

# Boligpolitisk plan 2020

## Trondheim

Seminar 11.08.20  
Lars Aasen, daglig leder

# Om Leieboerforeningen

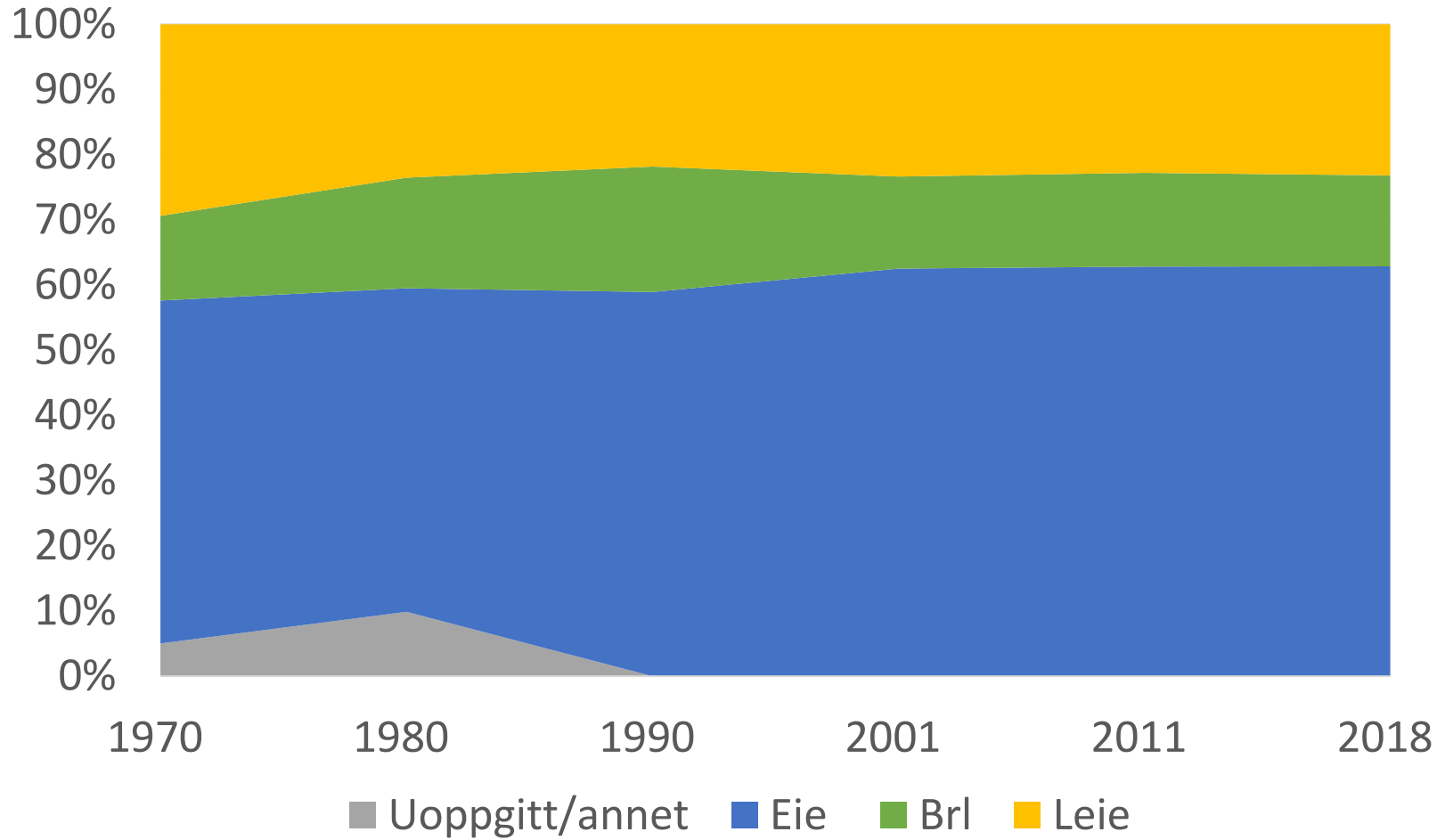
- Nasjonal medlems- og interesseorganisasjon
- 4 500 individuelle og 800 kollektive medlemmer
- Juridisk bistand
- Boligsosialt arbeid - kompetansesenter
- Boligpolitisk interesseorganisasjon
- 8 mill i omsetning
- Totalt 15 ansatte + frivillige

# Utfordringer i dag

- Demografiske forandringer
- Fortsatt urbanisering
- Ubalanse mellom tilgang og etterspørsel/behov
- Bolig som investeringsobjekt -> økte kapitalkrav
- En mer dynamisk økonomi stiller andre krav
- Økende barnefattigdom
- Segregering, utenforskap og økte forskjeller

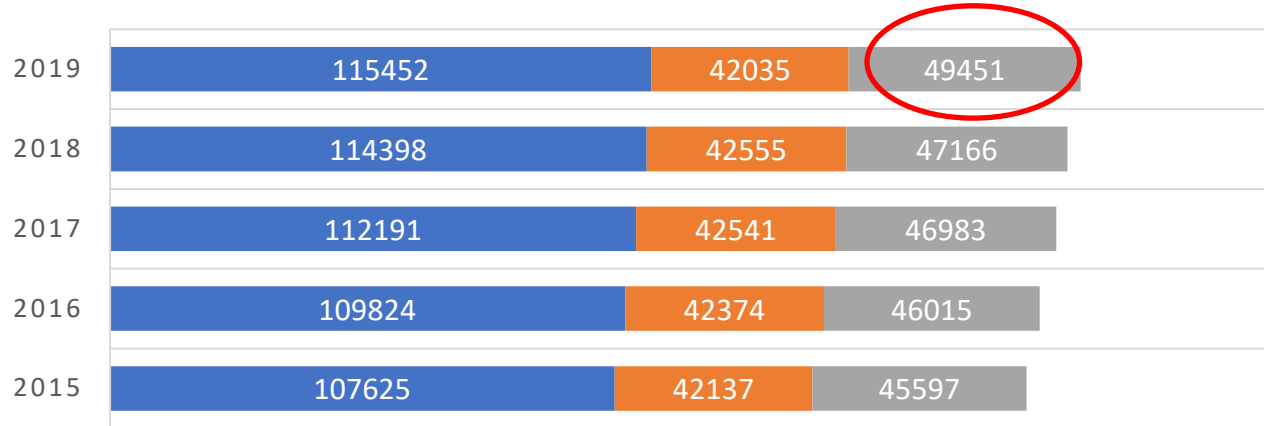
# Leiemarkedet - oversikt

(SSB - folke- og boligtellingerne og boforhold reg.)



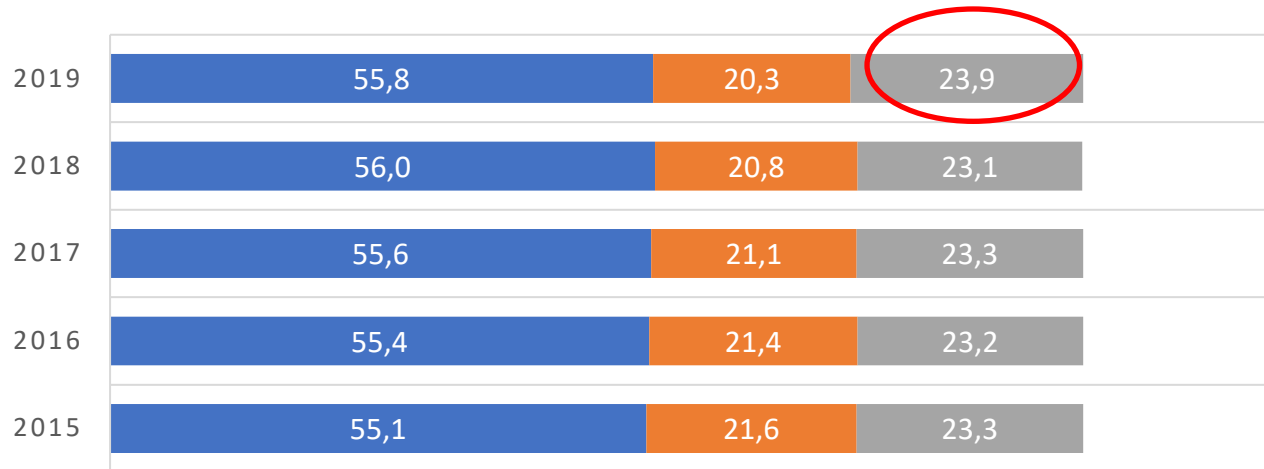
## EIE LEIE TRONDHEIM (PERS.)

■ Selveier ■ Andels- / aksjeeier ■ Leier



## EIE LEIE TRONDHEIM (PRS.)

■ Selveier ■ Andels- / aksjeeier ■ Leier

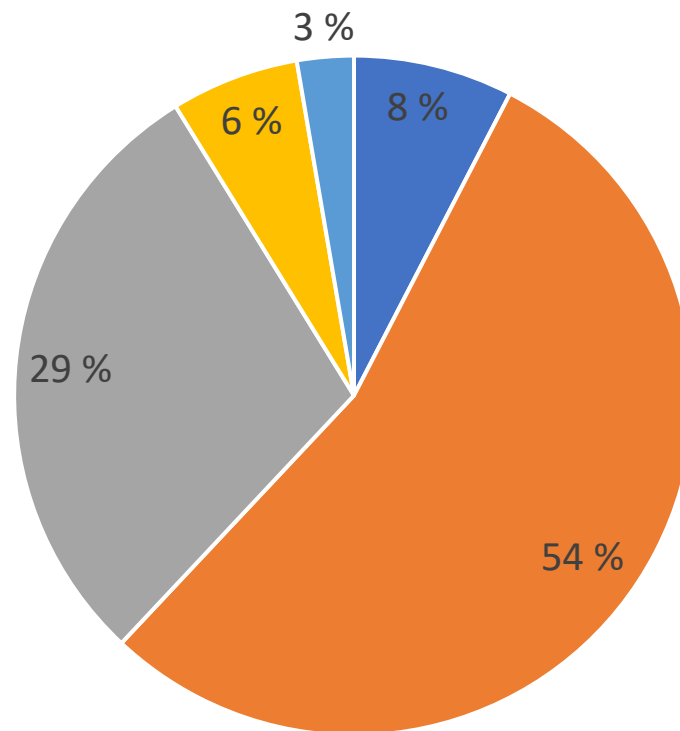


# Gjennomsnittlig leie Trondheim

## SSB (LMU) og markedisleie; utleiemegleren.no

Antall rom	2015		2016		2017		2018		2019	
	SSB	Ut.Meg.	SSB	Ut.Meg.	SSB	Ut.Meg.	SSB	Ut.Meg.	SSB	Ut.Meg.
1 rom	6 760	7 577	6 370	8 400	6 990	7 390	7 100	7 382		8 291
2 rom	8 430	10 006	8 670	10 451	8 960	10 492	9 070	10 627	9 360	10 704
3 rom	10 360	12 874	10 420	13 419	10 600	13 182	10 610	12 784	11 330	13 680
4 rom	11 910		12 730		13 330		13 670		13 480	
5 rom			16 470		18 330		19 870		18 130	

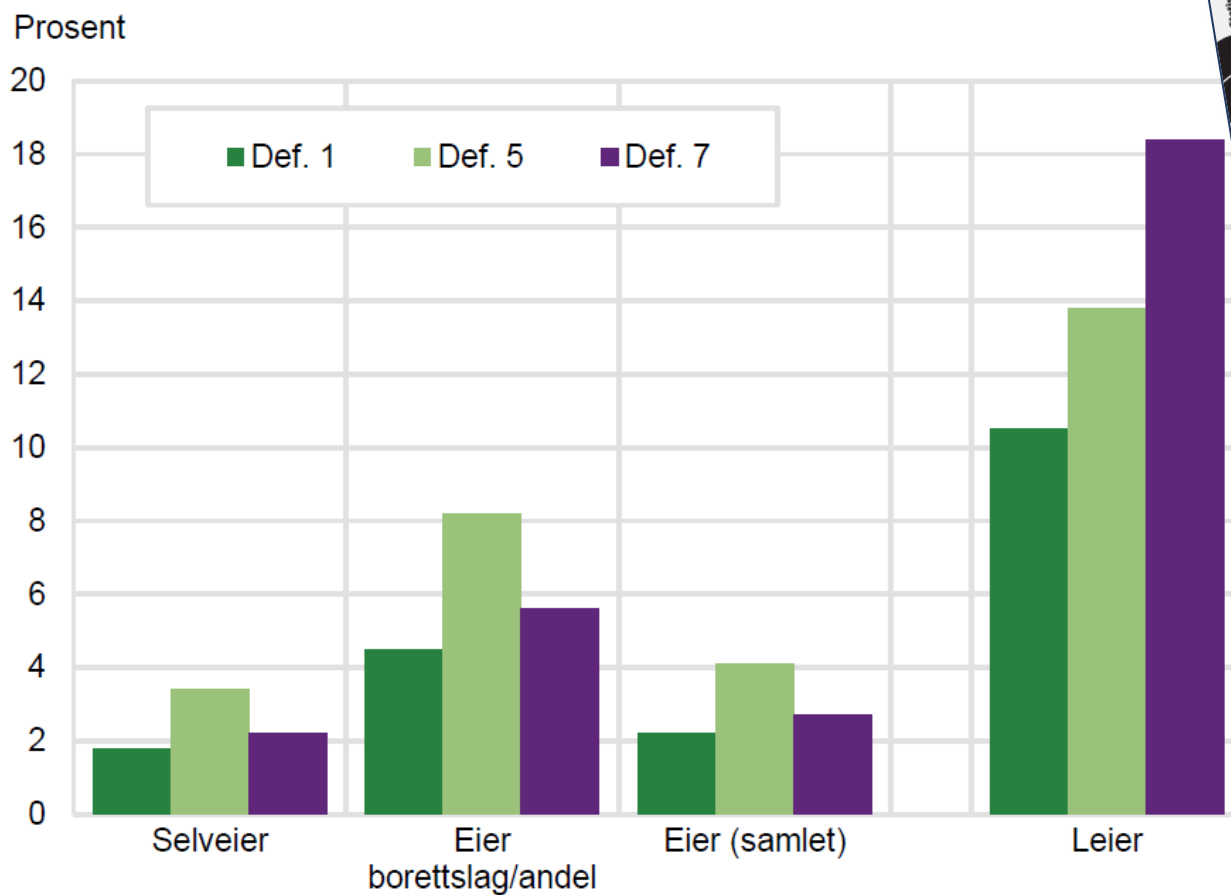
## Eierforhold til utleide boliger - Trondheim 2019 (SSB – LMU)



- Slekt/venner/arbeidsgiver/andre
- Privat gårdeier/gårdselskap
- Studentsamskipnad/studentstiftelse

- Annen privat person
- Kommune

**Figur 2.1** Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter eie/leie forhold. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå





# Vanskeligstiltes bosituasjon og bomiljø i kommunale boliger

- Manglende politisk fokus og manglende juridisk rammeverk
- Mange av de mest sårbare leieboerne finner vi i den kommunale boligsektoren
- Mange kommuner ute av stand til å prioritere gode bomiljø

# Noen forslag

- Gjennomstrømming -> Eksperimenter med leietid
- Innelåsing -> Eksperimentering med nye modeller for leie til eie
- Reell beboermedvirkning – tilstrekkelige ressurser
- Jobb aktivt og målrettet for å skape gode bomiljø
- Samarbeid med prekvalifiserte private utleiere

# Rammebetingelser for profesjonelle utleiere

- Forbedre skattevilkårene for investeringer i utleieboliger
  - Mulighet til å avskrivninger på linje med næringsbygg
- Utvikle Husbankens støtteordninger
- Innføre kommunal boligstøtte: til alle leieboere
- Leieboliger for seniorer – stort potensial
  - Nødvendig å sikre botryggheten
  - Husbanken kan stille krav til utforming av leieavtalen

# Innovasjon i finansiering fra Husbanken

- Videreføre og utvikle tilvisningsmodellen
- Behov for å evaluere Husbankens ordninger
- Utvikle nye støtteordninger som støtter opp under sosiale formål og stimulerer innovasjon
- Krav til langsiktighet og medvirkning
  - God bomiljø, fellesarealer og boindeks

# Botrygghet og juridisk rammeverk for leiesektoren

- Revidere husleieloven
- Lovbestemt brukermedvirkning og innflytelse
- Boligens hensiktsmessighet
- Tidsubestemt/tidsbestemt/minstetid
- HTU i hele landet

# Utredning om det norske leiemarkedet



Forfatterne: Stefan Runfeldt (Utredner, hovedsekretær), Lars Aasen (daglig leder) og Anne-Rita Andal (leder boligsosialt arbeid)

