

Samarbeidsavtale mellom Leieboerforeningen og Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD)

1. Partene i avtalen

Leieboerforeningen er en demokratisk, ikke-kommersiell og politisk uavhengig medlems- og interesseorganisasjon. Foreningen ble stiftet i 1933 og har 6200 medlemmer. Foreningen har kontor i Oslo, men dekker hele landet. Foreningens mål er å ivareta medlemmenes interesser overfor utleiere, myndigheter og andre. De bistår sine medlemmer med omtrent 2300 saker i året, i tillegg til å bistå andre rettshjelpsorganisasjoner vederlagsfritt, for på den måten å nå ut til flere sårbare leieboere. Foreningen bistår i et bredt utvalg av saksområder knyttet til husleierettslig og boligsosial lovgivning, både med enkel rådgivning til medlemmer, og med advokatoppdrag og saker i domstolen. Foreningen bistår NAV i Oslo kommune og flere andre kommuner gjennom en ordning med kommunemedlemskap.

Leieboerforeningen initierer og utfører ulike prosjektoppdrag og utredninger, hovedsakelig for det offentlige, og noen ganger på eget initiativ. De utvikler modeller for leieboermedvirkning, kompetanseheving for leieboere og organisering av leieboere, og har et bredt boligsosialt nedslagsfelt med hovedfokus på leieboere selv som samarbeidspartner. Foreningen har de senere årene styrket sitt medlemsdemokrati, og arrangerer en rekke aktiviteter i fellesskap med et bredt nettverk bestående av blant annet brukerorganisasjoner, rettshjelpstiltak, forskningsmiljø, utleiebransjen, politiske miljø og forvaltningen.

Kommunal- og distriktsdepartementet har ansvar for bolig- og bygningspolitikken, herunder regjeringens boligsosiale politikk og tiltak for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette innebærer blant annet ansvar for økonomiske ordninger som bostøtte, tilskudd og lån til utleieboliger, startlån og tilskudd til boligsosiale formål. Departementet forvalter også byene som regulerer boligmarkedet — husleieloven, borettslagsloven og eierseksjonsloven. Husbanken og Husleietvistutvalget er blant departementets underliggende virksomheter.

Husbanken fikk i boligmeldingen en ny, nasjonal fagrolle på leiemarkedet. KDD vil på bakgrunn av dette nye fagansvaret involvere Husbanken i oppfølgingen av samarbeidsavtalen.

2. Bakgrunn

Regjeringen la i mars 2024 frem budstادمeldinga (Meld. St. 13 (2023–2024)). Leiemarkedet er et av fire innsatsområder i stortingsmeldingen. Rundt en million personer leier boligen de bor i. Noen leier i en kort periode, andre gjennom store deler av livet. Leiemarkedet er en viktig del av det norske boligmarkedet, og er avgjørende for at boligmarkedet som helhet skal fungere. Det norske leiemarkedet er fleksibelt. Denne fleksibiliteten er en styrke, og har vist seg særlig viktig den siste tiden med rekordhøy bosetting av flyktninger fra Ukraina. Undersøkelser viser at mange leiere er fornøyde med leieforholdet sitt, og at mye fungerer bra på leiemarkedet i dag. Samtidig ser vi at det er flere utfordringer. De siste årene har

presset på leiemarkedet økt, særlig i de store byene. Flere leiere sliter med å finne en egnet bolig, boligene kan være dyre og har dårlig kvalitet, og en del opplever leieforholdet som lite forutsigbart. Presset i leiemarkedet er forventet å fortsette de neste årene, særlig i de store byene, der de boligsosiale utfordringene i leiemarkedet er størst og terskelen på eiemarkedet er høyest. Husstander som leier, er særlig sårbare i dyrtid, med gjennomgående høy og økende boutgiftsbelastning parallelt med økende priser på andre nødvendige goder. Selv om vi vet mye om det norske leiemarkedet, finnes det også kunnskapshull. Det er behov for mer kunnskap om hvordan leiemarkedet fungerer generelt, og særlig hvordan leiemarkedet fungerer for dem som leier over lang tid.

3. Formålet med avtalen

Formålet med avtalen er å styrke kunnskapen om leiemarkedet gjennom et forpliktende samarbeid mellom Leieboerforeningen og KDD. Kunnskap om leieres bosituasjon er særlig et prioritert område. Et sterkere kunnskapsgrunnlag skal komme alle interessenter til gode — det vil si at kunnskapen skal gjøres tilgjengelig for alle.

4. Partenes forpliktelser

Gjennom dialog og åpenhet skal partene bidra til å styrke kunnskapen om det norske leiemarkedet. Da

Partene forplikter seg til å:

- identifisere relevante kunnskapshull
- bidra til å innhente relevant kunnskap/legge til rette for forskning
- gjøre relevant kunnskap på feltet tilgjengelig for allmennheten, blant annet gjennom å arrangere eller delta på ulike møter og seminarer med ulike interessenter. Partene forplikter seg også til å delta på halvårlige kontaktmøter for å gjennomgå og identifisere innsatsområder og relevante aktiviteter.
- bidra til å sikre leiere (og utleiere) bedre informasjon om rettigheter og plikter
- bidra til økt leiermedvirkning på leiemarkedet

Avtalen skal ikke begrense partene i virksomhetenes ordinære arbeid, herunder ikke legge begrensninger på Leieboerforeningens interessepolitiske rolle.

5. Økonomisk kompensasjon

Departementet vil ved behov kompensere foreningen for å utrede eventuelle problemstillinger som partene sammen har kommet frem til.

6. Evaluering

Partene evaluerer avtalen årlig på et av kontaktmøtene.

7. Avtalens virketid og oppsigelse

Avtalen trer i kraft 1.2.2025 og varer til 31.12.2027.

Hver av partene kan trekke seg fra samarbeidet. En oppsigelse av avtalen må være skriftlig og kan avsluttes med én måneds oppsigelsestid.

8. Underskrifter