

Undersøkelser viser at rundt 20% i aldersgruppen 65-74 år har kjøpt eller har planer om å kjøpe bolig. Undersøkelser viser også at seniorer er den gruppen som føler seg mest usikker på boligmarkedet.

Det behøver ikke å være så vanskelig. Her er de viktigste tingene du bør tenke på før du starter boligjakten



SENIOR OG KLAR TIL Å SKIFTE BOLIG

En brosjyre til deg som vurderer å skifte bolig



Gjerstad Kommune

Når bør du vurdere ny bolig?

Dersom du ser at det er behov for å gjøre tiltak i egen bolig eller vurderer å flytte til ny bolig, er det viktig å sette i gang slike prosesser i tide. Det tar tid og krefter å gjennomføre tiltak i nåværende bolig eller å flytte, og det er derfor viktig å gjøre dette mens du enda har overskudd til det.

Tanken på å flytte kan føles skremmende fordi det kan være vanskelig å flytte fra det som er kjent og kjært og fordi det kan være vanskelig å forestille seg hvordan den nye boligen og nabolaget vil bli. På den andre siden tyder forskning på at dersom man blir nødt til å flytte på et tidspunkt med sviktende helse kan dette være en stor belastning både fysisk og psykisk i en situasjon der man mest av alt trenger trygghet og hvile.

Det tar tid å etablere seg i en ny bolig, slå røtter på et nytt sted og bli kjent i nabolaget. Dersom du vurderer å flytte er det viktig å bruke tid på å orientere seg i boligmarkedet, vurdere hvor du vil flytte, hvilke behov du har og hva slags boliger som er tilgjengelig på markedet.

Beslutningen er halve jobben

Selv om man ofte har greit økonomisk handlingsrom i moden alder, kan det være vanskelig å bestemme seg og ta de riktige valgene på boligmarkedet.

Det kan hende at nettopp valgfriheten gjør det ekstra utfordrende å ta de riktige valgene. Eller at man har grodd fast der man er. Det er også ofte slik at folk i denne aldersgruppen ikke har vært ute på boligmarkedet på mange år, og det er mye som har skjedd der siden sist.

Videre er det sannsynlig at man skifter bolig for siste gang, og da gjelder det virkelig å ta de riktige valgene.

Her er noen tips til hvordan man kan komme i gang med prosessen:

- Tenk på hvor mange fine stunder du har hatt i din nåværende bolig
- Tenk på hvor spennende det skal bli å prøve noe nytt
- Tenk på at du forbereder deg til alderdommen, en tilpasset bolig vil gjøre deg selvstendig mye lenger
- Tenk på hvor heldig du er som kan velge deg en ny tilværelse tilpasset de behovene og ønskene du har per i dag

Skaff deg oversikt over boligverdi og markedspriser

Før du tenker på å skifte bolig bør du få en oversikt over hva boligen din er verdt i dag. En slik markedsvurdering kan du få ved å henvende deg til en lokal eiendomsmegler. Deretter bør du få en oversikt over hva boligene i det området du ønsker å flytte til vil koste. Dette avhenger igjen av hvor du legger liste i forhold til størrelse og standard.

Et råd i forhold til å sette krav til din nye bolig er at du er realistisk samtidig som du er ærlig mot deg selv. Du skal ha råd til boligen, men også ha lyst til å flytte dit!

Når du har fått oversikt over dette og lagt lista for deg selv, kan du vurdere finansieringsbehovet ditt, gjerne i samarbeid med din bank.

Seniorboliger

Spesialtilpassede boliger for eldre, såkalte seniorboliger, finnes også på markedet, både brukte og nye. Antallet er lavt i forhold til behovet, så løsningen er for de fleste å finne en egnet bolig i det vanlige boligmarkedet.

Seniorboliger, både nye prosjekter og eksisterende boliger som er til salgs, annonseres i likhet med øvrige boliger. Du finner dem på www.finn.no hvor det står en klausul om alder i oversikten. For øvrig er systemet for salg av seniorboliger det samme som for øvrige boliger, og selgers og meglers mål er å oppnå høyest mulig salgspris.

Kanskje blir boligen i tillegg annonsert på spesielle portaler som når ut til eldre, som for eksempel www.seniorboportalen.no. Her er det også oversikt over planlagte prosjekter.



Tilpasset bolig

Boligen behøver ikke å være tilpasset i utgangspunktet, men kreves det tilpasninger, må dette regnes inn i budsjettet før man gir bud på boligen. Kjøper du en bolig for eldre i det frie boligmarkedet, gjelder de samme regler for omsetning som for vanlige boliger. Her inngår selgers opplysningsplikt, men også søkers undersøkelsesplikt. I tillegg må du undersøke om boligen holder det den lover. Det er f.eks. viktig å sjekke ut at den virkelig har livsløpsstandard.

Bolig med livsløpsstandard

En livsløpsbolig er en bolig som er brukbar i alle faser av livsløpet, også dersom en skulle bli dårlig til bens eller avhengig av rullestol. Livsløpsstandard sikrer at boligen er tilgjengelig og at boligens planløsning er brukbar har plass til nødvendige møbler og utstyr. En livsløpsbolig er en bolig med trinnfri atkomst fra atkomstveien og parkeringsplass med alle nødvendige rom på inngangsplanet. Det betyr at stue, minst ett soverom, kjøkken, bad og bod må ligge på inngangsplanet. Boligen kan eventuelt ha andre rom på loftet eller i underetasjen.



Universelt utformet bolig

Universell utforming inkluderer også utearealet, og vil si at produkter, bygninger og omgivelser i størst mulig grad skal være utformet slik at de kan brukes av alle mennesker uten behov for tilpasning og en spesiell utforming. Når det gjelder boliger bruker man begrepet «tilgjengelig boenhet».

Tilskudd til tilpasning av bolig

Tilskuddet gis til både enkle tiltak og større ombygninger for å tilrettelegge boligen i forhold til søkers funksjonsnedsettelse. Ordningen er økonomisk behovsprøvd. Den økonomiske behovsprøvingen gjøres ut fra en helhetsvurdering av husstandens økonomiske situasjon på sikt etter tilpasningstiltaket er gjennomført. Ta kontakt med kommunal ergoterapeut for å få råd og hjelp til å søke.

MÅ ha og KJEKT å ha
Selv om du har fylt 70 har du forhåpentligvis ikke sluttet å drømme. Kanskje bor du allerede i drømmeboligen men innser at den ikke passer for alderdommen. Eller du tenker at nå skal du endelig få tak i den ultimate drømmeboligen. Veldig bra, men drømmer må som regel kalibreres mot virkelighetens verden.

Det anbefales å sette opp en MÅ ha og KJEKT å ha liste over ønsker for ny bolig. Det er dine ønsker som bestemmer hvor høyt du må opp i pris for å få den riktige boligen for deg.

Tenk også over om MÅ ha punktene kan løses på alternative måter:

- Heis: heis kan være dyrt å sette inn i ettertid. Finnes det en heis? Sjekk hvordan heisen er og hvor den er.
- Tilgjengelighet: tenk over tilgjengeligheten når det gjelder inngangspartiet, alt på en flate uten trapper utvendig og innvendig. Tilgjengelighet handler også om det er bakker til boligen, og dørterskler inne. Dette gjelder også størrelsen på rommene hvor det kan være greit å tenke på livsløpsstandard
- Garasje – parkeringsplass: tradisjonelt et MÅ ha for de fleste godt voksne, men det kan være greit å tenke på å bo nærme en bussholdeplass med gode bussforbindelser. Du sparer både penger og miljøet.
- Ferdig oppusset eller behov for oppussing: jo bedre standard jo dyrere, og kanskje ikke helt din stil heller? Du kan få en tidsmessig og flott bolig ved å bygge om og pusse opp, og kjøpesummen er da gjerne lavere.
- Størrelse og antall soverom: En god stue og kjøkken må man ha, men gjesterom kan kombineres med arbeidsrom. Rom møblert med store senger som brukes noen få ganger i året er dyre m2. Tenk over om du kan tenke deg å bytte ut noen m2 med en virkelig god beliggenhet. Er toalett i nærheten av/ved siden av soverommet?
- Område og utsikt: beliggenhet og utsikt er den største prisdriveren i boligmarkedet. Tenk over om du er åpen for alternativer. Er det lett tilgang til f.eks. aktivitetstilbud, lege, kafè, butikk?

Sjekkliste for vurdering av bolig

Adkomst og inngangsparti

- ✓ Nær muligheter for aktiviteter og sosial kontakt
- ✓ Dagligvarebutikk maks 500m
- ✓ Busstopp maks 500m
- ✓ Sosial og helsetjenester maks 1km
- ✓ Turområde på minimum 2km, maks 500m unna



- Bad, soverom, kjøkken og stue
 - ✓ Terskelfritt, eller lave terskler som er avfaset/skrådd
 - ✓ Bad og soverommet ligger nærme hverandre
 - ✓ God plass rundt toalett
 - ✓ Romslig dusjløsning uten kar eller høye kanter og terskler
 - ✓ God plass ved siden av seng
 - ✓ Mulighet for plass til å snu med rullestol i alle rommene (da trenger du plass til «sirkler» på 150cm i diameter)
- ✓ Brede nok døråpninger (90cm)
- ✓ Bod med lagringsplass

Beliggenhet

- ✓ Beliggenhet
- ✓ Nær muligheter for aktiviteter og sosial kontakt
- ✓ Dagligvarebutikk maks 500m
- ✓ Busstopp maks 500m
- ✓ Sosial og helsetjenester maks 1km
- ✓ Turområde på minimum 2km, maks 500m unna
- ✓ Treningsmuligheter innendørs i nærheten

Veien blir til mens man går

Punktene nevnt i brosjyren er ikke en uttømmende ønskeliste, men vil forhåpentligvis bidra til å hjelpe deg i din tankeprosess. Er det noen MÅ ha punkter du absolutt føler du ikke kan reversere på skal du holde fast ved disse. Ofte kan veien bli til mens man går. Det endelige kjøpet kan avvikle noe fra opprinnelig drømmescenario. Allikevel blir de fleste veldig fornøyd.

Har du spørsmål i boligprosessen?

Vi bidrar gjerne med råd og veiledning i forbindelse med tilpasning av eksisterende bolig eller planlegging og utforming av ny bolig.

Ta kontakt med tjenestekontoret Gjerstad kommune (ergoterapeut og saksbehandlere)

Tlf 47 70 07 12