.

- Vi er 60 forskjellige folk og familier som bor her og det er klart dette

prosjektet er inngripende i livet til folk. Dersom det har vært noe uro eller bekymring, tror jeg vi kan oppsummere med at det aller meste har bunnet i uklarhet, eller også misforståelser, forteller Per.

- Noen kan for eksempel ha trodd at med balansert ventilasjon så kan de ikke ha vinduet åpent og luften om natten, husker Torbjørn.

- Ja, det er et relevant eksempel, istemmer Per, og bekrefter at både dette og annet som har dukket opp, har man ryddet godt opp i med både kollektiv informasjon, løse samtaler på brakken og ikke minst hjemmebefaringer.

- Det er en hyggelig del av jobben. Jeg tror jeg har vært inne i samtlige boliger. Sett på løsninger, tatt imot bekymringer og oppklart misforståelser. På Vestre Torsrød bor det veldig mange hyggelige folk, så her er det veldig hyggelig å jobbe, smiler prosjektleder Torbjørn.



“
- Vi er kjempefornøyde. Her er gode informasjonsbrev og åpen dør til brakka.”



Snakk med en rådgiver!

Avtal et møte, så hjelper vi deg å få overblikk over økonomien! Det koster ikke noe, og jeg lover deg at det er vel anvendt tid!

Ole Kristian Larsen, banksjef personmarked avd. Larvik

 SKAGERRAK SPAREBANK



www.skagerraksparebank.no/book-mote



DELING I BORETTSLAGET

– ET BÆREKRAFTIG FELLESKAP

Å dele ressurser, tjenester og utstyr i borettslaget sparer penger og styrker fellesskapet. Alt fra verktøy til biler kan deles for å redusere forbruket og skape en mer bærekraftig hverdag.

TEKST: TANJA REINE

At vi mennesker deler og leier av hverandre er ikke et nytt fenomen, men med Internett på 2000-tallet kom nye muligheter for å koble enkeltpersoner sammen for å dele varer, tjenester og ressurser. Flere borettslag har laget sine egne deleordninger, som gjør at beboerne kan spare både penger og miljøet, og kanskje også legge til rette for et hyggeligere nabolag.

BEBOERBIBLIOTEK

Har borettslaget en ledig bod på loftet eller kjelleren, eller kanskje et skur i hagen som ikke brukes? Å etablere et bibliotek for beboerne har blitt en suksess i flere borettslag. Beboerne donerer selv bøker, eller de kjøpes inn for en billig penge på det lokale

loppemarkedet. Deretter kan naboene enkelt låne bøker i beboerbiblioteket, og levere tilbake når de er ferdiglest. Biblioteket kan etableres som et hyggelig fellesrom med en sofa eller et par lenestoler der naboer kan møtes og slå av en prat.

Har ikke borettslaget plass til å sette av et eget rom til bøker, gjør et par bokhyller i fellesområdet samme nytten. Heng opp et skilt og oppfordre beboerne til å levere inn bøker de selv har lest, og å ta med seg en bok de er nysgjerrige på.

I tillegg til bøker er også brettspill ypperlig egnet for å byttelåne i beboerbiblioteket eller i lånebokhyllen.

UTSTYRSBOD

Bor du i et stort borettslag med mange barn? Ikke alle har mulighet til å eie egne ski, skøyter og akebrett og en lånebod der beboerne kan låne vinterutstyr kan være til god hjelp. Beboerne kan selv donere utstyr til boden, i tillegg til at det kan kjøpes inn fra et loppemarked eller på finn.no. Det er også mulig å lage et system der naboene setter seg opp på en liste i god tid i forveien, slik at de kan være sikre på at skiene er ledige for utlån når skolen har skidag.

DELESYKLER

Enkelte borettslag oppfordrer beboerne sine til å la bilen stå ved å gå til innkjøp av sykler som naboene har på deling. Syklene kan lånes til korte



VERKTØY PÅ DELING

Det er ingen grunn til at alle beboere i et borettslag skal eie dyrt verktøy som de kun bruker et par ganger i året. Felles verktøy, slik som ulike elektriske sager, rengjøringsmaskiner, drill og slipemaskin, gir naboene mulighet til å utføre enkelt arbeid hjemme, uten å måtte kjøpe inn eget verktøy. Verktøyene kjøpes inn felles og kan for eksempel også benyttes når det er dugnad i borettslaget.

eller lengre turer og får pleie og service når borettslaget har sin årlige dugnad.

OPPRETT EN DELEGRUPPE

En gruppe på Facebook, eller en annen digital plattform, er praktisk

hvis beboerne i borettslaget ønsker å låne ut utstyr som de selv har liggende eller tilby tjenester. Kanskje tilbyr enkelte naboer seg å handle for andre som ikke så lett kommer seg til butikken, eller å sitte barnevakt for travle småbarnsforeldre. Klær som

kan arves bort og kjøkkenutstyr du ikke bruker så ofte, er også perfekt å dele på en slik plattform, for hvem har ikke en saftkoker som kun brukes en gang i året, et raclettejern som støver ned eller en tepperenser som brukes for sjelden?

DISSE APPENE LAR DEG DELE

Sociale

SOCIALE – EN APP FOR BORETTSLAG OG SAMEIER

Sociale-appen er skapt for å gjøre det lettere for naboer å dele. Den kjøpes inn av sameiet eller borettslaget og gjelder for ditt lokale nabolag. Gjennom appen kan beboerne enkelt dele noe de har selv, eller låne noe som er delt av naboen. Og tilbyr du, eller trenger du en tjeneste, slik som handlehjelp eller barnevakt, kan dette også enkelt deles i appen.

Det er også mulig å administrere bruk av felles utstyr eller lokaler, slik som takterrasse, gjestehybel eller tilhengere gjennom Sociale. Og dugnader, sommerfest og andre aktiviteter for naboene kan annonseres i appen. (kan bestilles via LABO)



HYGGLO – LEI UTSTYR FRA NABOEN

Hygglo er en plattform og en app for deling og utleie av utstyr, her finner du alt fra verktøy og elektronikk til sportsutstyr,

campingtelt og båter. I appen ser du hvor langt unna utleier bor og hva leieprisen er per dag. Du kan også leie ut dine egne ting herfra, det er gratis å annonsere og du beholder 80 prosent av utleieprisen selv.



GETAROUND – ALLTID EN BIL I NÆRHETEN

Antallet bildelingsapper har økt de siste årene og Getaround er en av de største tilbyderne. Gjennom appen får du enkelt tilgang til delte biler i nærområdet døgnet rundt. Du kan også leie ut din egen bil via bildelingstjenesten og tjene penger når du ikke bruker bilen din selv.



HYRE – ENKELT Å FINNE LEIEBIL

Hyre er en annen bildelings-tjeneste som tilbyr utleie av egne biler i de største byene. Med appen kan du reservere bil, låse opp og betale for bilen du ønsker å leie.



HOMEECHANGE – BYTT LEILIGHET MED NOEN ANDRE

Leiligheten din kan også bli en del av delingsøkonomien. Ved å registrere deg på plattformer som HomeExchange kan du enkelt bytte bolig med andre i ferien slik at alle får oppleve noe nytt samtidig som du sparer lommeboken for hotellutgifter. Er du beboer i et borettslag har du lov til å leie ut din egen leilighet inntil 30 dager i året, for eksempel via apper som HomeExchange eller Airbnb.



FINN.NO – ALT PÅ ETT STED

De fleste kjenner til finn.no og ved et kjapt søk på Torget med søkeordet «leie» så dukker det opp flere tusen annonser for utleie av alt fra hestetransport og bordpynt til popcornmaskiner og hoppeslott. Finn.no er også en ypperlig plattform hvis du har mye utstyr du gjerne vil tjene en slant på når du selv ikke bruker det.

Visste du at...

..det er registrert 2 877 820 personbiler i Norge? Om Lag 700 000 husholdninger i Norge eier ikke sin egen bil, det betyr at de resterende 1,8 millionene husholdninger har i gjennomsnitt 1,6 biler hver.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tall fra 2023

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 byggevarerhus.

*Rabatt gjelder ikke kampanjevarer eller nettoprisede varer

Når resultatet teller



NYHET MED LABO:

DELEIE – EN INNGANG TIL BOLIGEIEMARKEDET

For første gang i Larvik tilbys deleie som en boligkjøpsmodell. Muligheten byr seg i et samarbeid mellom LABO og Coo, og første prosjekt ut med denne inngangsmuligheten er Frenvikrønningen på Gon.

TEKST OG FOTO: KARIANNE DANCKE

- Det er et godt prosjekt å introdusere deleie i, og avtale om deleie kan inngås for alle boligene i prosjektet, forteller Gjermund Kaupang. Han er leder for prosjekt- og boligutvikling

i Larvik boligbyggelag. Prosjektet Frenvikrønningen består av 9 rekkehus/ tomannsboliger og 18 leiligheter og bygges i et samarbeid mellom LABO og LIH Eiendom.

SOLIDE, TRYGGE AKTØRER
- Mens slike boligkjøpsmodeller har eksplodert i pressområder som Oslo, Stavanger, Bergen, Trondheim og Tromsø, har vi vi ikke vurdert beho-

vet til å være like sterkt i Larvik, forteller Asle Granerud, administrerende direktør i LABO.

Bakgrunnen for dette er en undersøkelse som gjennomføres årlig av NBBL og Samfunnsøkonomisk Analyse, den såkalte Førstehjemindeksen som kartlegger hvor mange av boligene som er til salgs som en ung, singel førstegangskjøper har råd til. I Larvik viser det seg statistisk at denne gruppen fremdeles har råd til i underkant av 30% av boligene som er til salgs.

Men trenden er klar, andelen boliger som førstegangskjøperen har råd til er nedadgående, den har falt jevnt og trutt siden 2015. Og livet er heller ikke ren statistikk, og løpende orientering og dialog med mulige samarbeidspartnere på området, viser til et bredt spekter av kjøpere som kan ha rikt utbytte av en slik mulighet for å komme inn, eller kjøpe seg opp til en større bolig, på boligmarkedet.

- Coo er store og solide på deleie, og samarbeider også med en trygg, norsk bank. Det gir all grunn til tillit. I Frenvikrønningen finnes boligtyper for både førstegangskjøpere og også andre kjøpere som fortsatt vil bo i området, men står i en ny livssituasjon. Derfor tror vi at deleie er verdifullt å tilby i dette boligprosjektet, sier Asle.

DELEIE UTEN ALDERSGRENSE
Det er ingen aldersgrense på deleiemuligheten. Med dagens boligpriser kan man være godt stilt uten å være godt nok stilt i henhold til størrelseskravet til egenandel ved boligkjøp. Og dette er kjernen ved deleie. I en slik boligkjøpsmodell kan selskap som Coo bidra med en del av egenkapitalen. Boligkjøper må likefullt ha betjeningsevnen til helheten.

- Det er kjøper som vil få dialogen med Coo. Coo betaler for boligen og inngår et avtaleforhold med kjøper. Og eierskapet til boligen tinglyses på den som skal bo, altså kjøperen, forklarer Asle.

HAR BETJENINGSEVNE
Tenk deg scenarioet med en førstegangskjøper som har tatt lang utdanning. Vedkommende har klart seg greit på studielån og stipend, men har ikke i tillegg fått spart opp til full egenkapital til bolig. Ved endt utdanning venter en godt betalt jobb, så betjeningsevnen er der, men man mangler ofte egenkapitalkravet på 15 % av boligkjøpssum.

- Også ved deleie kreves noe egenkapital. Men denne er langt mindre enn kravet på 15 % ved at en tredjepart kan gå inn å supplere, og da åpner eiemarkedet seg for langt flere gjennom deleie, påpeker Asle. Og underveis i deleietiden legges det

opp til at kjøper sparer jevnt og trutt gjennom den månedlige kostnaden. Underveis i perioden kan man kjøpe seg opp slik at man eier mer og mer av boligen. Da vil man få med seg både den månedlige sparingen og verdistigning på boligen.

- Målet for både Coo og LABO er at kjøperen raskest mulig skal bli i stand til å kjøpe 100 % av boligen, supplerer Gjermund.

- Nå starter vi her i Larvik med å tilby deleie på 27 boliger – rekkehus og leiligheter - i Frenvikrønningen, men vi kommer sannsynligvis til å tilby dette i flere prosjekter i fremtiden, opplyser Asle.

COO (COOWNER) TILBYR DELEIE SLIK:

- Alle som kan betjene et boliglån, men som ikke oppfyller eller er begrenset av egenkapitalkravet
- Kunden øker eierandel gjennom avdrag på boliglånet og forventet verdiutvikling i boligen over tid
- Kunden disponerer boligen fullt og helt, mot en forholdsmessig leie til Coo

Hvorfor er deleie smart?

Leie	
Leie	~15.000
Renter	0
Avdrag	0
Utgifter (mnd)	~15.000
Avdrag	0
Skattefradrag	0
Prisvekst (2,5% pa.)	0
Sparing	0

Deleie (50/50%)	
Leie	8.250
Renter	5.000
Avdrag	3.250
Utgifter (mnd)	16.500
Avdrag	3.250
Skattefradrag	1.100
Prisvekst (2,5% pa.)	-3.200
Sparing	7.550

Eie (100%)	
Leie	0
Renter	10.000
Avdrag	6.500
Utgifter (mnd)	16.500
Avdrag	6.500
Skattefradrag	2.200
Prisvekst (2,5% pa.)	6.400
Sparing	15.100

*Tallene illustrerer en deleiekonomi i en bolig til 3 mill med en eff. rente på 5% på boliglånet, i relasjon til en sammenlignbar bolig- og leiekonomi



SLIK BRUKER DU LABO-MEDLEMSKAPETS FORDELER NÅR DU HANDLER JULEGAVER

Julen nærmer seg, og det er på tide å tenke på julegaver. Som LABO-medlem har du tilgang til en rekke fordeler som kan gjøre julehandelen både rimeligere og mer givende.

Her er noen tips til hvordan du kan utnytte medlemsfordelene dine:



ELEKTRONIKK OG HUSHOLDNINGSAPPARATER

Med LABO-medlemskap får bonus hos Elon. Dette er perfekt for å kjøpe populære julegaver som:

- **Airfryer:** En flott gave til matentusiasten som ønsker å lage sunnere måltider.
- **Steamer:** Ideell for den som liker å holde klærne sine rynkefrie.
- **Lydplanke:** For den som elsker god lyd til film og musikk.

VERKTØY OG UTSTYR

For de som er nyetablerte eller trenger verktøy, har LABO-medlemmer rabatt og bonus hos Byggmakker, Montér og Proff1. Gaveideer kan inkludere:

- **Verktøy:** En praktisk gave til den som er nyetablert og liker å fikse ting selv eller som er hektet på gjør det selv prosjekter.
- **Bålpanne:** Perfekt for å samle venner og familie rundt varmen, grille marshmallows, eller bare nyte en stjerneklar kveld.



INTERIØR OG HÅNDVERK

LABO-medlemskap gir også fordeler hos Bohus og Øya Interiør og Håndverk. Her kan du finne flotte gaver som:

- **Håndklær:** Myke og luksuriøse, en fin gave til alle.
- **Pyntegjenstander og julepynt:** For å skape en koselig atmosfære hjemme.
- **Puter og sengetøy:** Elegante gaver som blir satt pris på.

Har du forresten sjekket den nye fine butikken til **Nova Solo** i sentrum. Her finner du også mange fine gaver. De har mer enn møbler.



TURKLÆR

I Larvik har vi tradisjonsbedriften Brynje der du får godt turtøy som nærmest varer evig. Ulltrøyer og longs er gull om du skal på tur eller bare ut i vinteren og leke på ski eller med barna. Hos Brynje får du som LABO-medlem både rabatt og bonus.



OPPLEVELSER

Ikke glem at opplevelser ofte er de mest minneverdige gavene. Med LABO-medlemskap kan du få rabatter på kultur- og kino-billetter på Kulturhuset Bølgen.

Hvorfor ikke gi bort en kveld på konsert, eller en kinodate?



SE LABO.NO FOR DETALJER OM HVOR DU FÅR MEDLEMSFORDELER

Vi utfører alt innen :

- **Vann og avløpsanlegg**
- **Planering og masseflytting**
- **Grunn- og fundamenteringsarbeider**
- **Graving og sprengning**



INGENIØR OG ENTREPRENØRFØR.

H.&K. SANDNES AS

TLF. 33 12 52 77 - LARVIK

JULEBELYSNING ALLE KAN TRIVES MED

TEKST: LINE BJERKEK, NBBL
FOTO/ILLUSTRASJON: LINE LOHOLT/ADOBESTOCK

Julen nærmer seg med stormskritt, og for å gjøre de mørke dagene litt koseligere er det vanlig å pynte med julelys. Men det er viktig å tenke litt på naboen oppi all pyntingen.

For noen kan det bli for mye av det gode med fargerike blinkende lys.

Med LED-lysenes inntog har blinkende, fargerik julebelysning blitt allemannseie.

Men hva gjør du dersom naboen din har "tatt helt av"?



Det kan det være lurt å være oppdatert på hvilke regler som gjelder med tanke på pynting av fasade.

– Det finnes ingen lover som konkret omhandler julelys, men både borettslagsloven og eierseksjonsloven har generelle regler som sier at man ikke skal bruke boligen på en måte som er til urimelig ulempe for naboen, sier advokat i NBBL, Line C.B. Bjerkek.

SNAKK MED NABOEN

Dersom julebelysningen oppleves som en urimelig ulempe har man lov til å klage til styret. Bjerkek anbefaler å først ta en prat med den aktuelle naboen dersom man plages av lys eller støy.

– Prøv først med en vennlig oppfordring om å slukke lysene til et fast tidspunkt på kvelden, som bør være vanlig leggetid for folk flest. Om det ikke fører frem, er det styret man må kontakte og klage til. Styret må da se på saken, og vurdere om

julepynten er til unødvendig ulempe eller sjenanse for naboen. Selv om det kan være hyggelig med julepynt, trenger man ikke å akseptere ødelagt nattesøvn i hele desember. En løsning kan være at styret pålegger beboer å slukke lyset til et fast tidspunkt på kvelden. Å fortsette å plage naboen med sterkt for eksempel blinkende lys og støvende julepynt etter et slikt pålegg, vil være et brudd på dine plikter som seksjonseier eller andelseier, sier advokaten.

Styret må også tenke på sikkerhet og rømningsveier. Julepyntingen på svalganger må for eksempel ikke stenge for sykefrakt eller rømningsveier. Det er også viktig å være klar over at montering av julepynt høyt oppe på fasaden kan ha et stort farepotensial. Selve monteringen, men man må også sikre pynten, så den ikke faller ned eller blåser bort. Tung julepynt kan gi alvorlige skader både på personer og andre bygg og gjenstander.

VANSKELIGERE MED ENEBOLIGER
Bor du i en privat enebolig er det vanskeligere å få medhold i klager på nabovens julebelysning. Nabolovens paragraf 2 slår riktignok fast at ingen må gjøre noe som er til urimelig skade for naboen.

– Det er nærheten til naboen som teller her. Det skal mye til for at denne paragrafen skal gjelde for julelys når du har en viss avstand til naboen. Med god plass mellom husene, så skal det mye til for at dette skal oppleves som en urimelig plage for naboen, sier Bjerkek.

Med ønske om en sikker og lysende førjulstid!



Hos oss får du:
20% LABO-rabatt på
Jotun interiørmaling,
Luxaflex og gardinstoff,
og fast 5% Bonus

GRATIS VEILEDNING
GRATIS OPPMÅLING
5 ÅRS GARANTI
BARNESIKRING
POWerview MOROSIERING

Luxaflex



- Luxaflex solskjerming gir deg muligheten til å designe og skreddersy produktene til dine vinduer.
- Velg mellom mange forskjellige design, produkter og tettheter.
- Kom innom butikken for å se og prøve produktene vi har utstilt.
- Lag en avtale, så kommer vi på hjemmebesøk med prøvebøker og tar mål. Sammen ser vi på løsninger som passer best til dine behov.

øya
Interiør Håndverk
Buggesgt 3 - 96 00 99 50

Alt med måte?

Jeg har bursdag i januar. Jeg ELSKER bursdag. Jeg elsker også påske og påskeegg, men enda høyere jul, bursdag, julegaver og bursdagsgaver. Hvor uventet og underlig er det ikke da når noen spør:
- Ønsker du deg én stor gave til jul og bursdag sammen?
???

Effektivisere bort enten julegave eller bursdagsgave?
- Jeg ønsker meg selvfølgelig mange store gaver til jul og mange store gaver til bursdagen!

Hva jeg vel egentlig ønsker meg er at de som betyr noe for meg og står meg nær, med en gest, gjerning eller ting, uttrykker at jeg betyr noe for dem – og helst så mange ganger i året som mulig.

Men jeg er veldig glad i gaver.

Spesielt i dem som vitner om at vi har lyttet til hverandre og vært påskrudd når vi har tilbrakt tid sammen. En venninne som har fått tak i to flere garnnøster med den innfargingen jeg selv ikke klarte å oppdrive så strikkegenseren jeg har lagt vekk kan ferdigstrikkes likevel. Eldstesønnen som vet at jeg heller enn oppskriften så inderlig gjerne tar imot ferdig bakt focaccia. Eller faren min som jul etter jul gir meg remedier til å kutte, knuse og kjempe meg ut av bilen med om jeg

kommer opp i en ulykke, etter jeg nevnte at jeg syntes vinterpendling til fjellet var skummelt i dårlig vær.

I noen år av livet var også førjulstiden den tiden jeg klarte å treffe gode venninner da hverdagen ikke strakk til å treffes resten av året.

også, for jeg husker godt hvordan jeg og en venninne satt med hver vår nisselue og bena strukket ut fra bagasjerommet på grønt gress da jeg etter å ha glemt nisseluer til levering i barnehage og nissefest, gjorde regel av å ha to nisseluer liggende i bagasjerommet på bilen – alltid.

Generelt er jeg ikke spesielt flink til jule-relatert måtehold. Jeg har ofte ordnet med de første julegavene allerede i juli. Jeg elsker førjulstiden, stemningen, duftene og forberedelsene. Julekalendere. På et tidspunkt i livet da moren min ville lage julekalendere til mine barn, hennes barnebarn, måtte jeg minne henne på at jeg var barnet hennes, at man aldri ble for stor til pakkekalender, og at jeg tar meg av kalendertradisjoner videre til mine tre barn. Vi har kanskje dratt det for langt, både moren min og jeg, for det har de siste årene kommet forsiktig oppfordring til å kanskje legge innsatsen med pakkekalender til hunden, og at de, hvert fall de over 18, kanskje

heller kunne fått en Flaxkalender. Mohahaha – det kan de tro!

Hilsen hun som hang opp strømpebuksen ved sengen lille julaften i håp om snop, klementiner og rosiner i to lange strømpeben, fremfor en hilsen fra nissen i en enslig sokk.



Julegave- og julehilsenoverlevering klarte jeg, om jeg sviattet i å møtes årets øvrige 11 måneder. Ofte ble det en kafétur, men også har det vært julegaveutveksling og nær prat med kaffe på termos sittende i bakluken på bil midt mellom Oslo og Larvik. Den bagasjeromkaffepraten må jeg ha lent meg til andre tider på året

Karianne Dancke

Morosider

FARGELEGG!



SUDOKU

🇫🇮	🇫🇮		🇫🇮		
🇫🇮			🇫🇮		
	🇫🇮				
🇫🇮		🇫🇮			
🌀	🌀	🌀			
🌀			🌀		
		🌀			
🌀	🌀		🌀		
	🌲	🌲			
				🌲	
🌲	🌲	🌲			
			🌲		
🍎	🍎		🍎		
	🍎	🍎			
			🍎		
🍎	🍎		🍎		

LØS REGNESTYKKENE

1. $1 + ? = 8$
 $? - 4 = 2$

2. $? + 3 = 7$
 $12 - 7 = ?$

3. $9 + 7 = ?$
 $? - 11 = 5$

SVAR

1 = 7
 2 = 3
 3 = 12
 4 = 11
 5 = 19

Gåte!

Hvilket ord på fire bokstaver blir kortere når du legger til tre bokstaver?

Kort

Et knippe av tradisjonelle

Julekaker

Mimremat



Goro

Goro er noen av de eldste kakene vi kjenner til. Tidligere spiste man disse deilige kakene året rundt, men i nyere tid har goro blitt et av de mange av slagene i julebaksten.

INGREDIENSER

1 porsjon (gir ca 40 goro)

- 1 ¾ dl TINE® Kremfløte
- 1 stk egg
- 125 g sukker
- 500 g hvetemel
- 1 ts malt kardemomme
- 1 ts vaniljesukker
- 325 g TINE® Meierismør

1. Til denne oppskriften trenger du et gorojern.
2. Visp kremfløten stiv. Visp egg og sukker til eggedosis og ha i kremen. Smuldre i smøret i de tørre ingrediensene (hold av litt hvetemel til utbaking) og bland det i eggedosis/kremblandingen. Sett deigen kjølig minst 2 timer.
3. Kjevle deigen ut og skjær leiver etter størrelsen på gorojernet ditt. Stek kakene lyst gygne og sprø. Avkjøl på rist og oppbevar i tett boks eller fryseboksen.

TIPS!

Lag mønster av gorojernet på et pappark og legg dette over den kjevlede leiven. Kjevle bare litt deigen av gangen.



Fattigmann

Fattigmann hører til blant de tradisjonelle 7 sorter til jul. Eksklusive små julekaker.

INGREDIENSER

1 porsjon (gir ca 25 kaker)

- 6 stk. eggeplomme
- 6 ss sukker
- 6 ss pisket kremfløte
- 2 ss konjakk
- 0,5 ts malt kardemomme
- 200 - 250 g hvetemel
- 3 pk smult

1. Pisk eggeplommer og sukker til eggedosis. Vend inn pisket krem og tilsett konjakk.
2. Bland inn kardemomme og ca. 200 g siktet hvetemel. Bruk resten av hvete-melet til utkjevling.
3. Dekk til bollen og la deigen stå kjølig til neste dag.
4. Kjevle ut litt av deigen om gangen til en passe tykk leiv, ca 3 mm. Skjær ut snipper med en bakkelsesspore, ca. 5 cm x 5 cm. Lag et snitt midt i hver snipp og "smett" den ene spissen forsiktig gjennom hullet.
5. Kok kakene i smult eller matfett til de er gygne. Sjekk at smulten er varm nok ved å stikke en trepinne ned i gryten. Når det freser rundt pinnen kan kakene legges i. Pass på at smulten ikke blir for varm under kokingen. Avkjøl kakene på rist.



Sandnøtter

Sandnøtter er perfekte å bake sammen med barna til jul.

INGREDIENSER

1 porsjon (gir ca 90 kaker)

- 250 g smør
- 150 g sukker
- 1 stk. egg
- 500 g potetmel
- ca. 125 g hvetemel
- 4 ts vaniljesukker
- 1 ts bakepulver

1. Rør smør og sukker sammen til blandingen er luftig, kremete og hvit.
2. Rør inn sammenspet egg, og sikt deretter inn det tørre.
3. Arbeid deigen sammen, dekk til med plastfolie og la den stå en times tid før utbaking.
4. Trill ut pølser av deigen og del opp i små emner som trilles ut til små kuler.
5. Legg de små kulene på et bakepapirkledd stekebrett og stek kakene midt i ovnen ved 180 °C i ca. 10 minutter.



Julekake

INGREDIENSER

1 porsjon (2 julekaker)

- ca. 950 g hvetemel
- 150 g sukker
- 5 dl melk
- 50 g gjær
- 1 stk. egg
- 1 ts malt kardemomme
- 175 g romtemperert smør
- 2 dl rosiner
- 100 g sukat
- 1 stk. egg til pensling

1. Ha hvetemel, sukker, melk, gjær, egg og kardemomme i en bakebolle. Elt deigen på middels hastighet i en kjøkkenmaskin med eltekrok i ca. 10 minutter. Du kan også elte deigen for hånd.
2. Tilsett romtemperert smør i terninger, og elt deigen i ca. 10 minutter til den slipper bollen og er smidig og fin.
3. Dekk til bakebollen, og sett deigen til heving på et lunt sted. La deigen heve i ca. 1 time til dobbel størrelse.
4. Ta deigen ut på bordet og elt inn rosiner og sukat, slik at de blir jevnt fordelt og ikke ligger løst på overflaten.
5. Del deigen i to. Julekakene bør ikke lages for store, da er det vanskelig å få dem fint stekt. Elt emnene jevne og glatte uten å bruke mel. Form dem til runde eller ovale emner og la dem etterheve forholdsvis langsomt, gjerne på et litt kjølig sted, i minst 1 time.
6. Pensle kakene med sammenpisket egg.
7. Stek julekakene på 200 °C på nederste rille i ovnen i ca. 40 minutter. Følg godt med under steking. Julekakene skal være godt gjennomstekt, og skorpen skal være tynn og jevnt gyllenbrun. Kjernetemperaturen skal være 98-100 °C. Kaken må ikke sige utover i ovnen under steking.

TIPS!

Når deigen eltes i kjøkkenmaskin, vil temperaturen stige gradvis. Tidligere var det anbefalt å lunke væsken til 37 °C, men ved tilstrekkelig elting i maskin kan temperaturen stige for mye og gjærcellene kan dø. Elter du for hånd, eller ikke har mulighet til å elte lenge nok, vil ikke temperaturen stige så mye. Da kan væsken med fordel lunkes til 37 °C for raskere heving.













24-timers vakt

Rørlegger **AQUA VVS SENTERET AS** ble stiftet i 2001, og er en del av Rørkjøp-kjeden.

- Alle ansatte har svennebrev.
- Lovpålagte sertifikater/kurs, inkl. varmemedarbeidersertifikat fra Norsk Brannvernforening.
- Firmaet er godkjent for ansvarsrett tiltaksklasse 1 og 2.
- Mesterbedrift med sertifikat for FFV (Fagråd for våtrom).
- Sertifisert for bygging/innallasjon av mindre avløpsanlegg og infiltrasjonsanlegg.
- ADK-S 1 relatert til grøfter og innlegg.
- Arbeidsområde innen sanitær og vannbåren varme/varmepumper.

Timespris LABO-medlemmer: Kr.840,- eks.mva.

Aqua VVS Senteret AS
Torsvang 4, 3271 Larvik
Tlf. 980 29 999 / Mob. 930 64 850
E-post: jm@aquavvssenteret.no
www.aquavvs-senteret.no

Kjentfolk

Vi er din lokale boligmegler

aktiv.

Eiendomsmegling




























Selge bolig?

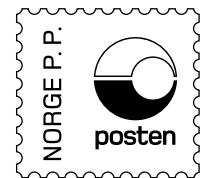
Vær tidlig ute og start salgsforberedelsene allerede nå.

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

Få de beste rådene fra erfarne meglere til hvordan oppnå høy salgspris. Ta kontakt for hyggelig befarung.

 <p>Elveveien 130, Larvik, tlf.: 33 11 50 70, dekkspesialisten.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus på dekk. <p>Dekkhottell kr 1045,- (NB! ikke bonus på dekkhottell)</p>	 <p>polarkraft.no Tlf.: 02006 kunde@polar.no</p>	<p>Medlemspriser. Ingen forskuddsbetaling, ingen skjulte påslag eller bindinger.</p>	 <p>Nærmeste butikker er i Tønsberg og Skien</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • 10 % rabatt 	 <p>Buggesgate 3 Tlf.: 96 00 99 50</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Luxaflex solskjerming 20% rabatt og 5% bonus • Metervare gardin 20% rabatt og 5% bonus • Øvrige varer 5% bonus 										
 <p>Tlf.: 930 64 850 Vakttelefon: 980 29 999</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • Forbruksmateriell - 25% Rabatterert timespris: 840,- eks.mva. 	 <p>Løkka 6, Tlf.: 33 13 49 70 Bohus.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % rabatt • 5 % bonus <p>(Nettbutikk for inspirasjon, ingen rabatt og bonus på netthandel)</p>	 <p>thonhotels.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 12 % rabatt på ordinær pris 	 <p>Prinsegata 3, Larvik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10% rabatt 										
<p>HADELAND GLASSVERK</p> <p>Glassverkveien 9, Jevnaker</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% bonus • 10% rabatt på alt du handler, unntatt mat, drikke, Icon eller belysning. 	 <p>Prinsekvartalet, Haraldsgt 2 Tlf.: 940 777 75</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% bonus • 20% rabatt på lamper og belysning (ikke lyskilder) • 10% rabatt på Nordanrokkjøkken <p>Medlemskampanjer</p>	 <p>Elveveien 30C, Larvik closeup.no, tlf.: 975 38 000</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% bonus på alt. Medlemskampanjer. 	 <p>Heggdølringen 11 og Prinsegata 2, Larvik novasolo.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 20% rabatt • 5% bonus i butikk <p>Må levere inn kvittering til LABO for å få bonus.</p>										
 <p>proff1.no Løkka 8, Larvik Tlf. 33 38 18 90</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • 50 % rabatt på Essve skruer, fug og lim • Opptil 50 % rabatt på maleverktøy • 20 % på Helly Hansen sko og klær 	 <p>Øya 41, Larvik Tlf.: 331 83 300, brynje.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 20% rabatt (Gjelder Brynjes egne varer) • 5% bonus. <p>Bonus også i Outlet'n.</p>	 <p>LABO.fordelerfor-medlemmer.no Tlf.: 03712</p>	<p>Medlemspriser på hotell</p>	 <p>LABO.fordelerfor-medlemmer.no Tlf. 21 49 78 50</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2% bonus og gode medlemspriser 										
 <p>Elveveien 216, Larvik TLF.: 331 36 600 gjermundsen.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • Bonus og rabatt på verksted-tjenester som EU-kontroll, AC-service, oljeskift/filter og øvrige bilreparasjoner • Dekkhottell og rabatt og bonus på dekk. 	 <p>modena.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % rabatt • 5 % bonus 	 <p>Bok app</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% bonus hver mnd. • 6 uker gratis prøveperiode. • 5 ulike abonnement 	<p>Har du ikke smarttelefon? Send MEDLEM til 1963 og du får en bekreftelse på medlemskapet på sms.</p>											
 <p>Elveveien 12B - 981 96 000 monter.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus • 5 % rabatt på ordinære varer • 10 % rabatt på innerdør, ytterdør, garderobe og peis (bestillingsvarer) • Inntil 35% rabatt på vindu og balkongdør (bestillingsvarer) 	<p>NY!</p>  <p>Fritzøe Brygge, Larvik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5% bonus 	<p>NETTBUTIKKER</p> <table border="0"> <tr> <td>ApotekHjem</td> <td>Skruvat.no</td> </tr> <tr> <td>Lindex</td> <td>HelloFresh!</td> </tr> <tr> <td>Bubbleroom</td> <td>Skogstad</td> </tr> <tr> <td>BliVakker.no</td> <td>Munk Store</td> </tr> <tr> <td>Jakt & Friluft</td> <td></td> </tr> </table>			ApotekHjem	Skruvat.no	Lindex	HelloFresh!	Bubbleroom	Skogstad	BliVakker.no	Munk Store	Jakt & Friluft		<p>Nettbutikker: Husk at for å få bonus må du bestille via Min side.</p>
ApotekHjem	Skruvat.no																
Lindex	HelloFresh!																
Bubbleroom	Skogstad																
BliVakker.no	Munk Store																
Jakt & Friluft																	
 <p>Sanden 2, Larvik bolgenkulturhus.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 15% rabatt på Bølgens egne forestillinger. Rabatt på kino hver torsdag og rabatt på forestillinger i regi av Riksteateret. <p>Billetter: bolgen.no/labo Medlemskode: LABO1946</p>	 <p>Larvik: Lågaveien 6, Larvik Tlf: 33 13 23 00 Stavern: Terneveien 2, Stavern Tlf: 33 13 99 66</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus på alle kjøp 				<p>LAST NED APPEN VÅR Du får oversikt over dine medlemsfordeler og har medlemsbeviset lett tilgjengelig.</p>	<p>NB! Husk at du må bruke registrert kort i bankterminalen i butikken for å få bonus. Betaling med mobil fanges dessverre ikke opp.</p>									
 <p>Tlf.: 21 41 67 67 legalis.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % bonus <p>Medlemspris per time kr 1.925,- inkl. mva</p>	 <p>Nansetgata 89, tlf.: 33 18 30 15 sommerfeltelekro.no</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 15 % rabatt på el-materiell kr 100,- i rabatt på timeprisen • 5 % bonus. <p>Må levere inn kvittering til LABO for å få bonus.</p>	<p>LABO magasinet • nr.3 2024</p>													

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



PUSSE OPP?



5%
BONUS*

EKSPERTHJELP OG 5% BONUS FOR LABO-MEDLEMMER

Hos Bygghjelp 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.bygghjelp.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.