

Mars 2025

ABBLNYTT

Asker og Bærum Boligbyggelag

80 
ÅR MED
GODE HJEM

Nytt nabolag etter alle kunstens regler

Side 6

Hund og katt?
Ja, takk!»

Positiv start på
boligåret

Slik holder du
mus og rotter unna



Thorendahl

Vi tar vare på dine verdier!

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

thorendahl.no



DIN TOTALLEVERANDØR



Vi utfører utvendig drenering, isolering og fuktsikring av grunnmurer

Våre høyt kvalifiserte fagarbeidere er spesialister på kartlegging av årsaker til fuktskader på bygningskonstruksjoner i grunnen, håndtering av overflatevann og utbedring av fuktproblemer i kjellere.



STEINBAKKEN
ENTREPRENØR AS

www.steinbakken.as
Tlf. 22 80 22 00

Innhold

- 5 Leder
- 6 Legger planer for Atelierhagen
- 12 Dyr i borettslag og sameier
- 16 Skiglede ved Steinfjorden Terrasse
- 20 Rykkinn – Bærums første drabantby
- 24 Slik blir boligåret 2025
- 28 Mat på tur
- 30 Quiz og kryssord
- 32 På vakt mot skadedyr
- 34 Tips for boligkjøpere
- 36 Medlemsfordeler



Side 12
Borettslagets beste venn
 Færre klager på dyrehold enn før.

Side 24
Forventer prisøkning
 ABBL-megler tror på et godt boligår.



Side 34
Fersk boligkjøper?
 Sjekk tips fra våre bankrådgivere.

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

ABBL

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

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

Ansvarlig redaktør:
 Kristin Birch-Aune Kongsrud

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

Produksjon:
 APELAND

Treff lokalk markedet i Asker og Bærum på hjemmebane!

ABBL Nytt utgis tre ganger per år. Denne utgaven har et opplag på 27 000 eksemplarer.

Kontakt oss nå for et godt tilbud på annonsering.

ANNONSEALG:
 Stian Nyblin-Austgulen i ABBL
 E-post: sna@abbl.no
 Mobil: 93217120

www.abbl.no



ATELIERHAGEN: Ved Bondivann i Asker er det planlagt for et nytt boligprosjekt med nærhet til både natur og Asker sentrum. Dette bildet er kun et illustrasjonsfoto av området.

Kunsten å bygge i et nabolag

Asker kommune har vedtatt utbygging av Atelierhagen. Det er en milepæl for oss som boligbyggerlag, for deg som medlem og for vår administrasjon.

Atelierhagen vil bli et flott prosjekt med nærhet til både natur og Asker sentrum. Jeg er trygg på at det vil bli et godt sted å bo og et godt sted å være.

Dialog for et bedre prosjekt

Arbeidet med å få mulighet til å utvikle tomten har vært krevende og tatt lang tid. Vi har hatt dialog med flere kommunestyre underveis i prosessen, mange tillitsvalgte politikere, administrasjonen i kommunen, naboer og naturvernorganisasjoner – for å nevne noen. Vi har blitt lyttet til, men har også fått krav om endringer og tilpasninger. Denne dialogen har gitt oss et bedre prosjekt, som vi gleder oss til å få realisert.

Møter motstand

Samtidig viser prosjektet at det er krevende å bygge ut tomter i en av Norges mest populære kommuner å bo i. Det samme gjelder også for Bærum. Mange mener mye om hvor det skal bygges, hva som bygges, hvor veier skal gå og hva som skal tas vare på. Prosjekter som ikke bygges på gamle næringsarealer eller der utbygger river eldre boliger for å bygge nye, møter motstand. Både miljø, natur og naboer må ivaretas.

Ingen nye boligprosjekter kan utvikles uten at de påvirker enten miljø, natur eller naboer – eller alle tre. I hvert fall ikke hvis de skal realiseres i nærheten av offentlig kommunikasjon, handelssteder og fritidstilbud, og det er her de fleste av oss ønsker å bo. Utviklingen i norske byer og avfolkningen av mange bygder er et bevis på nettopp dette.

Boliger som er mulig å kjøpe

I ABBL har vi forståelse for de negative konsekvensene av bygging og bruker mye tid på å håndtere dette i våre prosjekter. Vi tar vare på bygninger, som kunstnerboligen i Atelierhagen, verner om planter, sikrer ferdselsårer i og gjennom områder og lytter til naboenes ønsker. Samtidig er vårt formål og mandat å bygge gode hjem som mange har mulighet til å kjøpe.

Selv om protester og omkamper ofte gjør prosjekter bedre, fører det også til at de blir dyrere. Det gjør dessverre at færre har mulighet til å kjøpe dem. Skal våre foreldre, barn eller barnebarn få mulighet til å bo nær oss, bør vi vurdere hvor mye vi skal protestere mot utbygging i vårt eget nabolag eller kjempe politiske omkamper om den.

Stort behov

Det vi ser, er at når prosjekter står klare og folk flytter inn, glemmes etter hvert kampene som har vært utkjempet om utbyggingen. Det håper jeg også skjer med Atelierhagen og alle andre prosjekter som er på vei eller fortsatt befinner seg på tegnebrettet i Asker og Bærum. For behovet for nye boliger i våre to kommuner er fortsatt stort, og det vil det fortsette å være i mange, mange år.



Kristin Birch-Aune Kongsrud

Kristin Birch-Aune Kongsrud
 Administrerende direktør

Legger planer for Atelierhagen: – Her trengs det litt kjærlighet

Asker kommunestyre har gitt klarsignal for Atelierhagen – et unikt boligprosjekt som kombinerer moderne boliger, fellesskap, kunst og naturnære omgivelser.

Atelierhagen blir et boligprosjekt utenom det vanlige. Med over 115 nye leiligheter, restaurering av en historisk kunstnerbolig og attraktive fellesfasiliteter vil området ved Bondivann få et helt nytt liv. Prosjektet har vært i planleggingsfasen i flere år, og vi jobber mot en mulig byggestart i årsskiftet 2025/2026.

– Dette er en stor og viktig milepæl for oss, sier Kristin Kongsrud, administrerende direktør i ABBL.

– Det er på høy tid at dette området blir tatt vare på. Her trengs det litt kjærlighet, sier utviklingsdirektør Marius Leiddal.

Ønsker unge kjøpere

Salget av leilighetene starter trolig etter sommeren, og

ABBLs medlemmer får forkjøpsrett. Noen av boligene vil være forbeholdt unge kjøpere, for å gjøre det lettere for førstegangsetablerere å komme seg inn på boligmarkedet.

Det nye boligprosjektet vil også ha en rekke fellesfunksjoner.

– Vi ser at unge boligkjøpere er opptatt av fasiliteter som gjør hverdagen enklere og mer sosial. Her vil vi tilby nettopp det, med blant annet selskapsrom og gjesteleilighet, sier Kongsrud.

Kunst, kultur og fellesskap

Atelierhagen skiller seg ut ved å kombinere bolig og kunst på en helt ny måte. Den gamle kunstnerboligen på tomten skal restaureres, og en kunstner tilknyttet



GODE UTSIKTER: Leilighetene i Atelierhagen vil bygges i skrånende terreng og samtlige har utsikt mot Bondivann. På motsatt side ser man bebyggelsen i Huldreveien på Borgen.



SPENNENDE SAMARBEID: Kristin Kongsrud og Marius Leiddal fra ABBL og Gry Kleven fra Backe Prosjekt er glade for at Atelierhagen nå blir realisert. Her ved kunstnerboligen som skal bli restaurert. Foto: Katrine Lunke



SNART SALGSSTART: Med et bredt utvalg av leilighetsstørrelser vil Atelierhagen være relevant for alt fra førstegangskjøpere til etablerte familier og eldre.

Norske Billedkunstnere (NBK) vil få muligheten til å bo og arbeide der. I tillegg skal utsmykning i området bidra til et inspirerende og estetisk bomiljø.

– Kombinasjonen av urbant liv, naturopplevelser og kunst gjør dette prosjektet unikt. Det skaper en helt spesiell atmosfære, sier Marius Leiddal.

Men Atelierhagen er ikke forbeholdt kunstnere – prosjektet er åpent for alle, og vil legge til rette for et inkluderende fellesskap hvor ulike generasjoner kan trives sammen.

– Selv om kunsten vil prege miljøet, er målgruppen bred. Atelierhagen blir et sted der både unge, barnefamilier og eldre vil trives, understreker Leiddal.

Prioriterer gående og syklist

Boligprosjektet vil ikke bare gi flere moderne hjem, men også bidra til forbedret infrastruktur i området. Det planlegges en gang- og sykkelvei som vil knytte boligområdene ved Bondivann sammen og gi enklere tilgang til togstasjonen. Dette vil gjøre det lettere for beboerne å komme seg rundt uten bil og bidra til et mer miljøvennlig nærrområde.

– Denne beliggenheten er ideell for dem som ønsker seg

en praktisk hverdag med kort vei til tog, butikker, kafeer og andre sentrumsfasiliteter, sier Kongsrud.

Samarbeid for kvalitet

Bebyggelsen vil bestå av ni leilighetsbygg fordelt på tre husrekker i ulike nivåer. Med et bredt utvalg av leilighetsstørrelser vil Atelierhagen være relevant for alt fra førstegangskjøpere til etablerte familier og eldre som ønsker en lettstelt bolig med gode fasiliteter.

– Vi ønsker å gi alle muligheten til å bli en del av et levende og inkluderende fellesskap midt i Asker, sier Kongsrud.

I tillegg til boligens gode kvalitet og flotte omgivelser, vil nærheten til skoler, barnehager og Risenga idrettsanlegg gjøre området attraktivt for barnefamilier.

Prosjektet gjennomføres i samarbeid med Backe Prosjekt, en solid boligbygger og entreprenør med lang erfaring og høy kompetanse.

– Vi er glade for å ha Backe Prosjekt med på laget. Sammen vil vi levere et kvalitetsprosjekt som setter en ny standard i Asker, sier Kongsrud. ■



STORT OMRÅDE: I Atelierhagen er det satt av god plass til felles uteområder, gang og sykkelsti samt rom for kunstnerisk utfoldelse.

Forkjøpsrett på nye boligprosjekter

- Som medlem i ABBL har du forkjøpsrett på alle nye boliger vi formidler.
- Boligene tilbys i første omgang til medlemmer av ABBL etter ansiennitet og til fast pris.
- Er du ikke medlem? Meld deg inn på abbl.no og få muligheten til å sikre deg akkurat den boligen du ønsker deg.

Les mer og meld din interesse for prosjektet på atelierhagen.no



NY PÅ LAGET: De neste årene skal Helle Grøstad jobbe tett mot medlemmer som ønsker å kjøpe ny bolig. – Det er en viktig kundereise. Boligkjøp er jo en av livets største beslutninger, sier hun. Foto: Chris Borowiak

Følger kjøper hele veien

Alle som er interessert i ABBLs nye boligprosjekter, vil kunne stifte bekjentskap med Helle Grøstad. I januar i år startet hun som kundeansvarlig hos oss.

– Min jobb blir å sørge for at de som kjøper ny bolig av ABBL føler seg trygge og godt ivaretatt gjennom hele kjøpsprosessen. Jeg jobber tett med prosjektledere og entreprenører for å sikre en helhetlig, trygg og personlig kundeopplevelse, forklarer Helle.

De neste årene har ABBL flere spennende prosjekter på gang, der Helle vil være involvert fra salgstart til ferdigstillelse og innflytting.

– Det er viktig for meg at medlemmene våre får god oppfølging. Det gir dem en tryggere opplevelse ved kjøp av ny bolig, og øker tilfredsheten. Samtidig kan det gjøre ABBL mer attraktivt for nye medlemmer, sier Helle.

Variert bakgrunn

Hun kommer fra en stilling som kundeansvarlig hos Bonava/Nåbo, hvor hun de siste fire årene har fulgt boligkjøpere tett gjennom hele kundereisen. Helle har også bakgrunn fra rekrutterings- og bemanningsbransjen hvor hun jobbet som kunderådgiver i flere år, og senere som markedsansvarlig.

Blant de første prosjektene Helle jobber med i ABBL er Atelierhagen og Øvre Båstad i Asker.

– Selv om prosjektene er unike på hver sin måte, er begge svært etterlengtet. Det er faktisk første gang ABBL kan tilby medlemmene våre den type boliger i kommunen, sier hun.

Selv er Helle bosatt på Skui med mann og to barn.

– Jeg gleder meg til å jobbe tett på prosjekter i eget nærrområde. De neste årene blir veldig spennende med tanke på alle nyboligprosjekter, sier hun.

Balkonger fra Balco – et klimasmart valg for fremtiden!

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

Ta kontakt med oss for å komme riktig i gang!

Les mer på www.balco.no



Et balkongsystem med Balcos eget utviklede dreneringsystem BalconLine og ventilasjon VentTec.

BERGEN
Tel 459 76 830

OSLO
Tel 23 38 12 00

TRONDHEIM
Tel 23 38 12 00

BALCO
BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING

KJØKKEN › BAD › GARDEROBE



Langdag til kl 19 på torsdager, - bestill time for en god prat og planlegging!

Kvalitet du ser - håndverk du føler

Hos Nybo Kjøkken får du mer enn et kjøkken – du får et rom skapt for livets beste øyeblikk. Vi skreddersyr løsninger etter dine ønsker, med førsteklasses materialer og presisjon i hver detalj. Med lokal produksjon i fabrikk vår på Ringerike og personlig service sikrer vi at kjøkkenet ditt blir en trygg investering i både stil og komfort.

Besøk oss og opplev forskjellen.

NYBO
KJØKKEN

nybokjokken.no · 91 99 20 86



Medlemsfordeler – rett i lomma!

Ta i bruk dine rabattavtaler med ABBL-appen! Her finner du medlemskortet, oversikt over ditt medlemskap og ansiennitet. Søk «ABBL» der du laster ned apper!

Trenger du hjelp?

Hvis du ikke får logget inn i appen må du registrere dine opplysninger. Gå til abbl.no/registerer – så hjelper vi deg så fort som mulig!

ABBL
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

GODE VENNER: Kjellaug Lill Skoglund og Elisabeth Andersen møtes gjerne til tur med egne og andres hunder.



– Noen beboere kan ha svært gode grunner for å ha et dyr

Karianne Warp,
ABBL-advokat

Borettslagets beste venner

Klager på dyrehold i borettslag og sameier har stupt de siste årene. Gode regler og ansvarlige eiere gis mye av æren. – Vår oppfatning er at mange har godt av å ha et dyr, sier Kjellaug Lill Skoglund i Helgerud borettslag.

I Helgerud borettslag på Dønski er det mange år siden det var utfordringer knyttet til dyrehold. Styrets nestleder, Kjellaug Lill Skoglund, kan knapt huske noen. – Vi har ikke fått klager på hverken hund eller katt så lenge jeg har sittet i styret, bekrefter hun.

I dag er borettslagets strengeste regel for dyrehold at den som vil skaffe seg en firbeint venn, tar kontakt med styret. – Vi ønsker å ha oversikt over antall dyr og raser, og vi vil unngå kamphunder. Akkurat det har vi ikke noen gode erfaringer med i borettslaget, sier Skoglund.

Utover det mener nestlederen at styret er «ganske runde på det».

– Vår oppfatning er at mange har godt av å ha et dyr, man kommer seg ut og det er veldig sosialt. Tidligere var det slik at man ikke kunne ha flere dyr, men det er heller ikke et problem, sier Skoglund, som i tillegg til sine to hunder også har en snakkende papegøye.

Avdekker andre problemer

– Både naboer og styremedlemmer rapporterer om langt færre konflikter knyttet til kjæledyr. Vårt inntrykk er at folk flest viser hensyn, bekrefter ABBL-advokat Karianne Warp.

De siste ti årene har ytterst få saker om dyrehold havnet på Warps bord.

– De få sakene vi har hatt, har handlet om at noen beboere har hatt veldig mange dyr på en gang. I disse tilfellene er det gjerne andre problemer, som manglende rengjøring og boevne som kommer til syne, sier Warp.

Hun er kjent med at flere ABBL-borettslag opererer med både regler og forbud mot dyrehold.

– Det må alltid være en åpning for at slike regler og forbud kan gjøres om. Noen beboere kan ha svært gode grunner for å ha et dyr, som for eksempel en førerhund. Det viktigste er at hunden ikke er til ulempe for andre, sier Warp.

Ingen regel uten unntak

Reglene for dyrehold i borettslag og eierseksjons sameier er regulert av to ulike lover: borettslagsloven og eierseksjonsloven. Selv om formuleringene varierer noe, er hovedprinsippene de samme, forklarer Warp.



MANGE ARTER: Elli og Vinni med hhv matfar Pål Mellem og matmor Heidi Irgens går godt overens. Papegøyen Jackie trives best innendørs.



Utgangspunktet i lovverket er at dyrehold er tillatt, men både borettslag og sameier har mulighet til å fastsette begrensninger gjennom vedtektene eller husordensreglene.

Selv om et sameie eller borettslag har vedtatt et generelt forbud mot dyrehold, kan dette ikke være absolutt. Hvis en beboer har gode grunner for å ha dyr, for eksempel at det gir emosjonell trygghet eller at det kan bedre den psykiske helsen, kan de likevel få tillatelse.

I tillegg er det et krav om at dyreholdet ikke fører til ulempe for de øvrige brukerne. – Det må være en konkret ulempe, det er ikke tilstrekkelig at man bare ikke vil ha dyr i sameiet eller borettslaget, sier Warp.

Hvis et borettslag eller sameie har utfordringer knyttet til dette, kan de be om juridisk hjelp fra oss, sier Warp.

Lufte hunder sammen

I Helgerud borettslag bor det akkurat nå 11 små og store hunder. Nestleder Kjellaug Lill Skoglund kjenner dem alle sammen.

– Alle hundene er søte og snille, i likhet med eierne sine. Flere av de tobeinte har også blitt kjent med hverandre nettopp på grunn av hundene sine. Når jeg går tur med mine to, går jeg gjerne sammen med en nabo eller flere, sier Skoglund.

I tillegg til alle hundene anslår Skoglund at det også bor et fåtall katter i borettslaget.

– Reglementet vårt tilsier at utekatter skal føres i bånd, for å unngå at de gjør fra seg i lekeplasser. I dag har vi bare innekatter hos oss, og de er ikke til sjenanse for noen, sier hun. ■



FORNØYD: Styreleder Rolf C. Bjørnskau i Hjortehaven sameie på Emma Hjorth mener det er få problemer knyttet til dyrehold. Her med nabohunden Emma.

Fant hundehår i postkassen

I Hjortehaven sameie på Emma Hjorth, forteller styreleder Rolf C. Bjørnskau at det er mange år siden de hadde utfordringer knyttet til dyrehold. – Det kommer sikkert an på hvem du spør, men i dag er min erfaring at to -og firbeinte går godt overens, sier han. Han anslår at det bor om lag 15 hunder i sameiet, som teller 72 leiligheter.

Irritert på oppdretter

Ifølge styrelederen er utfordringer knyttet til generell støy, vedlikehold, økonomi og fellesarealer langt større enn dem knyttet til dyrehold. Han er likevel ikke ukjent med at det kan oppstå gnisninger mellom hundeeiere og andre i sameiet. – Vi har hatt noen få hendelser, som ligger et par år tilbake i tid. Den mest alvorlige av dem handlet om en beboer, som også var oppdretter. Hun hadde tidvis ganske mange hunder, og det var det ikke alle som syntes var like stas. Blant annet kom det reaksjoner fra flere naboer på at hundene røyttet en del og la igjen hår på alle dørmattene, sier han.



Flyttet videre

Da hundeeieren en dag fikk «et nøste» av hundehår i postkassen, måtte styret på banen som fredsmekler, forteller han. – Det kom etter hvert frem at det var en av naboene, som hadde irritert seg kraftig over alle hårene i lang tid, som var avsender, sier Bjørnskau. Han kjenner ikke til om det var denne hendelsen, eller om leiligheten ble for liten eier og alle hundene, men understreker at vedkommende ikke bor i Hjortehaven lenger.

Voffsomt populære! Dette var favorittrasene i 2024

(antall registreringer i parentes).

I Asker

1. Cocker Spaniel (21)
2. Jack Russel Terrier (17)
3. Engelsk setter (15)
4. Gordon setter (11)
5. Golden retriever (11)
6. Bichon Havanais (11)
7. Boxer (9)
8. Stor puddel (9)
9. Schäferhund (8)
10. Dansk-svensk gårdshund (8)

I Bærum

1. Cocker Spaniel (26)
2. Gordon setter (21)
3. Golden retriever (20)
4. Engelsk setter (15)
5. Dansk-svensk gårdshund (14)
6. Mellompuddel (9)
7. Irsk setter (9)
8. Pomeranian (7)
9. Dvergpuddel (7)
10. Bichon Havanais (7)

Kilde: Norsk Kennelklubb (NKK). NKK registrerer ca. 55-60 prosent av alle hunder som fødes i Norge. Det betyr at det trolig var født ca. 40.000 hunder totalt i Norge i fjor.

Fant drømmeplassen:

– Her kan jeg gå på ski nesten hver dag

FRILUFTSPARADIS: Steinsfjorden Terrasse ligger rett ved skiløyper og Steinsfjorden, som i vinter har hatt flere uker med skøyteis. Rett bak boligene er det skiløyper, og drar man litt lenger er det utfartsmuligheter fra både Ringkollen og Krokskogen. Foto: Viggo Sundvold



SKIPAR: Jan og Trine-Lise går på ski så ofte de kan. Nå håper de sesongen varer til påske... Foto: Privat

Jan Tvedt (67) flyttet fra Asker til Steinsfjorden i fjor høst. Siden da har han gått nesten 150 kilometer på langrenn – i oppkjørte løyper rett utenfor inngangsdøren.

– Jeg er på tur året rundt, men liker ekstra godt å gå på langrenn, sier Tvedt. Det har han hatt gode muligheter til denne vinteren, for selv om det har vært lite snø flere steder, har snøen på jordene rundt Vik sentrum holdt seg oppsiktsvekkende bra.

– Jeg følger med i appen «Skisporet» og ser når idrettslaget Holeværingen har kjørt opp nye løyper. Da er det bare å komme seg ut, sier Tvedt.

Trives best i bygda

Sammen med samboer Trine-Lise Knoph (69) har han vært på skitur nesten hver dag det har vært gode forhold i vinter, de fleste av dem i skiløypene nede i bygda. Her finnes om lag 60 kilometer med spor som binder sammen flere av bygdas boområder.

Om vinteren er det også fine skiløyper på Krokskogen som Skiforeningen har ansvaret for, med gode muligheter for servering på flere av markastuene.

– Vi har gått på ski fra Ringkollen flere ganger, men jeg synes kanskje løypene i bygda er vel så bra, sier Tvedt.

Får snart hobbybod

De gode turmulighetene var en viktig årsak til at han bestemte seg for å flytte fra Bondistranda i Asker til Steinsfjorden Terrasse. I tillegg er Trine-Lise fra Hole kommune.

– Det gjorde valget veldig enkelt, sier Tvedt.

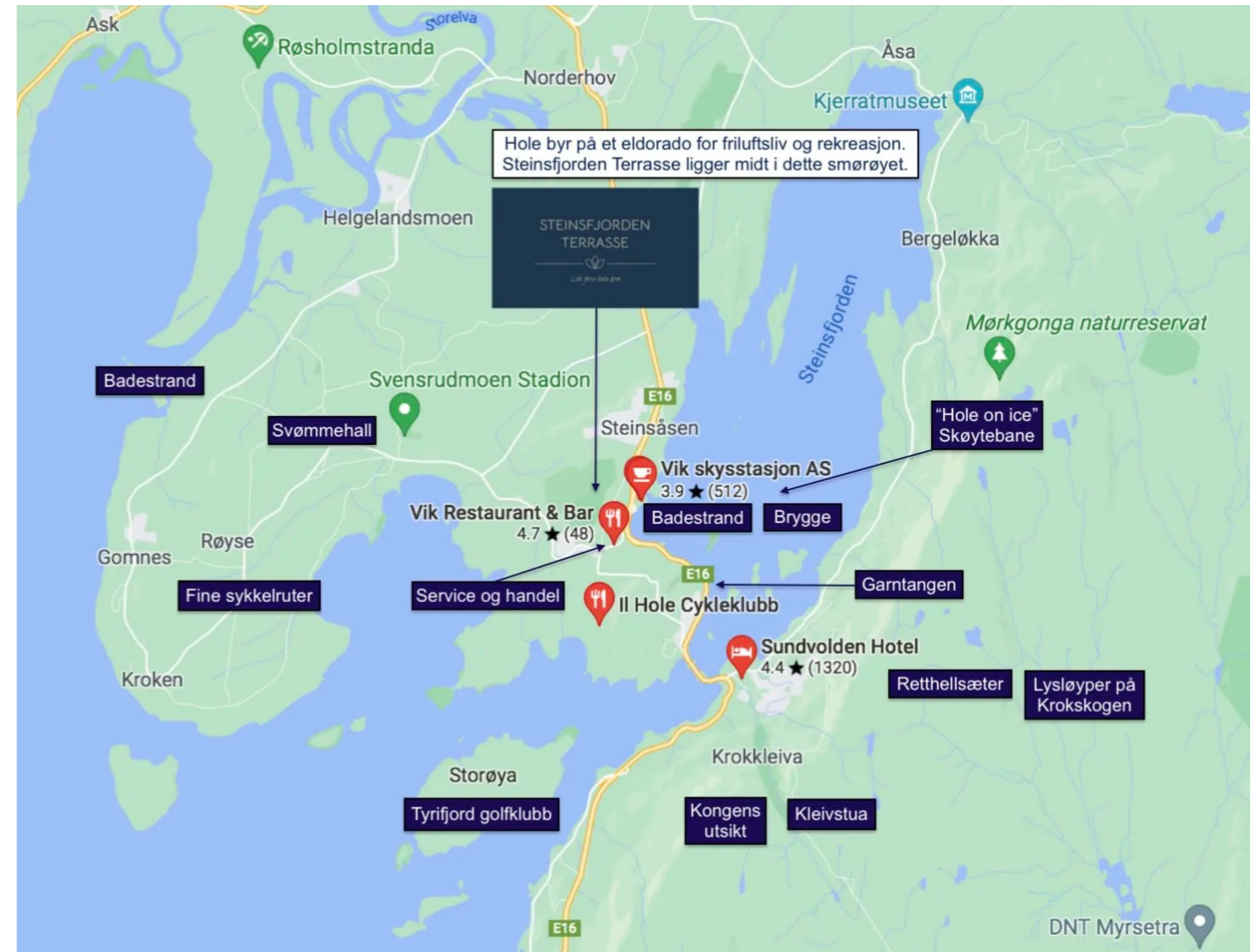
I dag bor samboerparet i en toppleilighet med utsikt over Steinsfjorden og Krokskogen.

– Vi har kjempeutsikt fra stuevinduene og en leilighet som er akkurat passe stor for oss to, sier han.

Tvedt er også pådriver for en større hobbybod i kjelleren, der alle beboere vil få tilgang til verktøy, smørebek og reparasjon av (sykkel)utstyr.



MANGE FELLESAREALER: Alle byggene i Steinsfjorden Terrasse er nå oppført. Til våren starter arbeidet med uteområdene.



SENTRALT: Steinsfjorden Terrasse ligger i Hole kommune, med mange tur -og fritidsmuligheter rett i nærheten.

Populært område

Siv Kielland, prosjektleder for Steinsfjorden terrasse, forteller at svært mange av kjøperne flytter til Hole på grunn av de gode turmulighetene.

- Vi har allerede mange frilutsinteresserte beboere, som er veldig glade for kortreiste turmuligheter, sier hun.

De første leilighetene sto innflyttingsklare i oktober i fjor, og så langt har det blitt solgt over 80 leiligheter.

- Vi har hatt flere på visninger i vinter som ikke har kjent så godt til området fra før. Alle blir veldig overrasket over hvor sentralt vi ligger, med tanke på kjøring til både Sandvika og fjellet, sier Kielland. ■



MØTER BOLIGKJØPERE: Siv Kielland opplever at mange får en aha-opplevelse når de kommer på visning til Steinsfjorden Terrasse. Foto: Katrine Lunke



TETT PÅ: Flere av leilighetene har flott utsikt mot både skogen og Steinsfjorden.

Hole kommune:

- Har et areal på 195 km2. Grenser i nord, vest og øst til Ringerike, i sør til Bærum og Lier og i sørvest (i Tyrifjorden) til Modum.
- Har 7000 innbyggere og 2744 husstander.
- Er den kommunen i Norge med størst ferskvannsareal i forhold til kommunens samlede areal. (Statistikken viser at 30,1 % av kommunens areal er dekket av ferskvann).
- Har 84 vann og 38 øyer i ferskvann.
- Tyrifjorden/Steinsfjorden med 136 km2 er Norges 5. største innsjø med dybder ned til 288 meter.
- På Storøya i Tyrifjorden ligger en av landets beste og fineste golfbaner.
- Høyeste punkt er Mørkreiåsen (574 moh).

Steinsfjorden Terrasse:

- Etablert i 2022, står helt ferdig i 2025.
- Utvikles av Steinsfjorden Eiendom.
- Fem bygg med til sammen 178 leiligheter, fra 46 til 183 kvadratmeter.
- Til sammen 35 forskjellige planløsninger.
- Mer info: <https://steinsfjordenterrasse.no>



Få en smakebit fra livet ved Steinsfjorden Terrasse her

Bærums største drabantby:

Fra jorder til hjem

Mot slutten av 1960-tallet besto dagens Rykkinn av store jorder, men det neste tiåret vokste Bærums første og største drabantby frem.

Blant flere utbyggere sto Bærum Boligbyggelag for byggingen av nær 3000 husstander i løpet av første halvdel av 1970-tallet. Boligene ble markedsført som billige, og var forbeholdt dem som hadde bodd i kommunen en stund.

I dag bor det om lag 10 000 personer på Rykkinn, mange av dem i ABBL-borettslagene i Paal Bergs vei, Bjørnebærstien, Bringebærstien og Stigerbakken.



ASSISTENT PARTNER AS

LEVERANDØR AV ELEKTRO- OG LÅSE- SMEDTJENESTER

Assistent Partner er registrert elinstallatør og leverandør av tradisjonelle elektro- og låsesmedtjenester, med dør-automatikk, porttelefon, adgangskontroll og elektroniske låsesystemer som spesialfelt. Vi leverer også postkasser med elektronisk lås tilpasset adgangskontroll-systemet.

Assistent Partner – din digitale låsesmed i Oslo, Viken, Vestfold/Telemark og Rogaland.

KONTAKT OSS PÅ TEL. 48 10 11 00



ILOQ

- et digitalt låsesystem, helt uten batterier!

iLOQ 5-serien er et fleksibelt og programmerbart låsesystem som lar kunden velge hva slags «nøkkel» de ønsker å bruke: digital nøkkel, mobilnøkkel, nøkkel-FOB eller bare en kode.



PORTELEFON OG ADGANGSKONTROLL



POSTKASSER



DØRAUTOMATIKK



**Assistent
Partner**

Drammen – Oslo
Sarpsborg – Stavanger
assistentpartner.no

LUND

Skal dere male i borettslaget?

Mesterbedriften LUND as har over 40 års erfaring med rehabilitering av borettslag. Vi utfører alt av tømmer- og malertjenester i henhold til alle gjeldene forskrifter, tek17 og norsk standard. Så i tillegg til fasadevask og maling av fasaden kan vi eksempelvis skifte kledningsbord som er råtne, bytte takrenner og nedløp, bytte vinduer og dører eller sette opp et søppelskur.

Vi er opptatt av at kundene våre skal få et langvarig godt resultat på malerarbeidet for å unngå unødvendig korte vedlikeholds intervaller. Derfor anbefaler vi våre kunder om å benytte produkter som gir god beskyttelse av bygningsmassen og samtidig et flott utseende. Vår erfaring er at kvalitetsprodukter i kombinasjon med rett håndverksteknikk gir det beste langsiktige resultatet, og dermed det mest bærekraftige og økonomiske for et borettslag.



«Vi anbefaler våre kunder å bruke maling fra Jotun. Det gir en trygghet i at de får produkter av høy kvalitet. Produktene gir en langvarig beskyttelse som er viktig for å ta vare på byggene. I tillegg er produktene selvrensende slik at fargene holder seg godt over tid!»

— Christine Lund, Daglig leder i Mesterbedriften LUND as.

Med oss får dere:

- Profesjonelle håndverkere med lang erfaring
- Bærekraftig håndverk av høy kvalitet til konkurransedyktige priser
- Prosjektledere med Mesterbrev
- HMS oppfølging gjennom hele prosjektet
- Tilstandsrapporter, utfylte sjekklister og FDV-dokumentasjon



LUND lover kvalitet



Telefon 64 92 58 28 | post@mesterbedriften-lund.no | mesterbedriften-lund.no



Be om befarings på

christine@mesterbedriften-lund.no

Forventer økning i salg og priser

I 2024 var boligprisene i Asker og Bærum høye sammenlignet med resten av landet. I år forventer meglerne i ABBL både en pris- og salgsøkning.



Erik Kvam Johansen, daglig leder i ABBL Eiendomsmegling, har stor tro på markedet i Asker og Bærum i 2025. – Vi forventer en ny, positiv utvikling utover året, sier han. (Foto: [Fotografens navn])

– Dette er svært populære områder, og nå er det flere faktorer som tyder på økt salg i året som kommer, sier Erik Kvam Johansen.

Han er eiendomsmegler og daglig leder i ABBL Eiendomsmegling, og styrer en avdeling på fire personer.

Store sesongvariasjoner

– I Asker og Bærum har boligprisene vært høye sammenlignet med resten av landet. Dette skyldes hovedsakelig områdenes popularitet, med gode skoler, kort vei til mange arbeidsteder og nærhet til Oslo, sier Kvam Johansen.

ABBL-megleren vurderer at boligprisene i nærområdet har stabilisert seg etter en periode med sterk vekst.

– Dette skyldes en kombinasjon av økte renter, strengere utlånsregler, og generell økonomisk usikkerhet. Det har også vært en økning i antall boliger til salgs. Det har bidratt til å dempe prisveksten, forteller han.

De siste årene har meglerne sett en tydelig variasjon mellom sesongene.

– Det er interessant å se forskjellen i boligmarkedet fra vårsesongen til høstsesongen. De siste tre årene har vi sett et optimistisk marked om våren, mens høsten har vært tyngre og mer preget av usikkerhet, sier Kvam Johansen.

– Rekkehus er særlig ettertraktet blant barnefamilier. Leiligheter i populære områder, gjerne 2- til 3-roms med kort vei til kollektivtransport, selger også raskt. Samtidig har vi sett at noen dyrere eneboliger sliter med lenger omsetningstid før de blir solgt, sier han.

Positive forventninger

Han forventer nå en annen type positivitet i år enn det var i fjor.

– Det er en forventning om lavere renter fremover, som vil gi et mer optimistisk marked. Det har kommet en endring i egenkapitalkrav hos bankene, som gjør at flere har mulighet til å ta lån, og derfor kjøpe bolig. Nyboligmarkedet har stått ganske stille i to år, men nå ser vi bevegelse. Mange boligprosjekter, som er blitt satt på vent av utbyggere, er nå planlagt lagt ut for salg i 2025 og 2026. Frem til det skjer så vil bruktboligene prege boligmarkedet, med den positivitet det medfølger. Alt i alt forventer vi en ny, positiv utvikling utover året, sier Kvam Johansen.

Han tror særlig familievennlige rekkehus med grei beliggenhet og pris i mellomklassen vil få stor pågang.

– Barnefamilier vil ofte litt ut av Oslo, samtidig som de ønsker nærhet til arbeidsplasser, skoler og kollektivtilbud. Mindre leiligheter, og da gjerne nære knutepunkter, vil nok også bli populære, nå som det er lettere å få lån. Mange eldre, etablerte kjøpere er også på jakt etter lettstilte leiligheter med sentral beliggenhet, sier han.

Råd for salg

ABBL-megleren har flere råd for de som skal selge bolig.

– Ikke sett prisantydningen for høyt. En attraktiv startpris utløser mer interesse og flere budgivere. Vi anbefaler også at boligen ser mest mulig attraktiv ut. Styling i større eller mindre grad og små, men viktige utbedringer bidrar til større interesse. Det kan være små grep som en nymalt vegg, rydding i boder og pen møblering, sier Kvam Johansen.

– Det er også viktig å være åpen rundt boligens tilstand. Kjøpere er blitt mer forsiktige, og sjekker mer enn før. Sørg derfor for at tilstandsrapport og dokumentasjon er i orden, sier megleren. ■



SKUI: Rekkehus i Arnesenga 4 E, 1340 Skui på 90 m2 til kroner 4 750 000.



STEINSFJORDEN: Leilighet i Steinsfjorden Terrasse i Sigurd Tandbergs vei 9 på 53 m2 til kroner 4 690 000.



HØVIK: Leilighet i Kokkerudåsen 4, 1363 Høvik på 50 m2 til kroner 3 700 000 pluss fellesgjeld på 205 959.



HAUGER: Leilighet i Hauger Skolevei 76 på 46 m2 til 4 100 000, pluss fellesgjeld på 14 634 kroner.



ASKER: Leilighet i Korpåsen 183 B, 1386 Asker på 29 m2 til kroner 2 430 000.

Vi søker kandidater til styreverv i ABBL

Hvem ser vi etter?

Det er ønskelig med betydelig erfaring fra ledelse, styrearbeid og boligutvikling.

Send CV og kort søknad til valgkomite@abbl.no innen 01.04.25

Du finner mer informasjon om oss på nettsiden vår, abbl.no



MEYER - MØRCH

Avdeling i Malercompagniet - Fasadgruppen

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

Totalleverandør av MALERTJENESTER

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

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

- Nybygg og rehabilitering
- Utvendig og innvendig malerarbeid
- Gulv og teppelegging
- Samarbeid/ koordinering med alle håndverksgrupper
- Garantiordning gjennom MLF
- Tilknyttet bransjeorganisasjoner
- Konkurransedyktige priser
- Gratis uforpliktende befarung og tilbud

HJEMMESIDE: www.meyer-morch.no



Ørnulf Wiig Installasjon A.s

Vi utfører alt innen
 sterkstrøm og svakstrøm.
 Som ABBL-medlem
 har du rabatter på våre produkter
 og installasjonsarbeid.

- Sjekk av ditt el.anlegg
- Rehabilitering av ditt sikringskap
- Varme / lysstyring / porttelefon
- Internkontroll / utbedring av rapport på el.anlegg
- Elbil-lading / privat / sameie
- Oppgradering til led-belysning
- 5 års totalgaranti



wiig.no

67 57 20 20

Epost: service@wiig.no



Oslo Brannsikring utfører alle
 typer oppdrag som forbedrer brann-
 sikkerheten i bygget ditt.

Bygårder, borettslag, og eneboliger.
 Næringsbygg og formålsbygg.

Branndører, brannetting, brannalarm,
 slukkeutstyr, led-/nødlys, med mer.



- for din trygghet

Vi sikrer liv og verdier ☎ **22 88 45 80**

WWW.OSLOBRANNSIKRING.NO



ER DU KLAR FOR VÅREN?

- LA OSS HJELPE DEG!

I over 80 år har vi stått til tjeneste for våre kunder. Vaktmesterkompaniet kan hjelpe deg med å rydde opp til våren. Vi tilbyr feiing av gårdsplasser og veier, container til vårrydding, gartnertjenester, graving og asfaltering. Vi hjelper alt fra store bedrifter og borettslag til private hjem. Ingen jobb er for liten, ingen jobb er for stor.

La oss gjøre jobben!

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat og en uforpliktende befarung!



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

Enkel og kortreist kokkekunst

Nå er det vår! Så hva med en tur ut i nærområdet ditt eller Marka? Det er flust av muligheter i Asker og Bærum. Pakker du med noe godt å spise i sekken, blir turen trolig ekstra bra.

Oppskrifter og foto: Anine Gutubakken Byles



Sausage rolls

Sausage rolls har sin opprinnelse fra England, og er perfekt fingermat som du kan nyte til både lunsj og middag. Med ferdig butterdeig lager du disse nydelige munnfullene i en fei, og de er enkle å pakke med seg i en matboks.

Til 4 porsjoner:

- 1 pk butterdeig (6 plater)
- 0.5 stk løk
- 400 g kjøttdeig
- 2 stk egg (1 til pensling)
- 1 ts tørket rosmarin
- 1 ts salt
- 1 ts pepper

Slik gjør du:

1. Varm opp stekeovnen til 180 grader.
2. Tin butterdeigplatene og legg dem på en fjøl.
3. Finhakk løken, og ha den over i en bolle sammen med kjøttdeig og 1 egg. Krydre med rosmarin, salt og pepper, og bland det hele godt sammen.
4. Visp sammen ett egg.
5. Rull en tynn pølse med kjøttblanding og legg på langs på midten av butterdeigplatene. Pensle med egg langs øvre kant av butterdeigplaten.
6. Rull butterdeigplaten sammen med skjøten ned.
7. Del på midten og lag to snitt på topp av hver sausage roll. Pensle toppen med vispet egg til slutt.
8. Ha bakepapir på en stekeplate og legg sausage rollsene på stekeplaten. Stekes på midterste rille i ovnen i 30 - 40 minutter – til butterdeigen er gyllen og gjennomstekt.
9. Server sausage rolls med ketchup.



Anine Gutubakken Byles er prosjektleder og matansvarlig i Norges Jeger- og Fiskerforbund.

I de neste numrene av ABBL Nytt vil hun også bidra med matinspirasjon til våre lesere. Anine bor til daglig på Rykkinn med mann og to barn.

Pizzasnurrer med restekjøtt

Pizzasnurrer med restekjøtt og ferdig pizzadeig er perfekte å ta med seg på tur. Lager du mange nok kan de også fryses ned til andre anledninger.

Til 4 porsjoner:

- 1 boks knuste tomater
- 1 neve frisk basilikum
- 0.5 dl olivenolje
- 0.5 ts salt
- 0.5 ts pepper
- 150 g restekjøtt (pølses, kjøttdeig, stek, biff, skinke)
- 1 stk liten rødløk
- 0.5 stk paprika
- 8 stk sopp
- 4 dl revet ost
- 1 stk ferdig pizzadeig (Det anbefales å kjøpe den som er rektangulær)

Slik gjør du:

1. Ha de knuste tomatene over i en bolle. Finhakk basilikumen og ha det over i bollen sammen med olivenolje. Krydre med salt og pepper, og rør det hele godt sammen.
2. Finhakk kjøtt og grønnsaker.
3. Rull ut pizzadeigen på en melet kjøkkenbenk.
4. Bred tomatsausen utover pizzadeigen, og strø revet ost på topp. Avslutt med kjøtt og grønnsaker. Det er lurt å ikke ha på for mye fyll. Da kan det bli vanskelig å rulle den sammen.
5. Rull pizzadeigen fra langsiden til en pølse.
6. Del pizzarullen i 3 centimeter tykke skiver, og legg dem over på et stekebrett med bakepapir.
7. Varm opp stekeovnen til 225 grader.
8. Stek pizzasnurrene på midterste rille i stekeovnen i cirka 12-15 minutter, til de er gjennomstekt og har fått en gyllen farge. Avkjøl pizzasnurrene litt før de eventuelt pakkes med i matboksen.



Banansplitt på tur

Denne banansplitten kan lages på både bålet og grillen. Med bringebær, sjokolade og marshmallows faller de i smak hos både store og små.

Til 4 porsjoner:

- 4 stk bananer
- 1 pose små marshmallows
- 100 g sjokoladebiter
- 150 g bringebær

Utstyr som anbefales:

- Aluminiumsfolie
- Klype
- Ved
- Lighter /fyrstikker

Dette gjør du hjemme:

1. Gjør et snitt i banene på langs slik at skallet åpner seg. Bruk en gaffel og mos bananene litt. Fyll med marshmallows, sjokoladebiter og bringebær.
2. Pakk aluminiumsfolie rundt bananene, og pakk sekken.

Dette gjør du på turen:

3. Legg bananene på grillen eller på bålet. Bruk gjerne en bålrist. La de ligge i ca. 10 minutter, til sjokoladebitene har begynt å smelte



Hvor godt kjenner du Asker og Bærum?

1. Hvilken menighet er sentral i TV2-serien «Under Guds øye»?

- a) Sannhetens Ord Bibelsenter
- b) Livets sannhet Bibelsenter
- c) Asker Kristne Senter

2. Hvilken skiklubb tilhører langrennsløperen Harald Østberg Amundsen?

- a) Fossum Skiklubb
- b) Asker Skiklubb
- c) Bærum Skiklubb

3. Hvilken bok av Unni Lindell henter inspirasjon fra Høvik?

- a) Dukken i tauet
- b) Nabovarsel
- c) Honningfellen



4. Hvem har laget musikantene som står på broen ved Bekkestua?

- a) Nina Sundbye
- b) Reidun Aafløy Hansen
- c) Marte Eknæs

5. Når åpnet Øvrevoll galoppbane?

- a) 1900
- b) 1932
- c) 1950

6. Hva slags hunderase var mest populær i Asker i fjor?

- a) Engelsk setter
- b) Golden retriever
- c) Cocker spaniel



7. Hvilket år er Kajsia Vickhoff Lie født?

- a) 1998
- b) 2000
- c) 2002

8. Hvor mange stasjoner får Fornebubanen, når den står klar i 2029?

- a) Seks
- b) Fire
- c) Tre



9. Artisten Andreas TIX Haukeland bor i Asker, men er fra Bærum. Hvilken ungdomsskole gikk han på?

- a) Ramstad
- b) Gjettum
- c) Ringstabekk

10. Hvor mange mennesker bor på Nesøya?

- a) Litt over 3200
- b) Litt over 5000
- c) Litt over 2500

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

Løsningen på kryssord ABBL Nytt nr. 3 – 2024 var «DETTE ER BRUNKOLLEN TURISTHYTTE I BÆRUMSMARKA».

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
LAND	U	S	A	G	R	T	A	K												
M	S	M	U	R	A	B														
A	A	G	R	E	I															
R	L	T	D																	
K	R	E	T																	
D	R	A	R	N	S	O	T													
R	E	H	A	B	N	O	E	S	V	U	L	S	T							
T	V	I	L	I	T	E	R	I												
T	A	I	N	R	I	N	T	H												
B	E	L	L	T	V	E	E	G	G	E	T									
A	N	T	E	N																
L	E	T	S	G	A	R	T	I												
R	E	M	O	N	T	E	R	E	R											
A	N	E																		
B	R	U	N	K	O	L	L	E	N	T										

Greta W. Kolstad var den heldige vinner av en vase og te-lykt i serien The Bucket, fra Magnor.

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

Send løsningsforslaget innen 26.04 2025 til: medlem@abbl.no og bli med i trekningen.

	VEI I ASKER	BE- STIKK	KLES- PLAGGET EN TITTEN	KULTUR- LAND- SKAP I ASKER		
	→			→		
	TV- TITTER SKUE, VY			DEKA		↓
	↳				EDRU	
SPECIAL- OPERA- TØR I FORS- VARET			LITEN ROBÅT RETT- SKRIV- NINGEN			
BERG- VERNS- UTTRYK	↗	FOR- KØPS- RETT			DAL- SIDE RYDDE	
FJERN- SYN		EN TYPE LEILIG- HET	KRANG- LER	FISK	BRITISK FLY- VÅPEN LAND I AFRIKA	
↳	DRINK GREIT, KLART			SCOR- ER		↓
FISKE- RETSKAP LEGENS- DEL				AKTET KVINNE	SØL, SLØS	BE- SITT- ERNE
↳				ROMER- TALL 5	BDEF- FES	
VINTER- REDSKAP	SKALL- DYR				ETER- MEDIA 3,14	
↳				NETT- BRETT BLONST		UNO
INTON- ASJON	↑	LEGENS- DEL	LÅS- DEL CAST			KUNST
↳					FROSSET VANN KIOSK	BIBELDEL (FORK.) ROMER- TALL 1050 (ONV.)
ROMER- TALL 100	↑	SEL- SKAPS- FORM		AN- MODE		BIBELSK KVINNE
						←

Frister mus og rotter rett i fella

Bevæpnet med sjokolade og peanøttsmør kjemper Eirik Åsgard Belstad en daglig kamp mot skadedyr i Asker og Bærum. – Når du hører det krafser på innsiden av veggen, er det på tide å gjøre noe, sier han.



ROTTEFANGER: På befaring hos en kunde i Asker sjekker Eirik Åsgard Belstad om det har kommet mus eller rotter i fellen. Denne gangen var den tom. – Men jeg ser at flere har vært innom, sier han.

Det er travle dager for skadedyrbekjemperen i Pelias, og som regel går det ikke én dag uten at han får nye henvendelser fra folk i Asker eller Bærum. Stort sett dreier det seg om rotter, mus og skjeggkre.

– De er helt klart den største utfordringen for kundene våre, og særlig skjeggkre har blitt en mer og mer vanlig utfordring i nye bygg og leiligheter. De kommer inn med pappen fra bygningsmaterialer eller flytteesker, og som regel tar det noen år fra de kommer i hus, til man oppdager dem. Da har de ofte blitt mange flere, og mye større, sier Belstad.

Leter etter innganger

Skadedyrbekjemperen anslår at han får opp mot fem henvendelser om skjeggkre i uka. Heldigvis kan han stort sett alltid gi fortvilte kunder det samme svaret: Dette skal gå bra!

– Å bli kvitt skjeggkre er ikke noe hokusfokus lenger. Her har vi de siste årene fått gode metoder og rutiner, sier han.

Når det ikke er skjeggkre kundene ringer om, er det rotter eller mus, som det skal være mange av i Asker og Bærum akkurat nå, fordi det er «museår».

– Når kunden, som kan være en privatperson, vaktmester eller styreleder, oppdager mus eller rotter, er det min jobb å finne ut hvordan de har kommet inn. Så foreslår vi ulike tiltak for å stoppe dem, forteller Belstad.

Gnagere er smarte

En hovedregel er at musen alltid velger letteste vei, som en sprekke i muren eller oppunder kledningen. Har sprekken blitt så store at de ligner mer på hull, hender det at man må ha inn hjelp fra snekker.

– Det viktigste vi gjør er å tette sprekker og hull. Mus og rotter har en unik evne til å klemme seg inn på de smaleste steder, så lenge muligheten for mat på den andre siden er der, sier Belstad.

Når alle sprekker og hull er tettet, setter han ut feller som en ekstra forsikring mot de ubudne gjestene. Fellene er digitale, slik at Belstad kan følge med på om og når gnageren går i baret.

– For å friste dem bruker vi sjokoladepålegg og peanøttsmør. Det er noe de liker veldig godt, og som det er vanskelig å nappe ut fra fellen. Husk at dette er smarte dyr, som lærer seg hva som lønner seg og ikke, sier Belstad.

Forårsaker store skader

Som skadedyrbekjemper i mer enn 11 år har han etter hvert sett det meste. En jobb i Asker for noen år tilbake gjorde særlig inntrykk.

– Vi brukte nesten én måned på å tømme en leilighet for rotter. Til slutt hadde vi fjernet rundt 20 stykker, men skadene var så omfattende at leiligheten ble kondemnert, forteller han.

I en annen sak, i Bærum, oppdaget en dame rotter i kjelleren. Siden kjelleren sjelden ble brukt, hadde rottene fått god tid til å formere seg og spre seg videre til et felles loft.

– Rotter gnager på det meste og gjør fra seg på samme sted hver gang. Til slutt blir lukten helt uutholdelig, og skadene på bygget veldig store, forklarer Belstad.

Fraråder fuglemating

Hans erfaring er at de fleste tar kontakt først når skaden har oppstått.

– Felles for en del av disse er at de ikke har tenkt forebyggende.

– Å bli kvitt skjeggkre er ikke noe hokusfokus lenger.



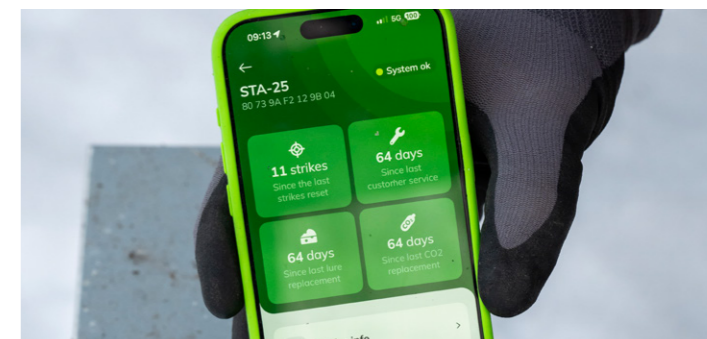
DIGITAL LØSNING: Ved hjelp av en sensor kan Belstad og kollegene hans følge med på når det går en gnager eller to i fella.

En ting er å sjekke bygningsmassen for sprekker, noe annet er søppelhåndtering i og rundt eget hus, sier Belstad.

For mange er mating av fugler en hyggelig aktivitet, men i Belstads verden er det den beste måten å få besøk av rotter og mus på.

– Fugler søler noe innmari, og legger igjen godbiter til gnagerne på bakken. Da er veien kortere for å komme inn i huset også, sier han.

Skadedyrbekjemperen mener selv han har verdens beste jobb, mye på grunn av taknemlige kunder. – De sier alltid at de er veldig glade for å se meg, men de sier også at de håper at de aldri ser meg igjen, sier han. ■



DETALJERT OVERSIKT: En moderne rottefelle gir informasjon om aktivitet via en app. Her kan man for eksempel se hvor mange dyr som har gått i fellen, og mer detaljert historikk.



OVER OG UT: Denne rotta lot seg friste av sjokoladepålegg.

Slik kan du unngå skadedyr:

- **Fjerne matrester:** Sørg for at mat ikke ligger åpent og at søppel tømmes regelmessig.
- **Godt renhold:** Hold hjemmet rent og ryddig, spesielt på kjøkkenet og i områder hvor mat oppbevares.
- **Tette sprekker og hull:** Sikre at det ikke er åpninger hvor skadedyr kan komme inn, som rundt rørgjennomføringer, under kledning, og ved ventiler.
- **Fjerne fukt:** Løs fuktproblemer som kan tiltrekke seg skadedyr.

Pelias tilbyr rabattavtaler for medlemmer og boligselskap forvaltet av ABBL.

(Kilde: Pelias)

På boligjakt? Slik realiserer du boligdrømmen

Sommerfugler i magen og fri som fuglen. En nøkkel som vris om og en dør som åpner. Alt dette er ditt! Her er ti tips på veien til deg som skal kjøpe bolig.



GIR RÅD OG VEILEDNING: Camilla Røe og Gamza Rrahmani er kunderådgivere ved Asker-kontoret i Sparebanken Øst.

Det å kjøpe bolig er for mange et helt nytt landskap å sette seg inn i, og for de fleste er boligkjøp noe man kun gjør noen få ganger i livet. Det handler om å ha nok egenkapital, lån som må godkjennes og å få det viktige finansieringsbevis på plass. Det er juridiske dokumenter og fagspråk som må forstås. Ikke minst, det krever tålmodighet å finne boligen som passer både budsjett og egen smak.

Få profesjonell hjelp

– Et godt sted å starte er i banken. Snakk med en rådgiver som kan gi deg oversikt over egen økonomi, veiledning og

trygghet på veien. Ikke minst, ta en prat om forsikring. Med riktig forsikring er du trygg på at boliglån og andre utgifter betjenes dersom man er uheldig og blir langvarig syk, sier kunderådgiverne ved Sparebanken Øst i Asker, Camilla Røe og Gamza Rrahmani.

De understreker at det ikke finnes noe som heter «dumme» spørsmål når man er boligkjøper for første gang.

– Å kjøpe bolig er både spennende og utfordrende. Det er vår jobb å gi gode økonomiske råd underveis. Husk, det handler ikke bare om å finne et sted å bo, men å investere i fremtiden og skape et hjem som du vil elske i årene som kommer, understreker Røe og Rrahmani. ■

10 råd på veien mot nytt drømmehjem



1. Lag et realistisk budsjett

Sett opp et detaljert budsjett som tar hensyn til inntektene, utgiftene, sparing og eventuell gjeld. Dette gir deg en solid plattform for å bestemme hvor mye du har råd til å bruke på bolig.



2. Spar opp egenkapital

Jo mer egenkapital du har, desto bedre. Dette er først og fremst viktig for dem som skal kjøpe sin første bolig og ikke eier fra før. Start å spare tidlig, hver krone teller. Solid egenkapital gir ikke bare bedre lånevilkår, men reduserer også lånebeløpet.



3. Forstå kostnadene ved eierskap

Se utover månedlige utgifter og ta høyde for eiendomsskatt, forsikringskostnader, vedlikehold, og eventuelle fellesutgifter i et sameie når du planlegger budsjettet.



4. Få orden på kreditten din

Sjekk gjeldsregisteret.no for oversikt over kreditt – og forbruksgjeld. Dette utgjør kredittscoren din. Forbedre den om nødvendig. God kredittscore gir ikke bare bedre lånevilkår, men øker sjansene for lånegodkjennelse.



5. Finansieringsbevis for boliglån

Skaff deg finansieringsbevis fra banken før du starter boligjakten. Dette viser at du er en seriøs kjøper, og gir deg en klar forståelse av hvor mye du kan låne.

NB! Alle som er medlem i ABBL, får du ekstra gode betingelser på boliglån i Sparebanken Øst.



Besøk vårt kontor i Bankveien 1 i Asker sentrum.
Åpningstider: man-fre fra kl. 10.00-15.00.

Priseksempel ABBL Boliglån ung:

Effektiv rente 5.42 %, 2.500.000 kroner, over 25 år, kostnad: 2.011.966 kroner, totalt: 4.511.966 kroner



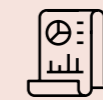
6. Tenk langsiktig

Velg en bolig som kan tilpasse seg endringer i livssituasjonen din. Tenk ikke bare på nåværende behov, men også på fremtiden.



7. Søk profesjonell hjelp

Involver en eiendomsmegler for å unngå fallgruver og få eksperthjelp gjennom hele prosessen.



8. Gjør grundig research

Undersøk nabolag, boligpriser, og generelle markedstrender grundig. Dette gir deg innsikt og trygghet når du tar beslutninger om ditt kommende hjem.



9. Ikke skynd deg

Ta deg tid til å vurdere alle aspekter grundig. Ikke la deg presse til å ta raske beslutninger. Et gjennomtenkt kjøp vil lønne seg i det lange løp.



10. Samboerkontrakt

Er dere to om å kjøpe bolig blir også kostnadene fordelt på to. Da er det viktig å ha en god samboerkontrakt dersom det blir brudd eller en av dere ønsker å kjøpe seg ut.



For gratis rådgivning og tips, scan QR-koden og fyll ut skjema, så tar vi kontakt med deg.

Det lønner seg å være medlem!

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



Bli medlem!

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

Begravelse

akasien

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



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

10 % rabatt på kistedekorasjon. Alle som bestiller dekorasjoner til samme begravelse er inkludert i tilbudet om 10 % rabatt, så lenge én er medlem.

www.blomsterdesign.no



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

Bil



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



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

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

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



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

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

Bolig og interiør



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



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



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



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



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



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

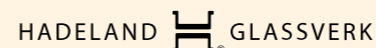
Flügger

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



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

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



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

www.hadeland.com



Lommedalen Bygg og Rørleggerbedrift

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

Låssenteret

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

www.lassenteret.no



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

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



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



SETTEM
STEININDUSTRI

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



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



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



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

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

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



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



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

Hage og uteområde



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

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



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

Simons Hagedesign

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

Rabatt til ABBL-medlemmer:

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

www.hagedesign.org

Forsikring, økonomi og helse

SPAREBANKEN ØST

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

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

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

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



Norsk Førstehjelp AS, Nettbutikk

Medlemmer og boligselskaper får rabatt på hjertestarter og livreddende førstehjelpskurs:

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

www.butikk.norskforstehjelp.no

Kultur og fritid



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



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

Tlf. 67 54 77 76



Rush trampolinepark Bærum

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

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



På SurfCamp venter et bredt utvalg av aktiviteter både til lands og til vanns! Barna kan glede seg til blant annet badeland, jolleseiling, krabbefiske, bananbåt, tråkkebåt, kano, sandslott-bygging og mye mer.

Som ABBL-medlem får du 10 % rabatt på sommerleiren.

Slik bruker du rabatten: benytt deg av rabattkoden «ABBL-25» ved påmelding.

Andre tilbud



LAGERBOKS

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



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



Saia frisør i Sandvika tilbyr 10 % rabatt på hårbehandlinger.

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

BÆRMUDA
Presenterer

GREASE

Rock, romantikk og kjente hits



Den ikoniske musikalen Grease er tilbake i Sandvika teater med rocka frisyrrer, swingskjørt, skinnjakker, Pink Ladies, fullt band og 60-talls-rock! Kjærlighetshistorien på Rydel High mellom high schools kuleste gutt, Danny Zuko, og den søte, men litt priprne Sandy, går aldri ut på dato.

Kom og hør sangene du kjenner så godt og la deg rive med i BærMuDa Minis versjon av denne herlige musikalen!

Sandvika Teater 1-6. april

Forestillingen passer for alle.
Hverdager kl. 18:00 og lørdag/søndag kl. 13:00 og 17:00

Billetter kan kjøpes hos Bærum Kulturhus, på mobil 815 11 777, på www.baerumkulturhus.no og i Sandvika Teater, én time før forestilling.

Ordinær pris: 295 kr.
ABBL-pris: 220 kr. Denne prisen kan brukes av ABBL-medlemmer til kjøp av inntil fem billetter.

Medvirkende

Tekst og musikk: Jim Jacobs/Warren Casey
Regi: Charlotte Fjell Lindmann
Koreografi: Trine Eide Schjøberg
Kapellmester: Helge Sunde
Scenografi: Kenneth Kolberg

Forestillingen er støttet av Bærum Kommune og Viken Fylkeskommune.

Bli med på SurfCamp!

SurfCamp er en spennende sommer- og aktivitetsleir ved Hvalstrand bad i Asker, for barn mellom syv og 15 år.

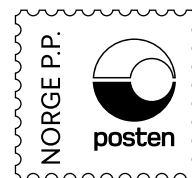
Her får barna oppleve mestringsfølelse gjennom varierte aktiviteter som for eksempel badeland, jolleseiling, krabbefiske, bananbåt, tråkkebåt, kano og sandslott-bygging. De får utfordre seg selv, skape nye vennskap og ha det gøy i et morsomt miljø.

Samtidig står trygghet, samhold og inkludering i fokus. Barna lærer også førstehjelp av profesjonelle instruktører, samt får instruksjon og oppgaver i sjøvett.

Som ABBL-medlem får du 10 % rabatt på sommerleiren. Bruk rabattkoden «ABBL-25» ved påmelding.



PRIORITY



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

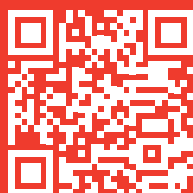


På nett. For gode opplevelser.

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

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

vikenfiber.no/boligselskap



altibox

LEVERES AV
VIKENFIBER