

# Markedsundersøkelse

---



SANDNES KOMMUNE

Botiltak Senior Pluss

---

Svarfrist: 10. mars 2025 kl. 12:00

Saksnummer: 25/03424

## 1 Generell informasjon om markedsundersøkelsen

### 1.1 Kort om bakgrunnen for undersøkelsen

Sandnes kommune ønsker kontakt med utbyggere som vil utvikle fremtidsrettede boliger for eldre. I denne forbindelse gjennomfører kommunen en markedsundersøkelse for å få oversikt over aktuelle utbyggere og prosjekter.

### 1.2 Kort om kommunens behov

I løpet av de nærmeste tiårene vil antallet eldre i Sandnes øke, og flere vil ha behov for kommunale tjenester. Sandnes kommune har mål om at flest mulig skal bo lengst mulig i sitt eget hjem, og mener at nøkkelen til å lykkes er sosialt fellesskap kombinert med litt tilrettelegging.

*- Vi ønsker å skape trygge og inkluderende bomiljøer med fokus på fellesskap, helse og livskvalitet. Behovet for boliger for seniorer kommer til å bli stort, og vi ønsker å ligge i forkant av utviklingen. Derfor ønsker vi kontakt med utbyggere som er villige til å tenke nytt om boligutvikling, sier rådgiver Rita Karin Sele i Helse og velferd.*

Sandnes kommune ønsker å etablere boliger som er spesielt tilpasset eldre, såkalte Senior Pluss-boliger. Det er tilrettelagte leiligheter som er samlet på ett sted, og som både har fellesarealer og muligheter for servicetilbud som legger til rette for sosiale aktiviteter.

*- Vi har sett på hva andre norske kommuner har gjort, og vi har hatt dialogmøte med utbyggere og andre aktuelle aktører. Nå ønsker vi å få etablert noe tilsvarende her i Sandnes. Boligene ønskes nær kollektivtransport, butikker, helsetjenester og turområder sier Sele.*

#### Sandnes kommune ønsker:

- Tomt: Utbygger har egnet tomt
- Boliger: Universelt utformede leiligheter med livsløpsstandard (50–60 m<sup>2</sup>). Minimum 20, gjerne 40-80 leiligheter.
- Fellesarealer: Sosiale møteplasser med for eksempel arealer til kafé, aktiviteter og gjesteleiligheter (hybler).
- Resepsjon: Et knutepunkt som kan bemannes (skal bidra til trygghet og fellesskap).

Kommunen har en målsetting om å velge samarbeidspartnere innen sommeren 2025.

#### Dette kan Sandnes kommune tilby:

- Fleksible eie- og leiemodeller kan vurderes for å sikre at tilbudet dekker ulike behov.
- Kjøp av en eller flere leiligheter i prosjektet.
- Bistand i dialogen med Husbanken.
- Kommunen kan vurdere kompensasjon for bygging og drift av fellesareal.
- Lokaler for hjemmetjenesten kan bli aktuelt.

Prosjektene kan etableres i samarbeid med private, ideelle aktører eller som et kommunalt prosjekt.

### Fakta om Senior Pluss:

- Sandnes kommune jobber for å håndtere det økende antallet eldre på en god og bærekraftig måte.
- Et av tiltakene er utvikling av tilrettelagte boliger for seniorer, såkalte Senior Pluss-boliger.
- Målet er at flest mulig skal bo lengst mulig i eget hjem – i en bolig som de kan klare seg i, og som kan tilrettelegges. På den måten legger man til rette for sosial inkludering, reduserer ensomhet og skaper aldersvennlige samfunn.
- Sandnes kommune deltar i et frikommuneforsøk som kan gjøre det enklere å få regulert tomter til Senior Pluss-boliger.
- Fra mars får Sandnes kommune egen boveileder som kan tilby rådgivning for seniorer.

Ta gjerne kontakt med utviklingssjef Stein-Are Walstad på mobil 971 17 502 eller e-post [stein-are.walstad@sandnes.kommune.no](mailto:stein-are.walstad@sandnes.kommune.no) for utfyllende informasjon.

### 1.3 Undersøkelsens formål

Sandnes kommune ønsker å undersøke om markedet kan tilby framtidsrettede boliger for eldre innenfor de rammene som er skissert i markedsundersøkelsen.

### 1.4 Taushetsplikt

Sandnes eiendom har stor forståelse for utbyggers behov for å verne om forretningshemmeligheter og informasjon som kan ha konkurransemessig betydning. Svarene som gis på denne markedsundersøkelsen vil derfor bli behandlet konfidensielt i henhold til forvaltningslovens § 13.

## 2 Markedsundersøkelsen

Gjennom markedsundersøkelsen, ønsker Sandnes kommune tilbakemelding på følgende spørsmål:

Nr.	Spørsmål	Svar
1	Har dere et prosjekt for eldre som oppfyller rammene skissert i markedsundersøkelsen og som dere vil kunne tilby?	
2	Hvis ja på spørsmål nr. 1, vennligst beskriv prosjektet, beliggenhet og andre forhold av relevans for prosjektet.  Legg gjerne ved tegninger/illustrasjoner.	
3	Annet?	

Vennligst formuler svarene ryddig og presist med henvisning til nummeret på spørsmålet.

Utbygger bes samtidig oppgi:

- Firmanavn:
- Kontaktperson med e-postadresse og mobilnummer:

### 3 Svarfrist

Tilbakemelding ønskes tilsendt e-postadressen [stein-are.walstad@sandnes.kommune.no](mailto:stein-are.walstad@sandnes.kommune.no) innen 10. mars 2025 kl. 12.00. Dersom vi har behov for utfyllende informasjon til svarene, vil utbygger det gjelder bli kontaktet for dette.

Vi håper dere kan delta i markedsundersøkelsen.

Med vennlig hilsen  
Elin Selvikvåg, direktør Helse og velferd  
Mobil: 481 17 340  
E-post: [elin.selvikvag@sandnes.kommune.no](mailto:elin.selvikvag@sandnes.kommune.no)