

# Dialogkonferanse

## Løkenåsveien 45, trinn 2

**Innovative  
anskaffelser**

Nasjonalt program for  
leverandørutvikling



**Husbanken**



**Lørenskog kommune**

DATO 19.02.2020

| Tidspunkt | Aktivitet                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kl. 12.00 | Registrering og enkel matservering                                                                                                                |
| Kl. 12.15 | <b>Velkommen</b><br>rådmann Ragnar Christoffersen                                                                                                 |
| Kl. 12.30 | <b>Innledning</b><br>Gry Røste, kommunaldirektør helse, omsorg og mestring, Lørenskog kommune<br>Per-Erik Torp, avdelingsdirektør Husbanken       |
| Kl. 13.00 | <b>Om leverandørdialog og forventninger til interessentene i dialogfasen</b><br>Gørill Horrigmoe, Nasjonalt program for leverandørutvikling (LUP) |
| Kl. 13.10 | <b>Presentasjon av behov</b><br>Gry Røste, Lørenskog kommune<br>Per-Erik Torp, Husbanken øst                                                      |
| Kl. 14.00 | Mingling og kaffe                                                                                                                                 |
| Kl. 14.30 | Dialog                                                                                                                                            |
| Kl. 15.00 | Veien videre                                                                                                                                      |
| Kl. 15.15 | Mingling og spørsmål etter behov, kommunen og Husbanken vil være til stede                                                                        |
| Kl. 16.00 | Slutt                                                                                                                                             |

# Dagens aktører

- Lørenskog kommune – behovshaver og eier av anskaffelsen
- Husbanken – med sine virkemidler
- Nasjonalt program for leverandørutvikling (LUP) – tilrettelegger for prosess









Lørenskog kommune



Husbanken

# Dialogkonferanse Lørenskog

Per-Erik Torp  
Husbanken øst

Gry Røste  
Lørenskog kommune

## Husbankens samfunnsoppdrag

Husbanken skal bidra til å:

- forsyne markedet med boliger til grupper som trenger bistand
- styrke etterspørselen til grupper som trenger bistand
- gjøre vanskeligstilte i stand til å bli boende i egen bolig
- forsyne markedet med boliger av god kvalitet som ivaretar universell utforming



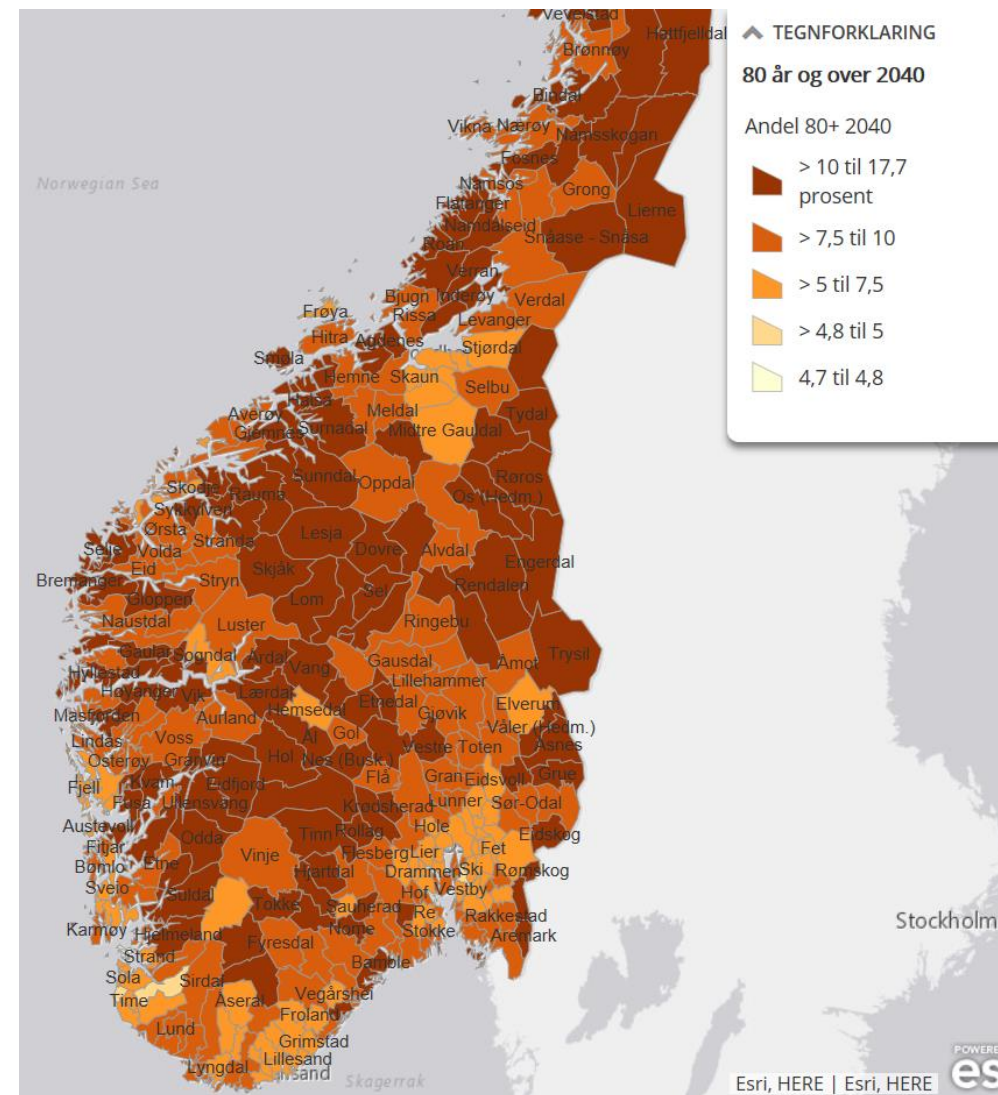
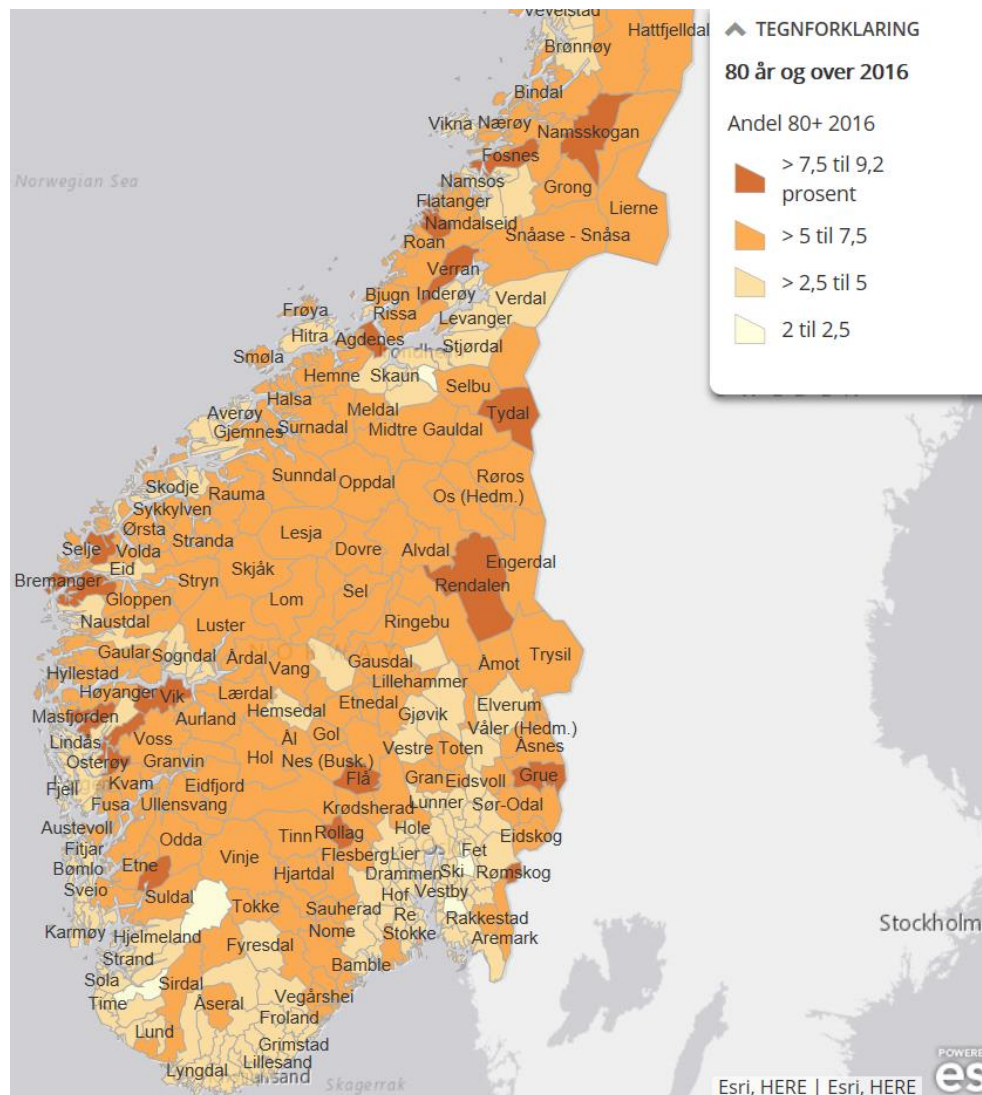
## Demografi

- Nær dobbelt så mange 67-åringer i 2030 som i 2020
- Antall demente vil stige
- Halvparten av eksisterende boliger er modne for fornyelse
- I Norge bruker vi over 70 mrd. kroner årlig - på oppussing.
- Veldig få prioriterer tiltak som sikrer at boligen blir brukbar i alle livsfaser



# Befolkningsframskrivinger i kommunene. 2016-2040

Kommunekart som viser tall for andel unge og eldre- samt omsorgsbyrden i henholdsvis 2016 og 2040.





## For få tilgjengelige boliger

- 80 prosent av boligene i 2050 er allerede bygget
- Bare 1 prosent av boligene er tilgjengelig for rullestolbrukere
  - 396 926 boliger i boligblokker er uten heis
  - 24 190 over 80 år og eldre bor i 2. etasje eller høyere uten tilgang til heis



# Flere bør bo med svigermor

Vi trenger boliger som ivaretar flokken, ikke isolerte liv i blokken.



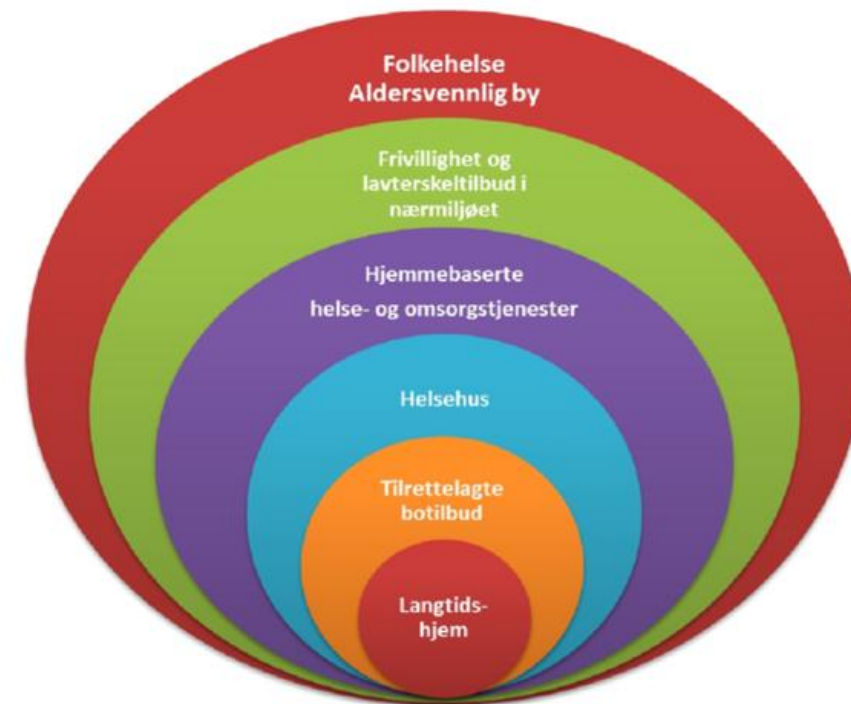
Vi må tilbake til de boformene menneskeheten i uminnelige tider har levd i. Det er på tide å bygge flergenerasjonsboliger, skriver kronikkforfatteren.

FOTO: TOMMY ELLINGSEN



# Forskjellige boformer dekker forskjellige bo- og omsorgsbehov for personer med helseutfordringer

1. **Privat bolig:** Klarer seg selv. Har kanskje tilpasset boligen til livsløpelig på eget initiativ? Egnet for hjemmetjenesten?
2. **Helsehus eller lokalmedisinske sentre:** Eldre med behov for midlertidig opphold
3. **Selvstendig omsorgsbolig eller bofellesskap:**  
For eldre som trenger bistand – Ikke demens. Ikke fast personale. Beboere velger om de vil delta i fellesskapet eller ikke
4. **Bokollektiv:**  
For eldre med omfattende hjelpebehov. Omsorgsboliger i bokollektiv med fast personale. Alternativ til sykehjem
5. **Sykehjem:** For eldre som trenger mye pleie. Generelle kriterier for sykehjem legges til grunn. Fleksible planløsninger anbefales



Ulike behov for ulike tilbud. Figuren er hentet fra Oslo kommunes Strategisk boligplan for eldre med hjelpebehov (2018-2028).

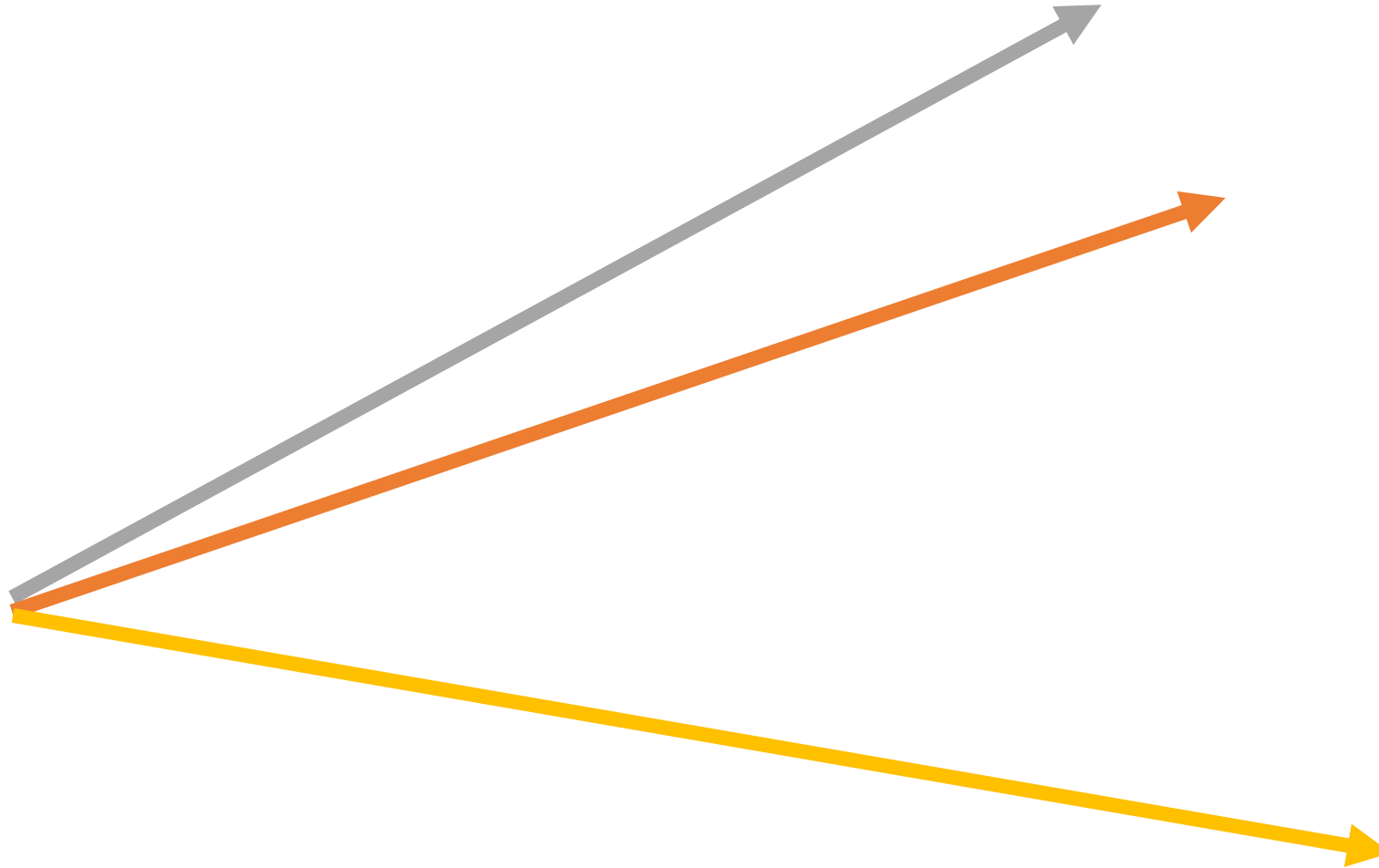
# Sosial og økonomisk bærekraft



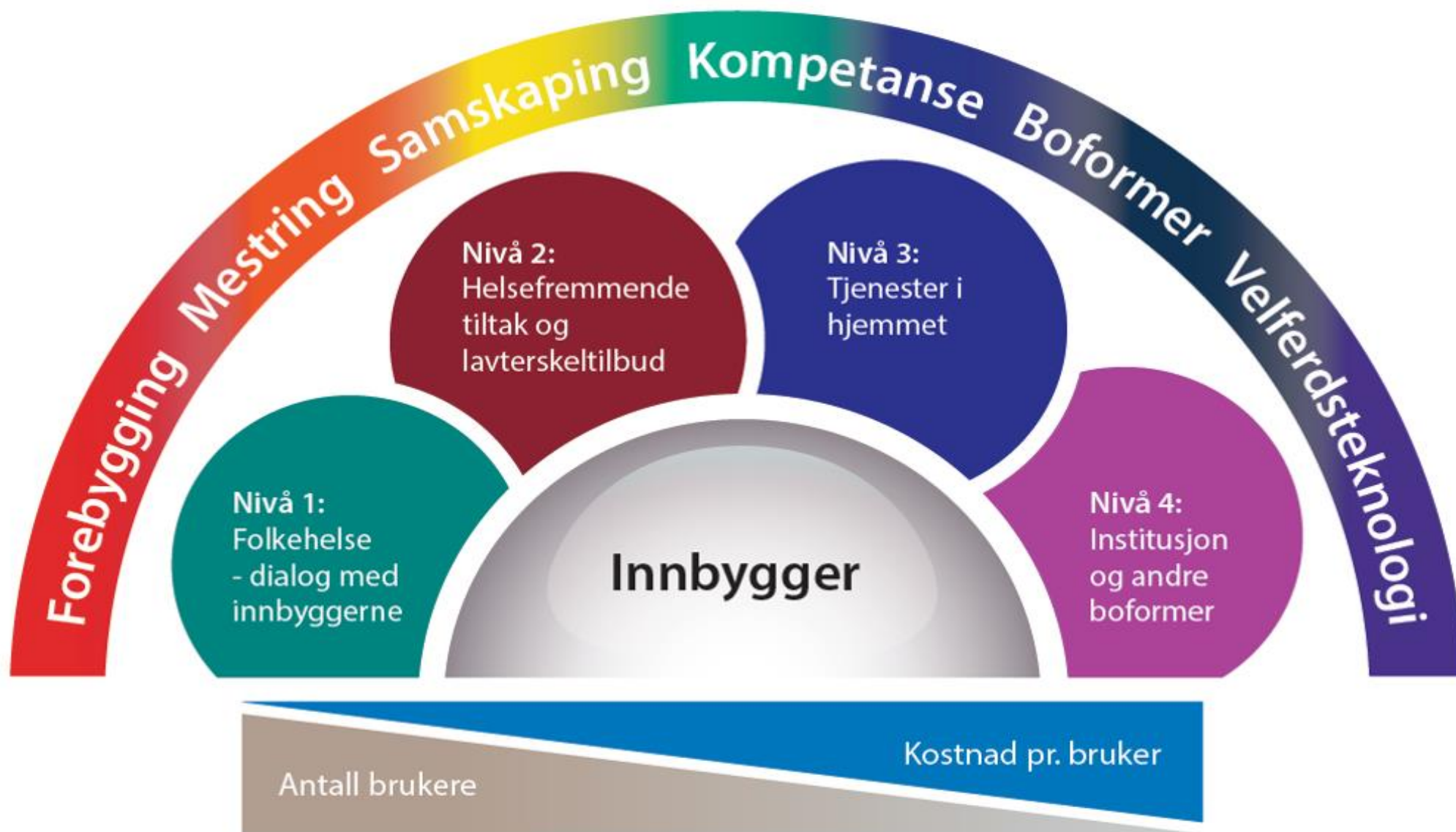
- Aldersvennlig kommune
- Stadig flere friske lenger
- Flere lever med alvorlig sykdom
- Virkemidlene utenfor helse
- Samskaping



# Hovedutfordring



# Helse og omsorgsplanen 2015-2026





# Boligplan 2019 - 2026

- Behov for ca. 425 boliger
- Usikkerhet og risiko
- Utbygningssprevet befolkningsvekst
- Prisutvikling
- Mulighetsrom
- Vi har ikke alle løsninger



# Innovative anskaffelser

Nasjonalt program for  
leverandørutvikling



## Leverandørdialog og forventninger i dialogfasen

**Gørill Horrigmoe**

19 februar 2020



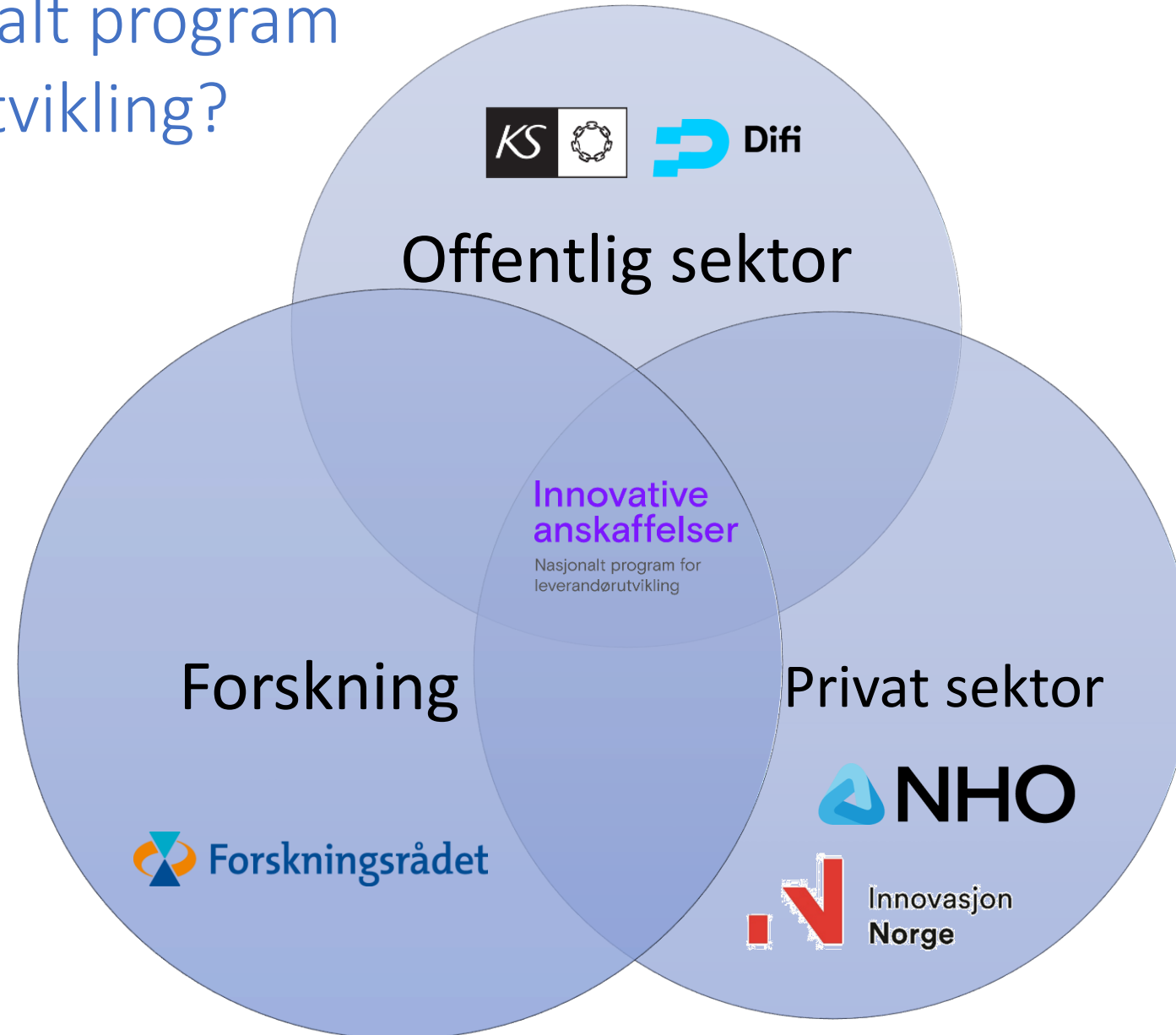
# Formål

Øke innovasjonseffekten av offentlige anskaffelser



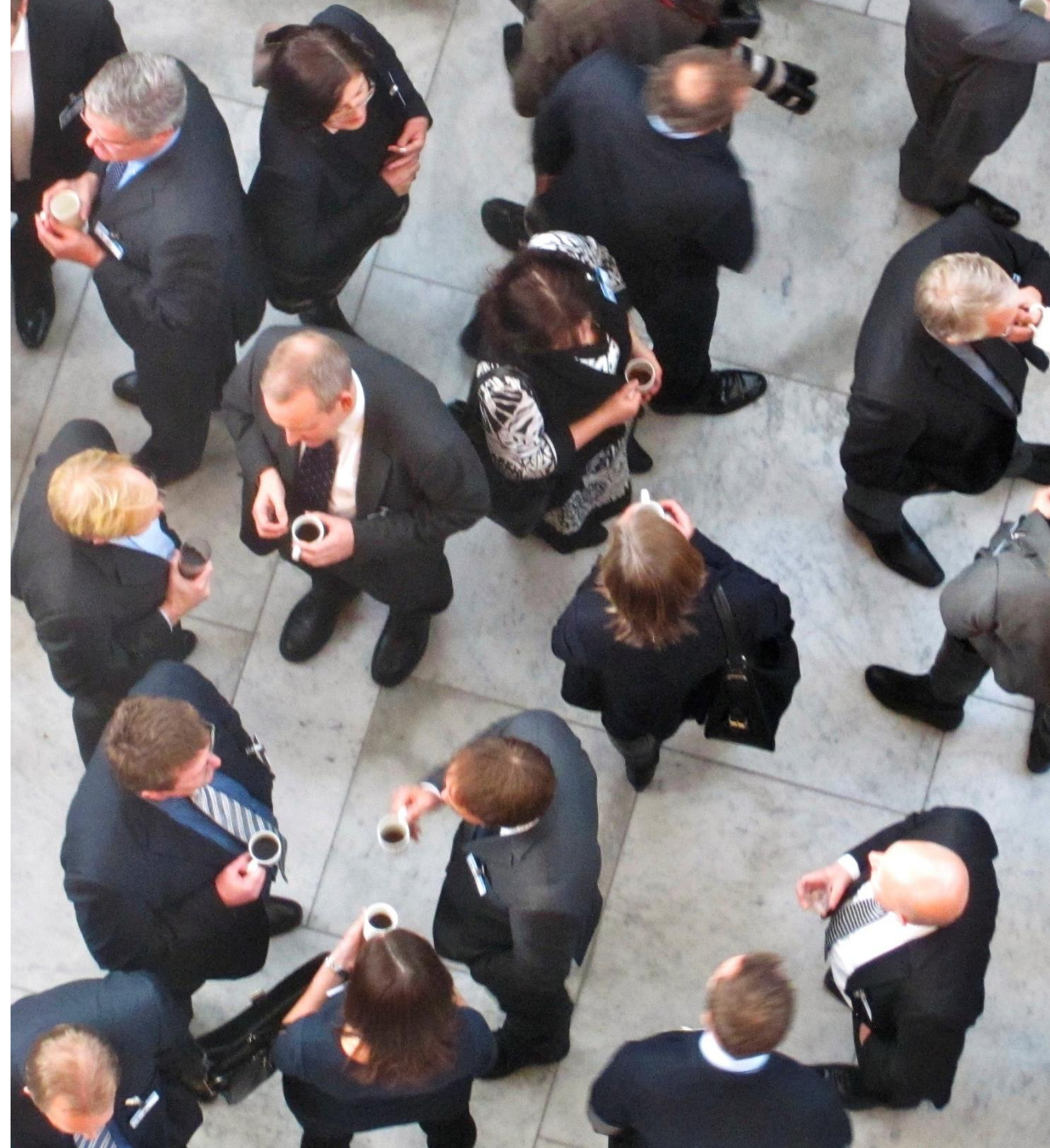


# Hvem er Nasjonalt program for leverandørutvikling?

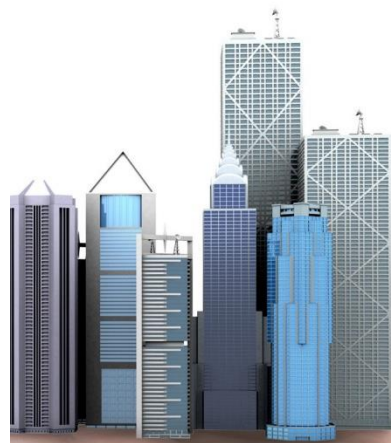


# Programmets rolle og funksjon

- 1. Introdusere**
- 2. Veiledning og råd**
- 3. Tilrettelegge møteplasser**
- 4. Formidle**



# Boliger i Løkenåsveien 45

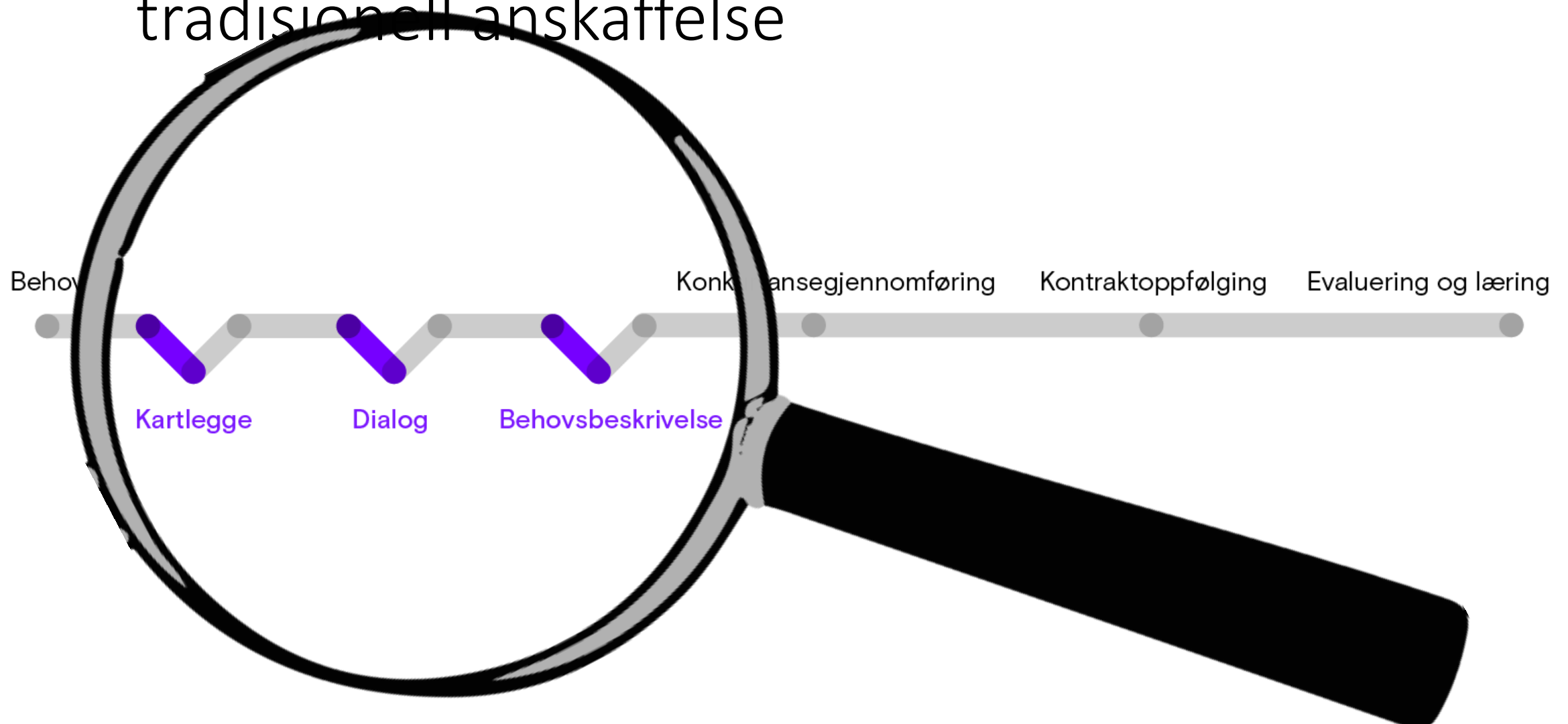




# Ta seg tid til kunnskapsfangst



# Hva skiller en innovativ anskaffelse fra en tradisjonell anskaffelse



# Dialog





Asker kommune

# Energismart svømmehall

Asker kommune ble i 2017 tildelt kommunal- og moderniseringsdepartementet innovasjonspris for Holmen svømmehall. Kommunen var den første til å ta i bruk en innovativ anskaffelsesprosess på et svømmehall-prosjekt.

## Resultater

### Sparer kr 34 millioner

i svømmehallens levetid på teknologiinvesteringer i byggefase

### 55% energibesparelser

totalt per år

### CO2 -reduksjon på 27%

i byggematerialer

Automasjonsløsninger for bedre integrering og interaksjon mellom systemer man finner i et svømmeanlegg



Energiløsninger med solceller, geobrønner, LED-lys, spæredusjer og behovsstyrt ventilasjonsanlegg

Foto: Tove Lailuten

## Proessen:

1

### Vurdere behov

Asker trengte en ny svømmehall for innbyggerne. Denne skulle bygges og driftes på en miljøvennlig måte.

2

### Dialog med markedet

Dialogkonferanse 15. mai 2014. Innspillsnotat og påfølgende én-til-én møter i juni. 50 møter ble gjennomført. Stor interesse i markedet da dette var den første dialogen i Norge gjennomført ifbm en svømmehall.

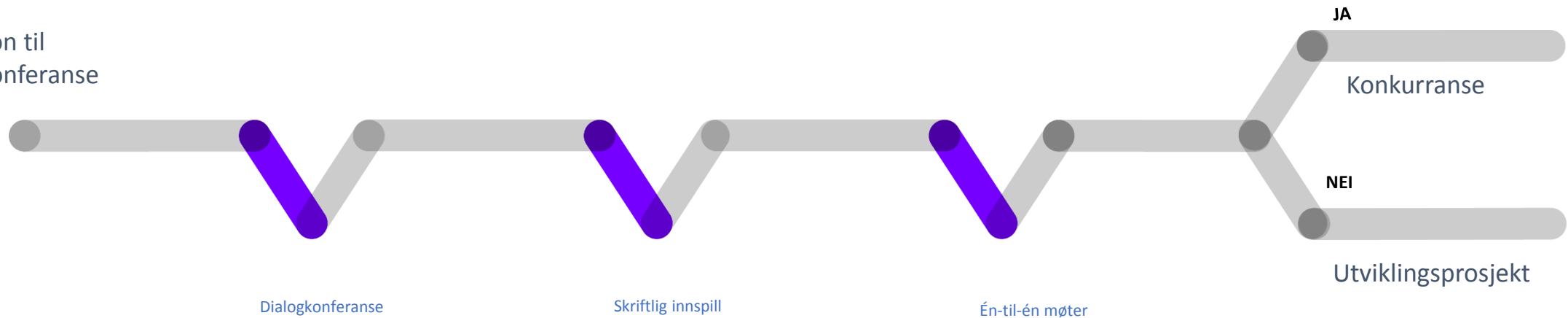
3

### Gjennomføring og konkurranse

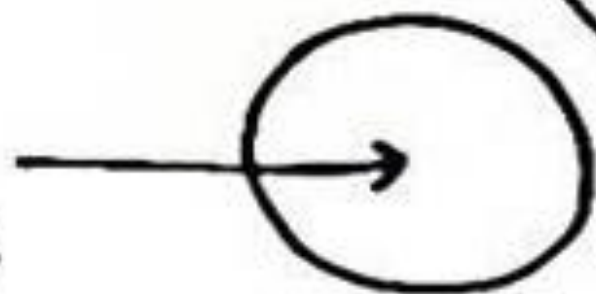
OFU-kontrakt med Guard Automation AS og NTNU/Senter for Idrettsanlegg og teknologi. Konkurransen ble gjennomført som en delt hoved-entreprise på bygg, elektro, rørlegger, luft, basseng, vannbehandling, heis og automasjon. Bare lokale leverandører.

# Muligheter gjennom dialog

Invitasjon til  
dialogkonferanse



Your  
Comfort  
Zone



Where the  
magic happens





**Grip muligheten!**

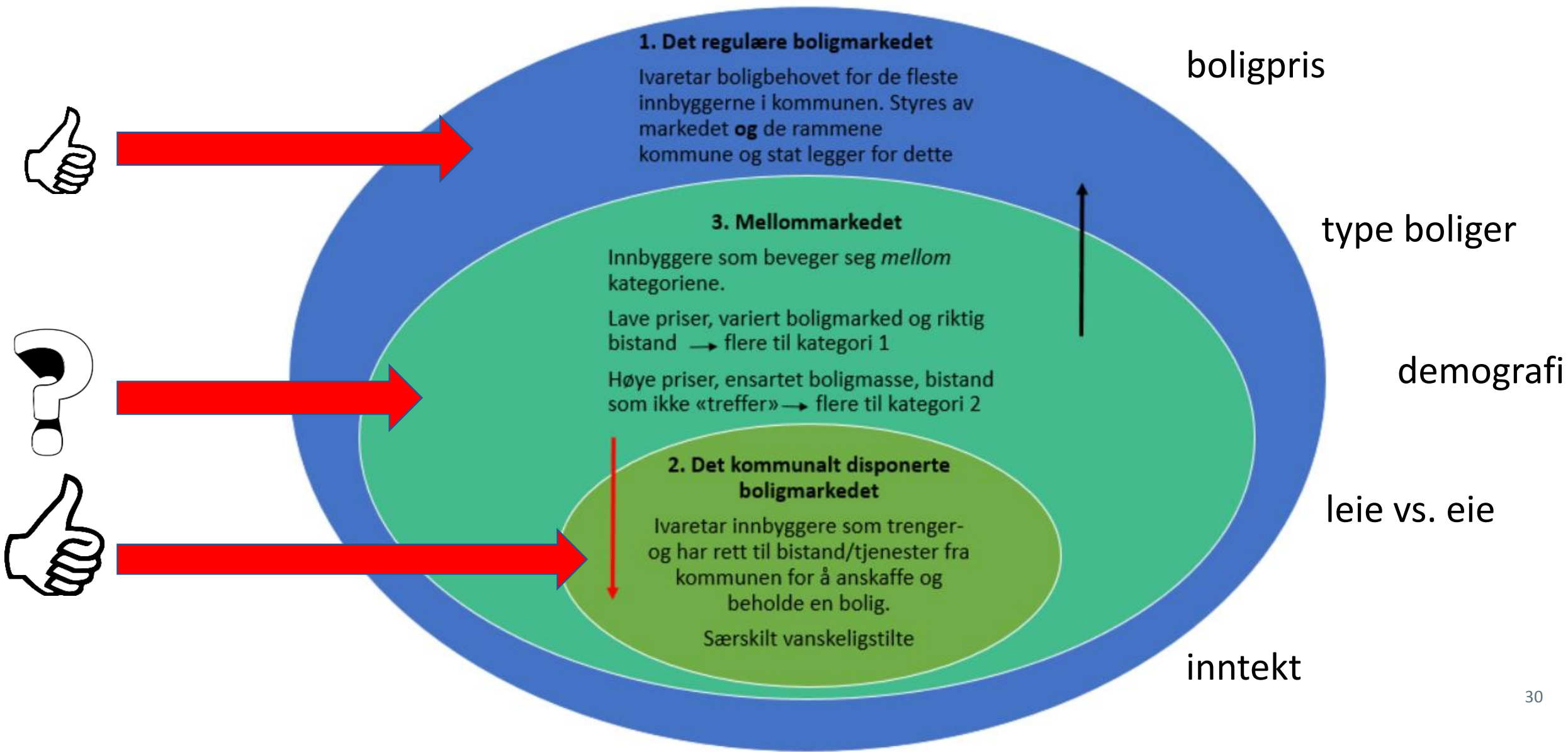
# Innovative anskaffelser

Nasjonalt program for  
leverandørutvikling



[innovativeanskaffelser.no](https://innovativeanskaffelser.no)

# Boligmarkedet





# Helhetlig virkemiddelbruk

FORUT-  
SETNINGER



ORGANISERING OG FORANKRING



OVERSIKT OVER BEHOV



BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN

INNSATS-  
OMRÅDER

Fremskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte

Fra leie til eie

Beholde og tilpasse bolig

Omsorgsbygg

STRATEGI

Kommunen kjøper  
boliger

Kommunen bygger  
nye boliger

Samarbeide med  
private aktører

Formidle bolig i  
det private utleie-  
markedet

Bistå vanskelig-stilte  
med å kjøpe bolig

Bistå personer til å  
bli boende i eid  
eller leid bolig

Tilpasse  
eksisterende  
boliger og bygge  
tilgjengelige  
boliger

Bygging og utbedring  
av sykehjem,  
omsorgsboliger og  
dagaktivitetssenter

HUSBANKENS  
VIRKEMIDLER

Lån  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån  
Tilskudd til  
utleieboliger  
  
(gis til utbygger)

Bostøtte

Startlån  
Tilskudd til etablering  
Tilskudd til tilpasning  
Bostøtte  
Investeringsstilskudd

Startlån (eid bolig)  
Tilskudd til  
etablering  
Bostøtte

Startlån (eid bolig)  
Lån  
Tilskudd til tilpass.  
Tilskudd til heis  
Tilskudd til prosj. og  
utredning

Investeringsstilskudd  
Bostøtte

KOMMUNENS  
VIRKEMIDLER

Strategi for  
anskaffelser  
BRL-loven  
Utbyggings-avtaler

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggings-avtaler

Tilvisningsavtale  
Tildelingsavtale  
Innleie

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Depositum  
Øk. sosialhjelp  
Kommunal  
bostøtte

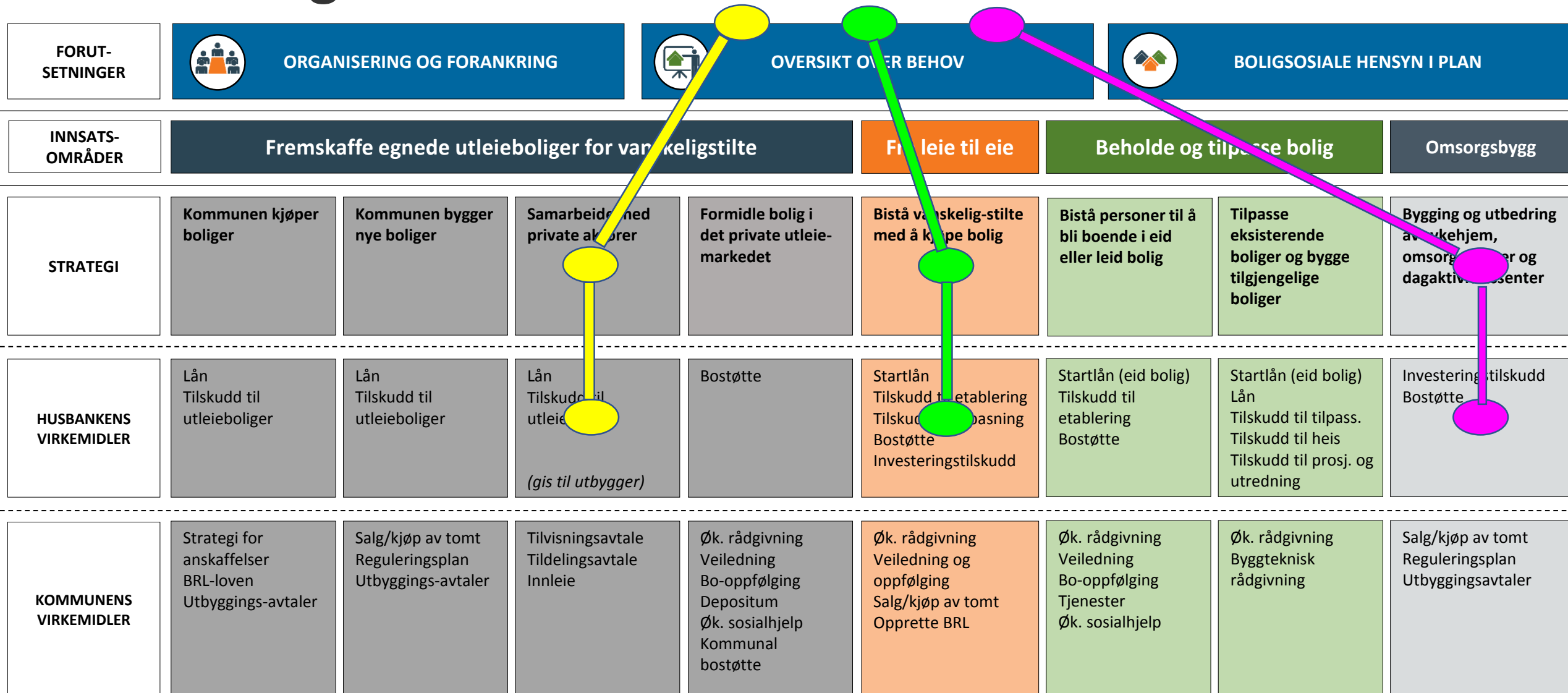
Øk. rådgivning  
Veiledning og  
oppfølging  
Salg/kjøp av tomt  
Opprette BRL

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Tjenester  
Øk. sosialhjelp

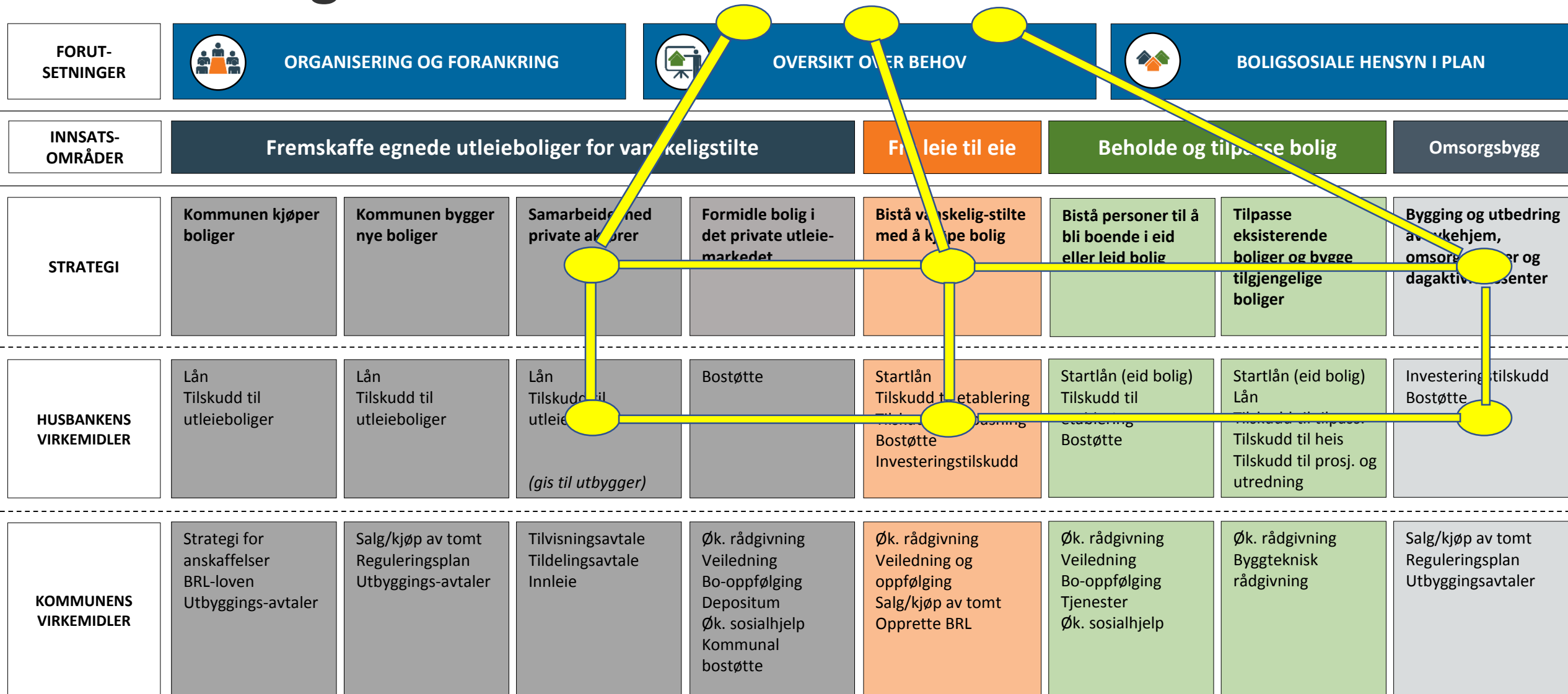
Øk. rådgivning  
Byggteknisk  
rådgivning

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggingsavtaler

# Helhetlig virkemiddelbruk



# Helhetlig virkemiddelbruk

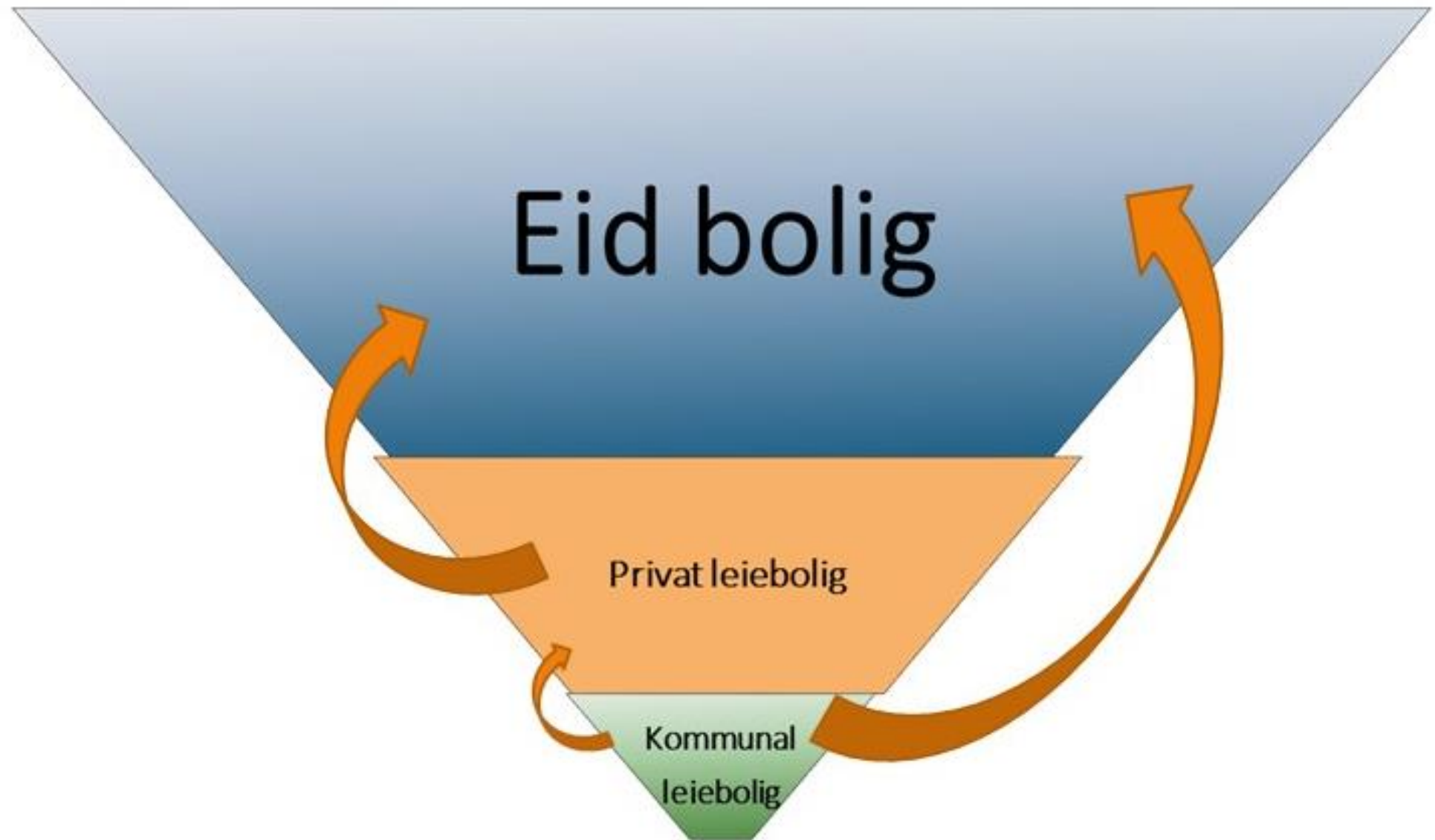




# Hvorfor?

- Bedre og mer varierte bomiljø
- Oppnå normalisering og integrering
- Mer effektiv bruk av arealer og ressurser
  - Bedre tomteutnyttelse
  - Sambruk
  - Tjenester

# Boligpyramiden



# Verdier vi ønsker å realisere

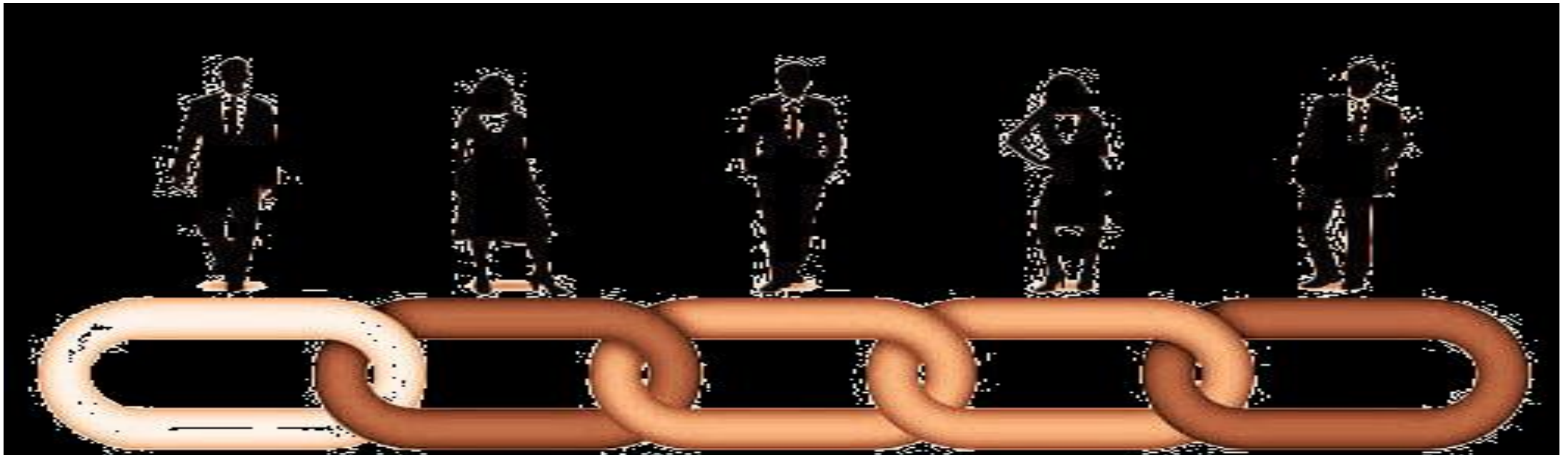
- Levende og varierte bomiljøer
- Utvikling rundt 3 servicesentrum
- Menneskemøter, aktivitet og livskvalitet
- Fleksible boliger
- Sosial og økonomisk bærekraft





# Skille boliger fra tjenester

- Utvikle tjenester så innbyggerne kan bli boende med tjenesten endres
- Eks «tradisjonelt sykehjem»



# Løkenåsveien 45, trinn 2

- Plass til 70-80 boenheter?
- Kommunen ønsker å disponere inntil 50 boliger
- Skape merverdi til området
- Se på hva som ligger rundt fra før



Eldre enslig person  
med behov for  
sosiale møtepunkter



Enslig forelder som  
er startlånsmottaker



Førstegangskjøpere



Innvandrerfamilie  
som er  
startlånsmottaker



Person med behov  
for tilrettelagt  
leilighet og noe  
tjenestebehov



Eldre par med  
behov for  
tilrettelagt  
omsorgsbolig

# Samskapingsmulighet?

- Kan innbyggere, Husbanken, markedet og kommunen sammen skape mer bærekraftige løsninger – bolig og tjenester?
- Kan markedet bruke innbyggernes og kommunens ressurser, og Husbankens virkemidler for å skape en vinn – vinn – vinn?
- Vi er ute etter nye konsepter og / eller samarbeidsmodeller som kan danne grunnlag for en anskaffelse til høsten
- Markedet kan gjerne utfordre både Lørenskog kommune og Husbanken

# Oppsummering av behov

- Levende og varierte bomiljøer
  - Menneskemøter, aktivitet og livskvalitet
  - Fleksible boliger
  - Sosial og økonomisk bærekraft
  - Oppnå normalisering og integrering
- Mer effektiv bruk av arealer og ressurser
    - Bedre tomteutnyttelse
    - Sambruk
    - Tjenester



# Dialog - plenumsdiskusjon

# Veien videre

- Kommunen sender oppsummerende notat med spørsmål/temaer som ønskes besvart i innspillsnotatene i løpet av uke 9
- Innspillsnotat sendes til kommunen fra leverandørene senest 9. mars
  - Maks 4 A4-sider
  - Innspillsnotatene og oppsummering fra dialogmøtene håndteres som fortrolig informasjon
- Dialogmøter avholdes uke 12 og 13 – Lørenskog kommune, Husbanken og leverandør

# Veien videre

- Kommunen og Husbanken utarbeider grunnlag for politisk behandling
  - Politisk behandling juni/september 2020
- Konkurranseutlysning høst 2020
- Alle spørsmål knyttet til videre gjennomføring av dialog og konkurransen:
  - Send epost til [glebjo@lorenskog.kommune.no](mailto:glebjo@lorenskog.kommune.no)
- All informasjon fra dialogkonferansen og videre prosess publiseres på kommunens nettsider
  - <https://www.lorenskog.kommune.no/vare-byggeprosjekter/lokenasveien-45-trinn-2/>