

NYE BOLIGPROSJEKTER:

RÅTOPPEN I FANA

SIDE 8

Kommer for salg:

KVARTERET ØRNEN

PÅ STRAUME

SIDE 21

TA EN FOR LAGET

- GJØR EN INNSATS
SOM STYREMEDLEM
DER DU BOR!

DIY: Lag din egen putekasse

TEMA: BÆREKRAFT

Et rettferdig arveoppgjør

Slik tar du best vare på
matrestene

LÅN utstyr til sport og friluftsliv

Spar penger – bruk
medlemsfordelene dine

DET BEGYNNER Å
SPIRE OG GRO

SJEKK UT
VÅRE NYE
**MEDLEMS-
FORDELER**

«MIN SIDE»

På «Min side» ligger det ulike blokker med informasjon. Visning av blokkene avhenger av rollen din, for eksempel om du eier en bolig, er medlem, er med i et styre eller lignende.

På Min side finner du blant annet:

- Medlemsbeviset ditt
- Medlemsfordelene dine
- Boliger utlyst på forkjøpsrett

Hvordan få bonus og rabatt?

Du viser medlemsbeviset for å få rabatt og drar registrert betalingskort i betalingsterminalen for å få bonus. Medlemsbeviset kan du vise frem hos de av våre samarbeidspartnere som gir rabatt.

Medlemsbeviset ditt

1. Se medlemsbeviset i Vestbo-appen:
Last ned Vestbo-appen i App Store eller Google Play.
Registrer bruker og logg inn med e-post/mobilnr og passord.
2. Se medlemsbeviset på Min side:
Registrer bruker og logg inn med e-post/mobilnr og passord på www.vestbo.no
3. Få tilsendt medlemsbeviset på SMS:
Tjenesten forutsetter at ditt mobilnummer er registrert i vårt medlemsregister. Send kodeord MEDLEM til 1963. Du vil da motta medlemsbevis med kortnummer og eventuell bonussaldo.

Last ned Vestbo-appen her:



Skann QR-koden for å lese mer:



**Bruk medlemsfordelene dine.
Det lønner seg!**

VESTBO MEDLEMSMAGASIN

Nr. 1 2023 – 51. årgang
Opplag 24.700

ANSVARLIG:

Adm. direktør Jørgen Pedersen

REDAKTØR:

Rita Alvær

E-post: rita.alver@vestbo.no

REDAKSJONSUTVALG:

Morten Jakobsen

Maren Bjørnstad

Mats Tranøy

Mona Karin Øvrebø

Annett Jordan

VESTBO

Postboks 1947 Nordnes

5817 Bergen

Besøksadresse:

Strandgaten 196

Telefon: 55 30 96 00

www.vestbo.no

post@vestbo.no

ANNONSER:

Rita Alvær, telefon: 416 85 400

e-post: rita.alver@vestbo.no



FACEBOOK

vestbo.no

Følg oss for siste nytt om boligprosjekter, medlemskap/medlemsfordeler og inspirasjon. Her kan du kontakte oss ved å sende personlig melding.



INSTAGRAM

Følg oss for tips og inspirasjon til deg og ditt hjem @vestbo.no



DIGITALT

Digitale versjoner av Velkommen hjem finner du på www.vestbo.no

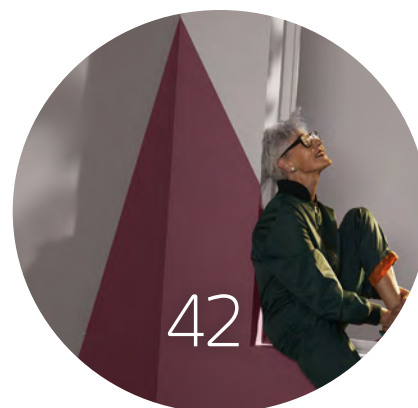
GRAFISK PRODUKSJON

Knudsen Grafisk/Ålgård Offset

FORSIDEFOTO/

FOTO SIDE 12 OG 13:

Fotograf Francisco Munoz



INNHold

NYE BOLIGPROSJEKTER

Råtoppen i Fana 8

Kvarteret Ørnen på Straume ... 22

Knut Erik hadde full kontroll
fra dag én! 10

Det begynner å spire og gro 12

Storbysamarbeidet åpner nye dører
for deg som er medlem..... 14

Bli med i utemiljøkonkurransen 16

Brann i Borettslag 18

Et rettferdig arveoppgjør 24

Gjør en innsats som
styremedlem der du bor 30

Vedlikeholdsarbeid kombineres
med ønskede oppgraderinger... 34

Lekne farger42

Juletreff er gøy! 44

FASTE SPALTER

Leder 5

Jusspalten 30

Mat & Hygge 36

Sett og Hørt 48

Vestbo X 50

MEDLEMSFORDELER

Bli kjent med Min side 2

Garanti Eiendomsmedling 10

Her får du medlemsrabatt
og/eller bonus 26

Forkjøpsrett – din viktigste
medlemsfordel..... 28

NYTT OG NYTTIG

DIY: Lag din egen putekasse ... 38



Alt du vil se på ett sted

Du som bor i et sameie/borettslag kan velge inn strømmetjenester som HBO Max, Viaplay, Discovery+ med mer i TV-pakken din. Valget er ditt – og du kan bytte så ofte du vil! Nå har du også fått TV 2 Play inkludert i Telenor T-We. Les mer på telenor.no/valgfrihet



Vil du påvirke?

Vil du være med å løfte stemningen og fellesskapet for deg og naboene dine? Vil du påvirke i viktige saker som gjelder din boligsituasjon? Det nærmer seg tid for generalforsamling eller årsmøte i de ulike boligselskapene. Dette er et svært viktig møte hvor mange beslutninger skal tas som påvirker boligsituasjonen for de som bor i de aktuelle boligselskapene. En av de viktigste beslutningene er å velge et styre.

Her skal jeg være ærlig. Et styreverv kan være krevende, men det er også veldig viktig. En legger ned tid, en må samarbeide og ikke minst må en være engasjert i arbeidet. Mange har en mening om arbeidet styret utfører, men kommuniserer mest de negative meningene.

Å ta på seg et styreverv kan by på utfordringer som misfornøyde beboere, vedlikeholdsarbeid eller arbeidet med et større rehabiliteringsprosjekt. I dag opplever mange frustrasjon over økte kostnader på tjenester og økt rente, noe som igjen fører til at felleskostnadene må øke. Dette kan være en krevende situasjon å håndtere.

Men det har også en stor verdi å sitte i et styre. Du kan påvirke i mange saker. Du kan være med å løfte stemningen og bidra til å skape bolyst og fellesskap. Du kan bidra til inkludering og konkrete tiltak dere beslutter kan forebygge ensomhet. Et styreverv er langt mer enn budsjett og vedlikeholdsprosjekter.

Ikke minst vil du sitte igjen med mye erfaring rundt det å kommunisere med andre, samt få ny innsikt og kunnskap. Dette er nyttig både i arbeidslivet og privatlivet.

Så vil jeg komme med en oppfordring til alle de som ikke sitter i styret eller står på valg: La oss bli flinkere til å se hverandre, og anerkjenne at det finnes flere løsninger på et problem.

Vi trenger kompetente styrer, og vi trenger at noen har lyst til å jobbe i dem. Derfor er det viktig å rose styret for alt de gjør som er positivt for fellesskapet. Alle trenger ros, alle trenger å bli sett. Det blir fort slik at en bare får høre det når noe er negativt.

Så ikke være redd for å bli tillitsvalgt. Og gjør en innsats for å løfte de som tar på seg verv. Det er viktig at alle stiller opp, og dersom dere ønsker hjelp kan vi i Vestbo bistå på mange områder og være en støttespiller og samarbeidspartner.

“ Ikke vær redd for å bli tillitsvalgt. ”



Jørgen Pedersen, Adm. direktør

NÅ TROR FLERE PÅ HØYERE BOLIGPRISER

42 prosent tror på økte boligpriser de neste tolv månedene, det viser ferske tall fra NBBLs boligmarkedsbarometer for februar. Andelen som venter høyere boligpriser økte fra 30 prosent i januar. Folks boligprisforventninger gjorde dermed et stort hopp i optimistisk retning i februar.

– Det har skjedd et stemningsskifte den siste måneden. Flertallet har gått fra å tro på boligprisnedgang til boligprisoppgang, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Utviklingen i boligprisene de siste to månedene har overrasket på oppsiden. Samtidig har Norges Bank hatt et mellommøte der renten ble holdt i ro. Disse to faktorene er trolig med på å farge folks forventninger, sier Hilde Karoline Midsem, sjeføkonom i NBBL.

Samtidig er andelen som venter boligprisfall om lag halvert de siste tre månedene. Fra januar til februar falt andelen som forventer boligprisfall fra 34 prosent til 20 prosent.

UENDREDE RENTEFORVENTNINGER

79 prosent oppgir at de venter høyere boliglånsrenter et år frem i tid. Dette er om lag uendret fra januar, og betraktelig lavere enn for et halvt år siden. I fjor sommer ventet 95 prosent av respondentene at utlånsrenten skulle videre opp. 8 prosent tror at boliglånsrenten holder dagens nivå om et år.

JOBBTRYGGHETEN HOLDER SEG STABIL

5 prosent av respondentene oppgir at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene. Siden september i fjor har andelen som oppgir å være bekymret for å miste jobben holdt seg mellom 5 og 6 prosent. Dette er litt høyere enn i vårmånedene samme år.

Andelen som tror på boligprisfall er betraktelig lavere enn i januar. Renteforventningene og jobbtryggheten har holdt seg om lag uendret i samme perioden. Samlet innebærer de tre komponentene en bedring i Boligmarkedsbarometeret fra januar til februar i år.

Les mer om Boligmarkedsbarometeret på nbbbl.no

På www.vestbo.no finner du en fullstendig oversikt over prisutviklingen på omsatte Vestbo-boliger i 2022.



FOTO: SHUTTERSTOCK



Som medlem av Vestbo får du nå ekstra gode lånebetingelser hos DNB

Les mer om dine fordeler på vestbo.no



Skann QR-koden
for å lese mer



NYTT BOLIGPROSJEKT I FANA!

34 energieffektive rekkehus på Råvarden

Northern Visual



- 34 energieffektive rekkehus
- BRA/P-ROM fra 111/108 m² til BRA/P-ROM 136/131m²
- Varmepumpe
- Miljø-og allergivennlig viftekonvektor
- Felles solcelleanlegg som bidrar til strøm på alle fellesområder
- Mulige tilvalg: Vannbåren gulvvarme, peis, solcelleanlegg for egen bolig

Velkommen til Råtoppen!

På toppen av Råvarden, kun 5 minutter unna med bil fra Lagunen Storsenter, finner du Vestbo sitt aller nyeste prosjekt; Råtoppen.

34 herlige og solrike rekkehus, fredelig plassert i enden av blindvei i et veletablert villastrøk. Her kan barna løpe fritt mellom husene i trygge omgivelser. Gangavstand til både skole, barnehage og idrettsanlegg.

Priser fra kr. 7 250 000,- til kr. 8 140 000,-
+ omkostninger fra kr. 25 268,- til 29 280,-
Inkludert 1 stk. garasjeplass

Se prospekt, plantegninger og boligvelger på
www.ratoppen.no

Sosialt og trivelig

Uteområdene på Råtoppen er godt tilrettelagt for både lek og nabotreff. Her er ingen gjennomgangstrafikk, flere grønne soner og 2 lekeplasser med lekeapparater for barna. Bålpanne, benker og bord plasseres slik at ettermiddagssolen kan nytes til det fulle.

Er du og barna aktiv, er Råtoppen et godt utgangspunkt for både tur og idrettsaktiviteter.

Grønne fingre?

Det vil tilrettelegges med flere felles plantekasser på Råtoppen. Perfekt om du har grønne fingre eller om du bare vil teste ut sukkererter og gulrøtter med barna.

Skjermen som omkranser Råtoppen gir ikke bare barna et trygt uteområde, men skjermer for både lyd, vær og vind. Utsiden av skjermen dekkes med solcellepaneler som gir strøm til felles områder.



Kun 5%
forskudd
ved kjøp av
bolig nå!



Illustrasjonsbilder

Ønsker du å vite mer? Ta gjerne kontakt med megler:

Annette Kleven | ak@garanti.no | 98 67 85 60

GARANTI
EIENDOMSMEGLING

Knut hadde full kontroll fra dag én

TEKST: TORGEIR HÅGØY, KOMMUNIKASJONSRAÐGIVER DISTINKT

I desember tok det i snitt 36 dager å selge en bolig i Bergen, noe som er raskest i landet. Likevel trengte Garanti-megler, Knut Erik Schjøtt, bare litt over halvparten av tiden på å selge leiligheten til André Lyngset.

– Det gikk raskt, spesielt i et marked som kanskje oppleves som litt avventende. Knut Erik hadde full kontroll på boligen fra dag én og visste åpenbart hva som skulle til for å komme i mål, sier André.

TRYGGHET I HELE PROSESSEN
Da André og samboeren skulle selge sin leilighet i Nebbestølen, var det naturlig for dem å ta kontakt med Garanti Eiendomsmegling, som er Vestbo sin egen eiendomsmegler. De er svært fornøyde med salgsprosessen og oppfølgingen de har fått av megler i forbindelse med salget.

– Ikke bare kjente Knut Erik området godt, han hadde også satt seg godt inn i detaljene knyttet til vår bolig. Da vi sa at vi kunne hente inn supplerende informasjon, fortalte han at det var informasjon han allerede hadde. Som selger gir det selvsagt en trygghet å vite at megler ligger i forkant og har hentet inn alt av nødvendig informasjon, sier André.

André og samboeren hadde nemlig erfart at en tidligere megler hadde gitt feil takst på boligen da vedkommende ikke hadde hentet inn oppdatert informasjon om borettslaget.

– Dermed ble taksten feil. Knut Erik ga en takst som traff markedet godt og oppnådde en pris for boligen som vi er svært godt fornøyde med, sier André.

André forteller at megler i tillegg til fellesvisninger også hadde flere private visninger, samt at da det kom inn et bud på boligen på kveldstid, så var Knut Erik klar.

– Han var alltid tilstede og veldig på gjennom hele prosessen. Han fulgte godt opp - både oss som selgere, men også potensielle kjøpere. Det er nok en viktig årsak til at boligen ble solgt så raskt, sier André.

VIKTIG Å LEGGE EN PLAN
Knut Erik Schjøtt er en av Garantis mest erfarne boligmeglere. Mer enn 20 års fartstid betyr at han har vært ute en vinternatt før og han vet hva som skal til for å selge boliger i gode og dårlige tider.

– En bolig selger seg aldri av seg selv. En god strategi og grundig plan er alfa omega for en god salgsprosess. Det er også viktig å skreddersy denne planen til hver enkelt bolig, da ingen boliger er like.

Første fase i salget av en bolig handler om forventningsavklaring hvor man informerer selgerne om hvor landet ligger når det kommer til pris.

– Dette handler om å gi selger realistiske forventninger, noe som blant annet handler om den enkelte



boligs kvaliteter, beliggenhet og ikke minst markedet den selges i.

Deretter må boligen klargjøres for salg. I mange tilfeller velger megler å få inn en stylist for å gi råd, samt for å pynte boligen litt, slik at den fremstår som best den kan.

– I dette tilfellet hadde selgerne gjort en god jobb i forkant, men ved å supplere med litt småelementer fremsto boligen enda bedre, sier Knut Erik.

GRUNNLAGET FOR SUKSESS
Når boligen er klargjort for salg legges det en plan for markedsføringen, noe som også inkluderer besøk av fotograf.



Medlemsfordel

– Vår oppgave som meglerforetak er å finne den kjøperen som er villig til å betale absolutt mest for boligen. Det er derfor viktig med bredde i markedsføringen, slik at vi når ut til alle. Derfor er både digital markedsføring og avisannonsering i Bergens Tidende viktig. Det er en del meglere som kutter ut dette, men vi opplever fortsatt at vi treffer en del kjøpere via trykte medier, så derfor er det alltid en del av våre markedsføringspakker, forteller Knut Erik.

Han legger også til at man ikke må undervurdere Garantis volum av boligsalg i Vestbos boligportefølje.

– Vi er hele tiden rundt i de forskjellige boligselskapene

og vi har til enhver tid en rekke potensielle kjøpere i porteføljen vår. Ofte er en telefon til en av disse alt som skal til for å finne den rette kjøperen.

Kombinasjonen av unik kjennskap, bred og målrettet markedsføring, samt godt kontaktnett i Vestbos boligportefølje, legger grunnlaget for et godt boligsalg.

– Når man gjør det riktig klaffer det nesten hver gang, og det er derfor veldig kjekt å høre at André og samboeren er fornøyd med både salgsprosess og pris. Det gleder et meglerhjerter, avslutter Knut Erik.

GARANTI EIENDOMSMEGLING

Skal du selge boligen din?

Kontakt Garanti
Eiendomsmegling ved
Knut E. Schjøtt
Eiendomsmegler MNEF
på 469 33 631 eller e-post
kes@garanti.no
www.garanti.no

Det begynner å spire og gro

TEKST: ROY HOVDEN OG ANNE PEDERSEN, VESTBO DRIFT

Våren nærmer seg, og det er på tide å få balkonger, altaner og terrasser - til å bugne og blomstre igjen.

Les videre for å få tips og inspirasjon til en god start på sesongen, så du kan skape et frodig og harmonisk uttrykk på ditt eget lille grønne hjørne!

FORUTSETNINGER

Det krever planlegging og en god dose tenkning å finne ut hvordan man faktisk vil bruke plassen. På små arealer må man ofte prioritere. Skal det være et sted for avslapning, sosiale sammenkomster, eller et hobbyområde for grønne fingre? Eller kanskje en kombinasjon?

Vurder områdets lysforhold, vindforhold og hvor ofte du vil kunne være der for å ta vare på plantene. Noen planter krever mer stell enn andre.

FORBEREDELSE

Fjern alger og mose for å sikre et rent og hygienisk uteområde. Dette vil også gi et bedre grunnlag for videre oppgraderinger. Rens av sluker er en viktig del av vedlikeholdet, da vannet blir ledet bort på en sikker måte og ikke blir til skade for dekket eller andre installasjoner.

Eventuell beising eller maling vil beskytte materialer mot vær og vind. Dette er en enkel og rimelig måte å oppgradere uteområdet på, og det vil gi et godt løft.

KRUKKER/PLANTEKASSER

Bruk frostbestandige krukker, og gjerne krukker med stort volum for å bevare fuktighet lenger. Ved å plassere krukkene på hjul kan du i tillegg kjapt endre bruken av området. Sjekk om det er dreneringshull i krukkene og at vannet går videre fra undersiden av



ET UTVALG *vårplanter*

Allium	Påskelilje
Anemone	Rutelilje
Julerosé	Stemor
Krokus	Tulipan
Perleblomst	Våiris
Pinsellilje	Vårlyng

krukkene. På en del krukker som blir solgt, må man bore hull selv.

Plantekasser av stål eller impregnert trevirke er robuste alternativer til krukker som varer lenge. Med en kapp/gjærsag og en effektiv skrumaskin kan du enkelt lage skreddersydde løsninger selv av trevirke. Det finnes mange gode oppskrifter på nett som er lett å følge.

Vurder om du trenger å bruke selvvanning- eller dryppløsninger. En stor dunk med vann og

dryppløsning er en enkel måte å holde plantene fornøyde når man er borte i et par/tre uker.

VARIASJON, BLIKKFANG OG SAMSPILL

Kontraster og variasjon vil skape et mer spennende uttrykk. Bruk krukker, ampler og planter i forskjellige høyder, og planter med forskjellige vekst- og bladform. Variasjon i bladverk kan være vel så interessant som blomstring.

Alle plantene trenger ikke å være i sentrum av oppmerksomheten. Å bruke én plante som blikkfang og et par-tre andre som sekundære høydepunkt kan hjelpe på å lage et mer harmonisk uttrykk som samtidig gir begeistring.

Å få til en rød tråd mellom for eksempel stue og balkong vil også

Om du trenger flere tips og råd, er våre gartnere i Vestbo Drift behjelpelig med konsultering og utførelse etter avtale.

Vestbo Drift tilbyr vedlikehold, planlegging, tegning og utførelse av alle typer grøntarealer for både boligselskaper, private og bedrifter.



hjelpe å løfte begge områdene. Det kan være gjennom planter som spiller godt sammen, materialbruk, og/eller arrangement og stil i seg selv mellom de to nærliggende sonene.

FORBEREDELSE TIL PLANTING

Skift ut noe av jorden ved nyplantning/omplanting. Velg rett jordtype etter hva du skal plante. Dekk gjerne til underlaget før du begynner med påfylling av jord. Det blir lett søl. God drenering er særs viktig for at plantene skal trives. Putt lecauler i bunn + duk, før jord blir lagt på i nye krukker.

VÅRBEPLANTNING

Vårplanter, som stemor, vårlyng og løker gir liv og farge til hagen din når vinteren går over til vår. Stemor kommer i mange forskjellige farger og former, noe som gjør dem til en populær beplantning relativt tidlig i sesongen. Løkplanter blomstrer tidlig på våren og kommer i en rekke farger.

Mindre busker og trær, som småbladet rhododendron, er også et godt valg for plantning i krukker på våren. Disse blomstrer nemlig tidligere enn sine storbladete søsken.

Sommerblomster bør man generelt sett vente med til man er sikker på at frosten er over.

Ved beplantning bak innglasset veranda, vil du ha større frihet til å velge hvilke planter du ønsker å plante, siden det ikke er så utsatt for frost. Du kan derfor våge å prøve ut noe mer eksotisk, som for eksempel oliventrær og sitrus.

VÆR KREATIV

Gartnerfaget er et fagområde man aldri kan bli helt utlært i - så ikke vær redd for å gjøre feil; det er slik man lærer, og neste gang går det som regel bedre!

Om du tilegner deg en grunnleggende forståelse for hva som er mulig (og ikke mulig), vil det i de fleste tilfeller gå bra.

Vær kreativ og prøv nye ting! Planter som ikke fungerer på én balkong, kan gjerne fungere på en annen. Klimasonene kan variere veldig, til og med innad i et boligselskap.

Start gjerne nå, så er alt klart til bruk når den varmere tiden kommer. Lykke til!



HURRA!

Storbysamarbeidet åpner nye dører for deg som er medlem

**Nå får du som medlem tilgang til
enda flere boliger på forkjøpsrett!**

Fra 1. mars 2023 blir Sørlandet Boligbyggelag også en del av Storbysamarbeidet, noe som gir deg som medlem tilgang til ca. 7000 boliger på Sørlandet. Dette er i tillegg til de 90 000 boligene som allerede er tilgjengelig i resten av landet. Det vil si at Vestbo-medlemskapet ditt kan komme godt med hvis du skal studere eller jobbe i en annen by.

Vi ønsker Sørlandet Boligbyggelag velkommen som samarbeidspartner, og vi gleder oss over alle de nye dørene som nå åpnes for våre medlemmer!

**En oversikt over alle boliger med
forkjøpsrett finner du på
www.vestbo.no**





STORBYSAMARBEIDET

Vestbo samarbeider med de største boligbyggelagene i Norge. Dette samarbeidet kalles Storbysamarbeidet, og gir deg som medlem en unik mulighet til å bruke forkjøpsretten på tvers av boligbyggelag og bygrenser. Storbysamarbeidet gir medlemmene forkjøpsrett til boliger over hele landet. Dersom du benytter deg av forkjøpsretten og får den boligen du ønsker i en annen by, må du bli medlem i boligbyggelaget hvor boligen er tilknyttet, men du beholder likevel din ansiennitet i Vestbo.

Storbysamarbeidet ble etablert i 2008 og gir medlemmer muligheten til å skaffe seg bolig i de andre byene gjennom forkjøpsretten. Ser du etter bolig i en av disse byene får du ansiennitet fra da samarbeidet ble inngått, hvis ditt medlemskap er eldre enn aktuell dato.

Les mer om Storbysamarbeidet på www.vestbo.no

Bli med i UTEMILJØ- KONKURRANSEN og vinn 5 000,- kr!

Grønne omgivelser og trivelige nærområder har mye å si for hvor godt vi trives der vi bor. På de stedene hvor man legger ned en ekstra innsats for å skape gode utemiljøer, så vil menneskene som bor der kunne oppleve økt glede og bedre livskvalitet fordi bomiljøet påvirker helsen både fysisk og psykisk.

Slike gode utearealer er som oftest ikke tilfeldig, de er et resultat av samarbeid og et inkluderende felleskap. Det er også et eksempel på sosial bærekraft i praksis, og det er slike verdier vi ønsker å sette fokus på ved å arrangere denne uhytidelige konkurransen blant våre boligselskaper.

Juryen består av fagpersoner fra Det norske hageselskap og representanter fra Vestbo, og

sammen vil de vurdere utemiljøene og velge ut to boligselskaper som blir vinnere av konkurransen. Her legges det vekt på helheten, og hvordan uteområdene bidrar som en trivselsfaktor i nærmiljøet som stimulerer til felleskap og sosiale aktiviteter.

Befaringen vil skje i løpet av sommeren, og vi trekker to vinnere i august. Alle deltakerne, samt vinnerne vil bli presentert i septemberutgaven av Velkommen hjem.

Kanskje er det akkurat ditt nærmiljø som stikker av med en av premiene og får 5 000,- kr ekstra til å gjøre det enda mer trivelig og fint utendørs?

Meld dere på i dag og start planleggingen allerede nå!

Et boligselskap med velstelte grøntområder og fellesarealer bidrar til gode bomiljø og gir økt trivsel blant beboerne.

Velstelte grøntområder og fellesområder kan også gi positivt utslag i den prisen folk er villig til å betale hvis du en gang skal selge.

I 2022 var det Høgseteveien Borettslag og Råtuntoppen Sameie som vant konkurransen.

FOR PÅMELDING

Send en mail til Trond Losvik:
trond.losvik@vestbo.no

Våre grønne
omgivelser
- en kilde til
rekreasjon



Høgseteveien Borettslag



Råtuntoppen Sameie



BRANN I **BORETTSLAGET**



TEKST: MARIE-LOUISE URDAL IDEN

Når det verste skjer er det viktig med gode rådgivere som kan hjelpe styret med gode råd og handlekraft.

I Haukedalen Borettslag skjedde det som helst ikke skal skje. I januar oppdaget en av beboerne at det stod flammert ut av en av leilighetene i borettslaget.

Ingen av de nærmeste naboene hadde hørt røykvarsleren. Årsaken til dette var at batteriene i røykvarsleren var defekt. Styret ble tilkalt, og møtte politi og brannvesen på stedet. Deretter brukte styret felleslokalet som en base hvor de evakuerte kunne holde seg varm, og hvor politiet kunne informere om status. Heldigvis var det ingen personer eller dyr i boligen da det brant, men leiligheten fikk store brannskader.

Haukedalen borettslag er med i Vestbos Totalforsikring i samarbeid med forsikringsselskapet If. Når det oppstår brann er det Vestbos forsikringskonsulenter som følger opp saken med sanering av skade og gjenoppbygging av boligen.

Haukedalen Borettslag hadde hatt kontroll av alle brannslukningsapparater før jul. Kontrollen ble gjennomført av en sertifisert brannvernkontrollør. Som mange andre boligselskaper, informerer Haukedalen Borettslag hvert år om at beboerne må skifte batteri i røykvarslere. Dersom man ikke har et kollektivt brannvarslingssystem, har man ikke oversikt over hvem som faktisk har byttet batteri.

Brannen medførte at styret og naboer ble engstelig for om det nåværende brannvarslingssystemet, ikke var tilstrekkelig sikkert. Ettersom styret har ansvar for å kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan inntreffe, samt sørge for å gjennomføre tiltak som hindrer at det skjer, var brannen et tegn på at tiltak måtte iverksettes.





I henhold til internkontrollforskriften, skal styret i borettslag og sameier sørge for at boligselskapet har en årlig internkontroll. Styret har ansvar for at alle fellesområder er utstyrt med tilstrekkelig og fungerende utstyr for brannvarsling og brannslukking. Styret har også ansvar for å minne beboerne om at batteri til røykvarsler bør byttes årlig. Brannslukningsapparat har som regel en levetid på 10 år. Selv om brannslukningsapparat er løsøre som er plassert innenfor beboers fire vegger, er det mange boligselskaper som velger å kjøpe nye brannslukningsapparat (pulver) hvert tiende år, samt kontrollere disse hvert femte år.

Styret reagerte raskt, og med hjelp fra Vestbo så de på ulike alternativer som kunne være aktuelle for et kollektivt brannvarslingssystem i borettslaget. Etter befaring og gjennomgang av pristilbud, landet styret på at Sfty var leverandøren som kunne levere det tryggeste produktet for dem.

Vi har pratet med styremedlem og HMS-ansvarlig i borettslaget, Jan-Erik Erdahl, som sier at brannen satt en støkk i både styrets medlemmer og alle beboerne. Selv om borettslaget har gode rutiner for internkontroll, er dette et eldre borettslag som ikke har de samme krav til kollektivt brannvernssystem

slik boliger som blir bygget i dag er utrustet med.

Jan-Erik Erdahl uttaler at etter en gjennomgang av ulike brannverntiltak, var det viktig å finne noe som ga styret den tryggheten de ønsker for beboerne. Med Sfty vil styret få oversikt over status på alle røykvarslere i hele borettslaget, slik at man kan oppdage om en røykvarsler er defekt eller tom for batteri. Til ettertanke ville nok ikke brannen den 6. januar ha utviklet seg slik den gjorde om det forelå et kollektivt brannvarslingssystem.

I den tiden mange er inne i nå, er det imidlertid alltid en

vurderingssak om boligselskapet kan ta seg råd til å oppgradere til kollektivt brannvarslingsanlegg. Det er ikke et krav etter loven for eldre bygninger, men ettersom styret er ansvarlig for internkontroll og forsvarlige brannvernrutiner, ser det ut som utviklingen tilsier at flere og flere styremedlemmer i boligselskap vedtar kollektivt brannvarslingsanlegg for å være trygg på at de har overholdt sitt ansvar overfor beboerne, samt bygningsmassen. Erdahl legger vekt på at man ikke kan sette en pris på sikkerheten til beboerne og at styret så seg nødt til å oppgradere til et mer moderne system, for å ivareta beboerne best mulig.



HVA ER SFTY OG HVORDAN SKILLER DET SEG FRA TRADISJONELL BRANNVARSLING?

Med kollektiv brannvarsling fra Sfty, vil du være trygg på at naboen er like godt sikret som deg, og at alle blir varslet når det trengs. Når en av Sfty- sensorene oppdager røyk i ditt borettslag eller sameie, blir alarmsentralen varslet umiddelbart, og de kontakter deg raskt for en bekreftelse. Deres oppgave er å følge med på alle alarmer, undersøke disse, få kontakt med beboer og få bekreftet alarmen. En viktig målsetning med alarmsentralen er å unngå unødvendige utrykninger

av brannvesenet. Med en gang alarmsentralen får bekreftet en skarp situasjon, kan de utløse samtlige sirener i bygget, og sørge for rask evakuering. Branninstruks sendes til alle beboere i sonen, med informasjon om hvor det brenner.

Kostnader knyttet til et slikt oppsett vil variere fra boligselskap til boligselskap, ut fra antall boenheter, størrelsen på enhetene, og utforming, samt størrelse på fellesareal.

Mer informasjon finner du på www.vestbo.no



NYHET!



Kvarteret
ØRNEN

Kommer for salg i 2023!



40 nye leiligheter på Straume sjøfront

40 NYE leiligheter på bryggekannten på Straume sjøfront kommer for salg i 2023. Her gir vi deg en unik sjanse til å kjøpe leilighet til fastpris, uten stressende overraskelser eller budrunder. Velg mellom 2- til 3-roms leiligheter fra 35 til 73 m² BRA.

**Vestbo-medlemmer
har forkjøpsrett!**

Meld din interesse allerede i dag på:

straumekvarteret.no

Noe du lurer på?

Ta gjerne kontakt med oss i dag!

Annette Kleven | ak@garanti.no | 98 67 85 60



Stemning på
bryggekannten



Byggingen av
Kvarteret har startet!



TRENGER DU HJELP TIL

FLYTTING, PAKKING, SØPPELKASTING ELLER LAGRING?

VI STILLER OPP!

SMART MILJØSERVICE er din totalleverandør innen flyttetjenester. Vi skreddersyr løsninger som passer for deg og gjør flytteprosessen trygg og enkel.

Våre medarbeidere har lang erfaring innen de tjenestene vi leverer og hos skal du være trygg på at jobben utføres etter avtale.



PAKKING

Vi tilbyr pakketjeneste i forbindelse med flytting, transport og lagring.

FLYTTING

Smart Miljøservice er din totalleverandør innen flyttetjenester.

LAGRING

Smart Miljøservice AS sine kunder får svært gode priser på lagring hos Lagersjefen som er den desidert største aktøren på Vestlandet innen lagring.

SØPPELKASTING

Har du nettopp pusset opp boligen eller leiligheten din og ønsker profesjonelle til å ta seg av søppelkastingen? Vi kan bistå med kjøring av søppel til miljøstasjonen..



Smart Miljøservice AS

Osvegen 50C, 5228 Nesttun • Telefon: 400 65 757 • E-post: bergen@smartms.no

ET RETTFERDIG ARVEOPPGJØR

TEKST: ADVOKAT SOFIE LEMONA, LEGALIS
FOTO: SHUTTERSTOCK

Det kan være flere spørsmål som oppstår i forbindelse med et arveoppgjør: Hvilke verdier etterlater avdøde seg? Hadde avdøde gjeldsforpliktelser? Hvem har rett på arv? Og ikke minst, hvordan skal arven fordeles mellom arvingene på en riktig og rettferdig måte?

Det kan være vanskelig å få oversikt over avdødes verdier og gjeld, særlig ettersom det per i dag ikke finnes et samlet register for dette. Dersom avdøde var gift eller samboer, vil det også være viktig å få oversikt over hvilke verdier som inngår i arveoppgjøret, og om ektefellen eller samboeren kan holde verdier utenfor.

Hvem som er arvinger, vil bero på arvelovens regler. Dersom avdøde etterlot seg testament, vil testamentet være bestemmende for hvem som er å anse som arvinger.

Erfaringsmessig kan det oppstå uenigheter mellom arvingene om hvordan loven skal forstås eller hvordan testamentet skal tolkes; hvor stor del av arven de har krav på, eller hvordan eiendelene skal fordeles mellom dem.

HVORFOR BRUKE ADVOKAT I ET ARVEOPPGJØR?
En advokat vil kunne hjelpe arvingene gjennom hele prosessen, og sørge for at alt skjer på en ryddig, korrekt og rettferdig måte.

Advokaten vil sørge for at alle eiendeler og gjeld inngår i dødsboet, samt at gjenlevende ektefelle eller samboers rettigheter blir ivaretatt. Dersom avdøde satt i uskiftet bo, vil advokaten sørge for at rettighetene til førstavdødes arvinger blir ivaretatt.

Videre vil advokaten blant annet påse at kostnader til begravelse dekkes, at fast eiendom selges eller overtas av arvingene, at aksjer og fond overdras eller selges, at eventuelle forsikrings- og pensjonsutbetalinger

foretas, at skattemessige forhold avsluttes overfor skattemyndighetene, samt at arvingene blir enige om fordeling av innbo og løsøre.

Advokaten vil naturlig nok også sørge for at arven blir fordelt mellom arvingene i samsvar med arvelovens regler og testament, slik at arven blir fordelt korrekt og rettferdig.

Som Vestbo-medlem får du gratis innledende saksavklaring og rabattert timepris ved ønske om videre bistand.

Ta gjerne kontakt med Advokatfirmaet Legalis dersom du skulle trenge hjelp med et arveoppgjør. Advokatene i Legalis kan også bistå med utarbeidelse av testament og andre arverettslige spørsmål.

Gjennom Boligbyggelagenes medlemsfordeler får du gratis innledende samtale med advokat hos Legalis om din sak. Ønsker du videre bistand er medlemsprisen kr 1925,- pr. time og 5 % bonus tilbake. Les mer om avtalen på www.vestbo.no eller legalis.no/fordel.

De fleste har også rettshjelpsdekning gjennom innboforsikring eller andre forsikringer som medfører at forsikringsselskapet dekker kostnader til advokathjelp opp til et visst beløp. Legalis er behjelpelig med å søke forsikringsselskapene med å dekke kostnader til advokat. Rettshjelpsdekning kan du lese mer om på nettsidene til Advokatfirmaet Legalis: Rettshjelpsdekning i din forsikring – kan du få dekket advokatutgiftene?



GJØR SOM MANGE ANDRE OG **TJEN OPP BONUSKRONER**



NETTBUTIKKER

Som Vestbo-medlem har du medlemsfordeler i ulike nettbutikker.

Her finner du alt fra klær til apotekvarer.

Se oversikten på
www.vestbo.no

BRUK MEDLEMSFORDELENE, DET LØNNER SEG!

Vis medlemsbeviset for å få rabatt og dra registrert betalingskort i betalingsterminalen for å få bonus.

Samarbeidspartnere, rabatt- og bonusavtaler oppdateres fortløpende på www.vestbo.no og i Vestbo-appen.

Det er egne regler ved anbud. Informér om at du er Vestbo-medlem før varekjøp hos Service Elektrikeren, Markisesenteret og Gården Rørleggerservice/Bademiljø.

Lykke til i jakten på bonuskroner!



Les mer på www.vestbo.no
eller skann QR-koden.

Montér

Gården Rørleggerservice AS 

Bademiljø



Flügger farve

TILBORDS



NYHET

Wright
TRAFIKKSKOLE

 **HOTELL**
for medlemmer


EURODENT

 **ServiceElektrikeren**
ElteraGruppen



DekkTeam)))



RAGN SELLS



NYHET

GARANTI
EIENDOMSMEGLING



 **Fjordkraft**

DNB

NYHET

NETTBUTIKKER:

brilleland 



DEVOLD

LINDEX



BUBBLEROOM

 **lampegiganten.no**

Eurodel.no

Forkjøpsretten
- din viktigste
medlemsfordell!



FOTO: SHUTTERSTOCK



NÅ LYSER VI UT BOLIGER PÅ **FORKJØPSRETT HVER DAG**

Nå publiserer vi boligene fortløpende fra mandag til fredag. Dette betyr hurtigere avklaring og mindre ventetid, både for selger og kjøper.

På **www.vestbo.no** finner du til enhver tid en oversikt over alle boliger som er utlyst på forkjøpsrett akkurat nå. De boligene som har kortest meldefrist ligger alltid øverst.

Dersom du er på boligjakt kan du opprette et søk som sender varsel til din e-post når det publiseres boliger som passer til dine søkekriterier.

SLIK LAGRER DU ET SØK

- Logg inn på «Min side» fra www.vestbo.no eller Vestbo-appen.
- For å få tilgang må e-postadressen din og ditt mobilnummer være registrert i vårt medlemsregister.
- Gå til «Boliger på forkjøpsrett».
- Velg dine preferanser under «Endre søk», for eksempel område, boligtype, størrelse, pris mm.
- Lagre søk.

ANSIENNITETEN PÅ DITT MEDLEMSKAP

Som Vestbo-medlem samler du ansiennitet fra det øyeblikket din innmelding er registrert betalt hos oss. Din ansiennitet forteller hvor lenge du har vært medlem og er avgjørende når forkjøpsretten skal benyttes. Dersom flere medlemmer melder forkjøpsrett til samme bolig, er det medlemmet med lengst ansiennitet som først får muligheten til å kjøpe boligen.

Du kan overføre ditt medlemskap og ansiennitet til andre i familien din som trenger et forsprang ut i boligmarkedet. Dette gjelder ikke dersom medlemskapet er knyttet til et boforhold.

Les mer om verdien av et medlemskap på **www.vestbo.no**

TA EN FOR LAGET

– GJØR EN INNSATS SOM STYREMEDLEM DER DU BOR!

TEKST: ADVOKAT LINE C. B. BJERKEK, NBBL
FOTO: SHUTTERSTOCK



Styrets arbeid i boligselskaper er typisk frivillig arbeid. Det er hyggelig å bli bedre kjent både med andre beboere og med bygningssmassen. Hele poenget er at du gjør en innsats for fellesskapet der du bor, og at denne oppgaven går på rundgang mellom alle beboere. Alle bør ta sin tørn.

HVORDAN BLIR DU VALGT?
Styremedlemmer og styreleder velges av årsmøtet/ generalforsamling. Styret kan ikke foreta suppleringsvalg ved behov. Du må være myndig, men du trenger ikke å bo i boligselskapet. Eksterne styremedlemmer eller styreledere kan velges inn. En ekstern og profesjonell styreleder kan for eksempel være det som hjelper et boligselskap

gjennom en vanskelig periode, for eks. i forbindelse med et stort rehabiliteringsprosjekt.

Det er ikke noe krav at man velger varamedlemmer, men det er ofte veldig praktisk for å sikre seg at styret er vedtaksført, selv om det skulle oppstå fravær eller inhabilitet for enkelte av styremedlemmene.

Juss- spalten



Boliglovene har ikke regler om valgkomite, men det er veldig lurt å ha en. Denne kan årsmøte/ generalforsamling velge årlig, og en ganske etablert praksis er at avtroppende styremedlemmer tjenestegjør i valgkomiteen etter endt periode. Disse har ofte god kjennskap til hvem som bor i borettslaget, og kan ha verdifulle bidrag inn i komiteens arbeid.

HVOR LENGE KAN DU VÆRE STYREMEDLEM?

Man velges for 2 år av gangen, med mindre årsmøte/generalforsamling bestemmer noe annet. Etter 2 år velges nye styremedlemmer på ordinært årsmøte/ generalforsamling.

Dersom man flytter fra boligselskapet eller av andre grunner ikke lenger finner å kunne

sitte i vervet før perioden er gått ut, så kan man trekke seg. Selv om boliglovene sier at man må ha en særlig grunn, kreves det ikke så mye.

Noen ganger kan det bli så stor uenighet om veivalg eller om beslutninger som er tatt, at noen vil kaste styret ved såkalt mistillitsforslag. Dette kan foreslås både i det årlige ordinære møtet eller ved



begjæring om ekstraordinært møte i årsmøte/generalforsamling. Ved ekstraordinært møte må forslagsstiller minst være to boligeiere og representere minst 10 % av stemmene.

STYRETS OPPGAVER

Styret er boligselskapets daglige ledelse. Styret skal sørge for at boligselskapet har god forvaltning av de økonomiske forhold, at verdiene i boligselskapet opprettholdes gjennom nødvendig vedlikehold og jevnlig driftsoppgaver, gjennomføre vedtak i generalforsamling og årsmøte, og ellers forvalte boligselskapet i tråd med lover og regler i vedtektene.

De fleste opplever at styrevervet er meningsfylt, og at man både lærer noe nytt samtidig som man blir bedre kjent med sine naboer og resten av styret. Arbeidet er givende og man er til nytte. Du trenger ikke å ha noen forkunnskaper eller særlig kjennskap til vedlikehold og eiendomsforvaltning. Man har for det første boligbyggelaget tilgjengelig som rådgivere og tjenesteytere, i tillegg kan man engasjere andre rådgivere når man trenger det. Det er ofte lurt

å gjennomføre tekniske undersøkelser dersom man er usikker for eks. på vedlikeholdsbehovet. En slik undersøkelse vil gi styret godt grunnlag til å fatte en beslutning om veien videre. Gode forundersøkelser og god informasjon gir også stor trygghet for boligeierne dersom de skal stemme over en sak i årsmøte/generalforsamling, hvor styret ikke alene har fullmakt, for eks. i en utbyggingssak.

FORVENTNINGER TIL STYRET

Styret består av helt vanlige folk, som regel beboere i boligselskapet, men dette er ikke et krav. De har ingen andre forutsetninger enn at de er villige til å påta seg denne oppgaven og bidra til fellesskapet. Dette er det noen som glemmer, og stiller for store krav til styrets kunnskaper, leveranser og tilgjengelighet. Det er viktig å huske på at styret gjør en frivillig innsats for de andre, og bruker av sin fritid for å løse oppgavene. Dette må også prege forventningene man kan ha for eks. til responstid fra styret. Dette kan det av og til være lurt å minne boligeierne om.

På den annen side må man anerkjenne et behov for informasjon til boligeierne om styrets arbeid og beslutninger. Det er derfor lurt å gi informasjon jevnlig, for eks. gjennom nyhetsbrev som publiseres på boligselskapets hjemmeside, eller senders på epost.

STYRETS ROLLE OG INHABILITET

Som styremedlem er din rolle å delta i og fatte beslutninger til det beste for flertallet i boligselskapet, samtidig som man skal sørge for at et mindretall ikke lider overlast av fellesskapets fordeler (mindretallsvernet). Man må altså ikke benytte anledningen som styremedlem til å





«mele sin egen kake». Boliglovene har egne regler om inhabilitet, som sier at man ikke kan delta i beslutningen i saker hvor man selv eller styremedlemmets nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. I disse sakene må man fratre under behandlingen av saken. Det kan i disse tilfellene være lurt å ha et varamedlem som kan tre inn. Varamedlemmene må også velges av årsmøte/generalforsamling.

Personlig særinteresse vil man typisk ha i tilfeller hvor man selv søker om tillatelse til en utbygging,

eller et firma man er ansatt i har inngitt tilbud på arbeider i boligselskapet. Det er imidlertid ikke inhabilitet dersom man diskuterer felles tiltak som skal være til nytte for flere, men ikke alle boligeiere, og et styremedlem er blant de som er berørt. Da har man ikke en særinteresse.

STYREHONORAR

For arbeidet man gjør i styret får man et vederlag. Styret kan imidlertid ikke fastsette sitt eget honorar, men kan foreslå sitt honorar til årsmøte/generalforsamling, som avgjør saken. Normalt fastsettes honoraret etterskuddsvis. Det vil si at man på årsmøte/generalforsamling våren 2022 fastsetter honorar for året 2021. På denne måten kan styret argumentere for høyere honorar pga. ekstra arbeidsbelastning med konkrete saker.

Eksterne styremedlemmer vil normalt kreve forhåndsavklaring av honoraret, og også ofte hyppigere utbetalinger. Dette er naturlig da de

trenger forutberegnelighet for sin inntjening.

Det er ingen lovregler om honorarets størrelse, men undersøkelser har vist at gjennomsnittet ligger på ca. kr. 1500,- pr boenhet. Her må hvert boligselskap finne sin løsning, og det er ingen fasit. Det er også vanlig at styreleder får en større andel av honoraret enn de øvrige, som følge av at styreleder normalt har høyest arbeidsbyrde.

SNART TID FOR VALG

På vårparten holdes de ordinære årsmøter/generalforsamlinger, og jeg anbefaler deg å vurdere om du skal melde din interesse denne gang. Det er en svært viktig og interessant jobb, og alle bør bidra. Du trenger ikke å bekymre deg, du har gode rådgivere tilgjengelig i boligbyggelaget, og gode digitale systemer for oppfølging av henvendelser og styrearbeidet. Lykke til!

Må, bør
og kan



Vedlikeholdsarbeid kombineres med ønskede oppgraderinger

Lerkerinden borettslag har benyttet seg av vår tjeneste «Vedlikeholdsplan». Nå gleder beboerne seg over at borettslaget er godt i gang med et etterlenget vedlikeholdsarbeid.

Styret i Lerkerinden borettslag kontaktet Vestbo våren 2021 for å få gjennomført en befaring av «tingenes tilstand» på byggene. Det ble raskt avdekket mye råteskader på rekkverk på terrasser og på andre utsatte bygningsdeler. Mye tydet på at det kan ha vært dårlige parti fra trelasten da rekkverkene

ble bygget i 2005/2006. Dette kombinert med varierende vedlikehold har ført til at materialene har hatt en langt kortere levetid enn hva man kunne oppnådd med en god oppfølging på vedlikeholdet.

Styret besluttet raskt å tegne vedlikeholdsavtale med Vestbo, samtidig som de satt i gang prosesser med hva som skulle legges til grunn for innhenting av priser.

«Må, bør og kan» er blitt et begrep som Vestbo jobber ut fra når vi rådgir styrene i boligselskaper.

For Lerkerinden borettslag var det opplagt hva som måtte gjøres, men gamle slitte terrassebord som ikke var iht. dagens krav åpnet for muligheten til å etablere tettelsøsning på veranda til fordel for de som bor i 1. etg - samtidig som de i 2. etg fikk nytt dekke på veranda som tilfredsstiller dagens standard.

Med nytegnert avtale på vedlikeholdsplan ligger alt til rette for at arbeidet som nå gjøres vil kunne oppnå den forventede levetiden.



BOLIGSELSKAPENE SITTER PÅ STORE VERDIER I BYGNINGSMASSEN SOM DET ER VIKTIG Å TA VARE PÅ

En av styrets viktigste oppgaver er å drive en aktiv og langsiktig vedlikeholdsforvaltning av boligselskapets bygningsmasse og fellesarealer. Ved å planlegge vedlikeholdet blir det gjort riktigere, billigere og en bevarer verdiene til boligselskapet bedre over tid.

VESTBO BISTÅR GJERNE BOLIGSELSKAPER MED DENNE PLANLEGGINGEN

Vi tilbyr en webbasert løsning som skal gi grunnlag for at styret gjør gode beslutninger:

- Web-basert løsning: Hele styret får tilgang
- Løpende abonnement: Årlig oppdatering av planen med bistand fra Vestbo
- Nyttig verktøy for styret i budsjettprosessen
- Gir grunnlag for riktig prioritering av vedlikehold i boligselskapet.
- Kontinuitet og langsiktighet i vedlikeholdsforvaltningen
- Koordinering ved større rehabiliteringer/oppgraderingstiltak

Vil du vite mer?

Kontakt Per-Steinar Nilsen på 957 20 458 eller per-steinar.nilsen@vestbo.no



Skann QR-koden for å lese mer



SLIK TAR DU BEST VARE PÅ MATRESTENE

Matrester er noe av det vi forbrukere kaster mest av, og alle kan bli flinkere til å ta vare på rester, både for å spare klimagassutslipp, lommebok og miljø. Hvordan tar vi vare på maten på en best mulig måte? Er det for eksempel greit å bruke en isboks til oppbevaring av middagsrester? Og hva er et godt alternativ til plastfolie?

De vanligste produktene vi bruker til å pakke inn mat i kan være bokser og skåler, plast- og aluminiumsfolie, samt ulike typer papir. I tillegg kan man finne tekstiler satt inn med for eksempel bivoks, som er et godt alternativ til matpapir eller plastfolie.

Vi kaster mye mat tilsvarende at hver 10. handlepose vi kjøper går rett i bosset! Om vi hadde klart å kutte matsvinnet til null, hadde det hatt større klimaeffekt enn å fjerne alle utslippene av klimagasser fra hele Bergen by. Å slutte å kaste mat er dermed et viktig klimatiltak, og det er mye unødvendig ressursbruk og klimagassutslipp å spare på å spise opp maten!

BOXER OG SKÅLER

Bokser og skåler kommer i alle slags materialer, størrelser og fasonger. Utvalget er stort, og det er lett å finne noe som passer til eget bruk. Se etter glass-og-gaffelmerket, som brukes for å indikere om produktet er egnet til bruk på mat og drikke. Unngå å bruke gamle isbokser og liknende til oppbevaring av mat – disse er spesiallaget til den matvaren de inneholder, og regnes som engangsemballasje. Å ha egne

bokser for matrester i kjøleskapet kan gjøre det lettere å ta i bruk restene, eller ta med boksen som lunsj.

Dårlig tid og planlegging er en av årsakene til at vi kaster mye mat, mens gryterester er det vi kaster mest av.

FOLIE OG PAPIR

Sjekk at plast- og aluminiumsfolie har de bruksegenskapene de er tenkt til.

Aluminiumsfolie reagerer på salte og sure næringsmidler, og enkelte plastfolier egner seg ikke i for eksempel mikrobølgeovn.

Matpapir og bakepapir ser omtrent likt ut, men har ulike egenskaper. Matpapir egner seg ikke i stekeovn, og bakepapir duger ikke til å pakke matpakken i.

Tørkepapir kan være beregnet på annet bruk enn på kjøkkenet. Er papiret resirkulert, kan det inneholde stoffer som ikke bør komme i kontakt med mat. Sjekk at glass-og-gaffelmerket står på pakken.

ALTERNATIVER TIL PLAST

Det er et økende fokus og ønske om å erstatte plastfolie og -poser med gode alternativer. Det aller enkleste er å oppbevare maten i en skål i kjøleskapet og dekke med en asjett, tallerken eller et lokk. Tekstilposer til frukt og tynne bomullstekstiler innsatt med bivoks er to andre eksempler på gode alternativer til plast. Tekstilene kan vaskes eller tørkes av med vann, og har lang holdbarhet.





Det *kreative* hjørnet

TEKST OG FOTOS: MONTÉR

LAG DIN EGEN PUTEKASSE

Å bygge en flott putekasse trenger ikke å være et prosjekt som kun er forbeholdt en snekker. Vi har derfor laget en enkel oppskrift for deg, slik at du kan lage denne på 1-2-3. Vi viser deg hva du trenger av materialer, hvordan du gjør det steg-for-steg og hva slags verktøy du trenger.

Putekassens mål: H 60 cm x L 120 cm x B 60 cm

Medlems-
fordel



Medlemsfordel hos Montér:

Som medlem får du 5 % bonus på hele kjøpet i utvalgte butikker, også tilbudsvare.

Du må betale med ditt registrerte betalingskort i butikken for å få bonus. Bonus blir registrert påfølgende virkedag. Gjelder ikke kjøp på nett.

Betalingskortene dine registrerer du på www.vestbo.no / Min side.

MATERIALENE DU TRENGER:

Justert lekte 48 x 48 mm impregnerert furu
Justert lekte 30 x 48 mm impregnerert furu
Terrassebord 21 x 95 mm impregnerert furu klasse 1

MENGDE:

2,5 lm
7,6 lm
6,8 lm

KAPPES I FØLGENDE LENGDE:

48 x 48 4 x 600 mm
30 x 48 4 x 1104 mm, 4 x 504 mm, 1 x 1100 mm
21 x 95 12 x 560 mm

Kryssfinerplate furu A/C 12 x 2440 x 1220 mm
Terrasseskrue a2 4,2 x 35 mm a 200 stk rustfri a2
Treskrue a4 senk 5,0 x 80 mm a100
Kanthengsel 50 mm

1 stk
1 pakke
1 pakke
2 stk

VERKTØYET DU TRENGER:



Drill



Bitssett



Sag/
Sirkelsag



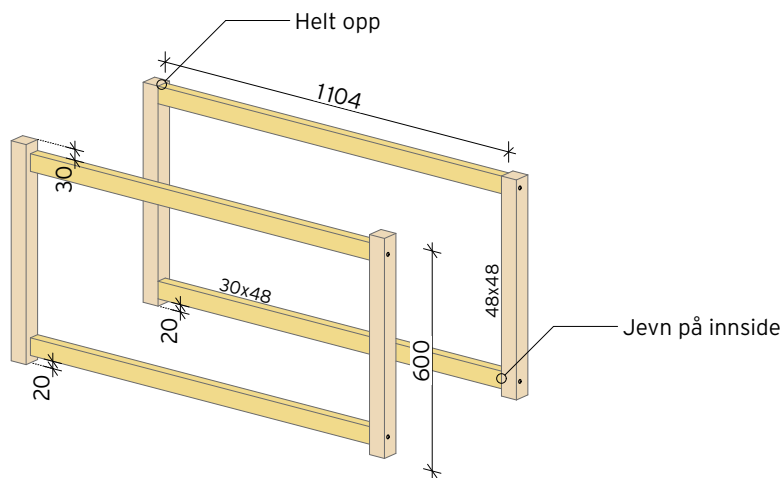
Sandpapir
80 Gr.



Maling/
Terrassebeis

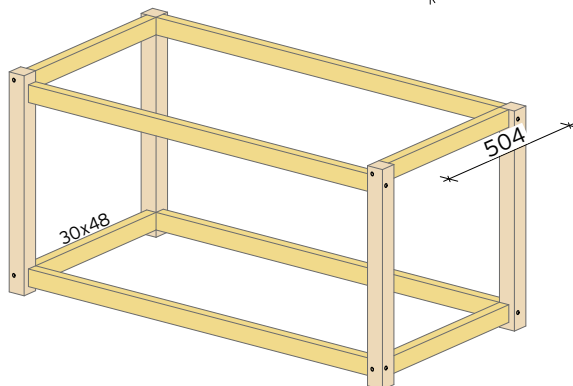
1.

Start med å kappe til lengder som beskrevet på tegning og bruk treskruer for å skru sammen.



2.

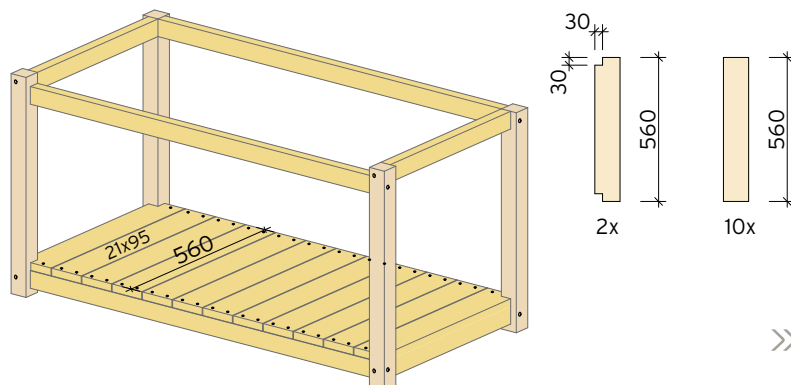
Kapp til lengder som beskrevet på tegning og bruk treskruer for å skru sammen.



3.

Kapp til 12 lengder av 21 x 95 som beskrevet på tegning og bruk terrasseskruer for å feste gulvet til rammen under.

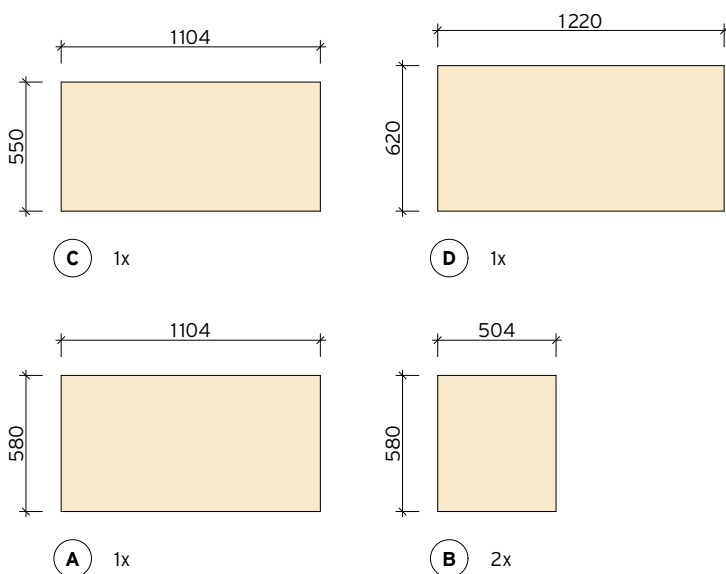
Merk at to bord har en utskjæring på hjørnene.



4.

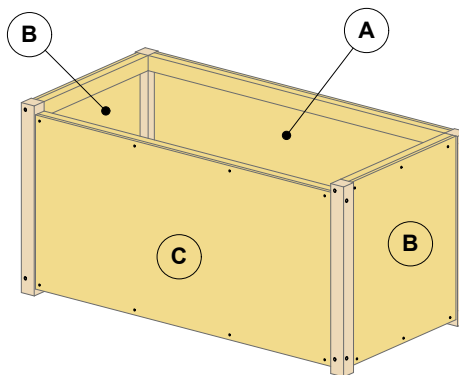
Kapp til kryssfiner-platene etter mål.

Platene er beregnet å kunne kappes ifra 1 plate på 1220 mm x 2440 mm.



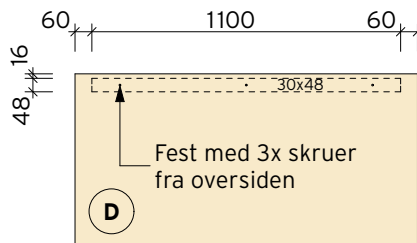
5.

Fest platene til rammen med terrasseskrue.



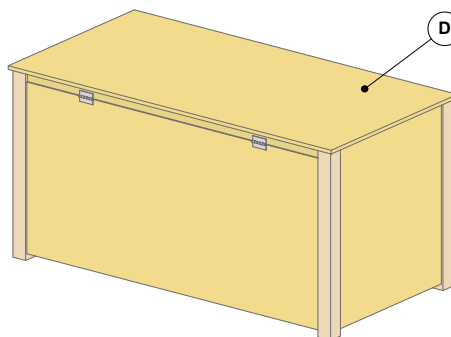
6.

Fest en lengde med 30 x 48 mm under lokket som feste for hengsle. Bruk terrasseskrue.



7.

Legg lokket på plass og fest kanthengsler.



Puss over ujevne eller flisete kanter med sandpapir. Nå er putekassen klar for overflatebehandling. Dersom du har valgt cu-impregneret materiale, må du male/beise etter en sesong. Farge velger du etter eget ønske. Lykke til!

VESTBO GIR TILBAKE

Vi er opptatt av fellesskap og samhold. For barn er tilhørighet og samhold viktig for utviklingen, og noe man kan oppleve sammen med venner innenfor idretten. Vestbo ønsker derfor å bidra til fellesskapet og støtter barneidrett i vår region med utstyr som bidrar til den gode lagfølelsen.

Mer informasjon og søknadsskjema finner du på www.vestbo.no



12% medlemsrabatt
container og SmartBag

10% medlemsrabatt
suge- og spyletjenester

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

Ved bestilling i nettbutikken kan fakturaen sendes rett til fakturamottak.

**Bestill ved å scanne QR-koden eller besøk ragnsells.no
Benytt rabattkode VESTBO**



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

RAGN Sells

Trustscore utmerket - 4,7 av 5 - basert på over 3800 tilbakemeldinger





LEKNE FARGER

TEKST OG FOTO: FLÜGGER FARVE

Et nytt år er ofte tiden for blanke ark og ønske om forandring for mange. Kanskje er et av dine nyttårsforsetter å pusse opp et rom du har utsatt en stund, eller å gi nytt liv til et gammelt møbel? Her får du gode råd og innsyn i fargetrendene for sesongen vi går inn i.

Vi nordmenn har i mange år vært nokså tilbakeholdne og forsiktige med fargebruken i hjemmene våre. Inntil for et par år siden var det hvite, grå og beige nyanser som toppet statistikken over foretrukne farger i de norske hjem. Nå ser vi derimot et skifte hvor flere og flere introduserer mer farge i hjemmene sine.

PERSONLIG STIL OG FARGER

Farger omringer oss hver eneste dag, og påvirker hvordan vi oppfører oss, hva vi føler og hva vi gjør. Hvilken innvirkning farger har på oss psykologisk kan være noe flere har begynt å tenke over etter vi tilbragte såpass mye tid i hjemmene våre under pandemien. Trendene for 2023 er mer lekne og fargesterke enn vi har sett på lang tid.

Trendbildet introduserer pasteller og nyanser av neonfarger i større grad, inspirert av 70-, 80- og 90-tallet. Her er alt lov, og vi kan gjerne bruke ulike farger på tak, vegg og interiør.



I fargekartet Interior Color Collection finner du alt fra helt klare, fargesterke nyansene, til mer nedtonede og duse farger. Den største trenden av de alle er at vi velger de fargene som vi trives med og som tilfører hverdagen en god energi. Mange velger fremdeles nyanser av beige, grått og varme ferskenfarger, og hvis det er det du liker er det også det du skal velge i hjemmet ditt.

Husk at dersom du ønsker å introdusere trendfargene hjemme, trenger ikke det å bety at et helt rom må males. Her kan du prøve deg frem med en kontrastvegg i en spennende farge, eller gi et møbel nytt liv med noen strøk maling. Det er bare fantasien som setter grenser.

ET FARGERIKT YTRE

I takt med funksjonalismens inntog og moderne nybygg, har fargevalget på norske fasader gått mer og mer over i hvit- og gråtoner. Omgivelsene våre har gradvis blitt mer fargeløse.

Vi trenger mer farger rundt oss og ser at det jobbes med å få endret dette i Norge av entreprenører og utbyggere. Landskap og arkitektur spiller selvsagt en rolle når man velger farge til fasaden, men trendene taler også for mer fargerike fasader. Nå ser vi tendenser til økt bruk av terracotta-nyanser, lyse og mørke brente toner, og dempede farger i oker, rødt, blått og grønt.

Hvis fasaden skal males denne sesongen, er det også viktig å tenke over produktvalget. Det finnes et stort utvalg fasademalinger med lang holdbarhet i markedet. Velg en maling med gode kvaliteter, ønsket glansgrad og som samtidig er skånsom mot miljøet.



- 1 Nissene får alltid en varm velkomst!
- 2 Tittelen er Mathias, 3 år, sine ord. Han deltok på juletreffest for første gang og han storkoste seg!
- 3 Linda og sønnen Per-Kristoffer har deltatt på juletreffesten i mange år. Nå er juletreffesten i ferd med å bli en fin tradisjon for Dømbe Edwin snart 3 eldste Celine 8, Mille Marie 4 halvt også.
- 4 Kaptein Jojo i full vigør!
- 5 Det er alltid godt med is!



JULETREFEST ER GØY! JEG ELSKER NISSEN!

3. januar ble det arrangert juletreffest i Grieghallen for 23. gang, med ca 300 deltakere.

Her får du noen blinkskudd fra årets juletreffest. Juletreffesten er en hyggelig tradisjon for mange av medlemmene våre. Vi håper vi ses igjen til neste år!



3



4



5

TEGNEKONKURRANSEN

Det var mange flinke kunstnere i Grieghallen denne kvelden. Vi fikk inn mer enn 150 tegninger som ivrige barn (og noen voksne) hadde fargelagt, og vi har trukket 3 heldige vinnere.

Maya, Martin og Ingrid vil få tilsendt hver sin supre hengekøye.

OG
VINNERNE
ER...



MAYA 3 ÅR



MARTIN 5 ÅR



INGRID 7 ÅR



Medlemstilbud på strøm og mobil

Fjordkraft har en samarbeidsavtale med Vestbo som gjør at du som medlem kan få en billig spotprisavtale.

I tillegg får du nå ekstra mye mobildata fra Fjordkraft Mobil hvis du har Vestbo sin strømavtale.

Les mer og se alle fordelene med å være kunde på **fjordkraft.no/vestbo** eller ring oss på **230 06100**.

 **Fjordkraft**
Mer for pengene

Ønsker du å
annonserer i

VELKOMMEN HJEM?

Kontakt Rita Alvær på
telefon 416 85 400
eller rita.alver@vestbo.no

 **vestbo**

FØLG OSS



 [vestbo.no](https://www.facebook.com/vestbo.no)

 [@vestbo.no](https://www.instagram.com/@vestbo.no)

Ny
medlems-
fordel

VI SIKRER DEG FOR FREMTIDEN!

ST Sikkerhet & Lås Technology AS er en lokal autorisert totalleverandør av sikkerhet innen tradisjonell- og teknologisk lås og beslag. Vi leverer våre tjenester til privatpersoner og bedrifter. Vi leverer og monterer i hele Bergen og Vestland.

Vi arbeider med porttelefon, adgangskontroll, alarm, kameraovervåking, sky-løsninger, lås og beslag. Vi

monterer, tar vedlikehold og service, oppdaterer anlegg osv. på alle merker og leverandører. I tillegg har vi vaktordning 24/7 365 dager i året.

Vi tilstreber å ha en organisasjon, hvor våre kunder og rask responstid/montering står i fokus. Mest av alt er vi opptatt av å skape en tryggere hverdag. Vi sikrer deg for fremtiden!

MEDLEMSFORDEL FOR VESTBO- MEDLEMMER:

20 % rabatt på alt materiell

10 % rabatt på alle arbeidstimer

15 % rabatt på utrykningsgebyr etter arbeidstid. (24 timers døgnvakt)

Fast pris på sliping av vanlig husnøkkel kr 65,- inkl mva per stk.

Vestbo medlemstilbud! Smart Nøkkelskaps

- Styr med app
- Gi / slett brukertilgang
- PIN kode
- Valgfri bøyle (Hengellås)



Montering av
nøkkelskaps i Bergen

kr 999,-
inkl.mva

kr. 2 499,-



ST Sikkerhet & Lås Technology AS

Ytrebygdsvegen 37, 5251 Søreidegrend • Telefon: 400 40 609 • E-post: post@stadpo.no

SETT & HØRT

QR-KODER I VELKOMMEN HJEM

Vi bruker QR-koder på noen av sidene i Velkommen hjem. Ved å skanne QR-koden med mobiltelefonen din vil du kunne lese mer om det aktuelle temaet på vår hjemmeside.

De fleste smarttelefoner av nyere modell har innebygde QR-skannere i kameraene sine. Med slike telefoner trenger du bare å åpne kameraet og peke det mot QR-koden for å lese den av. Da vil telefonen automatisk vise deg informasjonen som er lagret, eller føre deg videre til det aktuelle nettstedet som koden peker til. Det finnes også noen nettbrett med innebygde QR-lesere, og da fungerer det på samme måte her som på telefonen.

I den digitale utgaven av Velkommen hjem vil QR-koden fungere akkurat som en vanlig link du kan trykke på for å gå til nettsiden, her trenger du ikke å skanne koden.



ÅRSKONTINGENT 2023

Årskontingenten for 2023 blir sendt ut i løpet av mars måned. Forfallsdato er 15. april.

OVERFØRING AV MEDLEMSKAP ER GRATIS

Informasjon, regler og skjema for overføring finner du på www.vestbo.no.

ADRESSEENDRING

Husk å melde adresseendring til oss, så opprettholder du alle fordelene dine.

MOTTAR DU MER ENN ETT MEDLEMSBLAD?

Gi oss en tilbakemelding dersom du mottar flere medlemsblader enn nødvendig.

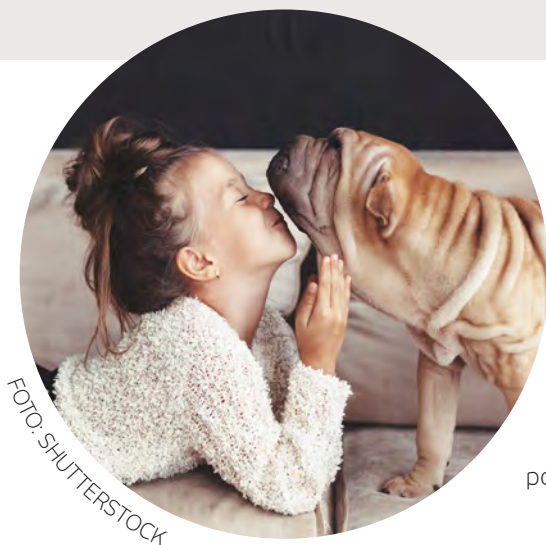


FOTO: SHUTTERSTOCK

HAR DU TIPS TIL Velkommen hjem-redaksjonen?

Har du en snill nabo som bidrar til godt naboskap og godt bomiljø? Eller kanskje du har en nabo med en litt rar, spesiell eller morsom hobby? Da ønsker vi å høre fra deg! Kontakt Velkommen hjem-redaksjonen på telefon 55 30 96 00 eller post@vestbo.no

FÅ MED DEG SISTE NYTT!

Følg oss på Facebook, Instagram og LinkedIn



ØNSKER DU Å DELTA PÅ **VESTBOS GENERALFORSAMLING** TIRSDAG 6. JUNI?

Øverste myndighet i Vestbo er generalforsamlingen. Generalforsamlingen tar beslutninger vedrørende blant annet regnskap, valg av tillitsvalgte og andre innkomne saker. Beslutningen skal tas av Vestbos medlemmer som utgjør generalforsamlingen.

I henhold til Vestbos vedtekter punkt 4-4 skal Vestbos generalforsamling være representert ved delegerte, nærmere bestemt spesielt valgte medlemmer i Vestbo. Det er bare personer med gyldig medlemskap per 31.12.2022 som kan velges som delegat.

HVIS DU ØNSKER Å BLI VALGT SOM DELEGAT, GJELDER FØLGENDE FREMGANGSMÅTE:

For medlemmer som bor i borettslag/boligaksjeselskaper tilknyttet Vestbo, må en velges som delegat på generalforsamlingen eller beboermøte i boligselskapet for å kunne delta på generalforsamling i Vestbo. Ta kontakt med styret eller valgkomiteen (hvis det finnes i ditt boligselskap) og still til valg som delegat.

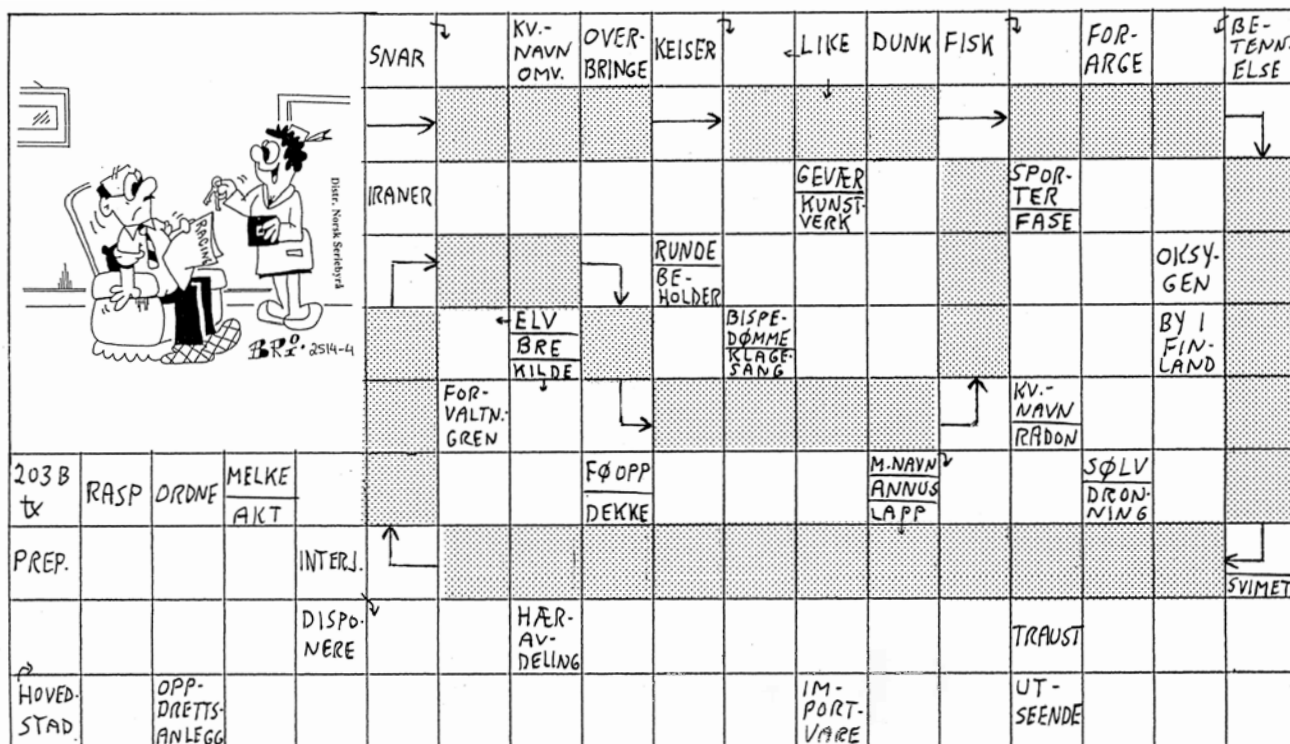
Medlemmer som ikke bor i et Vestbo-lag kan bli valgt som delegat på eget valgmøte som holdes for ikke-boende medlemmer (delegatvalgmøte) den 19. april kl. 17:00 i Vestbos lokaler i Strandgaten 196.

Innkalling til delegatvalgmøtet kunngjøres nærmere i Bergens Tidende. Du kan på forhånd melde fra til Vestbo på telefon 55 30 96 00 om at du ønsker å bli valgt som delegat på delegatvalgmøtet, eller du kan møte personlig på selve delegatvalgmøtet.

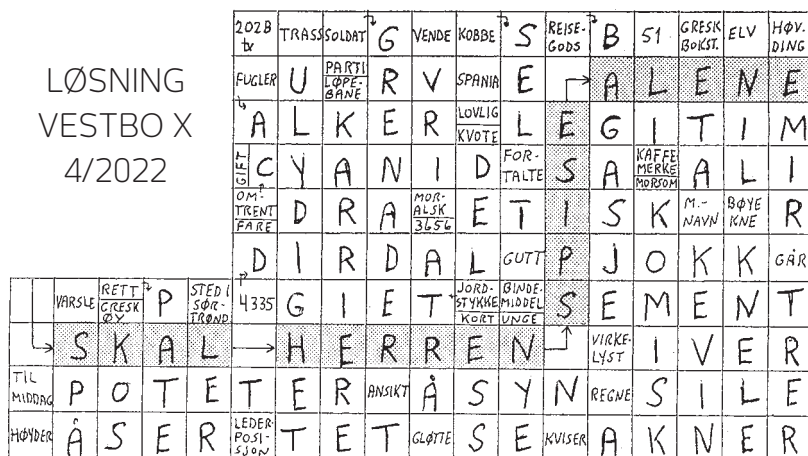


FOTO: SHUTTERSTOCK

VESTBO X

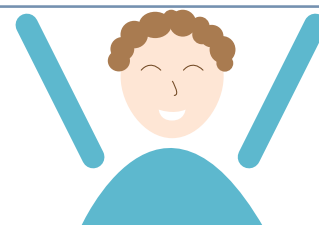


LØSNING
VESTBO X
4/2022



KRYSSORDVINNER
04/2022

Geir Wesenberg
Johannessen, Isdalstø



Send inn løsningen innen 10. april og få 5 FLAX-lodd i premie!

Vestbo, Postboks 1947 Nordnes, 5817 Bergen

Merk konvolutten «Kryssord»

NAVN:

ADRESSE:



FOTO: SHUTTERSTOCK

HVA ER **IN-ORDNING**?

IN står for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Fellesgjeld er boligselskapets samlede gjeld og som eier av en bolig står du ansvarlig for fellesgjelden som er knyttet til din bolig.

IN-ordningen innebærer at den enkelte andelseier gis mulighet til å individuelt betale ned på boligselskapets gjeld. Dermed får den enkelte andelseier redusert sin andel av fellesgjelden og de månedlige felleskostnadene (finansleien) reduseres.

IN-ordningen er en avtalebasert ordning hvor boligselskapet må ha avtale med forretningsfører, det må lages en egen avtale mellom boligselskapet, forretningsfører og banken hvor lånet står, i tillegg til egne avtaler med hver enkelt andelseier som vil benytte seg av ordningen. Denne ordningen er nøye regulert for å sikre at andelseiere og banker til enhver tid har riktig pantessikkerhet for de enkelte betalingene.

Arbeidet med ordningen utgjør en del kostnader for boligselskapet og er derfor kun innført i noen boligselskap. Ofte er IN-ordning mer aktuelt i nyere boligselskap med høy fellesgjeld, hvor flere andelseiere ønsker å redusere sin fellesgjeld og dermed månedlige kostnader.

IN-ordning må innføres ved vedtak på generalforsamling i boligselskapet.

HVORFOR IN-ORDNING?

IN-ordningen er en god ordning for andelseiere med kapital til overs og høy fellesgjeld gjennom andelen i boligselskapet. Andelseier vil da slippe rentebetaling gjennom boligselskapet, og dette vil i mange tilfeller være bedre økonomi enn å ha pengene stående på en høyrentekonto.

IN-ordningen gjør lånet i boligselskapet mindre fleksibelt for de som ikke bruker ordningen, ved at nedbetalingstiden låses, og renteendringer medfører avregninger hvert halvår for alle som fortsatt har fellesgjeld. Dersom boligselskapet inngår fastrenteavtale, blir IN-ordningen låst og andelseierne kan ikke foreta nedbetalinger inntil fastrenteavtalen er utløpt.

Ordningen gjelder kun nedbetalinger. Som andelseier kan du ikke øke opp igjen din andel av fellesgjelden om du skulle angre på nedbetalingen.

HVEM HAR ORDNINGEN OG KAN BENYTTE SEG AV DEN?

Dersom ditt boligselskap har IN-ordning finner du informasjon om ordningen og skjema for eventuell innbetaling, ved å logge inn på «Min side» på www.vestbo.no eller i Vestbo-appen. Når du er pålogget, velger du konvolutten oppe i høyre hjørne og deretter dokumenter. Dersom du ikke finner IN-skjema under dokumenter, har ikke boligselskapet du bor i inngått avtale om IN-ordning.

Returadresse:
Vestbo
Postboks 1947 Nordnes
5817 Bergen

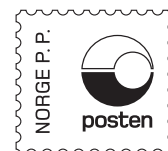


FOTO: SHUTTERSTOCK



Skann QR-koden
for å lese mer

GRATIS
frem til 18 år
Innmelding
kun 300,-

Hun ønsker seg **ikke** medlemskap i gave.
Gi det likevel!

Så vil hun takke deg den dagen hun sikrer
seg **drømmeboligen** på **forkjøpsrett**.

