



2025

BORGGATA 2B | 0650 OSLO | 24 14 91 00 | lbf@lbf.no | www.leieboerforeningen.no |

Sammendrag

Leieboerforeningen er en uavhengig medlems- og interesseorganisasjon stiftet i 1933. Formålet er å ivareta leieboernes interesser overfor utleiere og myndigheter. Medlemmer har rett til personlig husleiejuridisk bistand. I tillegg jobber foreningen spesielt med økonomisk vanskeligstilte og sårbare leieboere. Foreningen hadde ved utgangen av 2025 6.038 medlemmer over hele landet og totalt 15 ansatte samt frivillige lokallag.

I 2025 saksbehandlet vår juridisk avdeling i underkant av 2.500 saker og førte 17 advokatoppdrag for medlemmene. Foreningen gir også juridisk rådgivning til ulike samarbeidspartnere som er i kontakt med leieboere, som NAV, JURK, Jussbuss, Ung Rettshjelp, Caritas, Gatejuristen, ung.no, Econa med flere.

Leieboerforeningen er engasjert i ulike prosjekter med ekstern finansiering. I 2025 har foreningen hatt færre prosjekter enn tidligere, grunnet fallende prosjektinntekter. Foreningen har likevel hatt høyt aktivitetsnivå, og blant gjennomførte prosjekter er Leieboerforeningens boligskole, et samtaleprosjekt med ulike boligpolitiske tema, Leieboersamvirke og Boligmerket.

Foreningen har gjennomført ulike arrangementer for å styrke medlemmenes tilhørighet og innflytelse i organisasjonen. I 2024 ble foreningens to første lokallag etablert, og i 2025 har lokallagene jobbet selvstendig og sammen med Leieboerforeningen sentralt, med organisasjonsbygging og medlemsaktiviteter. Vi har også gjennomført informasjonsmøter og fulgt opp leieboere som ønsker å etablere lokallag andre steder i landet. Vi deltok med egen seksjon i 1. mai-toget i Oslo og markerte den internasjonale Leieboerdagen med flere arrangementer i samarbeid med LO og med foreningens medlemmer.

Foreningen jobber aktivt for å få en tydeligere og bedre politikk for leiesektoren. Myndighetene har de siste årene tatt grep som er i tråd med foreningens mål. I 2023 oppnevnte regjeringen et lovutvalg som skal komme med forslag til en ny husleielov. Leieboerforeningen har hatt en representant i lovutvalgets som overleverte NOU 2024: 19 Ny boligleielov til daværende kommunal- og distriktsminister Erling Sande høsten 2024. I 2025 har foreningen jobbet for å legge press på sentrale myndigheter og Stortinget for at loven skal vedtas på Stortinget.

Leieboerforeningen mener det er behov for en ikke-kommersiell leiesektor, og de siste årene har vi sentrert mye av dette arbeidet rundt utviklingen av en ny modell for forvaltning og organisering av ikke-kommersielle leieboliger. Modellen Leieboersamvirke ble ferdigstilt i slutten av 2024, og ble lansert på nyåret 2025. Leieboersamvirke har fått relativt stor oppmerksomhet, og gjennom året har foreningen presentert modellen på en rekke møter og for ulike interessenter. Flere beboergrupper har tatt kontakt med foreningen for å undersøke mulighet for å etablere leieboersamvirke i ulike deler av landet.

I 2025 leverte vi inn 14 høringsuttalelser, deltok på tre budsjettøringer og var representert i mange ulike råd og utvalg.

Utfordringer i leiesektoren er en gjenganger i nyhetsbildet. Også i 2025 har økningen i husleiene og få tilgjengelige leieboliger vært mye i nyhetsbildet, og foreningen har også fått mye oppmerksomhet rundt saken om rettferdig depositumsrente for leieboere. Leieboerforeningen kommenterer ofte som leie-eksperter, men vi produserer også kronikker og debattinnlegg, deltar i radio- og TV-innslag, og tilbyr informasjon og bakgrunnsstoff til journalister. Våre nettsider har årlig om lag 50.000 brukere, vi er aktive på Facebook og Instagram og sender ut nyhetsbrev en gang pr måned.

Regnskapet for 2025 viser samlede inntekter på 8,21 millioner. Samlet driftsstøtte fra stat og kommune var på totalt 4,7 millioner. Driftskostnadene var på 8,55 millioner hvorav lønnskostnader utgjorde 6,47 millioner. Etter finanskostnader og skatt gikk foreningen med et underskudd på 229.909 kroner. Egenkapitalen ved inngangen til 2026 er på 3,19 millioner kroner.

Innhold

Sammendrag.....	1
Styret	4
Økonomi	4
Personale	4
Organisasjon	5
Hovedinnsatsområder	6
Juridisk rådgivning til medlemmer	6
Prosjektvirksomhet.....	11
Høringsuttalelser, representasjon mv.	12
Presse/media	13
Annen utadrettet virksomhet.....	13
Medlemssituasjonen	14
Fokusområder 2026.....	15

Styrets beretning for 2025

Leieboerforeningen er en ikke-kommersiell og partipolitisk uavhengig medlems- og interesseorganisasjon for leieboere, stiftet i 1933. Foreningen skal arbeide for en helhetlig boligpolitikk som sikrer alle leieboere en trygg og god bolig i et godt bomiljø og med akseptable bokostnader. Vi jobber for at boligpolitikken skal gi den enkelte et reelt valg mellom å eie eller å leie bolig og ta hensyn til den enkeltes behov. Foreningen tilbyr medlemmene juridisk bistand slik at deres rettssikkerhet som leieboere blir ivaretatt. I tillegg jobber foreningen boligsosialt rettet inn mot økonomisk vanskeligstilte og sårbare leieboere.

I samarbeid med offentlige og private aktører med kompetanse på leie, fyller Leieboerforeningen en viktig rolle i leiesektoren. Vi bidrar til å trygge leieforhold, og vi forhindrer at leieboere blir bostedsløse. Foreningen har en ledende posisjon blant leieboere i Norge, og deltar aktivt i den boligpolitiske debatten. Foreningen jobber for å øke organiseringen blant leieboere over hele landet.

Foreningens medarbeidere har kompetanse innenfor ulike fagområder som husleierett, sosialrett, boligsosialt arbeid, samfunnsgeografi, prosjektledelse og politikk. Foreningen jobber tverrfaglig og samarbeider med nasjonale og lokale myndigheter, politikere, organisasjoner, forskningsinstitutter, universiteter, fagbevegelse, sosiale entreprenører og ulike nettverksgrupper, i tillegg til våre medlemmer og lokallag.

Foreningen bistår medlemmene i enkeltsaker, bistår vanskeligstilte leieboere boligsosialt og gjennomfører medvirkningsbasert bomiljøarbeid i kommunale utleieboliger. Foreningen utvikler verktøy og modeller for medvirkning og bokvalitet, og vi underviser i bomiljøarbeid og beboermedvirkning på bachelor- og masternivå. Vi har i 2025 fortsatt arbeidet med Leieboersamvirke - vår nye modell for ikke-kommersielle utleieboliger.

Leieboerforeningen var representert i det regjeringsoppnevnte husleielovutvalget som la frem forslag til ny boligleielov i 2024, og har også i 2025 lagt ned store ressurser i arbeidet med å få innført en ny lov som øker leieboernes botrygghet.

Det er en vedvarende høy etterspørsel etter Leieboerforeningens juridiske rådgivning. Det er ubalanse mellom tilbud og etterspørsel i leiesektoren. Kraftig vekst i leiepriser, sammen med høye strømpriser og matpriser er svært krevende for mange av våre medlemmer.

Foreningen fikk 2150 nye medlemmer i 2025. Det høye antallet nye medlemmer innebærer et stort og vedvarende press på vår juridiske avdeling. Foreningen har ansatt flere juridiske konsulenter til saksbehandling, og har klart å holde ventetiden under kontroll, blant annet ved å ansette flere juridiske konsulenter. Til sammenligning måtte foreningen innføre inntakstopp for nye medlemmer i tre sammenhengende uker mot slutten av 2024, grunnet lang ventetid og stort press på foreningens tjenester.

Våre to advokater bistår også medlemmer, og svarer i tillegg på henvendelser fra andre organisasjoner, myndigheter, media med flere. Advokatene er også knyttet opp mot prosjektene Leieboerforeningen jobber med, og i 2025 har de satt av betydelig ressurser i arbeidet med ny boligleielov.

Det totale antall medlemmer ved utgangen av 2025 var 6.038. Dette er noe færre enn året før. Nedgangen skyldes først og fremst at foreningen høsten 2025 droppet ordningen med med passive medlemmer. Passive medlemmer var medlemmer inntil oktober 2025 medlemmer som ikke hadde betalt kontingent i inntil seks måneder etter forfall og ikke hadde aktivt meldt seg ut. Etter denne endringer er alle medlemmer i Leieboerforeningen ajour med kontingenten.

2025 har vært et år med høy aktivitet og med stor oppmerksomhet om leieboligpolitikk. Foreningen har gjennomført flere arrangementer for å styrke medlemmenes tilhørighet og innflytelse i organisasjonen. Driftsstøtten fra Oslo kommune og Husbanken gjør at vi også kan delta i prosjekter uten ekstern finansiering.

Foreningen leier kontorlokaler av forskningsstiftelsen Fafo på Grønland i Oslo. Lokalene er godt tilpasset vår virksomhet og ligger i nærheten av flere av våre brukergrupper. Dette har bidratt til at vi er i kontakt med medlemmene i større grad enn tidligere og vi arrangerer formelle og uformelle arrangementer på Fafo.

Styret

Styret har i 2025 hatt ni styremøter og behandlet 52 saker. Styret har et arbeidsutvalg (AU) som følger den løpende driften og forbereder saker til styret. AU består av styreleder, to nestledere, ansattes representant og daglig leder. Grunnet et jobbskifte har styrets AU ikke hatt ansattes representant mot slutten av 2025. AU har i 2025 hatt 8 møter.

Etter årsmøtet 27. mai 2025 fikk styret følgende sammensetning:

Navn	Funksjon	Valgt for periode
Katrine Mauseth 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)
Marie Storli	Vara	2024 – 25
Helene Askeland Thuen	Vara	2025 – 26
Jonas E.Aasen	Vara	2025– 26
Justyna Marciniak	Vara	2025 – 26
Elisabeth Arntzen	Vara	2025– 26
Charlie Dina Dickhausen	Vara	2025 – 26

Økonomi

Årsregnskapet for 2025 viser et samlet underskudd på driften med 229.909 kroner mot et overskudd på 471.893 kroner i 2024.

Totale inntekter i 2025 var på 8,21 millioner, en nedgang på 850.000 sammenliknet med året før. Samlede prosjektinntekter var 1 million kroner, mer enn en halvering sammenliknet med året før. Oslo kommune alene har redusert prosjektbudsjettet med 1 million kroner. Salærintekter fra advokatvirksomheten var i underkant av 200.000 kroner, også dette en halvering fra året før. En hovedårsak er at rettshjelpsordninger for leieboere blir stadig dårligere og at mange av våre medlemmer derfor ikke har økonomi til å la seg representere ved advokat i husleietvister.

Til tross for nedgang i prosjekt- og salærintekter har kontingentinntektene fortsatt å øke. I 2025 utgjorde dette 2,21 mill. som er 250.000 kroner mer enn året før. De siste ti årene har kontingentinntektene økt med mer enn 1,2 millioner. En viktig årsak til veksten er mange nye medlemmer og at flere velger å være medlem over en lenger periode enn tidligere.

Den statlige driftsstøtten økte i 2025 med 500.000 kroner til 2 millioner. Driftstilskuddet fra Oslo kommune er uendret på 2,7 millioner.

Totale driftskostnader i 2025 var på 8,55 millioner – nesten 200.000 kroner mindre enn året før. Foreningen har iverksatt tiltak for å redusere driftskostnader, blant annet gjennom strengere økonomistyring og bemanningsjusteringer. De økte lønnskostnadene i 2025 skyldes derfor flere saksbehandlere på juridisk avdeling, et bra lønnsoppgjør samt nye, pålagte personalforsikringer i 2025.

Balanseregnskapet viser at foreningen ved inngangen til 2026 hadde eiendeler til en verdi av 4,35 millioner og en gjeld på 1,15 millioner. Med et driftsunderskudd i 2025 på 229.909 kroner var den nye egenkapitalbeholdningen ved inngangen til 2026 på 3,19 millioner mot 3,42 millioner kroner året før.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. For å dokumentere at de offentlige tilskuddene ikke kommer i konflikt med forbudet om ulovlig statsstøtte, utarbeides det separate regnskap for foreningens ideelle (LbF-ideell) og næringsmessige virksomhet (LbF-adv.).

De samlede inntekter for advokatene i LbF-adv. var 1,61 millioner, som ga et overskudd på advokatvirksomheten med 40.145 kroner. LbF-ideell hadde et underskudd på 270.052 kroner. Mer om dette framkommer i note 1 i regnskapet.

Ved avslutningen av regnskapet for 2024 ble det klart at Leieboerforeningen ikke hadde periodisert et ubrukt driftstilskudd fra Oslo kommune, Velferdsetaten, på 133.399 kroner. Dette ble omtalt i styrets beretning for 2024. Leieboerforeningen søkte om å få overføre de ubrukte midlene til 2025 og at midlene skulle benyttes til styrking av staben. Underskuddet i LbF-ideell i 2025 på 270.052 kroner inkluderer teknisk sett denne overføring av midler fra 2024 til 2025.

Personale og frivillige

Leieboerforeningen hadde 31.12.25 ansatt én daglig leder, to advokater, én kontorleder, to prosjektmedarbeidere, en medlemsansvarlig, ni studentmedarbeidere/juridiske konsulenter og en bomiljøarbeider. Fem av stillingene var 100 prosent, én var 80 prosent. De øvrige deltidsstillingene varierte fra 20 til 40 prosent. Totalt hadde foreningen nærmere åtte årsverk gjennom 2025.

I 2025 har en rekke medlemmer har bistått foreningen frivillig, blant annet med lokallagsarbeid, og under medlemsarrangement. Foreningen har også hatt en medarbeider i praksisplass gjennom NAV, tilsvarende en 10 prosents stilling.

I tillegg utfører tillitsvalgte i Leieboerforeningens styre og tillitsvalgte i de kommunale gårdsstyrene og beboerråd som Leieboerforeningen bistår i Oslo et betydelig arbeid. Den samlede frivillige innsatsen utgjør om lag to årsverk.

Leieboerforeningen har et godt arbeidsmiljø og lavt langtidssykefravær.

Organisasjon

Foreningens oppgaver er å

- Arbeide boligpolitisk for å sikre gode og stabile økonomiske og politiske rammevilkår for leieboere
- Arbeide rettspolitisk for å sikre gode juridiske rammevilkår for leieboere
- Arbeide juridisk for å sikre at leieboerens rettigheter ivaretas
- Arbeide boligsosialt for å sikre medvirkning og gode bomiljø for leieboere

Boligpolitisk jobber foreningen for et mer velfungerende leiemarked for alle. Det innebærer blant annet at vi fremmer egne saker og uttaler oss om saker fremmet av andre. Vi deltar i høringer og deputasjoner, vi leverer uttalelser, arrangerer og deltar i debattmøter, løfter frem saker i media og har regelmessige møter med representanter for storting, regjering, kommuner og interesse-organisasjoner/aktører innenfor boligsektoren.

I 2025 har Leieboerforeningen lagt ned betydelige ressurser i å jobbe for innføring av ny boligleielov. Leieboerforeningen utnevnte daværende leder Lars Aasen som utvalgsmedlem i lovutvalget i 2023, og utvalget

leverte sin rapport NOU 2024:19 Ny boligleielov til regjeringen i november 2024. Etter leveransen har det vært mye debatt om ny boligleielov. Foreningen har jobbet for at loven skulle sendes til behandling i forrige stortingsperiode, men arbeidet førte ikke fram. Regjeringen Stoltenberg meldte før Stortingsvalget høsten 2025 at loven skulle sendes til behandling i stortingsperioden 2025 – 2029.

Av annet boligpolitisk arbeid er foreningen særlig opptatt av å bedre den boligsosiale politikken, og har tatt til orde for en reform av denne. I tillegg jobber foreningen mye for at det skal etableres en ikke-kommerseil utleiesektor i Norge, og i 2025 har foreningen også jobbet for å utvikle ny politikk rettet mot korttidsutleie-plattformer som AirBnb.

Den mest omfattende oppgaven for Leieboerforeningen er å tilby medlemmene juridisk rådgivning og bistand. Våre advokater og juridiske konsulenter jobber bredt med husleieretten og tilstøtende rettsområder, og foreningen har høy kunnskap om fagfeltet. Dette sikrer at leieboernes rettsvern blir godt ivaretatt i henhold til gjeldende regelverk.

Foreningen jobber boligsosialt med sårbare husholdninger og bomiljøer i kommunale boliger, hovedsakelig i Oslo. Arbeidet legger vekt på medvirkning på individ- og systemnivå som har gitt gode resultater. I 2025 har foreningen nedskalert arbeidet i den kommunale boligsektoren grunnet kutt i prosjektstøtte fra Oslo kommune. Foreningen har likevel tilstedeværelse i kommunale bomiljø og driver medvirkningsbasert bomiljøarbeid i flere bydeler i kommunen, med et mål om å øke innsatsen igjen.

Foreningens særskilte og brede kompetanse gjør at vi kan påta oss ulike typer prosjektoppdrag og utredninger. Foreningen har utviklet et solid og variert fagmiljø som har styrket foreningens posisjon og troverdighet, og som gjør at foreningen har større gjennomslagskraft enn medlems-tallet tilsier.

Leieboerforeningen jobber for å hindre alle former for diskriminering i boligsektoren. Det er vår oppfatning at diskriminering er mer utbredt enn de relativt få sakene foreningen får kjennskap til. Høsten 2025 har foreningen startet et arbeid rettet mot den romske befolkningen i Norge. Leieboerforeningen er av den oppfatning av at norske romer utsettes for omfattende diskriminering / antisiganisme på boligmarkedet, og at mange romer lever i utrygge boforhold.

Medlemskontingenten fra medlemmene dekker ikke kostnadene til juridisk bistand til medlemmene. Det er heller ikke realistisk å forvente at medlemmene skal kunne dekke det den juridiske innsatsen koster. Foreningen er derfor avhengig av offentlig driftsstøtte. Fra staten (Husbanken) mottok vi i 2 millioner og fra Oslo kommune (Velferdsetaten) mottok vi 2,7 millioner kroner i driftstilskudd.

Hovedinnsatsområder

Juridisk rådgivning til medlemmer

Leieboerforeningens viktigste innsatsområde er å yte juridiske tjenester til foreningens medlemmer og avtalepartnere innenfor boligrett, herunder husleierett, borettslagrett, eierseksjonsrett og kontraktsrett. Foreningens jurister har særskilt kompetanse i husleierett, og de fleste henvendelsene fra medlemmer og avtalepartnere omhandler dette rettsområdet.

Det juridiske tilbudet kan deles i fire:

1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer
2. Juridisk rådgivning til foreningens samarbeidspartnere
3. Prosjekter
4. Advokatbistand

1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer

Med unntak av Basis-medlemmer har alle medlemmene rett til rådgivning fra foreningens juridiske konsulenter og advokater.

Rådgivningen gis av foreningens juridiske avdeling som består av åtte - ni juridiske konsulenter og to advokater. Konsulentene er viderekomne jusstudenter, flere med erfaring i husleierett fra arbeid i studentdrevne eller

frivillige rettshjelptiltak som JURK, Jussbuss og Gatejuristen. Konsulentene jobber tett opp mot foreningens advokater og får god oppfølging.

Henvendelsene fra medlemmene fordeles mellom advokater og konsulenter avhengig av sakens alvorlighet. Saker som behandles av advokatene er:

- Oppsigelse- og utkastelsessaker
- Henvendelser fra næringsmedlemmer (næringsutleie)
- Henvendelser fra Econa-medlemmer
- Henvendelser fra kommunemedlemmer
- Tvister med store økonomiske verdier
- Saker som er under behandling i domstolene
- Alle saker innenfor andre rettsområder enn husleierett

De fleste medlemmene tar kontakt med foreningens konsulenter og advokater for å få juridisk veiledning i en juridisk tvist. Rådgivningen består av både juridiske og praktiske råd i saken, veiledning om medlemmets rettigheter og plikter, samt praktisk veiledning om hvordan medlemmet skal gå frem for å representere seg selv i best mulig grad. Veiledningen er konkret, og medlemmene får informasjon om hvordan en klage/tilsvar skal utformes, informasjon om og tolkning av lovbestemmelser, argumenter i saken samt forslag til konkrete formuleringer.

Rådgivningstjenesten er av typen «hjelp til selvhjelp» som innebærer at medlemmene ikke representeres overfor tredjepart, men får tett veiledning slik at medlemmene evner å representere seg selv. Kontakt med medlemmene skjer i hovedsak via telefon, epost og via foreningens egen saksbehandlermodul på hjemmesidene.

Foreningens veiledningstjeneste er unik. Prisene på juridiske tjenester i det private markedet er høye, og det er per i dag ikke mulig å finne et tilsvarende rimelig juridisk tilbud som det vi tilbyr våre medlemmer.

Sakstyper: I 2025 ble det registrert inn totalt 2.475 saker. Det er registrert flest saker innenfor kategoriene «mangler» og «oppsigelser».

Sakstype	Antall saker	Antall saker %
Mangler	593	24 %
Oppsigelse	396	16 %
Partenes plikter i leietiden	271	11 %
Krav etter endt leieforhold	224	9 %
Leiesum	218	9 %
Depositum/garanti	152	6 %
Annet	149	6 %
Inngåelse av ny kontrakt	99	4 %
Overført sos.fag.rådg.	85	3 %
Opphør av leieforhold	68	3 %
Heving	67	3 %
Utkastelse	54	2 %
Tidsbestemt leieavtale	44	2 %
Fremleie/husstandsutvidelse/personskifte	36	1 %
Overtakelse	10	-
Ikke-sak	6	-
Særregulerte leieforhold	3	-
Totalsum	2.475	100 %

Sammenlignet med tidligere år, ser den samlede saksmengden slik ut:

	2025	2024	2023	2022
Antall saker	2.445	2.475	2.324	2.105
Antall klienter	1.955	1.993	1.880	1.772
Antall loggføringer*	12.722	11.535	11.049	10.049

Veiledningen gis utelukkende av foreningens advokater. I 2025 har foreningen hatt samarbeidsavtaler med følgende:

- Econa
- Nav-kontorene i Oslo
- Kommunemedlemmer
- Ung.no / Unginfo
- Studentdrevne rettshjelptiltak: JURK og JUSSBUSS
- Caritas
- Kirkens Bymisjon (Ung rettshjelp, Gatejuristen, m.v.)

Econa: Leieboerforeningen har en samarbeidsavtale med Econa, som er en interesse- og arbeidstakerorganisasjon for økonomer. Avtalen innebærer inntil to timers advokatrådgivning til Econas studentmedlemmer. I 2025 ble det gitt veiledning til 15 Econa-medlemmer, og Econa sentralt betaler for advokatbistanden.

NAV-kontorene i Oslo og kommunemedlemmer: Leieboerforeningen har i over 30 år samarbeidet med Oslo kommune om juridisk rådgivning og kompetansebygging til ansatte i sosialtjenesten og andre kommunalt ansatte som jobber inn mot leiemarkedet.

Rådgivning og bistand skjer i hovedsak på telefon. Vi har opprettet en egen telefonlinje for brukerne, som har første prioritet. Kompetansebygging skjer gjennom spesialtilpasset kurs basert på de juridiske problemstillingene som målgruppene møter i arbeidshverdagen. Til vanlig arrangerer Leieboerforeningen to heldagskurs per år, og deltar på fagmøter i regi av bydelene.

I 2025 besvarte vi 323 henvendelser gjennom samarbeidsavtalen med NAV. Det ble gjennomført ett heldagskurs, ett halvdagskurs, og tre fagmøter med forskjellige bydeler i Oslo.

Våler, Nes, Nordre Follo, Ullensaker, Halden, og Stord kommune har kommunemedlemskap i foreningen. Kommunemedlemskapet er bygget på samme modell som avtalen med NAV i Oslo, men med begrensninger i antall saker som det gis bistand i. Kommunemedlemmene kan også delta på kurs og andre arrangementer. I 2025 har vi deltatt på fagmøte hos Halden kommune.

Ung.no og Unginfo: Leieboerforeningen svarer på spørsmål på ung.no og Unginfo. Ung.no er en offentlig rådgivningstjeneste underlagt Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet. Vi har i 2025 besvart 205 henvendelser knyttet til bosituasjon for ungdom i regi av ung.no. Antall henvendelser har gått ned fra 386 året før, og vi tror dette skyldes bruk av kunstig intelligens. UngInfo er drevet av barne- og ungdomsorganisasjonene i Oslo (UngOrg). For Unginfo er det besvart 3 henvendelser, og det er holdt et formiddagskurs om husleierett for UngInfos ansatte. Rådgivningen er frivillig og skjer uten godtgjørelse.

Andre rettshjelptiltak: Jussbuss og JURK er studentdrevne rettshjelptiltak som gir gratis juridisk rådgivning innenfor ulike rettsområder. Leieboerforeningens advokater har påtatt seg ansvaret for å veilede studentene som jobber i rettshjelptiltakene når de møter på komplekse husleierettslige problemstillinger, samt kursing av studenter. JUSSBUSS og JURK har i tråd med dette også deltatt på Leieboerforeningens kurs for egne juridiske konsulenter/studentmedarbeidere i husleierett. Rådgivningen er frivillig og skjer uten godtgjørelse. I 2024 inngikk Leieboerforeningen en formell samarbeidsavtale med de to rettshjelptiltakene, samt Caritas og Kirkens Bymisjon sine rettshjelptiltak Gatejuristen, Rettshjelpssentralen og Ung Rettshjelp. Avtalen gir verdifull kompetanse til frivillige og ansatte i rettshjelptiltakene, og det gir Leieboerforeningen en mulighet til indirekte å bistå sårbare leieboere som av ulike grunner ikke blir medlem i foreningen – for eksempel på grunn av språkbarrierer. Avtalen innebærer også et boligsosialt samarbeid og det arrangeres to heldags fagmøter med alle rettshjelptiltakene årlig.

Antallet veiledningshenvendelser fra de forskjellige rettshjelpstiltakene var i 2025 følgende:

Caritas	Gatejuristen	JURK	Jussbuss	Ung rettshjelp
14	5	23	6	13

2. Prosjekter

Leieboerforeningens advokater er involvert i de flere av prosjektene foreningen til enhver tid jobber med. For en gjennomgang av prosjekter, se omtale under Prosjektvirksomhet nedenfor.

3. Advokatbistand

Foreningens advokater påtar seg advokatoppdrag for foreningens medlemmer.

Alle medlemmer har som en del av medlemskapet, rett til konsultasjon med advokat. I 2025 ble det registrert 910 timer med denne formen for advokatrådgivning mot 857 timer i 2024. Utover rådgivning som følger av medlemskapet, er advokatbistand en betalt tjeneste.

Advokatsalærene er kr. 2.000 kroner pr. time. Sammenlignet med salærsatsen i det private advokatmarkedet ellers er timeprisen lav. For klienter som har innboforsikring, dekker denne en vesentlig del av advokatkostnadene. Selv med forsikring eller fri rettshjelp er det mange som ikke har økonomi til å føre en rettssak, også selv om de trolig ville vunnet frem med sine krav.

Det er i tillegg mange av våre medlemmer som ønsker advokatbistand, som ikke har verken innboforsikring eller inntekt eller formue til selv å betale for advokatbistanden. Selv om inntektsgrensen for å få fri rettshjelp nå har blitt økt, gjelder ordningen for en snever gruppe tvister. I tillegg til en grense for inntekt og formue, er fri rettshjelp begrenset til typer av tvister angitt i lov om fri rettshjelp. Loven åpnet tidligere for fri rettshjelp i tvister om utleiers oppsigelse, men fordi Husleietvistutvalget (HTU) er å anse som et «etablert offentlig service- og rådgivningskontor», og nå er landsdekkende, får man ikke fri rettshjelp i tvister om oppsigelse etter husleieloven. Fri rettshjelp i husleietvister er nå begrenset til tvangsfravikelse etter utløpt oppsigelsestid, og i noen tilfeller tvangsfravikelse på annet grunnlag.

Leieboerforeningen kan føre saker basert på prinsippet «no cure – no pay». Dette innebærer at advokaten bare tar betalt dersom saken fører frem. For medlemmet innebærer dette en økonomisk garanti for at advokathjelpen vil lønne seg – en form for vinnergaranti. Dersom medlemmet ikke vinner frem med sitt krav, vil advokathjelpen i utgangspunktet være gratis. I saker for tingretten er dette ikke risikofritt, da et tap ikke bare vil medføre at medlemmet må betale egne sakskostnader, men også hele eller deler av motpartens.

Advokatvirksomheten i Leieboerforeningen er næringsvirksomhet og derfor skilt ut regnskapsmessig i en egen avdeling kalt «LbF Advokat». Det føres separat regnskap og det leveres egen selvangivelse til skattemyndighetene.

Tabellen under viser en oversikt over sakførselsinntekter de siste fire årene:

Sakførselsinntekter	2025	2024	2023	2022
Sum	198.754	418.281	183.110	487.000

De fleste tvistene behandles og løses i Husleietvistutvalget. HTU er førsteinstansen i alle husleiesaker, etter at de ble landsdekkende i 2021. Tingretten kan være førsteinstans hvis den økonomiske verdien av kravene er store eller det gjelder ideelle verdier. Tingretten kan overprøve HTUs avgjørelser, men det er få saker som blir tatt videre til tingretten – delvis av økonomiske årsaker, og delvis fordi HTU jevnt over fatter gode avgjørelser. Utkastelsessakene behandles av namsmyndighetene ved namsmannen eller tingretten. Nedenfor er en oversikt over antall advokatoppdrag og hvor de har vært behandlet. Advokatoppdragene kan strekke seg over flere år, og derfor kan samme sak være behandlet i samme eller forskjellige instanser i samme og eller forskjellige år.

Rettslige tvister	2025	2024	2023	2022
Husleietvistutvalget	4	5	5	8
Forliksrådet	1	1	0	2
Namsmyndighetene		1	3	3
Tingretten	8	7	4	4
Andre oppdrag	4	4	3	9
Sum	17	18	15	26

Foreningens advokater påtar seg oppdrag også utover de tvistene som er under behandling i ovennevnte instanser. Mange saker blir løst utenomrettslig ved enighet mellom partene før tvisten når domstolsapparatet. I saker hvor det omtvistede beløp ikke er så høyt, lønner det seg å løse saken raskt og uten å involvere domstolsapparatet. I domstolen kan advokatkostnadene bli betydelige, og tvisten kan dras ut i tid. Det er alltid best om partene kan enes om en løsning og Leieboerforeningens advokater har som et overordnet mål å løse saken på et tidligst mulig nivå.

Advokatoppdrag i 2025 ligger omtrent på nivå med 2024

Antallet advokatoppdrag befinner seg omtrent på samme nivå som i fjor. Vi ser imidlertid en svak tendens til at leieboere ikke søker advokatbistand fra oss. Dette henger sammen med flere forhold. Et forsikringsselskap har innført i sine vilkår at saker som kan føres for Husleietvistutvalget ikke er dekningsberettiget. Enkelte forsikringsselskaper anfører at det ikke er dekningsberettiget dersom det ikke er et økonomisk krav i form av et pengebeløp, og følgelig opplyser til leieboer at rettshjelpdekning ikke vil dekke tvist om oppsigelsens gyldighet. Det er også forsikringsselskaper som nå avviser å dekke saker om fravikelse. Det er også forsikringsselskap som primært henviser forsikringstakeren til å benytte seg av forsikringsselskapets advokater. I det statsforvalterne heller ikke dekker tvister for HTU som fri sakførsel, så er Leieboerforeningens advokater henvist til å rådggi i tråd med prinsippet om hjelp til selvhjelp. Det er ingen grunn til å forvente en bedring i finansieringen av leieboernes rettstvister for å opprettholde sin bolig, eller til å forsvare sine rettigheter etter lovgivningen. Offentlig dekning av ubemidlede leieboeres rettslige bistand er stadig svekket, og leieboere som har søkt forsikringsdekning opplever nå at forsikringsselskapene avviser aller helt unntar deres rettshjelpdekningskrav fra forsikringsdekning. Dette reduserer også Leieboerforeningens kapasitet til å representere leieboere i HTU, og for domstolene.

Prosjektvirksomhet

Leieboerforeningen har normalt ett eller flere prosjekter med ekstern finansiering. I tillegg kommer andre prosjektrelaterte oppdrag uten finansiering og som følger av at vi mottar driftsstøtte fra stat og kommune. De viktigste inntektsgivende prosjektene i 2025 var som følger:

Boligskole: Leieboerforeningen har i 2025 mottatt tilskudd fra Oslo kommune for å utvikle en boligskole for innvandrere. Boligskolen ble gjennomført høsten 2025 i foreningens lokaler på Grønland, og tilbudet ble godt mottatt. Foreningen jobber nå for å videreutvikle boligskole-konseptet for å nå ut til flere målgrupper.

Rådgivning NAV: Leieboerforeningens advokater har siden 1993 gitt juridisk rådgivning til NAV-kontorene i Oslo kommune. I tillegg til rådgivning holder foreningen kurs for ansatte i NAV. For dette arbeidet mottok foreningen 400.000 kroner fra Oslo kommune.

Leieboersamvirke: I 2024 ferdigstilte Leieboerforeningen en av våre viktigste satsninger de siste årene – utviklingen av en ny modell for ideelle utleieboliger. Gjennom hele 2025 har foreningen jobbet for å spre kunnskap om modellen, og flere interessegrupper har tatt kontakt med mål om å starte opp mde pilotering av leieboersamvirker.

Samtaler om bustadpolitikk: I 2024 og 2025 har Leieboerforeningen gjennomført et samtaleprosjekt med ulike boligpolitiske tema. Prosjektet er finansiert av Husbanken og har resultert i fire temahefter.

Undervisning:

Leieboerforeningen har i mange år samarbeidet med VID Vitenskapelig høgskole, der foreningens ansatte har

undervist i boligsosialt arbeid. I 2024 ble utdanningen nedlagt. Leieboerforeningen har i 2025 undervist studenter i sosialt arbeid på OsloMet.

Lokallag og medlemsinvolvering: Ettersom foreningen etablerte en lokallagsmodell i 2023, har medlemsaktivitetene i større grad vært sentrert i de to lokallagene. Leieboerforeningens administrasjon samarbeider med lokallagene og har i 2025 arrangert Leieboerdagen, sommerfest, juleavslutning, 1. mai-frokost m.v. i fellesskap med lokallagene, i tillegg til at lokallagene har sine egne møtearenaer. Aktive medlemmer er en styrke for leieboerkampen, og foreningen har registrert at stadig flere leieboere ønsker å engasjere seg i foreningen.

Boligmerket: Leieboerforeningen er partner i et prosjekt kalt Boligmerket i samarbeid med organisasjonene Nedenfra, Pådriv og Norsk Eiendom. Prosjektgruppen har som mål å utforme et boligmerke som utleiere kan benytte for å si noe om standard og kvalitet på den konkrete boliger. Prosjektet har sin hovedfinansiering fra Husbanken. Leieboerforeningen deltar med arbeidsressurser. I 2025 har prosjektgruppen jobbet for å sikre finansiering til drift av boligmerket, og det har også blitt inngått et samarbeid med Sarpsborg kommune.

Frivillige

Foreningen har høy aktivitet blant frivillige, primært fra leieboere i kommunale boliger og andre medlemmer. I 2025 har foreningen nedskalert arbeidet i kommunale boliger i Oslo grunnet økonomiske kutt. Det har også medført mindre frivillighet i regi av Leieboerforeningen.

Frivillige leieboere gjør en stor innsats på Leieboerforeningens ulike arrangement, som på leieboerdagen i oktober og på 1. mai.

IUT: Leieboerforeningen sitter i styret i den internasjonale Leieboerunionen IUT (International Union of Tenants – IUT). IUT ble stiftet i Zürich i 1926 og formålet er å ivareta og bedre leieboeres interesser. IUT har 72 medlemsorganisasjoner i 51 ulike land. IUT har kontor i Stockholm og i Brussel. IUT har konsultativ status i FNs komité for økonomiske- og sosiale saker, og møter også i Europa-parlamentet. IUT er ansvarlige for nettstedet www.iut.nu som inneholder omfattende informasjon om boligsektoren i medlemslandene og aktuelle boligpolitiske spørsmål. Leieboerforeningen deltok på fire digitale styremøter i IUT i 2025, og var jurymedlem da den boligsosiale prisen Erhin Awards ble utdelt i Dublin i juni 2025.

Nordisk samarbeid: De nordiske leieboerforeningene har tidligere hatt tett kontakt, men dette har over noen år vært nedprioritert til fordel for samarbeid i IUT. Det har lenge vært et ønske om å styrke dialogen mellom de nordiske leieboerforeningene. I 2025 ble det gjennomført to samlinger hvor den ene var fysisk i Helsinki, og den andre var digital. Samlingene er nyttige og viktige for Leieboerforeningen.

Andre aktiviteter

Det er økende oppmerksomhet om behovet for en allmennyttig eller ikke-kommersiell leiesektor, og foreningen har et bredt samarbeid med andre aktører for å jobbe for å fremme realiserbare modeller som kan prøves ut.

Leieboerforeningen har i 2025 deltatt i flere boligpolitiske debatter, blant annet på Arendalsuka og Dagsnytt 18. Sammen med våre medlemmer og støttespillere hadde vi seksjon på mellom 250 og 300 personer i 1. mai-toget i Oslo.

Leieboerforeningen har gjennom året hatt kontakt med lokale og nasjonale politikere, offentlige myndigheter, forskere, fagbevegelse, organisasjoner, bedrifter, finans- og forsikringselskaper, sosiale innovasjonsselskaper, utleiere, utbyggere, bomiljøarbeidere, mv. for å drøfte tiltak og utfordringer knyttet til leiesektoren.

Høringsuttalelser, representasjon mv.

Leieboerforeningen har gitt høringsuttalelser/innspill i følgende saker:

- Oslobyrådets budsjett 2026 (Oslo kommune)
- Revidert statsbudsjett 2025
- Statsbudsjettet 2026 (Stortinget) kommunal- og forvaltningskomiteen
- Statsbudsjettet 2026 justiskomiteen
- NOU 2024: Ny boligleielov

- Husleietvistutvalgets administrative samordning med Husbanken
- Forskrift om Husleietvistutvalget
- Sivilsamfunnets rettstatsmelding
- Evaluering av forskrift om tildeling av kommunal bolig, Oslo
- Nord-Odal kommunes forskrift om kommunal bolig
- Dokument 8:178 S fra SV om tryggere leiemarked
- Dokument 8:23 S fra H om nasjonal boligsosial strategi
- Dokument 8: 172 S fra R om å gjenreise sosial boligpolitikk til beste for folk
- Dokument 8 30 S fra SV om å ta alle boliger i bruk

Leieboerforeningen har deltatt på følgende høringer, stortingsseminar o.l.

- Bystyret i Oslo: Høring om 2026-budsjettet for Oslo kommune, Helse- og sosialutvalget
- Stortinget: Regjeringens 2026-budsjett, Kommunal- og forvaltningskomiteen
- Stortinget: Regjeringens 2026-budsjett, Justiskomiteen

Leieboerforeningen har representanter i følgende råd og utvalg:

- Advokatforeningens faste utvalg for Fast eiendom
- Boligbyggs beboerråd, Oslo kommune
- Boligmerket
- Bostøttealliansen
- Erfaringsnettverket for leie-til-eie og boligkjøpsmodeller
- Husleielovutvalget
- Husleietvistutvalget
- International Union of Tenants
- IUTs Housing Policy Working Group
- Kommunal- og distriktsdepartementets nettverk for aktører på leiemarkedet - Leigeløftet
- Kontaktutvalget mellom Regjeringen og representanter for sosialt og økonomisk vanskeligstilte
- Nordiske leieboerorganisasjoners nettverk
- Pådriv (partner)
- Pådrivs arbeidsgruppe for bolig mangfold
- Samarbeidsforum mot fattigdom i Norge
- Velferdsetatens sentrale brukerråd, Oslo kommune

Presse/media

Leieboerforeningen har hatt mange store mediasaker i 2025. Vi slipper ofte til for å kommentere som leieeksperter. Vi leverer debattinnlegg, kronikker, deltar i radio- og TV-innslag, og bistår ofte med bakgrunnsstoff til media. I 2025 har særlig saken om rettferdig rentenivå på leieboeres depositumskontoer fått mye oppmerksomhet.

Annen utadrettet virksomhet

Foreningens nettsider www.leieboerforeningen.no hadde om lag 52.000 besøkende og 243.000 sidevisninger i 2025, som er en nedgang på omtrent 10% fra året før. Vi sender ut nyhetsbrev til medlemmer og andre interessert 10-12 ganger pr år. På Leieboerforeningens facebook-kanal har vi mer enn 4000 følgere, og hvor vi publiser artikler og kommentarer flere ganger i uka. Vi har også en Instagramkonto med over 1100 følgere, og denne brukes i økende grad for å nå ut til yngre leieboere.

Medlemssituasjonen

Medlemmer	2025	2024	2023	2022
Medl. pr. 1.jan	6.149	5.498	4.503	4.164
Ant nye medl.	2.150	2.216	2.222	2.017
Ant utmeldte/slettede medl.	-2.261	-1.565	-1.227	-1.678
Medl. pr. 31. des	6.038	6.149	5.498	4.503
Medlemsvekst sml. m året før	-111 (- 1,8%)	651 (12%)	995 (22%)	339 (8%)
Samla kontingentinntekter (kr)	2.214.949	1.961.249	1.762.587	1.497.833

Det høye antallet utmeldte medlemmer i 2025 skyldes en planlagt endring i medlemssystemet. Leieboerforeningen har praktisert et system med aktive og passive medlemmer. Alle som er a jour med medlemskontingenten er aktive er medlemmer, mens de som ikke har betalt ved forfall har vært passive medlemmer. Disse har blitt slettet etter seks måneder om de ikke har betalt medlemsavgiften. Høsten 2025 besluttet foreningen og droppe systemet med passive medlemmer, og dermed ble flere hundre medlemmer strøket. Det medlemstallet som vi nå opplyser, er dermed korrekt. Leieboerforeningen har de siste årene operert med mellom 500 - 600 passive medlemmer rundt årsskiftet.

Type medlemskap:	2025	2024	2023	2022
Standardmedlemmer	4.322	4.461	3.938	3.288
Studentmedlemmer	1.171	1.240	1.156	873
Basismedlemmer	254	260	216	138
LkL-medlemmer	117	131	126	120
Næringsmedlemmer	24	34	39	45
Kommunemedlemmer	6	6	6	8
Andre medlemstyper.	0	17	17	31
Total	6038	6.149	5.498	4.503

Fokusområder 2026

- Økt involvering og medlemsdemokrati i foreningen gjennom lokallagsmodellen og medlemsaktiviteter
- Økt deltakelse i den boligpolitiske debatten
- Økning i medlemsmassen
- Uttesting av ny spørreundersøkelse for leieboere i samarbeid med BOVEL senter for boligforskning
- Arbeid for ny boligleielov som bedre ivaretar leieboernes interesser
- Økt rettspolitisk fokus og økt fokus på leieboeres forbrukerrettigheter
- Bedre rettsikkerhet for leieboere, og forsikringsselskapenes innsnevring av leieboeres forsikringer
- Leieboeres rett til rettferdig depositumsrente
- Jobbe for en ikke-kommersiell utleiesektor
- Jobbe for at Leieboersamvirke blir pilotert
- Styrke foreningen økonomisk, og jobbe for økt juridisk og boligsosial bemanning
- Teste kunstig intelligens i juridisk veiledning for å støtte administrasjonen
- Jobbe for å reformere den boligsosiale politikken

Oslo, 21.04.2026

I styret for Leieboerforeningen

Katrine Mauseth Woll
styreleder

Viktor Bugge
nestleder

Hajar Ben Hammou
nestleder

Halvard M. Skarpmoen
styremedlem

Arild Eriksen
styremedlem

Hanna Asefaw
styremedlem

Harald Nissen
styremedlem

Anne-Rita Andal
daglig leder

Elektronisk signatur

Signert av

Bugge, Viktor Emil

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.04.2026 06:52:24

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nissen, Harald August

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 16:54:29

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Andal, Anne Rita Holvik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 10:47:44

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Asefaw, Hanna

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 13:16:57

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Ben Hammou, Hajar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 11:22:41

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Woll, Katrine Mauseth

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 13:38:55

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Skarpmoen, Halvard Haslestad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.04.2026 11:27:23

Signaturmetode

BankID (NO)