

Protokoll fra årsmøte i LbF 2025

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aasen, Lars (05.08.1960), signert 04.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), signert 04.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), signert 04.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), signert 04.06.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

ÅRSMØTEPROTOKOLL-2025

LEIEBOERFORENINGEN

Oslo, 27. mai 2025

Tirsdag 27.05.2025 kl. 18:30 til kl. 21:40 ble det holdt ordinært årsmøte i Leieboerforeningen. Årsmøtet ble gjennomført som et digitalt videomøte på Zoom.

Til stede:

stemmeberettigede

Antall medlemmer totalt: 30*

hvorav styremedlemmer: 6

Ikke stemmeberettigede

Fra ansatte LbF: 3

Fra valgkomiteen: 2

* Noen medlemmer kom etter at møtet var begynt og noen forlot møtet før det var ferdig. Det ble foretatt en optelling av stemmeberettigede før hver votering.

Møteleder: Hajar Ben Hammou

Sekretær: Lars Aasen

Til å undertegne protokollen på vegne av årsmøte ble Victor Okpe og Vebjørn Moskvil valgt.

1. ÅPNING

Det var innkalt til årsmøtet med de frister som følger av vedtektenes punkt 8. Møtet var innkalt til gjennom nettsidene, nyhetsbrev, og pr epost/brevpost til alle betalende medlemmer 8 uker før årsmøtet. Saksdokumenter har ligget til gjennomsyn på foreningens kontor og på foreningens internettsider www.leieboerforeningen.no fra 29.april 2025

Dagsorden for årsmøtet følger av til vedtektenes punkt 8:

1. Åpning
2. Årsmelding/regnskap
3. Innkomne forslag
 - 3.1 Ordinære forslag fra medlemmer
 - 3.2. Forslag om vedtektsendringer fra medlem og fra styret
 - 3.3. Ordinære forslag fra styret
4. Ansvarsfrihet for styret
5. Fastsettelse av honorar for styret
6. Valg
 - a. Valg av styre
 - b. Valg av kontrollkomite
 - c. Valg av valgkomite

side 1 av 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025

Forseglet av



Posten Norge

VEDTAK (enstemmig):

Årsmøtet ble erklærte for lovlig innkalt og den oppsatte dagsorden etter vedtektenes punkt 8 ble godkjent.

2. STYRETS BERETNING OG REGNSKAP FOR 2024

Daglig leder gjennomgikk og kommenterte styrets beretning og regnskap for 2024.

Revisors beretning for 2024 datert 07.04.2025 ble gjennomgått.

Kontrollkomiteens beretning for 2024 datert 22.04. 2025 ble lest opp.

VEDTAK (enstemmig):

Styrets beretning og regnskap for 2024 godkjent.

3. INNKOMNE FORSLAG

Daglig leder Anne-Rita Andal gikk først gjennom forslagene som ble behandlet på forrige årsmøtet (2024) og hvordan forslagene var fulgt opp.

Til årsmøtet 2025 var kommet inn tre forslag fra medlemmer innen fristen den 15. april 2025. Det ene forslaget var forslag om endring av vedtektene og krever 2/3 flertall.

Medlemmets forslag om vedtektsendring ble behandlet sammen med styrets forslag til vedtektsendringer. Alle forslag fra medlemmer og styret følger som vedlegg til protokollen.

3.1 ORDINÆRE FORSLAG FRA MEDLEMMER**FORSLAG 1: Rimelig medlemskap for uføretrygdete**

Medlem Mona G. hadde fremmet et forslag om rimelig medlemskap for uføretrygdete.

Styret har vurdert forslaget og redegjort for det i eget notat til årsmøtet.

Styrets innstilling:

Forslag fra Mona G. anses som ivaretatt



VEDTAK (enstemmig):

Forslaget fra Mona G. anses som ivaretatt

FORSLAG 2: Bedre beskyttelse av leieboere ved langtidsleie og fornyelse av leiekontrakt

Medlem Rita K. fremmet et forslag om å styrke leieboeres rett til fornyelse av leiekontrakt, og leieboeres rettigheter ved langtidsleie.

Styret har vurdert forslaget og redegjort for det i eget notat til årsmøtet.

Styrets innstilling:

Forslag fra medlem Rita K. anses som ivaretatt

VEDTAK (enstemmig):

Forslag fra medlem Rita K. anses som ivaretatt

3.2 FORSLAG OM VEDTEKTSENDRINGER FRA MEDLEM OG FRA STYRET

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall. Begge forslagene ble drøftet før votering.

FORSLAG 1:

Medlem Sigrid H. fremmet et forslag om et tillegg i vedtektenes punkt 5:

«Kun medlemmer som er leieboere kan velges til styret.»

Styret har vurdert forslaget og redegjort for det i eget notat til årsmøtet. Medlem Sigrid H begrunnet selv forslaget på årsmøtet.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at forslaget fra Sigrid H. avvises og at styrets alternative forslag 2 vedtas.

FORSLAG 2:

Styret foreslo et alternativt forslag endring av vedtektenes punkt 5:

«Ved valg av styremedlemmer skal det legges vekt på mangfold, leieboerandel, relevant bakgrunn og erfaring for å sikre et styre med bred kompetanse og representativitet.»

Forslagene ble drøftet og votert over.

Votering (antall stemmeberettigede: 26 | 2/3 flertall = 18)

Forslag 1 fra Sigrid H.:

JA: 9

NEI: 15

BLANK: 2



Forslag 2 fra styret:

JA: 17

NEI: 4

BLANK: 5

VEDTAK

Ingen av forslagene til vedtektsendring fikk kvalifisert flertall og punkt 5 i vedtektene endres ikke.

FORSLAG 3:

Styret foreslo å utvide vedtektenes punkt 2 Oppgaver med et nytt punkt for å tydeliggjøre foreningens arbeid for bedre helse for leieboere, og for å tydeliggjøre folkehelseperspektivet i boligpolitikken.

«helse- og sosialpolitisk for å sikre leieboere boforhold som ikke medfører fysisk og psykiske uhelse, og at folkehelseperspektivet ivaretas i hele boligpolitikken.»

Forslaget ble drøftet før votering.

Votering (antall stemmeberettigede: 25 | 2/3 flertall = 17)

JA: 19

VEDTAK

Styrets forslag om utvidelse av vedtektenes punkt 2 vedtatt.

3.2 ORDINÆRE FORSLAG FRA STYRET

Styret foreslo å endre boligpolitisk plattform. Daglig leder gjennomgikk det nye forslaget.

Votering (antall stemmeberettigede: 25)

JA: 20

VEDTAK

Styres forslag til endring av boligpolitisk plattform vedtatt.

4. ANSVARSFRIHET FOR STYRET

VEDTAK (enstemmig):

Styret ble meddelt ansvarsfrihet for 2024

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025



5. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

VEDTAK (enstemmig):

Det utbetales ikke styrehonorar for 2025/2026

6. VALG

Valgkomiteen v/ Ola Fæhn redegjorde for valgkomiteens arbeid og de foreslåtte kandidatene.

Styret

Følgende styremedlemmer stod på valg:

Arild Eriksen og Viktor Bugge. Styremedlem Oline Sæther hadde bedt om å fratre

Alle varamedlemmer står på valg:

Marie Storli, Lotte Bruun, Katrine Mauseth Woll, Merita Fjetland, Justyna Marciniak

Valgkomiteens forslag:

Styreleder – 2 år: Katrine Mauseth Woll

1. nestleder – 2 år: Viktor Bugge

Styremedlemmer 2 år: Arild Eriksen og Hanna Asefaw (ny)

Varamedlemmer 1 år: Marie Storli, Justyna Marciniak, Charlie Dina Dickhausen(ny), Elisabeth Arntzen (ny), Jonas E. Aasen (ny)

VEDTAK (enstemmig):

Valgkomiteens innstilling ble vedtatt. Styrets leder ble votert over separat, mens de øvrige ble votert over samlet

Etter dette fikk styret følgende sammensetning:

Navn	Verv	Valgt for periode
Katrine M. Woll	Styreleder	2025 – 27
Viktor Bugge	Nestleder 1	2025 – 27
Hajar Ben Hammou	Nestleder 2	2024 – 26
Arild Eriksen	Medlem	2025 – 27
Harald August Nissen	Medlem	2024 – 26
Halvard H. Skarpmoen	Medlem	2024 – 26
Hanna Asefaw	Medlem	2025 – 27
Albert Andersen Øydvin	Medlem	(velges av ansatte)
Justyna Marciniak	Vara	2025 – 26
Marie Storli	Vara	2025 – 26
Charlie Dina Dickhausen	Vara	2025 – 26
Elisabeth Arntzen	Vara	2025 – 26
Helene Askeland	Vara	2025 – 26
Jonas E. Aasen	Vara	2025 – 26



Kontrollkomiteen

Kontrollkomiteens medlemmer velges for to år, vara for ett år.

Sigmund Aunan og Ingvild Hansen står på valg. Aunan ønsker ikke gjenvalg.

Valgkomiteens forslag:

Bettina Otto er ikke på valg, men valgkomiteen foreslår at hun rykker opp som ny leder for to år.

Ingvild Hansen er varamedlem og valgkomiteen foreslår at hun velges som nytt medlem for to år.

Martin Gustavsen foreslås som varamedlem for perioden 2025 – 2026.

VEDTAK (enstemmig):

Valgkomiteens innstilling ble vedtatt

Etter dette fikk kontrollkomiteen følgende sammensetning:

Navn	Verv	Valgt for periode
Bettina Otto	leder	2025 – 27
Kine Marie Michelet	medlem	2024 – 26
Ingvild Hansen	medlem	2025 – 27
Martin Gustavsen	vara	2025 – 26

Valgkomite

Daglig leder orientert om styrets innstilling til valgkomite. Valgkomiteens leder ønsker ikke gjenvalg.

Styret foreslår gjenvalg av Bettina Thorvik, Alf Jørgen Schnell og Ingar Brattbakk. Som ny kandidat foreslår styret Mari Løken. Styret ber valgkomiteen konstituere leder selv.

Styrets forslag:

Bettina Thorvik, Alf Jørgen Schnell, Mari Løken og Ingar Brattbakk (vara). Valgkomiteen konstituerer seg selv.

VEDTAK (enstemmig):

Styrets forslag ble vedtatt.

Etter dette fikk valgkomiteens følgende sammensetning

Navn	Verv	Funksjonstid
Bettina Thorvik		2025-27
Mari Løken		2025-27
Alf Jørgen Schnell		2025-27
Ingar Brattbakk	vara	2025-27

Avslutning

Møteleder takket de avtroppende tillitsvalgte for god innsats og rettet en spesiell takk avtroppende styreleder Martin Gustavsen, avtroppende leder for valgkomiteen Ola Fæhn og avtroppende leder

side 6 av 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025

Forseglet av



Posten Norge

for kontrollkomiteen Sigmund Aunan. Til slutt takket møteleder alle deltakerne på årsmøtet for et aktivt og bra møte.

Årsmøtet ble hevet.

Signaturer

Victor Okpe - medlem

Vebjørn Moskvil - medlem

Hajar Ben Hammou - møteleder

Lars Aasen - sekretær

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025



Vedlegg:

Saker til behandling på årsmøtet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025

Forseglet av



Posten Norge

Forslag fra medlemmer til årsmøte 27.05.2025, med styrets innstilling
Merknad fra styret: det er rettet opp i noen mindre skrivefeil i forslagene

1) Forslag fra Mona G

Mitt viktigste forslag som nytt medlem er: i tillegg til rimeligere student-medlemskap, er det viktig å ha samme tilbud til uføretrygdete.

Styrets kommentar:

Styret takker for godt forslag og er enig med medlemmet. Styret har mulighet til å fastsette kriterier for de ulike medlemskategoriene, og har derfor på styremøte 22.april vedtatt å utvide kategorien Standard Bostøtte til å inkludere andre grupper med sårbar økonomi, blant annet uføre. Endringene vil tre i kraft så fort som mulig og i løpet av våren.

Forslag til vedtak: Forslag fra Mona G anses som ivaretatt

2) Forslag fra Rita K

Jeg ønsker bedre beskyttelse av leietakere ved langtidsleie, evt. ved fornyelse av leiekontrakt. Som eksempel kan jeg nevne mitt leieforhold på en og samme adresse, og med samme utleier, siden 2018. Jeg begynte å leie en kjellerleilighet med noe eldre standard på 53 m2 i oktober 2018. Leiligheten var utenfor bykjernen, og hadde egen strømmåler. Jeg begynte å leie for 9500 kr. per måned, og leiekontrakten hadde varighet på 3 år. Etter 3 år ble kontrakten fornyet med 3 år, og med ny leie på 11 000 kr. I 2024 ble kontrakten ble forlenget igjen med ny leie på 14 500 kr. Så ved hver fornyelse av leiekontrakten kunne utleier kunne gjøre som han ville, og sette leien så høyt han ville. Jeg ønsker å foreslå at det lages et regelverk som beskytter leietakere ved fornyelse av leiekontrakten, for eksempel ved at husleien kun kan reguleres med konsumprisindeks ved fornyelse av leiekontrakt.

Styrets kommentar: Takk for et forslag som beskriver hvordan mange leieboere har det. I 2019 startet Leieboerforeningen arbeidet med å få på plass en ny husleielov. I 2023 satte regjeringen ned et lovutvalg, med Leieboerforeningens Lars Aasen som utvalgsmedlem. I lovutvalget stemte Leieboerforeningens representant blant annet for å utvide minste leietid i sokkelboliger fra 1 til 3 år, og minstetid på øvrige leieboliger fra 3 til 5 år. Leieboerforeningens representant stemte også for at leien kun skal reguleres med konsumprisindeks. Leieboerforeningen har levert et høringssvar til husleieloven, som stemmer overens med medlemmets forslag. Loven er ennå ikke sendt til Stortinget. Leieboerforeningen vil fortsette å kjempe for en ny husleielov med langsiktige leiekontrakter og mer rettferdig regulering av husleien.

Forslag til vedtak: forslag fra medlem Rita K anses som ivaretatt

3) Forslag fra Sigrid H (NB. Forslag til vedtektsendring – krever 2/3 flertall)

Jeg vil legge til en ny setning til paragraf 5 i vedtektene. Ny setning: Kun medlemmer som er leieboere kan velges til styret. For å representere medlemsmassens interesser best mulig, burde alle styremedlemmer som velges inn være leieboere. Dette betyr ikke at styremedlemmer må trekke seg ila. perioden om de slutter å være leieboere, men at



dette er en forutsetning når medlemmer er på valg på årsmøte. Slik at paragraf 5 blir slik: Styrets sammensetning Styret består av leder, 1. nestleder, 2. nestleder, 4 medlemmer, 6 varamedlemmer og ansattes representant og varamedlem. Alle representanter velges av årsmøtet med unntak av ansattes representant og vara som velges av de ansatte. Ansattes representant og vara velges i samme tidsrom som årsmøtet slik at styreperioden sammenfaller med resten av styret. Kun medlemmer som er leieboere kan velges til styret. Styrets leder og nestledere velges for 2 år ved særskilt valg, men slik at en av nestlederne står på valg hvert år. Styrets øvrige 4 medlemmer velges for 2 år, men slik at 2 styremedlemmer står på valg hvert år. varamedlemmer velges for 1 år. Alle styremedlemmer har samme rettigheter og plikter, varamedlemmer møter på alle styremøter med talerett, men kun med stemmerett hvis faste medlemmer ikke møter

Styrets kommentar: Styret takker for forslaget, som reflekterer et ønske om sterkere medlemsdemokrati i Leieboerforeningen. Foreningen har de siste årene tatt flere grep for å styrke medlemsdemokratiet, både formelle og uformelle. I 2023 vedtok medlemmene å endre vedtektene for å åpne for at medlemmer kan danne lokallag. Foreningen har nå to lokallag, og flere er planlagt. Det har lenge vært bred enighet i styret om å styrke mangfoldet og å øke andelen leieboere i styret, og dette er også et signal som valgkomiteen har fått.

Styret mener imidlertid at det å vedtektsfeste at alle styremedlemmer skal være leieboere blir for strengt. Styret har i dag en bred sammensetning av leieboere og boligeiere med ulik kompetanse uavhengig av boform, men med det til felles at de ønsker å jobbe for at leieboere skal bo trygt og godt.

Styret har også foreslått å endre vedtektene med en utviding av §5 med følgende tillegg (se egen sak fra styret): Ved valg av styremedlemmer skal det legges vekt på mangfold, leieboerandel, relevant bakgrunn og erfaring for å sikre et styre med bred kompetanse og representativitet.

Forslag til vedtak: Forslaget fra Sigrid S avvises



Styrets forslag til endringer i vedtekter for Leieboerforeningen på årsmøte 27.mai 2025

Leieboerforeningens styre foreslår endringer i § 2 Oppgaver, og § 5 Styrets sammensetning.
NB. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall.

§2 Oppgaver

Styret foreslår å utvide §2 Oppgaver med et nytt punkt c) i vedtektene, markert i forslagsteksten med **fet skrift**. Formålet er å tydeliggjøre foreningens arbeid for bedre helse for leieboere, og for å tydeliggjøre viktigheten av folkehelseperspektivet i boligpolitikken.

Ny § 2 Oppgaver med forslag til nytt punkt c) er markert med **fet skrift**. Ellers ingen endringer.
Leieboerforeningen jobber

- a) boligpolitisk for å sikre gode og stabile økonomiske og politiske rammevilkår for leieboere
- b) rettspolitisk for å sikre gode juridiske rammevilkår for leieboere. Det innebærer å jobbe for en bedre husleierettslig og boligsosial lovgivning nasjonalt og lokalt.
- c) helse- og sosialpolitisk for å sikre leieboere boforhold som ikke medfører fysisk og psykiske uhelse, og at folkehelseperspektivet ivaretas i hele boligpolitikken**
- d) juridisk for å sikre at leieboeres rettigheter ivaretas
- e) boligsosialt for å sikre medvirkning og gode bomiljø for leieboere

Leieboerforeningen kan avvise å gå inn som partsrepresentant i tvist hvor en annen leieboer kan bli skadelidende.

§ 5 Styrets sammensetning

For å styrke medlemsdemokratiet ytterligere, foreslår styret å legge til følgende i § 5 , uthevet nederst i **fet skrift**:

Ved valg av styremedlemmer skal det legges vekt på mangfold, leieboerandel, relevant bakgrunn og erfaring for å sikre et styre med bred kompetanse og representativitet.

Ny § 5 vil da lyde slik:

§ 5 Styrets sammensetning

Styret består av leder, 1. nestleder, 2. nestleder, 4 medlemmer, 6 varamedlemmer og ansattes representant og varamedlem. Alle representanter velges av årsmøtet med unntak av ansattes representant og vara som velges av de ansatte. Ansattes representant og vara velges i samme tidsrom som årsmøtet slik at styreperioden sammenfaller med resten av styret.

Styrets leder og nestledere velges for 2 år ved særskilt valg, men slik at en av nestlederne står på valg hvert år. Styrets øvrige 4 medlemmer velges for 2 år, men slik at 2 styremedlemmer står på valg hvert år. varamedlemmer velges for 1 år.

Alle styremedlemmer har samme rettigheter og plikter, varamedlemmer møter på alle styremøter med talerett, men kun med stemmerett hvis faste medlemmer ikke møter.

Ved valg av styremedlemmer skal det legges vekt på mangfold, leieboerandel, relevant bakgrunn og erfaring for å sikre et styre med bred kompetanse og representativitet.



Forslag frå styret til endringer i boligpolitisk plattform til årsmøtet 27.05.25

De siste årene har situasjonen på leiemarkedet forverret seg fort og dramatisk. Leieboerforeningen får svært mange henvendelser fra leieboere som trenger juridisk bistand, og både i byer og distrikt er det stort behov for flere leieboliger. Leieboere blir i liten grad hørt i det offentlige ordskiftet, og debatten omkring ny husleielov illustrerte hvor lite innflytelse leieboerne har på bolig- og leiepolitikken. Nedsalg av utleieboliger og økning i bruk av korttidsplattformer som Airbnb er en alvorlig trussel for leieboere i pressområder. Den boligsosiale politikken er også under sterkt press, noe som blant annet vises ved en urovekkende økning i bruk av såkalte nødboliger. Med dette som bakteppe mener styret at det er på tide å endre og oppdatere foreningens boligpolitiske plattform for å ha en politikk som peker på tydelige løsninger på krisen som leieboerne står overfor.

Forslag til ny boligpolitisk plattform for Leieboerforeningen

Leieboerforeningen er en medlems- og interesseorganisasjon for leieboere over hele landet. Vi bistår leieboere juridisk og boligsosialt, vi jobber for å styrke leieboermedvirkning på systemnivå og vi samarbeider med leieboere om å skape gode bomiljø i kommunale utleieboliger. I samfunnsdebatten hever Leieboerforeningen stemmen for leieboerne og andre grupper som stiller svakt på boligmarkedet, og bidrar til en mer balansert boligpolitisk debatt.

En av fem innbyggere i Norge bor i en leid bolig, og halvparten av disse er langtidsleieboere. Lav boligbygging og høy befolkningsvekst har drevet det norske leiemarkedet inn i en krise. Det er leieboerne som betaler den høyeste prisen for denne krisen. Korte leiekontrakter, hyppige og kraftige husleieøkninger og mangelfulle boliger er det som møter mange av landets leieboere. Situasjonen skaper grobunn for stress, dårlig helse og økt diskriminering.

Vår visjon

Leieboerforeningens visjon er at alle leieboere skal ha en trygg bolig med akseptable bokostnader, god standard og et godt bomiljø.

De største utfordringene og hvordan disse kan løses

1. Norge mangler et stort og fleksibelt leietilbud
2. Leieboerne har svake rettigheter og liten mulighet til å påvirke boligpolitikken
3. Den boligsosiale politikken er for smal, og treffer ikke vanskeligstiltes behov

1. Norge mangler et stort og fleksibelt leietilbud

Mangel på gode leieboliger er en utfordring i hele landet.

Både byene og distriktene opplever utfordringer på leiemarkedet, om enn på forskjellige måter. I de største byene blir mangelen på rimelige boliger en barriere for mange med lav inntekt og lite kjøpekraft, som blir henvist til dyre utleieboliger med lav botrygghet. Innbyggere med høy inntekt, tilgang på arv og økonomisk hjelp fra foreldre, får mulighet til å bo trygt og godt i eide boliger.

Dessuten har et av de fremste boligpolitiske midlene vært en skattepolitikk som gir boligeiere et betydelig fortrinn framfor de som leier bolig. Fradrag for boliglånsrenter sammen med øvrige skattesubsidier til boligeiere beløper seg årlig til omtrent 100 milliarder kroner. Denne politikken fører til økte sosiale forskjeller og segregerte byer rundt om i landet.

I distriktene er det mangel på tilbud og variasjon av utleieboliger. Dette kan være et problem for



de som vil bli boende, men eksempelvis trenger en større utleiebolig. Det representerer også et problem for mulige tilflyttere og for eldre som i dag bor i uhensiktsmessige eieboliger som de ikke har råd til å flytte fra. Eierlinja har vært styrende for norsk boligpolitikk siden 1945. Det ensidige fokuset på at alle skal eie egen bolig har ført til at det i mindre grad har blitt satset på en god politikk for leiemarkedet. Det er bygget altfor få utleieboliger, samtidig som det har vært for lite fokus på kvalitet og reguleringer i leiemarkedet. I stedet har det blitt lagt godt til rette for at privatpersoner kan leie ut bustad, noe som har resultert i et boligmarked folk spekulerer i. I dag er nemlig omtrent sju av ti boliger på leiemarkedet leid ut av privatpersoner, og selv om behovet for andre former for leieboliger stadig øker, har myndighetene over mange år nedprioritert bygging av kommunale boliger, studentboliger og ikke-kommersielle utleieboliger.

De siste årene har Norge tatt imot nærmere 90 000 flyktninger uten å iverksette nødvendige tiltak for å øke antallet leieboliger med gode og stabile boforhold. Eie - og leiemarkedet utvikler seg i en bekymringsfull retning, der både kommersielle og småskala-utleierye velger å trekke seg ut for å selge boligene sine. Samtidig etablerer nye forretningsmodeller som Airbnb og lignende plattformer for korttidsutleie seg stadig sterkere, uten tilstrekkelige reguleringer. Dette fører til at flere sekundærboliger brukes til korttidsutleie i stedet for å tilby varige hjem til dem som virkelig trenger det. Denne utviklingen skaper store utfordringer, ikke bare for leieboerne, men også for samfunnsutviklingen i både byer og distrikter. I bolig- og næringsområder som gjennomgår gentrifiseringsprosesser vil leienivået på butikker, kafeer, verksteder og andre næringslokaler øke slik at eksisterende næringsdrivende må flytte. Dette får konsekvenser for arbeidstakere som bor i nærmiljøet og skaper et bomiljø preget av utskifting og flyktighet. Mindre bedrifter som leier lokaler må beskyttes for å sikre et mangfold av arbeidsplasser i nabolag hvor folk bor, og for å sikre innbyggernes trivsel og nabolagenes stedsidentitet.

Det er mange tegn på at vi trenger andre former for utleie enn de som dominerer i dag. Vi trenger alle utleieboligene vi har, men vi trenger flere som fungerer som hjem og ikke som spekulasjonsobjekter. Veksten i leiesektoren bør derfor skje i form av ikke-kommersielle utleieboliger, kommunale boliger og studentboliger. Internasjonale studier viser til at velfungerende leiemarkeder virker stabiliserende på boligsektoren og reduserer risikoen for boligbobler. Et godt og stabilt leiemarked er dermed en fordel for hele befolkningen og norsk økonomi.

Leieboerforeningens strategi

- Vi trenger en kraftfull satsning på allmenne, ikke-kommersielle utleieboliger med mål om at minst tretti prosent av utleieboligene er i denne kategorien. Staten må bruke Husbanken til å finansiere ikke-kommersielle utleieboliger
- Andelen studentboliger må økes til minst tjue prosents dekningsgrad
- Andelen kommunale utleieboliger må økes slik at tilbudet av kommunale boliger er egnet til å møte behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet
- Skattepolitikken må innrettes slik at leieboere ikke skattediskrimineres
- Airbnb og annen korttidsutleie må reguleres hardt for å hindre at flere leieboliger forsvinner fra markedet
- Plan- og bygningsloven må utformes slik at den hensyntar behovet for gode utleieboliger
- Regjeringen må fortsette sin satsning på å styrke Husbanken og dens virkemidler
- Vi trenger en by – og stedsutviklingspolitikk som verner om små næringslokaler og som sikrer mangfoldige byer og distrikter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025

Forseglet av



Posten Norge

2. Leieboerne har svake rettigheter og liten mulighet til å påvirke boligpolitikken

Leieboerforeningen er eksperter på husleierett, og hver dag hjelper vi leieboere med å navigere seg gjennom konflikter med utleiere. De siste årene har konfliktnivået steget betraktelig. Mange flere leieboere enn før havner i en vanskelig situasjon og trenger juridisk rådgivning. I et presset leiemarkedet oppstår det ufrivillig flytting, selektering av leieboere, og økt diskriminering og forskjellsbehandling.

Dårlige boforhold fører til stress og uro, nedsatt helse og dårlige oppvekstvilkår for barn og unge. Krisen på leiemarkedet har medført stort press på Leieboerforeningens tjenester og lang ventetid for å få hjelp hos oss. De innkommende sakene for rettshjelp i Leieboerforeningen blir stadig mer kompliserte, ofte preget av uoversiktlige kontrakter, urettmessige oppsigelser og manglende kunnskap av leieboers egne rettigheter. Den sterke vektlegginga av eierlinja og eiendomsretten i norsk boligpolitikk har overskygget behovet for kvalitet og reguleringer i leiemarkedet over mange år.

Siden 2019 har Leieboerforeningen kjempet for en ny og balansert husleielov som skal gi leieboere bedre rettigheter og et sterkere vern. I 2024 ble lovforslaget Ny boligleielov ferdigstilt, men loven er enda ikke sendt til behandling på Stortinget.

Svak leieboerorganisering har dessuten medført et demokratisk underskudd for leieboere. Leieboernes stemmer er underrepresentert i den boligpolitiske debatten, som bærer sterkt preg av hensynet til utleierne. Dette skjer på bekostningen av leieboernes rettigheter.

Leieboerforeningens strategi

- Norge trenger en ny og balansert husleielov som gir leieboere et reelt vern og som sikrer botrygghet, gode bomiljø, leieboermedvirkning, gode boliger og vern mot diskriminering
- Fri rettshjelp må gjeninnføres for leieboere
- Offentlige myndigheter må legge til rette for nasjonal organisering av leieboere
- Leieboerforeningen må styrkes gjennom økte driftsmidler fra stat og kommune for å ytterligere engasjere leieboere i samfunnsdebatten og imøtekomme økende behov for rettshjelp
- De studentdrevne og frivillige rettshjelpstilbudene må få økt økonomisk støtte

3. Den boligsosiale politikken er for smal, og treffer ikke vanskeligstiltes behov

Et stadig tøffere boligmarked uten gode nok boligpolitiske virkemidler fører til at stadig flere trenger hjelp til å skaffe et sted å bo. Bolig er en av de fire velferdspilarene sammen med utdanning, arbeid og helse. Likevel har bolig som et middel for å oppnå god velferd, blitt avpolitisert og overlatt til markedet og enkeltmennesket. I et presset og konkurransepreget boligmarked faller mange utenfor i kampen om å eie sitt eget hjem. Dermed bor mange vanskeligstilte på boligmarkedet i utrygge boforhold, boliger med mangler og i tillegg øker bostedsløsheten. Mangelen på nødboliger etter sosialloven er stor, og nitti prosent av norske kommuner oppgir at det er stor mangel på kommunale boliger. Retten til bolig, slik den er nedfelt i internasjonale traktater som den europeiske sosialpakten, barnekonvensjonen og konvensjonen om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, gjenspeiles ikke i norsk boligsosial lovgivning og politikk.

Vi trenger en boligsosial politikk som sikrer at de som ikke klarer å skaffe seg en bolig med egen



hjelp på dagens leie- eller eiemarked, får den hjelpen de trenger og kan bo godt og trygt.

Leieboerforeningens strategi

- Regjeringen må sette i gang utredning av en boligsosial reform
- Det må være full dekningsgrad på nødboliger
- Det må bygges nok tilrettelagt boliger for vanskeligstilte med rus- og psykiatriutfordringer
- Den boligsosiale loven må styrkes og retten til bolig må inn i Grunnloven
- Tilskudd til kommunale utleieboliger må gjeninnføres og styrkes

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aasen, Lars (05.08.1960), 04.06.2025
- Okpe, Victor Elias (27.11.1994), 04.06.2025
- Moskvil, Vebjørn (30.03.1999), 04.06.2025
- Ben Hammou, Hajar (22.04.1998), 04.06.2025

Forseglet av



Posten Norge