



otium
PLUS



AGENDA

- Clemens Eiendom / konseptPLUS
- Konseptet otiumPLUS
- Referanseprosjekter
- otiumPLUS Lom
- Prosess
- Dialog



**Opplysningsvesenets
fond**





OVF er i dag en heleid statlig virksomhet oppdrag å skape verdier av tomtebanken gjennom eiendomsutvikling, feste, energi, skog- og landbruksdrift, og aktiv finansforvaltning.

OVF har og har hatt stor betydning for samfunnsutviklingen i 200 år, en betydning som videreutvikles og forsterkes i vår tid.

Direktør i OVF, Ole-Wilhelm Meyer



Visjon

*Sammen skaper vi livskraftige
lokalsamfunn og utvikler unike
verdier*



Alvdal prestegård

OVF i tall

- Over 200 år gammelt selskap
- Norges 7. største grunneier
- 8780 millioner – konsernverdi
- 166,8 millioner – resultat i 2022
- 92,4 – årsverki konsernet

(per 31.12.2022)



Verdiskapningen

KAPITALFORVALTNING

- Etisk og bærekraftig
- Fond, aksjer, obligasjoner, eiendom, infrastruktur og pengemarked

BYGNINGSFORVALTNING

- Totalt 209.650 m²
- 1.211 bygninger
- 275 preste- og bispeboliger, herav 80 fredede

TOMTEFESTE

- 5984 festekontrakter
- Boligfelt, hytter, næring, offentlige virksomheter

SKOG OG LANDBRUK

- 899 dekar skog og utmark,
- Utleie til jakt og fiske
- 107 000 m² avvirking
- 20 forpaktningsbruk
- 132 jordleiebruk



- Utvikling og forvaltning.
- 20 prosjekter i 7 fylker
- 10 næringseiendommer, 26.214 m², verdi 815mnok



- 52 småkraftverk
- 720 GWh
- Deleid 50,1% OVF, 49,9% sveitsiske Coop/CPV.

Datterselskaper

Geisli Energi

- 50,1% eid av OVF, 49,9% av Hydro Rein
- Skal bygge storskala, bakkemonterte solkraftverk på OVF-eiendommer.
- 7 kraftverk innen 2029 vil gi 330 GWh, nok strøm til 17 000 husholdninger
- Skånsomt, reversibelt, naturvennlig



Clemens Kraft

- Eies av OVF og et sveitsisk pensjonsfond
- Clemens kraft eier og drifter 52 småkraftverk og produserer 720 GWh ren, fornybar energi tilsvarende strømbruken til 36 000 husstander årlig.



Clemens Eiendom


- 100% eid av OVF – en av Norges største grunneiere
- Tomtebank knyttet til prestegårder – sentrale eiendommer i kommuner over hele landet
- Aktiv utvikler av næringseiendommer
- En betydelig aktør innen utbygging av omsorgsboliger





Vi forvalter verdier
og utvikler eiendom
over hele landet





Helse- og omsorgsbygg for fremtiden

- Etablert i 2011 som konsekvens av Samhandlingsreformen
- Lokalisert i Lillestrøm
- Utvikler samfunnsnyttige helse- og omsorgskonsepter som kommer kommune og befolkning til gode
- Vi gjennomfører prosjekter som legger til rette for leveranse av helse- og omsorgstjenester for nåtidens og fremtidens innbyggere i hele Norge



Bærekraft & samfunnsansvar

-gjennom et helt livsløp



*Tomt/eiendom/
utvikling*



*Konsepteier
otiumPLUSS/utvikling*





Personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester
- uavhengig av alder, funksjonshemming eller diagnose

Heldøgns omsorg – definisjon?



4 Konklusjon

Helse- og omsorgsdepartementet og KS legger på denne bakgrunn en 2-trinns forståelse til grunn. «Heldøgns»-begrepet knyttes dermed til tjenestetilbudet uavhengig av boform. Deretter vurderes boligbehovet og eventuelle krav til boligens egnethet og utforming som arena for omfattende tjenesteyting.

Heldøgns tjeneste

En person som får et heldøgns tjenestetilbud mottar helse- og omsorgstjenester

- på kveld og natt
- gjennom hele uka

i tillegg til helse- og omsorgstjenester og/eller arbeids-, utdannings- eller aktivitetstilbud på dagtid.

Som helse- og omsorgstjenester regnes også aktivt tilsyn ved bruk av kommunikasjonsteknologi eller besøk fra den kommunale helse- og omsorgstjenesten og andre de har gjort avtale med, der det er mulig å sette inn nødvendige hjelpetiltak på kort varsel.





*Sjef i
eget liv!*

Selvstendighet

Nærhet

Verdighet

Integrert





Samhandling

Sikre kompetansekrav
og kapasitet

Attraktiv kommune
å bo
og
arbeide i
- bærekraft

Balansert
kommuneøkonomi



24 boliger for heldøgns omsorg

Base for hjemmetjenesten i kommunen

Dagsenter for hele kommunen

otium
PLUS
Alstahaug



Status:
Under bygging, overlevering juli 2024

Byggherre: otiumPLUS Alstahaug Bolig AS /
otiumPLUS Næring AS

Tomt/eiendom: Clemens Eiendom AS
Konseptier: konseptPLUS AS





Skattekontoret

Vår dato 27.11.2022	Din/Deres dato 08.04.2022	Saksbehandler Hedda S. Carstens
899 00 000 Skattebetaler nr.	Din/Deres referanse 8028993	Telefon 8028993
Oggnr 074701070	Vår referanse 2022/046986	Postboks Postboks 800, Sandnessjøen 8800 OSLØ
Litt utv. § 13, 46A, § 3-1, 46B, § 3-2		

ADVOKATFIRMA RUNE H ERKSEN AS
Håneslangen 19
4635 KRISTIANSAND S

Bindende forhåndsuttalelse – Spørsmål om kompensasjonsrett jfr. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2 første ledd bokstav c - oppføring av leilighetsbygg for salg til borettslag

Vi viser til ditt brev av 06.04.2022 med anmodning om bindende forhåndsuttalelse for OtiumPlus Atstahaug Bolig AS (OPAB) med organisasjonsnummer 927 409 320. Vi viser også til e-post av 09.05.2022 med ytterligere opplysninger.

Gebyr på kr 9 784 er innbetalt den 09.04.2022.

Skattekontorets konklusjon i saken

OPAB har krav på kompensasjon for den inngående merverdiavgiften som betales til entreprenør og andre leverandører i forbindelse med oppføringen av leilighetsbyggene, jfr. kompensasjonsloven § 2 første ledd bokstav c, jfr. §§ 3 og 4 annet ledd nr. 3, jfr. § 4 tredje ledd, jfr. kompensasjonsforskriften § 7 første ledd.



Husbanken
Rebur: Husbanken
Postboks 1404, 8002 BODØ

Deres dato	Deres referanse
Vår dato 06.12.2022	Vår referanse 2022/14294- 18 538.1/15323964

Side 1 av 4

ALSTAHAUG KOMMUNE
Strandgata 52
8800 SANDNESSJØEN

Tilsagn om investeringstilskudd - Eldreleiligheter

Vi viser til søknad om investeringstilskudd av 15.11.2022 til etablering av Eldreleiligheter med adresse Kirkeveien 48, 8800 Sandnessjøen med gnr. 37 bnr. 1210.

Vedtak

Husbanken gir med hjemmel i forskrift om investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser fra Husbanken HB B.A.12 §§ 1 - 3 samt utfyllende retningslinjer HB 8.B.18 §§ 1 - 4 tilsagn om tilskudd på

inntil kr 39 096 000,- til prosjektet Eldreleiligheter

Tilskuddet gis til oppføring av tre bygg med til sammen 24 omsorgsplasser.

Investeringstilskuddet tildeles fra følgende post:

Post 69 – netto tilvekt: Kr. 39 096 000,-

Investeringskostnadene er i søknaden samlet oppgitt til kr. 94 224 051,-. Det gis ikke økt tilskudd selv om investeringskostnadene blir høyere enn oppgitt.



Husbanken
Rebur: Husbanken
Postboks 1404, 8002 BODØ

Deres dato	Deres referanse
Vår dato 09.01.2023	Vår referanse 2022/36026- 6 538.1/15324023

Side 1 av 4

ALSTAHAUG KOMMUNE
Strandgata 52
8800 SANDNESSJØEN

Tilsagn om investeringstilskudd - Dagaktivitetssenter

Vi viser til søknad om investeringstilskudd av 19.12.2022 til etablering av Dagaktivitetssenter i Kirkeveien, Sandnessjøen.

Vedtak

Husbanken gir med hjemmel i forskrift om investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser fra Husbanken HB B.A.12 §§ 1 - 3 samt utfyllende retningslinjer HB 8.B.18 §§ 1 - 4 tilsagn om tilskudd på

inntil kr 16 758 000,- til prosjektet dagaktivitetssenter

Tilskuddet gis

Etablering av dagaktivitetssenter i 1. etasje ved oppføring av ett bygg i to etasjer på tomt med adresse Kirkeveien 48, 8800 Sandnessjøen (gnr. 37 bnr. 1210). Kommunen skal leie lokalene.

Investeringstilskuddet tildeles fra post 63

Investeringskostnadene er i søknaden samlet oppgitt til kr. 30 468 461,-. Det gis ikke økt tilskudd selv om investeringskostnadene blir høyere enn oppgitt.





24 boliger for heldøgns omsorg

Base for hjemmetjenesten i kommunen

Dagsenter for hele kommunen

otium
PLUSS
Lyngen

Status:
Skisseprosjekt, tilbud innlevert november 2023

Byggherre: otiumPLUS Lyngen Bolig AS /
otiumPLUS Lyngen Næring AS (US)

Tomt/eiendom: Clemens Eiendom AS

Konsepteier: konseptPLUS AS

30 boliger for heldøgns omsorg

Base for hjemmetjenesten

Dagsenter for hele kommunen samt kafe
driftet av personer med nedsatt funksjonsevne

otium
PLUS
Bo



Status:
Skisseprosjekt, forventet innlevering av tilbud
1. kvartal 2024

Tomt/eiendom: Clemens Eiendom AS
Konseptier: konseptPLUS AS



20 boliger for heldøgns omsorg

Base for hjemmetjenesten

Fellesareal og noen tjenester



Status:
Skisseprosjekt, forventet innlevering av tilbud våren 2024

Tomt/eiendom: Clemens Eiendom AS
Konseptier: konseptPLUS AS

«-Det har blitt utrolig bra. Her er det tildeling etter visse kriterier. Dermed kan de ikke arves eller selges til høystbydende. Vi slipper også spekulanter ved å gjøre det på denne måten, sier prosjektleder Sveinung Sloreby.»



24 boliger for heldøgns omsorg

Base for hjemmetjenesten i kommunen

Dagsenter for hele kommunen

Opparbeidet park for allment bruk

Status:
Ferdigstilt prosjekt basert på
konseptet otiumPLUS

For personer over 50 år

Prosjektleder Sveinung Sloreby sier omsorgsboligene er for personer over 50 år. Halvparten ble solgt før første visning som var onsdag kveld. Nye visningsdatoer er 19. og 26. april. Åtte av boligene er også øremerket mennesker med nedsatt funksjonsevne. Av disse er fire solgt.

Tilpasset tilbud

- Du må også få med at vi har trimrom, hobbyrom og et stort og flott fellesrom/kantine. Nylig rundet jeg 80, og det var rikelig med plass til alle de 49 gjestene i fellesrommet, avslutter Bodil Andersen.

Skjønhaugenga er bygget i tre etasjer. I midten ligger det kommunale PULS-bygget. Puls står for positivitet, utvikling, likeverd og samskaping.

- Vi har rundt 50 brukere som har et aktivitetstilbud her. I tillegg har vi en del aktivitet oppe på fortet, forklarer Berit Amundsen Enger. Det er brukere som lager lunsj og vasker opp etterpå. Tilbudene er forskjellige ut ifra evner og ressurser. Det gjelder og se helheten og hvilke interesser en har. Tilbudet er delt i tre avdelinger: hjemmesykepleien, psykisk helse/rusteam og et bo- og aktivitetstilbud. Det samarbeides godt mellom avdelingene, og beslutningsveiene er korte.



- Her er det helt supert. Har ikke angret en dag. Leilighetene er store nok. Fellesutgiftene er på rundt 2.000 kroner i måneden. I tillegg kommer strøm, vann/kloakk og eiendomsskatt. Det skal en ikke klage på, sier Bodil.



aktiv. [Se våre artikler](#)



Legg til favoritt

Del

Trøgstad - Nyere og pen tidelingsbolig i Skjønhaug sentrum.

[Skjønhaugenga 1, 1860 Trøgstad](#)

Prisantydning
1 490 594 kr

aktiv.

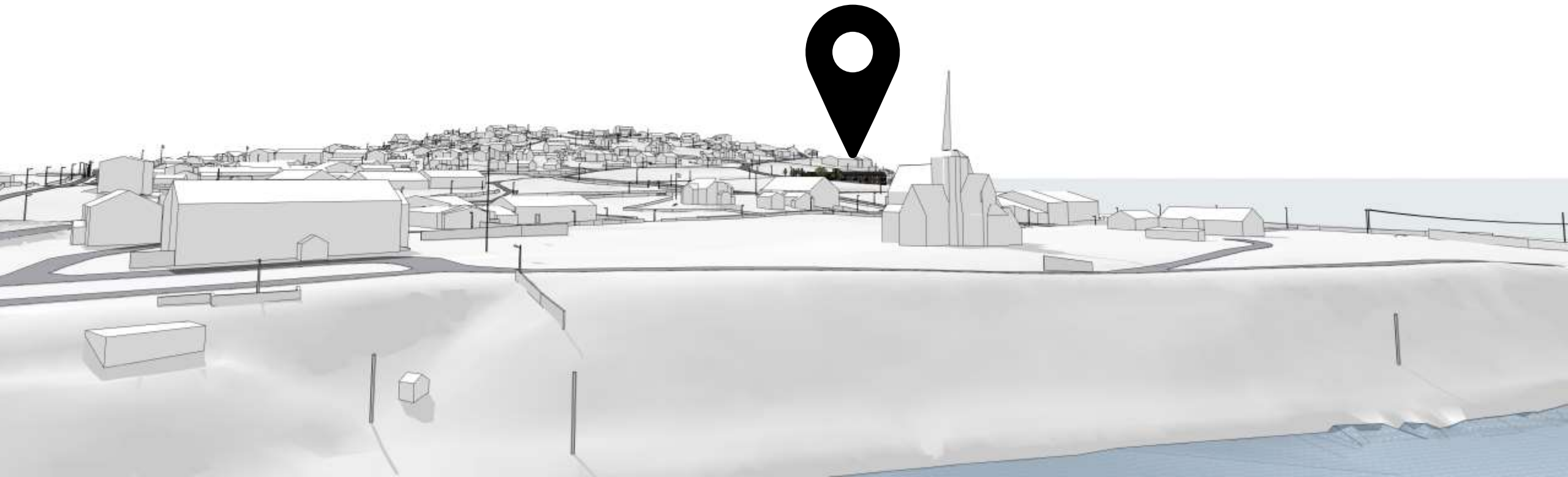
Aktiv Mysen



Anita Heer
Eiendomsmegler MNEF



otium
PLUS
Lom





Tun A

Tun C

Tun B

Klubsenter

Løven

KOMMUNENS
GNIST PROSJEKT











ARCHICAD 21 NOR - Fjellhusveg 115/arealplan/Prosjekt/133010 Otium Lom_U.etasje (p. Publiert) 18.12.2023 11:56:53 by: j.ding



Prosjekt: Otium Lom Tegningstype:

Kullaugen - 2696 Lom

Plan U. etasje (1:300)

Printet d. mandag 18. desember 2023

Målestokk: A3 // 1:300

GRIF A.S. Seltun
Postboks 27, 1418 HVIK
www.griff.no
Org. nr. 900 100 000



APC/DAC 20 HOR / Fylkesvalg / Valmsvotak/Prosjekt/33800 Otium Lom/USTEININGER/PROSJEKT/MATERIALE/2 ARK.Visuelt_tier/33800 Otium Lom_Hovell_per_Publishe: 16.12.2023 / Sees by_Angling



Prosjekt: Otium Lom Tegningstype: Kullhaugen - 2888 Lom

Plan 1. etasje (1:300)

Planlagt, utarbeidet 18. desember 2023

Målestokk: 1:300

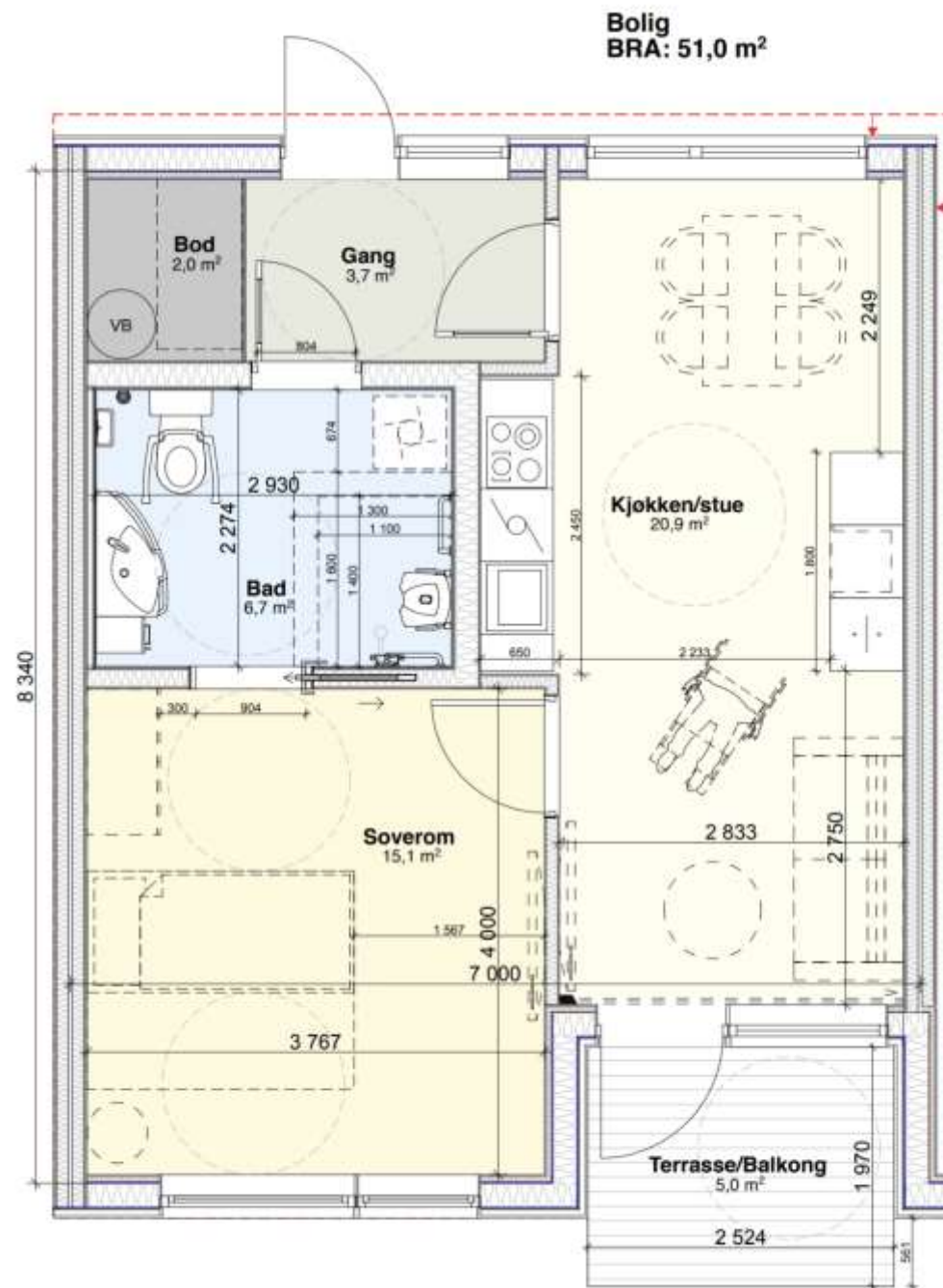
GRIFFF AS
27.74 2011
www.griff.no



otiumPLUSS – boliger for
heldøgns omsorg

Standard 2 – roms

BRA 51,0 m²











**Hva løser otiumPLUSS,
og hvilke resultater kan vi
forvente?**




Hva kan dette bety for beboeren?

 Muligheten til å eie/bo i boligen så lenge som mulig

 En verdig og selvstendig bosituasjon – sjef i eget liv

 Kontroll over egen økonomi

 Gunstige bokostnader

 Trygghet og nærhet - døgnbemannet kommunal tjenesteleveranse

 Sosial etter eget ønske



Hva kan dette bety for kommunen?

- ✓ Reduserte investeringskostnader for omsorgsboliger
- ✓ Reduserte investeringskostnader for tjenestebygget
- ✓ Tildelingsrett og plikt til boligene
- ✓ Ansvar for tjenesteleveransen
- ✓ Bedre organisering ved samlokalisering av kommunens helse- og omsorgstjeneste
- ✓ Driftsbesparelser



Spørsmål?

