

Velkommen til



Blå Kors



Blå Kors: Et fyrtårn for mestring og et meningsfullt liv.

I en verden der stadig flere sliter med rusutfordringer, psykisk uhelse og utenforskap, står Blå Kors frem som en sentral aktør i kampen for et bedre samfunn. Med over 100 års erfaring, drevet av hjerte, kunnskap og kraft, skaper vi muligheter for mestring og mening for mennesker i sårbare livssituasjoner – fra barn og unge til voksne og eldre.

Lokal Blå Kors-Virksomhet: En Drivkraft for Endring

Vår lokale Blå Kors-virksomhet har etablert seg som en stiftelse med et unikt fokus på å være en **døråpner ut i arbeidslivet** og en **katalysator for livsmestring**. Vi ser mennesker som en ressurs, og vårt arbeid handler om å veilede dem skritt for skritt mot deres mål, ofte etter behandling eller soning.

Våre tiltak er mangfoldige og treffer bredt:

Hovedaktiviteter ved Frivilligsentralen

Loftet Cafetreff: Et ukentlig treff hver mandag kl. 19:00. Her er det musikk, sang, vitnesbyrd og salg av mat. Dette populære arrangementet har pågått i over 30 år og samler mellom 100-150 mennesker fra regionen hver mandag.

Arbeid og arbeidstrening: Tilbyr enkeltpersoner muligheten til å få **arbeidserfaring** i kafeen, enten med matlaging, vask, rydding, eller ved å hente matvarer fra butikker i området. Dette inkluderer en egen **cateringavdeling** for arbeidstrening og en **matutkjøringstjeneste** som gir ytterligere praktisk arbeidserfaring og en meningsfull hverdag.

Turgruppe: En turgruppe som møtes annenhver onsdag (partallsuker) kl. 11:00 på Gatenært. Alle er velkommen til å bli med på felles turer ut i naturen.

Strikkekafe: En strikkekafe som arrangeres annenhver tirsdag (partallsuker) kl. 19:00 på Blå Kors Gatenært. Dette er et hyggelig sosialt treffpunkt hvor man kan kose seg med kaffe og noe å bite i, enten med eller uten håndarbeid.



 **Blå Kors**
Åkra

Gatenært – Håpets Havn er et lavterskeltilbud i Karmøy for mennesker som sliter med rus og søker et trygt og sosialt fristed. Med mottoet «I sentrum står et menneske», tilbyr de daglig næringsrik mat, sosialt fellesskap, og muligheten for støttesamtaler og veiledning om vanskelige forhold som for eksempel NAV-brev. Her kan man komme akkurat som man er, uten henvisning, og finne et inkluderende miljø med aktiviteter som dagsturer og sosiale kvelder.

Ungdomsarbeid

Arbeider med rus forebygging i eget hus på gamle sildoljetomten og har forskjellige aktiviteter oppholdsrom, mopedverksted, biljard og diverse spill. Ute er det mulig å bruke speedbåt- vannsport, Vi har også utegrill-plass og lekeapparater. Vi har to 9-setere som vi kjører ungdom rundt på aktiviteter i området i tillegg til at vi har lavterskeltilbud der vi tar ungdommene med oss på jul, vinter, sommer og høstferier uten kostnad for den enkelte deltager.

Gjenbruksbutikk, klær

En gjenbruks butikk for oss er så viktig, da kan vi gjøre mer for å nå vår målgruppe, av utenforskap. Ut i aktivitet, meningsfylte dager og arbeidstrening. Butikken er og en flott sosial arena, både for de som arbeider der, og for de som kommer innom for å handle, og for de som bare kommer innom for en kopp kafe og en prat.



 **Blå Kors**
Åkra

Blå Kors nasjonalt: En kraftfull bevegelse

Blå Kors er mer enn summen av sine deler. Som en paraplyorganisasjon på rusfeltet driver vi 60 virksomheter over store deler av Norge. Med nesten 1700 dyktige medarbeidere, 1900 engasjerte frivillige og 1800 aktive medlemmer, når vi bredt ut og gjør en forskjell for tusenvis av mennesker hvert år. Vårt arbeid er forankret i diakonalt arbeid, uttrykt gjennom nestekjærighet, inkluderende fellesskap og kamp for rettferdighet.

Fra Bolig til Bofellesskap – Vår Integrerte Modell for Livsmestring

Med Åkra Blå Kors sin lange erfaring med å jobbe tett på mennesker i krevende livssituasjoner gir oss et unikt innblikk i at **et trygt sted å bo er fundamentet for all mestring**. For kommunen er dette et kritisk boligsosialt anliggende.

En Ny Generasjon Tilvisningsboliger – Mer enn bare Tak over Hodet

Vi tar sikte på å levere mer enn standard boligløsninger. Vårt konsept, forankret i Blå Kors' visjon om at «**I sentrum står et menneske**», kombinerer vår kompetanse innen eiendomsutvikling med et unikt sosialt innhold.



Vi utvikler **tilvisningsboliger** med fokus på:

Aktiv Inkludering og Frivillighet: Våre bomodeller inkluderer flotte **fellesarealer** (kjøkken/stue, aktivitetsrom, eller lignende) som fungerer som en naturlig inngangsport til våre boliger.

Bofellesskap og Sosiale Møteplasser: Ved å utforme boligene med fellesfunksjoner, stimulerer vi til **et sunt fellesskap** og reduserer ensomhet – et sentralt fokus i Husbankens arbeid med bofellesskap. Beboere får mulighet til å bygge positive nettverk og lære sosiale ferdigheter.

Fleksibilitet for Kommunens Behov: Tilvisningsboligene er designet for å kunne imøtekomme **flere målgrupper** som har behov for stabilitet og oppfølging – ikke bare én spesifikk gruppe. Kommunen får dermed en **fleksibel ressurs** i sitt boligsosiale arbeid.

Partnerskap for Bærekraftig Boligutvikling

Vår stiftelse har **stor kompetanse innen eiendoms- og konseptutvikling**. Vi kan være kommunens proaktive partner i å:

Raskt realisere tidsriktige og kostnadseffektive boligprosjekter.

Sikre at boligene har et **integreert sosialt innhold**, noe som er avgjørende for å oppnå varig mestring, i tråd med boligsosiale mål.

Tilby en **unik modell** som knytter beboere til et sosialt og trygt bomiljø, en kritisk faktor for å forebygge utenforskap.

Vi ser frem til å drøfte hvordan vi sammen kan utvikle **fremtidsrettede bomodeller** som utnytter kraften i frivilligheten for å styrke kommunens boligsosiale arbeid.





Velkommen til

K-Lab

K-Lab



K-Lab står for Karmøy Living Lab.

Navnet reflekterer vår visjon om å være et levende laboratorium for fremtidens bomiljø på Karmøy. Vi ønsker å utvikle og teste innovative løsninger for bærekraftig og inkluderende boligutvikling, med fokus på fellesskap og trivsel for alle beboere.



K-Lab: Funksjonelle boliger med fokus på fellesskap

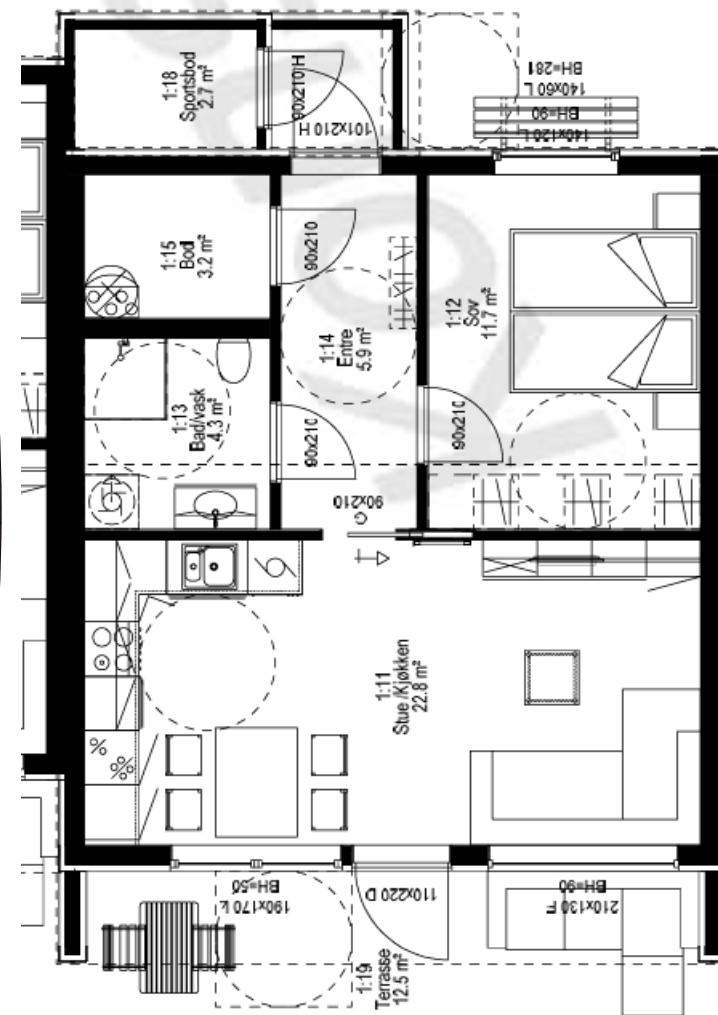
K-Lab presenterer et konsept med funksjonelle leiligheter, supplert med innbydende fellesarealer. Dette bidrar til et sunt overskudd, noe som gjør K-Lab til et bærekraftig og attraktivt tilbud for kommunene.

Vi er opptatt av å skape bærekraftige boenheter som kan tilbys tilnærmet gjengs leie i kommunene vi etablerer oss i. Vi ønsker derfor et tett samarbeid med kommunen for å sikre kostnadseffektive prosjekter, for eksempel ved å utforske mulighetene for festetomt og kommunal lånegaranti på byggelånet.

En av K-Lab sin store styrke er fleksibiliteten i prosjekteringen, som bygger på et "lego-prinsipp". Dette gjør det enkelt å endre eller legge til enheter dersom kommunen har behov for dette til sine tilviste brukere.

Leilighetene er 50 m²+ med fokus på å være funksjonelle og komfortable.

Vi tilpasser leilighetene 100% til kommunens behov for tilvisningsboliger, primært rettet mot økonomisk vanskeligstilte, eldre og andre med særskilte boligbehov.





"K-Labbens Stue & Kafé" (Hovedsonen)

- Dette er lobbyen, salongen og møtepunktet – din utvidede stue!
- Den sosiale magneten i konseptet
- Hagestue i tilknytting til fellesrommet der vi ønsker å fokusere på fellesskap
- Vi tilbyr Heime-appen til alle våre beboere. Med denne funksjonen øker tilhørigheten og styrker fellesskapet internt i bomiljøet.



Innhold:

Komfortable sittegrupper, lenestoler og sovesofaer for avslapning. En liten, men hyggelig "kafédisk" med kaffemaskin av god kvalitet (som på et hotell), tekoker og et lite utvalg enkle snacks (betales av beboer, eller inkludert i felleskostnad om mulig). Store vinduer som gir godt lys og utsikt. Fleksible møbler som enkelt kan flyttes for sosiale sammenkomster.



Husverten:

Hjertet i K-Labs fellesskap. I K-Lab skaper vi et levende og inkluderende fellesskap, og en nøkkelaktør i dette er Husverten. Denne viktige funksjonen er K-Labs ansikt utad.

Husverten ønsker beboere og gjester velkommen, besvarer spørsmål, og sørger for et hyggelig og ordentlig miljø i fellesarealene. Deres tilstedeværelse bidrar aktivt til trivsel og en god atmosfære.

I tillegg til daglige oppgaver som å holde orden, kan Husverten også håndtere utlån av fellesutstyr og enkle reservasjoner, noe som forenkler hverdagen for beboerne.



4. "Hage & Pusterom" (Den Grønne Oasen)

- **Konsept:** En innendørs/utendørs hage-stue som gir en følelse av natur og ro, uavhengig av været.
- **Innhold:** Plantekasser med grønne planter, komfortable hagemøbler, eventuelt et glassparti som kan åpnes mot et utendørsområde/terrasse. Tenk "vinterhage"-følelse. Ideelt for en stille stund med en bok eller en kopp kaffe.

Hvordan skal vi få dette til?

- **Steg 1: Politisk forankring av boligbehovet**
- **Bakgrunn:** Før vi kan løse et problem, må vi anerkjenne at det eksisterer.
- **Oppgave:** Det første steget er å **politisk forankre behovet** for tilstrekkelige og verdige utleieboliger i kommune. Dette kan gjøres gjennom et vedtak i kommunestyret som bekrefter at kommunen anser mangelen på boliger som en prioritet.

- **Steg 2: Kartlegging og behovsanalyse**
- **Mål:** Å identifisere hvor stort behovet for tilvisningsboliger er.
- **Gjennomføring:**
 - **Kommunen:** Må kartlegge det faktiske behovet for utleieboliger blant innbyggerne (f.eks. for eldre (trygghetsboliger), unge, flyktninger, og vanskeligstilte).
 - **Utlysning:** Basert på behovet, lyser kommunen ut en henvendelse på sine nettsider om at de søker private aktører for å inngå partnerskap om tilvisningsboliger.
- *Det er ikke krav om å følge lov om offentlige anskaffelser i utlysningen. Årsaken er at leiekontrakt inngås mellom leietaker og utleier, og kommunen betaler ikke noe til utleier ved tilvisningsavtaler. Det er heller ikke krav om at utlysningen skal være i to trinn med prekvalifisering, konkurranseprogram og kravspesifikasjon. Kommunen er altså ikke part i leieforholdet, og en tilvisningsavtale er ikke en gjensidig bebyrdende avtale.*
- *Hvis boligene er beregnet på eldre, må utlysningen spesifisere Husbankens krav ved lån til boligkvalitet og bygging av livsløpboliger.*

- **Steg 3: Partnerskap med private utbyggere**
- **Mål:** Å finne den rette partneren for å løse utfordringen.
- **Gjennomføring:**
 - **Prekvalifisering:** Kommunen inviterer interesserte aktører til å prekvalifisere seg. Dette er en screening for å sikre at partnerne har nødvendig erfaring, finansiering, og en modell som passer kommunens behov.
 - **Intensjonsavtale:** Når en partner er valgt, inngås en intensjonsavtale. Denne avtalen formaliserer den gjensidige interessen for samarbeid og legger grunnlaget for de neste stegene.

- **Steg 4: Avtaler og byggestart**
- **Mål:** Å sette rammeverket på plass for prosjektet.
- **Gjennomføring:**
 - **Tilvisningsavtale:** En detaljert avtale som spesifiserer antallet boliger kommunen får tilvisningsrett til, leiepriser, og varigheten av avtalen.
 - **Samarbeidsavtale:** En avtale som regulerer det praktiske samarbeidet, inkludert tildeling av festetomt (j.m.f. Husbankens regler 55 år) og kommunal lånegaranti på byggelån. Kommunal lånegaranti for **byggelånet frafaller** idet tilvisningsboligene konverterer til **Husbanklån** etter at **brukstillatelse** er gitt.
 - **Byggestart:** Når avtalene er signert, kan byggingen starte. Med vår non-profit-modell og tilgang til Husbankens gunstige lån (50 år nedbetalingstid og 20 års fastrente), kan prosessen gå raskt og effektivt.

- **Steg 5: Suksess**
- **Mål:** Å sikre en bærekraftig boligpolitikk for fremtiden.
- **Resultat:** Kommunen har et moderne og verdig boligtilbud for sine innbyggere, uten store investeringer. Samtidig frigjøres ressurser som kan brukes til andre viktige kommunale tjenester.

Med K-Lab sine fordeler

- **Non-profit med felles mål:** Som et non-profit selskap er vår primære motivasjon å løse samfunnsutfordringer, ikke å maksimere profitt. Vårt mål er det samme som kommunens: å sikre et godt boligtilbud for innbyggerne. Dette gir en tillit og et fundament for samarbeid som er unikt sammenlignet med tradisjonelle kommersielle utbyggere.
- **Langsiktighet og trygghet (55 år):** Mens den tradisjonelle avtalemodellen med kommersielle utbyggere ofte er på 20 år, baserer vi vårt samarbeid på en festetid på 55 år. Dette er fem år lenger enn Husbankens maksimale nedbetalingstid på 50 år og gir kommunen enestående langsiktighet og forutsigbarhet i boligtilbudet, og den kan forlenges dersom kommunen ønsker det.