

Notodden
Boligbyggelag



VI ER HER FOR DEG!



NOTODDENS STØRSTE BOLIGFORVALTER

Notodden Boligbyggelag ble stiftet i 1960, og har i dag over 2 000 medlemmer. Vi er en medlemsorganisasjon som er eid av medlemmene. Organisasjonen er åpen for alle, og ideen er at medlemmene skal ha større fordeler av medlemskapet enn om medlemmene står alene.

Notodden Boligbyggelag er forretningsfører for ca. 50 borettslag, 2 stiftelser, 5 sameier og 2 aksjeselskap. Vi forvalter i dag nesten 1 000 boliger i Notodden-området.

Boligbyggelaget utvikler også nye boligprosjekter. Dette er både prosjekter der boligbyggelaget selv er utbygger, og prosjekter der boligbyggelaget er støttespiller for andre utbyggere.

I over 60 år har vi arbeidet for å fremskaffe boliger til våre medlemmer. Dette er for det meste gjort gjennom egne prosjekter der boligbyggelaget selv har bygget rekkehus, boligblokker og en del 4-mannsboliger.

Hos oss finner du en avdeling som tilbyr forretningsførsel for borettslag og sameier, og en avdeling som tilbyr service som vaktmestertjenester, renhold, snekker- og malertjenester.



Notodden Boligbyggelag



**VI ER HER
FOR DEG!**

HVA ER ET BORETTSLAG?

Et borettslag er en form for boligsamvirke hvor du som kjøper ikke direkte eier boligen, men en andel i borettslaget. Denne andelen gir deg enerett til å bruke en bestemt bolig i laget. Dette skiller seg fra tradisjonell selveie, hvor du eier boligen og grunnen direkte.

I et borettslag eier du og dine naboer bygningene og området i fellesskap. En stor fordel med dette er at det finnes omfattende fellesløsninger som gjør hverdagen enklere for beboerne. Vedlikehold, vaktmestertjenester, og kabel-TV er eksempler på kostnader og ansvar som deles, noe som ofte fører til lavere levekostnader enn om man skulle stått for alt selv.

Et borettslag er en attraktiv boligform, spesielt for de som ser etter et trygt og godt fellesskap. Ved kjøp og salg av andeler i borettslag betaler du ikke dokumentavgift, noe som også er med på å gjøre borettslag til et økonomisk gunstig alternativ.

I et borettslag betaler andelseierne felleskostnader hver måned. Felleskostnadene dekker borettslagets utgifter til f.eks renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld, forsikringer, forretningsførsel og administrasjon, revisjon, kommunale avgifter og utvendig vedlikehold.

Det er andelseierne som bestemmer i borettslaget og alle borettslag har et styre. Det er borettslagets styre som har ansvar for den daglige driften av borettslaget og for å ivareta andelseiernes interesser.



HVA ER ET BOLIGBYGGELAG?

Et boligbyggelag er et medlemslag der alle som ønsker det kan melde seg inn som medlem.

Boligbyggelaget har som formål å skaffe bolig til sine medlemmer. Vanligvis gjøres dette ved å etablere borettslag.

Et boligbyggelag tilbyr flere tjenester til sine borettslag. Dette kan blant annet være forretningsførsel (regnskapsførsel og administrativ støtte), vaktmestertjenester, renholdstjenester og andre håndverkstjenester.

Boligbyggelaget fremforhandler også medlemsfordeler for sine medlemmer og holder oversikt over medlemmenes ansiennitet som gir forkjøpsrett ved kjøp av bolig i de ulike borettslagene.





HVA ER FORSKJELLEN PÅ BORETTSLAG OG SAMEIE?

Mens et borettslag baserer seg på at du kjøper en andel i borettslaget og at det er borettslaget som eier selve eiendommen, innebærer et sameie direkte eierskap til en ideell andel av hele eiendommen. Både i borettslag og sameier har du eksklusiv bruksrett til din egen bolig.

Hvis du kjøper bolig i et sameie, må du som kjøper normalt innbetale hele kjøpesummen. I et borettslag er dette annerledes. Her finansierer du omtrent halvparten selv, mens resten finansieres som fellesgjeld i borettslaget. Du betaler din andel av dette gjennom den månedlige husleien over vanligvis 40 år.

HVA ER FORKJØPSRETT?

Forkjøpsrett er en avtalefestet rettighet som gir medlemmer i et boligbyggelag muligheten til å kjøpe en bolig i et borettslag til samme pris som det høyeste budet i en budrunde, uten selv å måtte delta i budrunden.

Dette er en viktig medlemsfordel som gir medlemmer av boligbyggelaget en unik sjanse til å kjøpe bolig før andre interessenter.

For medlemmer av Notodden Boligbyggelag innebærer dette at de kan benytte sin forkjøpsrett basert på deres ansiennitet i laget. Jo lengre du har vært medlem i boligbyggelaget, desto større er sannsynligheten for at du kan benytte din forkjøpsrett til å kjøpe ønsket bolig.



MEDLEMS- FORDELER

Boligbyggelaget fremforhandler avtaler som skal komme medlemmene til gode, og som medlem av Notodden Boligbyggelag har du flere medlemsfordeler.

Fordelene gir rabatt i enkelte lokale butikker og bonus i flere større kjeder og ved netthandel.

Ved å benytte seg av disse tilbudene kan man lett spare inn årskontingenten for medlemskapet hos oss.

**Les mer om
fordels-
programmet:**



Gode råd er ikke langt unna

Vi i din lokale sparebank er alltid klare for en prat.
Om små og store økonomiske valg, og alt midt imellom.

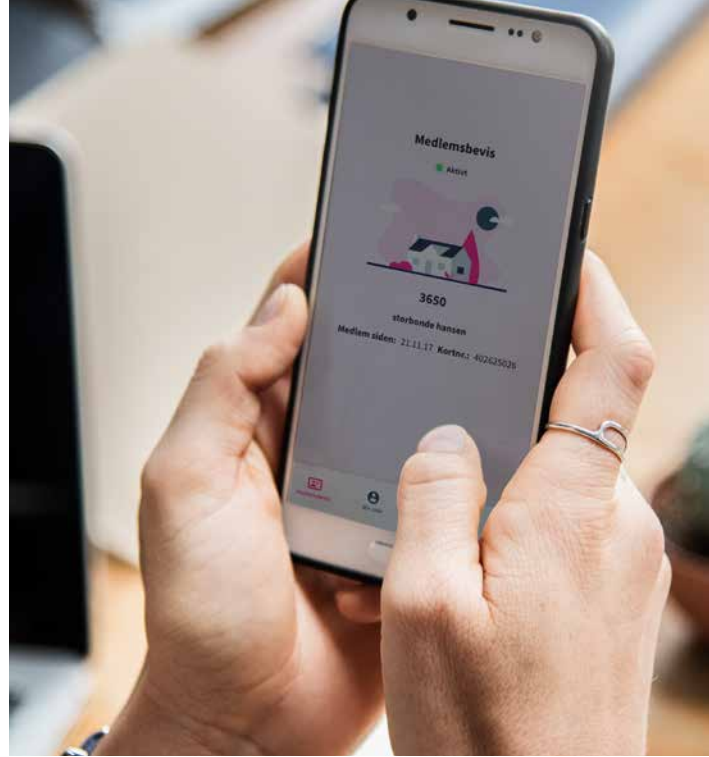
En lokalbank i **eika.**



MIN SIDE

Min side er stedet hvor du som medlem i Notodden Boligbyggelag enkelt kan holde oversikt over medlemskapet ditt og medlemsfordelene dine. Her kan du også registrere betalingskortet ditt for å opptjene bonus når du handler. På Min side finner du også oversikt over dine opptjente bonus kroner. Min side er praktisk og enkel å bruke, med samme innlogging som styreportalen, som er til for styrearbeid.

I tillegg til nettversjonen har vi også utviklet Notodden Boligbyggelag-appen. Her får du tilgang til alle de samme hendige funksjonene som på Min side, hvor som helst og når som helst.



**Gå til
Min side:**



**NOTODDEN
ENERGI**

Vi definerer og utvikler morgendagens lokalsamfunn

Notodden Energi skal, sammen med partnere, levere kundetilpasset digital tilgjengelighet og fremtidsrettede innholdstjenester, lokalt og regionalt.





JUNIORMEDLEMSKAP HOS NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Juniormedlemskap er en flott mulighet for de som ennå ikke har fylt 18 år. Med dette medlemskapet betaler du ingen årlig kontingent før barnet fyller 18. Det kreves kun et engangsbeløp på 300 kr ved innmelding, og medlemskapet er gyldig etter det.

Dette medlemskapet bygger ansiennitet fra registreringsdatoen, noe som kan være svært gunstig når de unge etter hvert ønsker å kjøpe sin egen bolig og kanskje vil ha bruk for forkjøpsrett.

Den opparbeidede ansienniteten kan benyttes fra det året medlemmet fyller 18 år.

Juniormedlemskapet kan ikke overføres til andre før medlemmet har fylt 18 år og betalt sin første årskontingent. Å gi et juniormedlemskap i gave er en klok investering i barnas fremtid, og gir dem en fordel når de skal ta sine første steg inn på boligmarkedet.



Trenger du elektriker?

Vi tilbyr alle typer elektriske installasjoner innen bolig og næring.

Bravida - Vi gir bygninger liv!

 **bravida**

Tlf. 35 02 71 20 • www.bravida.no

BLI MEDLEM!

Som medlem i Notodden Boligbyggelag får du tilgang til unike muligheter og fordeler som kan gjøre boligkjøpet både enklere og mer fordelaktig. Enten du er førstegangskjøper eller ser etter din neste bolig, er medlemskap i boligbyggelaget en smart investering for din fremtid.

Medlemsfordeler inkluderer:

Forkjøpsrett:

Benytt deg av muligheten til å tre inn i budrunden for boliger i borettslag, med prioritet basert på din ansiennitet. Dette kan gi deg fortrinn i konkurranse med andre kjøpere.

Medlemsfordeler:

Nyt eksklusive rabatter og tilbud som Notodden Boligbyggelag har fremforhandlet for sine medlemmer.

Fleksibilitet i medlemskap:

Ditt medlemskap i boligbyggelaget kan overføres eller arves innenfor familien, fra foreldre til barn eller mellom søsken, noe som gjør det til en verdifull familieressurs.



Bli medlem her:



aktiv.

Går du med salgsplaner?

Ta kontakt med oss for en
hyggelig boligprat.

Tlf 480 84 600
notodden@aktiv.no

aktiv.no

NOBO SERVICE

Vår serviceavdeling står klar til å hjelpe deg med et bredt spekter av vedlikeholds- og håndverkstjenester. Vårt team av faglærte håndverkere har lang erfaring og bred kompetanse, og de kan håndtere alt fra rutinemessig vedlikehold til spesifikke reparasjoner.

En av de største fordelene for borettslag som benytter seg av NOBO Service, er at våre håndverkere allerede er godt kjent med byggene. Dette gir en mer effektiv og målrettet service.

Du kan inngå faste avtaler med NOBO Service for regelmessig renhold eller vaktmestertjenester, med valgfrie intervaller som ukentlig eller månedlig. Dette sikrer at eiendommen alltid er godt vedlikeholdt og funksjonell.



IKKE BARE FOR MEDLEMMER

NOBO Service sine tjenester er ikke begrenset til medlemmer av boligbyggelaget, men er også for private som trenger profesjonell hjelp til vedlikehold eller reparasjoner i og rundt hjemmet.

Enten det er å fikse en lekk kran, bytte ut en dør, eller utføre større oppgraderinger, har vårt team ekspertisen som trengs for å få jobben gjort riktig.

Din rørlegger!

Comfort NOTODDEN
OSKAR JOHANSEN AS



Tlf: 35 01 02 77 • Vakt: 932 37 001
www.oskarjohansen.no

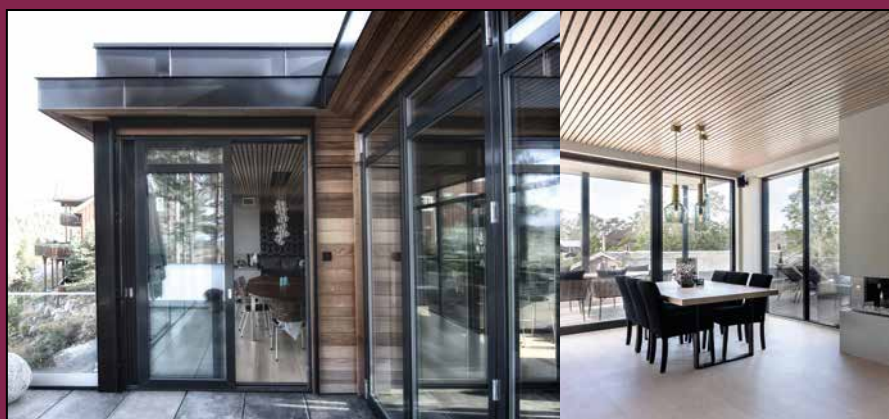


Takk til våre
samarbeidspartnere



Våre tjenester:

- Vaktmesterkontrakter
- Vedlikehold av eiendom
- Vedlikehold av fellesanlegg
- Tømreroppgaver
- Renholdsoppgaver
- Maleoppgaver
- Transport og flytteoppgaver
- Lifterarbeider
- HMS og internkontroll



FRIIS

ARKITEKTER AS

KONTAKT KONGSBERG

Nymoens Torg 11,
3611 Kongsberg

post@friisarkitekter.no
Mob: 909 25 887

KONTAKT RØDBERG

Sentrum 11,
3630 Rødberg

post@friisarkitekter.no
Mob: 975 45 076

www.friisarkitekter.no



SNIKAPARKEN

Snikaparken er et nytt boligprosjekt som ligger ved vannkanten i Notodden ved Tinneelva og Heddalsvannet. Dette er et sentralt prosjekt i den nye nedre bydelen i Notodden. Boligene blir liggende midt mellom nyanlagte parker som Snikatreet og Industripromenaden.

Snikaparken skal realiseres i fire byggetrinn, og salgsstart for første byggetrinn er i 2024. Prosjektet er et samarbeid mellom Notodden Boligbyggelag og Kongsberg Boligbyggelag og har en samlet investeringsramme på over en halv milliard kroner.

Noe som gjør prosjektet litt unikt, er at dette er et rent boligprosjekt uten næringsvirksomhet i første etasje, som ofte er vanlig i dette området. Det gjør at det ikke blir offentlig trafikk mellom byggene, men et eget uteområde for andelseierne i de fire borettslagene i Snikaparken. Dette, sammen med nærheten til parkene og vannet, gir et unikt bomiljø sentralt i Notodden.

Hovedarkitekt er FRIIS Arkitekter, som har blitt inspirert av de vakre jugendbygningene i sentrum samt den historiske industriarkitekturen. De har tatt med seg elementer derfra og tilpasset dette til et moderne bygg. Bygningens fargesammensetning er også utarbeidet med utgangspunkt i den lokale fargepaletten i Notodden sentrum, og som er basert på jugendstilen.



Alle trenger en makker



BYGGMAKKER

NOTODDEN

Merdevegen 14A, 3676 Notodden
Tlf: 35 02 72 70 - Åpent: 7-18 (9-15)

www.byggmakker.no

FAMILIEVENNLIGE NYBUÅSEN

Nybuåsen, Notoddens nyeste boligområde, har vært en suksess, og nå skal det bygges enda flere nøkkelferdige boliger i regi av Heimgard Bolig og Notodden Boligbyggelag.

Nybuåsen er et større utbyggingsområde. Der det skal anlegges nye borettslag oppover åsen i årene framover. Nybuåsen vil inneholde en variasjon av rekkehus, firemannsboliger og enebolig i rekke.

Området ligger meget pent til ved Høgås, Notoddens største bydel. Herifra er det kort vei

til flotte turområder som Tinnemyra og Eikeskar. I Høgås ligger det både barnehage og skole, samt ballbinge og fotballbane. Boligene vil ligge i gangavstand til kollektivtransport med forbindelse til Kongsberg, Drammen og Oslo. Bybussen går også like ved. Det planlegges også en matbutikk ved innkjøringen til Nybuåsen boligfelt.

Boligene blir organisert som et borettslag, med gunstig finansiering og lettstelte løsninger. Det er lagt vekt på god standard, samt farge- og materialvalg som reflekterer kvalitetene ved prosjektet.



**NOTODDEN
RØRLEGGERFORRETNING AS
TLF 35 02 53 00**

Tuvenbøygen 5, 3676 Notodden • E-post: notror@notror.no • www.notoddenror.no



ALDERSVENNLIGE BOLIGER

Det blir stadig viktigere å ha boliger som er tilpasset eldre. En moderne leilighet eller rekkehus med livsløpsstandard gir en helt annen livskvalitet for godt voksne enn en stor enebolig med mye vedlikeholdsbehov.

Med aldersvennlige boliger legger vi til rette for at driften og vedlikeholdet av eiendommen gjøres av oss i Boligbyggelaget eller i samarbeid med andre som yter slik service. Dette gir eldre muligheten til å bo lenger i eget hjem, noe mange er opptatt av.

Med aldersvennlige boliger ønsker vi også å legge til rette for fellesskap og trivsel. Et eksempel er vårt prosjekt Heimdal 60+, hvor det blir etablert

over 100 m² med fellesareal, som alle som bor i borettslaget kan benytte. Her blir det også et felles kjøkken, en felles stue, soverom for gjester og en felles snekkerbod i underetasjen. Dette gir mulighet for de som bor der å delta i felles tilstelninger og arrangementer.

Prosjekter i samarbeid med Notodden kommune

Vi arbeider med kommunen om flere slike prosjekter i Gransherad, Heddal og Notodden. Her vil det komme informasjon fortløpende når prosjektene er klare, og vi ber deg følge med på vår nettside for å få oppdatert informasjon.

Heimdal 60+

Prosjektet Heimdal 60+ består av 14 leiligheter sentrumsnært på Rauland. Leilighetene har livsløpsstandard og er for personer fra 60 år og oppover.

Ideen bak dette prosjektet er at aldersvennlige boliger sentralt i Rauland skal skape økt livskvalitet, med kort vei til offentlige tjenester

og butikker. For å skape et godt bomiljø for de som er 60+ vil Heimdal også inneholde flere felles tilbud.

Leilighetene har litt ulik planløsning og størrelse for å dekke ulike behov. Alle leilighetene har enkel adkomst via heis og svalgang til inngangsdør. I tillegg har leilighetene en hyggelig veranda med adkomst fra stue. Det er også en carport til hver leilighet og et felles bygg til søppelhåndtering. Eiendommen vil få et fint og frodig uteområde.



VI INTRODUSERER DELEIE SOM BOLIGKJØPSMODELL

Det kan være vanskelig å møte kravene til egenkapital for å kjøpe egen bolig. Heldigvis tilbyr vi en løsning gjennom vår nye deleie-modell, for å gjøre det mulig for flere å ta steget inn på boligmarkedet.

Dette alternativet er spesielt gunstig for de som kanskje ikke har nok egenkapital, eller som ikke får hjelp av kausjonister

Med deleie kjøper du en bolig sammen med vår deleiepartner.

For den delen av boligen du ikke eier, betaler du en markedsmessig husleie. Selv om du ikke eier hele boligen, er det du som disponerer og bruker hele boligen som om den var din egen. I løpet av 3-4 år eier du hele boligen på linje med andre andelseiere.

Enkelt forklart kan du med deleie bo i boligen du ønsker, samtidig som du bygger opp egenkapital gjennom dine månedlige innbetalinger.



EL-PROFFEN

Inspirasjon
Løsninger
Muligheter



VÅRE TJENESTER:

- Elektriske installasjoner
- Internkontroll
- El-kontroll
- Bolig og landbruk
- Monterer brann og innbruddsalarmer og varmepumper
- Stylinger som ring hytten varm og styring av lys varme
- Smarthus installasjoner
- Salg montasje av varmepumper (Panasonic og Mitsubitshi)

Elektriker'n
Autorisert
Installatør
Sauherad as

24 timers vakttelefon: 472 76 176

Bryggevegen 23 3683 Notodden
Tlf. 47 27 61 76

E-post: post@stromgutta.no
Åpningstider: Man-Fre: 07.00-17.00

www.stromgutta.no



Notodden
Boligbyggelag

Kontakt oss!

notodden.bbl.no

post@notodden.bbl.no

+47 35 02 90 10

Storgata 51
3674 Notodden



www.notodden.bbl.no