



Sluttrapport: GammelHeim i Heim kommune 2025 – tilpassede boliger til rett tid



Formannskapet i Heim på befaring, sammen med utbygger

Sluttrapport for GammelHeim 2024

1. Oppsummering av prosjektet

GammelHeim har blitt et konsept som svarer på flere samtidige utfordringer for Heim kommune og våre innbyggere. Sentralt i dette står kunnskapen innhentet gjennom brukerundersøkelsen senvinteren 2024 som gav klare indikasjoner på at et stort antall innbyggere over 60 år står uten tilstrekkelig tilrettelagt bolig for alderdommen. Ut ifra funn i undersøkelsen sier 1300 innbyggere at de enten må tilpasse egen bolig, eller få en annen for å selv mene at den er tilrettelagt. Ca 50% av disse oppfatter at kommunen helt eller delvis har en form for ansvar for å bidra til dette. Om dette skal overføres til 650 kommunale omsorgsboliger de neste 20 årene vil dette ikke være bærekraftig.

Kommunens bakteppe er både en opplevelse av vanskelig tilgang på fagfolk i helsetjenestene, samtidig som vi ser av statistikk nevnt over at vi i enda større grad blir utfordret på tjenestebehovet i årene fremover. Dette gav behov for å finne alternative løsninger for tilgjengeliggjøring av mindre tjeneste- og kapitalintensive boligtyper for kommunen, der innbyggerne selv blir satt i stand til å ivareta sine boligbehov. Dette i kombinasjon med at boligene i seg selv utløste mindre behov for helse- og omsorgstjenester i årene fremover, og at de plasseres nært eksisterende senter for hjemmetjenestene. Dette bidrar til at transportdelen av et helseårsverk blir vesentlig mindre, noe som gir økt effektivitet.

GammelHeim ble til etter en kreativ prosess som inkluderte SelbuHus, kommunens administrasjon, NAV hjelpemiddelsentral og kommunens ergoterapeut. I tillegg var det en politisk prosess som fulgte utviklingen, og støttet behovet og innretningen av prosjektet. Konseptet er nå under bygging, og det vil bli gjennomført en salgsprosess i løpet av de nærmeste dagene. Vi har underveis i prosessen tillatt innbyggere å registrere seg, slik at vi allerede har en større interessentliste enn vi har tilgjengelige boliger. I første omgang er det 8 boliger under bygging. Disse er tenkt supplert med flere byggetrinn etter hvert som tomteareal tilgjengeliggjøres og kjøpere melder sin interesse. Det er også gjennomført et folkemøte som gav godt besøk, med ca 20 besøkende på Kyrksæterøra. Det bygges 2 av 8 boliger på Liabø, og det vil også avholdes folkemøte der når prosjektet er noe nærmere innflyttingsklart. På Kyrksæterøra blir boligene innflyttingsklare før sommeren 2025.

Sentrale resultater ved prosjektet:

- Gjennomført en undersøkelse blant alle innbyggere over 60 år
- Bidratt til økt kunnskap om behov og muligheter for å avhjelpe egen bosituasjon for innbyggerne
- Fremskaffet et konkret og godt tilpasset boligkonsept for eldre, og satt dem i stand til selv å ta aktive valg for eget boligbehov inn i alderdommen
- Bidratt til lavere behov for kommunalt finansierte omsorgsboliger i fremtiden
- Skalerbar løsning som kan utbygges i takt med innbyggernes behov og ønske, uten å belaste kommunen økonomisk.

2. Bakgrunn for prosjektet

Heim kommune har pr rapporteringstidspunktet ca 6100 innbyggere. Samtidig er gjennomsnittsalder i Heim noe over norsk gjennomsnitt, med ca 45 år imot 41,3 år. Dette betyr at den såkalte eldrebølgen vil treffe Heim kommune raskere og hardere enn mange andre norske kommuner. Samtidig er Heim kommune i sentralitetsklasse 5, som indikerer at vi er en distriktskommune med lang avstand til enkelte funksjoner. Dette kan bidra til å gjøre rekruttering noe mer vanskelig enn hos andre kommuner med mer sentral plassering, samtidig som høyere snittalder tilsier at det er færre innbyggere i yrkesaktiv alder. Samlet gjør dette at Heim kommune har betydelig oppmerksomhet omkring rekruttering, tilrettelegging for effektive tjenester og kapasitet innen tjenestene til kommunens eldre og pleietrengende. Som helseminister Kjerkol uttalte¹ om at den enkelte må påregne å ta større ansvar for egen alderdom har Heim kommune valgt å se på hvordan vi kan legge til rette for at innbyggerne selv kan settes i stand til nettopp det.

For å bli kjent med brukergruppens egenopplevde behov gjennomførte Heim kommune en spørreundersøkelse i prosjektperioden. Dette har vært et viktig datagrunnlag for å innrette tilbudet best mulig imot brukergruppen, i tråd med deres behov.

Totalt ble det inngitt over 400 svar i undersøkelsen, noe som utgjør en betydelig andel av totalt folketall i målgruppen. Dette gjør at Heim kommune nå har en god kunnskapsdatabase om eldre innbyggers oppfatning av egne boligbehov, samt de ønsker de har for kommunens involvering. I tillegg benyttet kommunen etter egen vurdering muligheten til å informere og skape oppmerksomhet rundt forventningsavklaringer og hver innbyggers eget ansvar for boligsituasjonen sin. Lykkes Heim kommune med å skape et konsept som bidrar til at flere selv tar ansvar, betyr det at de ressurser kommunen råder over kan nyttes til dem som IKKE er i stand til selv å håndtere dette. Det er et solid bidrag til fremtidig bærekraft og vil trolig avhjelpe blant annet kommunalt investeringsbehov. I tillegg er plasseringen nært base for hjemmetjenester et bidrag for å sikre at lavest mulig andel av fremtidige årverk i tjenesten nyttes til transport, og dermed frigjør det blant annet sykepleierressurs til pleie og direkte tjenesteproduksjon.

Denne sluttrapporten er utarbeidet etter fullføring av boligprosjektet som har mottatt tilskudd fra Husbanken. Rapporten gir en oversikt over prosjektets gjennomføring, resultater og erfaringer. Heim kommune vil takke Husbanken for bidraget, og er svært fornøyd med at prosjektet nå blir gjennomført i et første byggetrinn mens rapporten skrives. En viktig del av prosjektet har vært grunnlagsmaterialet som er tilkommet gjennom brukerundersøkelsen, der en får tilgang til det opplevde behov til innbyggere i målgruppen. Sammen med bred inkludering av privat entreprenør, ergoterapitjeneste, brukerundersøkelse og NAV hjelpemiddelsentral mener vi å ha kommet frem til et godt og virksomt prosjekt som kan gi betydelig merverdi for både innbyggere i målgruppen og kommunens langsiktige bærekraft innen helse- og omsorgstjenestene.

¹ <https://www.nrk.no/norge/helseministeren-sier-vi-ma-ta-storre-ansvar-for-egen-alderdom-1.16267239>

3. Prosjektoversikt

2.1 Prosjektbeskrivelse

Som det fremgår av tilsagnet (vedlegg 2) har prosjektet hatt som mål å utvikle et konkret konsept «GammelHeim» som skal lede frem til et detaljprosjektert tegningsgrunnlag. I praksis er dette gjennomført i form av et forprosjekt som ble ferdigstilt i form av en konkurranse, der kravene ble formulert i forprosjektet, for deretter å bli implementert i konkurransegrunnlaget. Dette gav entreprenører noe mer handlingsrom til utforming av tilbudene, og dermed også mulighet til å bidra med slutføring av konseptet. Videre betyr denne måten å organisere konseptet på at entreprenørene også kan finne kostnadsbesparende tiltak innenfor rammen av funksjoner som er krevet.

Ytterligere spesifisering eller forprosjektering med detaljprosjektering før konkurranse av konseptet fra kommunens side ville derfor kunne virke hemmende for kreativitet og fordyrende, noe vi opplever å se i mange offentlige prosjekter. Heim kommune valgte derfor ikke anvende detaljprosjektering som et virkemiddel for å styre innholdet. Dette kan sies å bryte noe med opprinnelig søknad, men fra kommunens ståsted har dette bidratt til at vi har fått et veldig godt konsept som samtidig er salgbart til brukergruppen. Rapporten skrives under salgsperioden men det fremstår som sannsynlig at alle de første enhetene blir solgt ved første forsøk. Målgruppen synes dermed å omfavne konseptet positivt.

2.2 Prosjektperiode

Jamfør søknaden, som den fremgår av vedlegg 1, har prosjektet løpt fra 01.09.2023, og det ble reelt ferdigstilt først mot slutten av 2024. Dette fordi prosjektet ble gjort langt mer omfattende enn opprinnelig omsøkt. Særlig gjelder dette en omfattende spørreundersøkelse der alle innbyggere over 60 år ble bedt om å svare ut et omfattende spørreskjema om boligstatus og fremtidige boligbehov.

2.3 Prosjektkostnader

Gi en oversikt over totale projektkostnader og finansiering, inkludert tilskudd fra Husbanken.

4. Gjennomføring

4.1 Hva har Heim kommune gjennomført i prosjektet?

1. Første steg i prosjektet har vært å etablere en ansvarlig gruppe internt i administrasjonen. Denne har bestått av folkehelsekoordinator Tiffany Opsahl, prosjektleder Øyvind Engvik, og kommunedirektør Ola Morten Teigen. I tillegg til prosjektgruppen har det blitt hentet inn ekstra kompetanse ved behov. Dette gjelder kommunal ergoterapeut ved gjennomgang av tiltak i boligene, samt generell bistand omkring dimensjonering og løsninger i samarbeid med helse- og omsorgstjenesten. Særlig har enhetsleder og kommunalsjef bidratt. Det er i tillegg nedsatt en politisk-administrativ arbeidsgruppe der både ordfører og to andre folkevalgte deltar, sammen med den administrative arbeidsgruppen. Her har man drøftet prosjektet fortløpende, og blant annet utarbeidet kriterier for tildeling av GammelHeim.

2. Prosjektgruppen har sammen med kommunalsjef vært på befaring sammen med ferdighusprodusenten SelbuHus og drøftet GammelHeim med basis i deres standardprodukter. Dette med sikte på å sikre en god tilgang til større antall med rask leveringstid. Dette har blitt gjort med sikte på å sikre skalerbarhet og øke overføringsverdi til andre kommuner. Selv om Heim kommune vurderer at behovet hos oss kan være mellom 16-40 enheter i kommenterte 5-8 årsperiode har det hele tiden vært en forutsetning at tiltaket skal kunne overføres også til andre kommuner som både er mindre og større. Med en partner som SelbuHus eller lignende ferdighusfabrikker vil det være mulig å levere større antall til fast pris og kvalitet, med kort leveringstid. Også for kommuner som har behov for konseptet i betydelig større antall vil det da være håndterlig å fremskaffe større antall.

3. Etter etablering av prosjektgruppe og gjennomføring av markedsdialog og behov, ble det sen vinteren 2024 gjennomført en spørreundersøkelse hos alle innbyggere i Heim kommune over 60 år. Se vedlegg 3 for en oppsummering. Dette er kanskje den minst direkte overførbare delen av prosjektet, da hver kommune som utgangspunkt bør avklare egne innbyggers behov. Det er likevel mulig å dele spørreskjema og prosess for å forenkle jobben for andre kommuner. Spørreundersøkelsen gav gode data som vil være nyttig i mange sammenhenger, men gav også svar på at GammelHeim var godt i samsvar med målgruppens egne behov og ønsker. Sentrale funn i undersøkelsen ble gjort som følger:

Hovedtrekk fra undersøkelsen

- De fleste eier sin bolig
- De fleste (89%) er fornøyd med sin nåværende bolig
- 65% svarer at sin nåværende bolig er ikke tilstrekkelig tilrettelagt slik at de kan bo hjemme lengst mulig
 - Av disse opplyser de fleste (52%) at de vil tilpasse sin nåværende bolig mens 43% tenker at de vil flytte til en mer egnet bolig.
- 42% mener at det er enten den enkeltes ansvar å sikre for at boligen er tilpasset mens 39% mener at ansvaret deles med kommunen
- Dersom behovet for å flytte til en mer egnet bolig skulle oppstå, foretrekker de fleste enten å kjøpe en egnet bolig eller leie kommunalt. Få er interessert i å leie privat. 19,5% opplyser at det ikke er aktuelt for dem å vurdere flytting uansett.
- Dersom behovet for en mer egnet bolig skulle oppstå hadde 45% av respondentene vurdert å kjøpe en bolig dersom prisen lå under 2,5 millioner og boligen passer respondentens behov
 - Av de som svarte nei, opplyser 34% et de ville søkt kommunen om omsorgsbolig
- Når det gjelder hvor viktig forskjellige faktorer er knyttet til bolig og bomiljø opplyser respondentene at følgende faktorer er de viktigste:
 - At boligen er lettstelt
 - At det er kort avstand til butikker og offentlige tjenester
 - At det er tilstrekkelig lagring/bod
 - At den har minst to soverom
 - At den har carport eller garasje
 - At jeg har naboer i nærheten
- Når det gjelder planlegging av egen alderdom:
 - (37%) mener at det er aldri for tidlig å begynne å tenke på dette mens de fleste mener at folk kan vente til etter at de har passert 60 eller 70 år
 - 53% opplyser at de har begynt å planlegge mens 47% ikke har begynt
 - 39% av respondentene kunne gjerne tenke seg mer informasjon om planlegging av egen alderdom

Her fremgår at de fleste respondenter også i Heim eier sin egen bolig, som også er normalen i Norge med stor overvekt. Svært mange er også godt fornøyd med egen bolig. Det mest oppsiktsvekkende tallet for Heim kommune var kanskje at 65% av målgruppen selv rapporterer å IKKE ha en bolig som er tilstrekkelig tilrettelagt for å bo lengst mulig i. Det betyr at ca 1300 innbyggere over 60

år vil trenge enten ny bolig, eller tilpasninger av eksisterende bolig i årene fremover. For Heim kommune ble det da åpenbart at man måtte lykkes med konsepter der innbyggerne selv ble satt i stand til å ivareta sine boligbehov gjennom tilrettelegging fra kommunen, ikke ved at kommunen

skulle bygge omsorgsboliger og lignende ordninger som vil være svært kapitalbindende for kommunen. GammelHeim er slik sett et konsept vi opplevde trygghet med at kunne fungere, både ved at det var boliger målgruppen selv kunne kjøpe og det ikke innebar vesentlig kapitalbinding for kommunen. Ved hvert enkelt salg ble kommunens utgifter finansiert, og man hadde fått tilbakeført kapitalen som blir nyttet til mellomfinansiering fra GammelHeim er bestilt av Heim kommune, frem til den enkelte enhet er solgt.

Det ble også gjennomført et informasjonsmøte ca en måned før salgsstart på Kyrksæterøra. Dette ble besøkt av ca 20 interessenter som fikk fremlagt endelig prosjekt og informasjon om salgsprosessen. Salget åpnet 10.mars, og har søknadsfrist 19.mars. Lignende prosess vil gjennomføres snarlig for de enheter som er under bygging på Liabø. Det er etter prosjektgruppens oppfatning viktig at boligene er på vei opp ved salg, slik at potensielle kjøpere får dannet seg et inntrykk av hvordan de vil bli som ferdige.

4.Salget er nå i gang, og prosjektgruppens videre arbeid er kunnskapsspredning, videre utbygging av sikring av areal til fremtidige GammelHeim'er. I tillegg utarbeidelse av denne rapporten, slik at arbeidet kan dokumenteres på en god måte. Dette også som et bidrag til å sikre overføringsverdien til andre kommuner som kan ha lignende behov uten å ha særlige behov for tilpasninger.

4.2 Tidsplan

Opprinnelig tidsplan for prosjektet var 01.09.2023-31.12.2023. Dette ble overskredet med et år. Hensynet bak, som det fremgår over, var både å innhente innbyggernes synspunkter og å sikre vesentlig større intern deltagelse og eierskap. Videre ble konkurransegrunnlag og gjennomføring av både konkurranse og salg et direkte arbeid i samband med selve prosjektet. Prosjektet er derfor betydelig utvidet, men inneholder også realisering og medvirkning av alle i målgruppen for konseptet. Se for øvrig vedlegg 4, med foreslåpig rapportering av 25.09.2024.

For å sikre et best mulig resultat av prosjektet har spørreundersøkelsen vært avgjørende viktig. Det har både gitt oss betydelig innsikt i målgruppens behov og ønsker, samtidig som det vil være et datasett kommunen kan benytte i mye annen kommunal planlegging i årene fremover. Særlig godt oppfatter vi også at spørreundersøkelsen har gitt respondentene informasjon og kunnskap om tilpasning av egen bolig, og vi håper det har startet en prosess omkring egen bosituasjon som på sikt kan bidra til at flere innbyggere bor i bedre areal- og alderstilpassede boliger enn de gjør i dag, hvor hovedtyngden ligger på tilårskomne eneboliger

4.3 Samarbeidspartnere

Heim kommune vil særlig takke SelbuHus for gode innspill og visning av ulike konsepter som har vært til god hjelp i utviklingen. Nå vant ikke de anbudskonkurransen, men er likevel en viktig utviklingspartner for Heim kommune. Dette gjelder også i andre prosjekter Heim kommune har jobbet med i samme tidsperiode. Videre har kommunens ergoterapitjeneste bidratt vesentlig, sammen med NAV Hjelpemiddelsentral.

Det har også vært god dialog med Husbanken under veis, der regionskontorets ulike representanter har bidratt positivt gjennom dialog og innspill slik at vi har lyktes med prosjektet. Både gjennom

kjennskap til ulike tilskuddsordninger, kunnskap om ulike eierformer som borettslag, med mer. Husbankens regionkontor og konferanser er til vesentlig støtte i kommunalt, boligsosialt utviklingsarbeid uansett konsept og prosjekt.

5. Resultater

5.1 Oppnådde resultater

Hovedmålet for prosjektet har vært, som det fremgår av søknaden, å fremskaffe nytt boligkonsept og samarbeidsform med entreprenører for å sikre bygging av tilpassede boliger i distriktskommuner. I den forstand er måloppnåelsen 100%.

I tillegg har det vært et tilleggsmål å skaffe og dele kunnskap med innbyggerne om muligheter og behov for å selv settes i stand til å sikre tilpassede boliger til egen alderdom. Kommunen kan ikke være alt for alle, men må særlig i fremtiden i større grad være et sikkerhetsnett for de som trenger det mest, og en tilrettelegger for de som selv er i stand til å ivareta egne behov i størst mulig grad. Sammen med Husbankens virkemiddel Startlån kan Heim kommune sikre at nært alle innbyggere kan sikre seg sin egen «GammelHeim» og dermed være i stand til både å ha en tilpasset bolig for alderdommen, samtidig som de gjennom ordningen også i større grad blir boligeiere.

Prosjektet har som et positivt tilleggsresultat gitt administrasjonen ny og økt kunnskap om innbyggernes behov, samtidig som vi i enda større grad er blitt kjent med både Husbankens virkemidler og andre markedsforhold. Ulike eierskapsmodeller som borettslag, sameie, og selveier har også vært forhold vi nå er enda bedre kjent med. Dette kan gi økt handlekraft og utviklingspotensial i fremtidige prosjekter og konsepter Heim kommune jobber med å utvikle.

GammelHeim, sammen med Heim kommunes øvrige boligkonsepter som UngHeim og FjøsHeim, har også vært en positiv omdømmebyggende kraft for Heim kommune. Dette har vært særlig viktig for en ny kommune som ikke eksisterte før 1.januar 2020, og har et navn som ikke et veldig godt kjent enda. Særlig har deling med andre kommuner vært positivt, og vi har i perioden hatt mange kommunebesøk til Heim. Dette kanskje mest i forbindelse med UngHeim, men også GammelHeim og andre konsepter har vært av interessse for andre kommuner. Vi håper med det at vi har bidratt til å inspirere også andre distriktskommuner til å finne sin løsning på boligsosiale utfordringer, og opplever av våre konsepter generelt har stor overføringsverdi til andre.

5.2 Måloppnåelse

Heim kommune vurderer at måloppnåelse er 100% hva angår konseptet. Det vi ikke har lyktes med er å gjennomføre det innenfor opprinnelig prosjektperiode. Vi opplever samtidig at forlengelsen har gitt betydelig merverdi, og at det har vært god dialog med Husbanken under veis om dette.

Sluttrapporten er likevel betydelig forsinket, noe Heim kommune må beklage. Her er dermed måloppnåelsen vesentlig lavere, selv om den nå er levert.

5.3 Brukererfaringer

Da prosjektets salgsperiode ikke er avsluttet er det ikke gjennomført brukerundersøkelser for innflyttede. Det er likevel kommet mange innspill og kommentarer fra brukergruppen, både i ulike uformelle sammenhenger og ved infomøtet. Konseptet er møtt med stor nysgjerrighet og oppleves som svært godt mottatt i brukergruppen.

6. utfordringer og lærdommer

6.1 utfordringer

Opprinnelig søknad beskriver en noe annen vei til målet, enn det som gjennom prosjektet er realisert. Særlig gjelder dette arkitektkonkurranse og tidsforløp. Ved å prioritere en rammebasert konseptutvikling der man tillater større innslag av kreativitet og løsningsutvikling på de praktiske forhold gjennom entreprenørenes tilbud i konkurransen, har man oppnådd pris- og løsningsgevinster som samlet sett vurderes positivt for konseptet. Slik sett var opprinnelig tenkt gjennomføring av prosjektet en utfordring ved at det etter vår vurdering nå, ville gitt en mindre fleksibel konkurranse og trolig et mer kostbart huskonsept for målgruppen. Her vil vi takke Husbanken for god dialog underveis, og en sterk vilje til å slutføre det vi mener er et bedre prosjekt, ved at tidsrammen er utvidet underveis. Vi mener at dette gav en vesentlig bedre løsning enn om man skulle ha gjennomført prosjektet bokstavtro til søknaden.

Kunnskapsgrunnlaget ved oppstart var for dårlig til at man kunne ha trygghet for løsningskvaliteten. Dette ble løst ved at man gjennomførte spørreundersøkelsen, noe som gav et sterkt kunnskapsgrunnlag til gjennomføring av prosjekt og tillit til at endelig konsept var godt i tråd med brukernes behov.

6.2 Lærdommer

Som det fremgår av kapittelet over kan tradisjonelle prosjekteringsmetoder være mindre hensiktsmessig ved utviklingsprosjekter. Ved å ikke benytte en arkitektkonkurranse står man friere ved konkurranse, enn om man skulle ut i markedet og få priset et veldig konkret prosjekt som var mer eller mindre ferdig detaljprosjektert.

Spørreundersøkelser er særdeles godt egnet både for å sikre medvirkning i større prosjekter der tjenesteutvikling står sentralt, samt å hente inn kunnskap om egenopplevd behov. Vårt konsept GammelHeim har blitt tryggere og bedre ved at hele målgruppen er forespurt og har fått sagt sitt i utviklingen av konseptet. Heim kommune er også tryggere på at dette var det riktige å tilby innbyggerne, ved at funn i spørreundersøkelsen var i tråd med konseptets utforming. Fordi spørreundersøkelser er vesentlig enklere å gjennomføre i vår digitale tidsalder er dette nå en overkommelig oppgave, i mye større grad enn tidligere. Det er likevel viktig å huske på at ikke alle er digitale, slik at det gis rom for å svare også papirbasert. Dette er noe mer arbeidskrevende, men samtidig bidrar det til at hele målgruppen i vårt tilfelle ble satt i stand til å delta i undersøkelsen. Vi mener dette var avgjørende for å sikre en så stor svarprosent i vårt tilfelle.

7. Konklusjon

Heim kommune ville mest sannsynlig ikke fått gjennomført prosjektet uten Husbankens tilskudd, da dette har vært en positiv drivkraft som også har forpliktet oss til gjennomføring. Selv om midlene i seg selv ikke nødvendigvis har vært avgjørende alene, betyr en slik tildeling både en anerkjennelse og et viktig «klapp på skulderen» til en prosjektgruppe som skal finne tid i en ellers travel hverdag til utviklingsoppgaver.

Heim kommune vil derfor takke Husbanken for dette viktige bidraget til prosjektet, og kan med glede melde at dette prosjektet både gjennomføres og kan se ut til å ha som resultat det man har søkt å oppnå.

Basert på erfaringer så langt ser prosjektet ut til å lykkes både med å treffe målgruppen og å gi boliger som kan møte målgruppens behov. Det er for tidlig å si hvordan boligene vil brukes på nåværende tidspunkt, da de ikke er innflyttet enda. Idemessig er det likevel grunn til å tro at dette fungerer da den første gruppen kjøpere er i målgruppen og ser ut til å være positive til å bosette seg i universelt utformede boliger nært tjenestene de kan bli avhengige av i fremtiden. Det ser også ut til at man har truffet i den yngre delen av målgruppen, som har vært ønsket, slik at det i hovedsak er de som enda ikke er avhengig av tilpasningene som velger å benytte seg av dem. De tar altså ansvar for egen boligfremtid uten at det pr i dag er tvingende nødvendig.

Heim kommune vil fortsette å tilby løsningen i den grad det lokale markedet ønsker det, og vi evner å sikre oss tomter som kvalifiserer til konseptet på en god nok måte.