



**ÅRSBERETNING
FOR
HUSEIERNES
LANDSFORBUND
2015**

Kjære medlemmer, tillitsvalgte og ansatte i Huseiernes Landsforbund!

Ved utgangen av 2015 hadde Huseiernes Landsforbund (HL) 218 415 betalende enkeltmedlemmer. Det er en økning på 5 532 medlemmer fra 2014, eller 2,6 prosent, som viser en fortsatt og god vekst for forbundet. I en stadig mer komplisert hverdag har stadig flere hus- og boligeiere behov for juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning. Mange gode medlemsfordeler og et nyttig magasin, Hus & Bolig, trekker også nye medlemmer. HLs posisjon som et viktig redskap for huseierne og som en av landets største og viktigste medlemsorganisasjoner er dermed ytterligere styrket!



Endringer av lover og forskrifter som berører huseierne opptar HL. I 2015 kom innstillingen til Scheel-utvalget med forslag om reduksjon av rentefradrag, økning av ligningsverdi på primærboliger, innføring av skatt på leieinntekter fra utleie i egen bolig og fjerning av Boligsparing for Ungdom (BSU). HL gikk meget hardt ut mot disse forslagene. I stedet for å fjerne BSU, ble sparebeløpet økt fra 200.000 kroner til 300.000 kroner. Det er gledelig at Regjeringen fulgte rådene og la bort forslagene om økte boligskatter. I januar hadde HL en «renteaksjon». HL var også pådrivere både i samfunnsdebatten og overfor Finansdepartementet om at egenkapitalkravet ikke måtte strammes inn slik at ungdom fikk vanskeligheter med å kjøpe sin første bolig. I kommunevalgkampen hadde vi hovedfokus på konsekvensene av eiendomsskatten. I løpet av 2015 er det kommet en rekke forenklinger i Plan- og bygningsloven, de fleste av dem er i tråd med forslag som HL har fremmet.

Det er åpenbart at stadig flere boligeiere ønsker å støtte vårt interessepolitiske arbeid, og melder seg derfor inn. Vi samarbeider med våre søsterorganisasjoner i Europa gjennom vårt medlemskap i UIPI, hvor vi blant annet deltar i lobbyarbeid om lover og regler fra EU. HL hadde også æren av å være vertsnaasjon i 2015 for den internasjonale UIPI-kongressen.

I 2015 arrangerte HL 145 kurs omkring i hele landet hvor vel 14 000 medlemmer deltok. Dette er ny rekord og vi satser videre på å utvikle kurstilbudet med ytterligere tema og nye kurssteder til glede for våre medlemmer.

HL deltok videre på medlemskampanjer i Montérs byggevarehus og på boligmesser. For tredje år på rad arrangerte HL konferansen «Ung på boligmarkedet» i Oslo. Vel 400 var til stede på konferansen. Rundt 70 000 av medlemmene fikk juridisk, økonomisk eller teknisk rådgivning fra foreningen. Den landsomfattende Huseierdagen ble høsten 2015 avholdt for tolvte år på rad, og er nå en fast tradisjon i vårt organisasjonsliv.

HLs suksess bygger på våre dyktige ansatte, tillitsvalgte, distriktsledere og samarbeidspartnere landet rundt! Takk til dere alle!

Med vennlig hilsen
Andreas S. Christensen, styreleder

1. Styret

1.1 Styrets sammensetning

HLs styre for perioden 2014 – 2017 består av:

Leder:	Andreas S. Christensen
Nestleder:	Inger Johanne Dehli
Styremedlemmer:	Anne Kristin Vie
	Lena Drønnesund
	Thor Johan Larsen
	Knut Magnus Haavik
	Steinar Dugstad
	Hege Hafnor
	Gunnar Hovland

1.2 Styrets virksomhet

Styret har i 2015 avholdt 7 styremøter. Observatører fra HLs distriktsorganisasjoner har deltatt på styremøtene etter en rullerende ordning. Observatørene i 2015 var Kåre B. Hansen, Monica Bryner, Fred-Ivar Myrseth og Cecilie K. Thorbjørnsen. Styret i HL har lagt vekt på at medlemmene skal se nytteverdien av medlemskapet i organisasjonen. Medlemmenes interesser blir ivaretatt gjennom juridisk, teknisk og økonomisk bistand, ved rabatter på varer og tjenester, ved politisk arbeid og ved avgivelse av høringsuttalelser i saker som angår huseierne. Også i 2015 har beskatning av privatboliger gjennom formuesskatt, eiendomsskatt, gebyrer og avgifter vært et dominerende saksområde for HL. For øvrig vises det til beskrivelse av organisasjonens viktigste innsatsområder i etterfølgende avsnitt.



1.3 UIPI kongress

HL er sammen med 27 andre land medlem av den internasjonale Huseierforeningen (UIPI). De viktigste oppgavene er å drive aktiv lobbyvirksomhet mot EU og andre organer slik at rammebetingelsene for hus- og boligeierne blir best mulig. UIPI avholder kongress annethvert år. 25. til 27. juni var HL vertskap for kongressen som ble holdt i Oslo. Hovedtema for konferansen var «Ungdom inn på boligmarkedet». Styreleder Andreas S. Christensen åpnet kongressen sammen med UIPI president Stratos Paradias og Europaminister Vidar Helgesen. Professor Duncan MacLennan fra University of St. Andrews i Scotland holdt et engasjerende foredrag om ungdom i

boligmarkedet, fulgt av to parallelle workshops - en om ungdom og boligmarkedet og en om utleiemarkedet. Tema for dag to var boliggjeld og unges adgang til boligmarkedet med foredrag av Adrian Steiner fra EU kommisjonen og Gunnar Hovland, administrerende direktør i BN bank og styremedlem i HL, fulgt av en panel debatt.



2. Ekstern representasjon

Peter Batta og Dag Refling representerte HL i "Boligøkonomisk nettverk".

Andreas S. Christensen, Peter Batta, Elisabeth Kristensen og Dag Refling representerte HL i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. Christensen og Batta sitter i styret for UIPI, Batta som visepresident. Christensen er president for arbeidsgruppen for private huseiere. Refling satt i arbeidsgruppen for EU-saker.

Dag Refling var medlem i det regjeringsoppnevnte overvannsutvalget. Han representerte HL i "Eier- og forvalterforum" i forum og arbeidsutvalg under Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk) og i "Norsk Vanns nasjonale brukerforum". Dag Refling var også medlem i nasjonal referansegruppe for vannforskriften under Miljødirektoratet og i National Advisory Board under Cohereno prosjektet i EU. Dag Refling har også representert HL i European Network of Housing Research, ENHR.

Annita Magnussen har vært medlem av Håndtverkerklagenemnda, sammen med Jens Petter Bull (HLE), Birger Olsen (HLOA) og Ole Øyvind Moen (HL- Østfold Sør).

Geir Engebraaten representerte HL i SETA, "Sertifiseringsrådet for Takstpersonell i Norge". SETA har utarbeidet det faglige rammeverket for Det Norske Veritas sertifiserte takstmenn. Engebraaten sitter som leder i SETA.

HL har følgende representanter i Husleietvistutvalget (HTU):

Oslo og Akershus: Karina Rankin, Geir Engebraaten, Bente Furulund, Benedicte Wien, Stian Wessel, Jens Petter Bull, Line A. Parelius og Reidun Grodaas.

Hordaland: Monica Bryner, Olaf Bryner, Mona Øvrebø, Dorthe Dedekam Schjelderup, Bjørnar Høgseth, Anniken Simonsen, Odd Bjørn Solberg og Jørgen Madsen. HTU i Hordaland ble i 2014 utvidet med to personer grunnet større saksmengde.

Nord og Sør Trøndelag: Monica Eidem Haugen, Heidi Nergård, Kyrre Osmundsen og Gard S. G. Lyng. Ingunn Kjeldstad, Roy Gunnar Johansen, Sigve Seime Stokka og Mona Ødegård.

3. Fellesadministrasjon HL/HS/HLOA/H&B

3.1 I 2015 var følgende ansatt i fellesadministrasjonen:

Generalsekretær	Peter Batta
Adm.dir.	Elisabeth Kristensen
Leder for juridisk avdeling	Anders Leisner
Advokater:	Einar Frigland, Annita H. Magnussen, Yana B. Totland og Karianne Listerud, Per Christian Nordal.
Fullmektiger:	Morten Fæste, Øystein Olsen Krokmoen og Espen Kheradmandi.
Utredningssjef:	Dag Refling (går av med pensjon 31.12.2015) og Kristin Gyldenskog (ansatt fra 01.11.2015)
Redaktør:	Nina Granlund Sæther
Journalister:	Rikke Åserud Dag Erik Kongslie
Ungdomskonsulent/journalist:	Linda Ørstavik Öberg
IT-ansvarlig:	Ove Kristensen
Markedssjef:	Ulf Borgan
Prosjektleder:	Morten A. Hansen
Sjefssekretær:	Berit Høegh
Regnskapssjef:	Thomas Boksasp
Regnskapsfullmektig:	Judy Xijun Zhang
Leder medlemservice/web:	Christian Mjelde
Kontorfullmektiger:	Sissel Enger, Aase Kjølberg, Grethe Klose, Cathrine R. Helgesen og Line Elisabeth Olsen.
Jur. konsulenter:	Det arbeider 4 jusstudenter på heltid hver dag. Disse har som hovedbeskjeftigelse å svare på telefonhenvendelser fra medlemmene.
Markedskonsulenter/selgere:	Christian Batta og Truls Rime
Forsikringsrådgiver:	Birgith Malo Tollefsen
Kurs:	Geir Engebraaten

Totalt utgjorde administrasjonen i HL-organisasjonene om lag 36 årsverk ved utgangen av 2015. Tillitsvalgt for de ansatte har vært Rikke Åserud.

Administrasjonens kontoradresse er Fred Olsens gate 5, 0152 Oslo.

4. Økonomi

4.1 Økonomisk resultat

HLs årsresultat for 2015 var et overskudd på kr. 1 932 247,-
Egenkapitalen etter disponering av årets resultat er kr. 63 191 467,-

HL eier 75 % av aksjene i HL Holding AS.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Huseiernes Landsforbunds eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



5. Fylkesorganisasjonene og medlemstall

5.1 Totaloversikt

Distrikt	Distriktsleder	31.12.2015	Økning i 2015 (%)
ØSTFOLD SØR	Ole Øyvind Moen	9 684	1,63
ØSTFOLD NORD	Lars Erik Guttulsrød	5 691	2,06
AKERSHUS		38 065	1,46
OSLO		26 863	0,92
HEDMARK	Bjørn Engemobakken	6 047	0,18
OPPLAND SØR	Werner Forr Nystuen	5 192	3,67
OPPLAND NORD	Kåre B. Hansen	872	8,86
BUSKERUD NORD	Øyvind A. Tandberg	3 026	3,91
BUSKERUD SØR	Fred-Ivar Myrseth (til 15.oktober)	11 560	1,04
VESTFOLD	Olav Vilnes	14 290	0,88
TELEMARK	Thor Johan Larsen	6 691	2,03
AUST-AGDER	Cecilie Kaastrup Thorbjørnsen	6 001	2,81
VEST-AGDER	Espen Solum	8 221	2,40
ROGALAND SØR	Frode Rødder	16 848	5,67
ROGALAND NORD	Knut Magnus Haavik	3 804	4,02
HORDALAND	Monica Bryner	15 812	5,40
SOGN OG FJORDANE	Jan Erik Mardal	2 213	3,99
SUNNMØRE	Are Opdahl	4 776	2,40
ROMSDAL	Magne Otterholm	2 446	5,11
NORDMØRE	Eivind Sylthe	2 331	3,97
SØR-TRØNDELAG	Inger Johanne Dehli	8 547	5,62
NORD-TRØNDELAG	Ingunn Kjeldstad	3 394	2,94
NORDLAND	Arnstein Antonsen	7 632	3,96
TROMS	Dagfinn Strønstad	6 244	2,61
FINNMARK	Tor E. Farstad	1 919	5,09
UTLANDET		211	
ANDRE		35	
TOTALT		218 415	

Medlemstallet i tabellen omfatter individuelle medlemmer som eiere av villaer/leiligheter, sameier, borettslag og gårdeiermedlemskap. Netto økning av individuelle medlemmer i løpet av 2015 var 5 532 eller 2,6 prosent. I tabellen nedenfor presenteres de endringer som har skjedd i medlemsmassen i løpet av 2015.

5.2 Enkeltmedlemskap i HL pr. 01.01.2015 og pr. 31.12.2015

	<i>medlem 01.01.15</i>	<i>utmeldte</i>	<i>nye medlemmer</i>	<i>medlem 31.12.15</i>
HL totalt	212 883	19 894	25 426	218 415

5.3 Medlemsutviklingen i sameier og borettslag

Medlemstallet for sameier og borettslag økte fra 3928 i 2014 til 4174 ved årets utgang i 2015. Dette utgjorde en økning på 246 i løpet av 2015, noe som tilsvarer en vekst på 6,3%. Det har vært en økning på 27 medlemmer innenfor borettslag, og en økning på 219 innenfor sameier.

5.4 Medlemsutviklingen for forretningsgårder og eiendomsselskaper

Medlemstallet for forretningsgårder har økt med 34, fra 1 503 til 1537. Medlemstallet for eiendomsselskap ble redusert med 8, fra 133 til 125.

5.5 Verveaktiviteter

HL har i 2015 gjennomført kampanjer med radiospotter i P4, Radio Norge og Radio Metro, samt annonser i diverse medier. HL har også i år deltatt på 25 boligmesser med meget gode resultater, hvor 20 av messene er gjennomført sammen med samarbeidspartnere. I tillegg har HL vært tilstede på mange lokale markeder/mart'ner og kjøpesentre rundt i distriktene. Gjennom året har det vært 18 HL dager i Montér

byggevarerhus med supertilbud til medlemmer og med verving av mange nye medlemmer.

Verveportalen på web, som benyttes av både medlemmer og samarbeidspartnere, er en meget god kanal for rekruttering av nye medlemmer. Videre er det gjennom året sendt ut nyhetsbrev på e-post, hvor det har vært en kombinasjon av tilbud fra samarbeidspartnere og redaksjonelt stoff. I høst ble det gjennomført en vervekampanje på facebook som ga meget

gode resultater. Det ble også avviklet to store «Puss opp kampanjer» på P4 sammen med Montér med et komplett kjøkken til en heldig vinner og i høst en tilsvarende kampanje med et nytt bad fra samarbeidspartner Varme&Bad. Videre har det vært flere andre vervekampanjer med samarbeidspartnere.



6. Informasjon og samfunnskontakt

6.1 Innledning

Informasjon og samfunnskontakt ivaretas av HLs administrasjon og lokalt gjennom distriktslederne. Hovedansvaret for denne virksomheten er delegert til generalsekretæren. Kommunikasjon med medlemmene ivaretas gjennom medlemsbladet Hus & Bolig, og de digitale kanalene www.huseierne.no, nyhetsbrev på e-post, sosiale medier og SMS. HL blir også profilert gjennom utsendelse av aktuelle markedsrapporter for boligmarkedet, som er blitt flittig sitert i pressen. De viktigste medier for ekstern synlighet er fremdeles aviser, TV og radio.

De siste par årene er det satset spesielt på opplæring av distriktslederne i kontakt med og pleie av lokal media, slik at de i større grad skal bli synlige i sine distrikter. Denne satsingen gir nå gode resultater og vil bli videreført.

I forbindelse med kommunevalget i 2015 ble det satset spesielt på informasjon og debatt gjennom sosiale medier, spesielt Facebook og twitter. Flere hundre tusen aktører tok del i dette, med positive og negative reaksjoner. Dette ga HL ny erfaring og forbundet vil ta lærdom av mulighetene som ligger i slik kommunikasjon. Før kommunevalget videreførte HL sin tradisjonelle informasjon gjennom radiospots i P-4, Radio Metro og Radio Norge, samt plakater på trikker, T-baner og buss i Oslo.



Forbundets samfunnskontakt gjøres også ved høringsuttalelser, møter med politiske myndigheter sentralt og lokalt. Det nye i 2015 er at generalsekretær og utredningssjef møter på debatter hvor viktige boligpolitiske saker skal vedtas i Stortinget og Oslo bystyre. Det ble også i løpet av høsten sendt et hilsningsbrev til innvalgte representanter i en rekke kommunestyre landet rundt.

6.2 Digital kommunikasjon

6.2.1 huseierne.no

Antallet økter på HLs hjemmesider www.huseierne.no i 2015 var totalt 1 205 606. Tallet for 2014 var 945 099.

Antall sidevisninger var 2 416 898. Den mest populære siden var ”Leiekontrakt for bolig” med 199 306 visninger. Samlesider som for eksempel medlemsfordeler og distriktsavdelingene er også svært mye vist. Den mest leste innholdsartikkelen finner vi blant juridiske artikler: ”Overdragelse av fast eiendom uten bruk av megler”, med 29 008 visninger. I 2015 har artikler fra Hus & Bolig hatt en markant økning i antall visninger på grunn av øket satsing på nett fra redaksjonens side.

Antallet nye medlemmer via nettsidene:

Private ververe vervet 1095 nye medlemmer via huseierne.no i 2015 (samarbeidspartnere som verver via nett er ikke tatt med i disse tallene).

Medlemmer som meldte seg inn via huseierne.no i 2015 var 8 312.

HL legger alltid vekt på å være i forkant når det gjelder teknologi, og i 2015 ble HLs nettportal oppdatert med den nyeste versjonen av Episerver (7.5). Det er også iverksatt et eget prosjekt med å fornye nettsidene, med nytt design og enda bedre brukeropplevelse. Dette er forventet ferdigstilt i 2016.

Det er blitt laget nye sider for IF, hvor medlemmer kan bestille forsikring. Husleiekontrakten på nett har blitt oppgradert med nytt brukergrensesnitt, og oversatt til arabisk. Det er også kommet en ny og fullverdig elektronisk kontrakt på nynorsk

6.2.2 Medlems-app – med elektronisk medlemskort

Ved årsskiftet har 17620 personer lastet ned HLs medlemsapp, og 209 nye medlemmer ble vervet via appen. I 2015 ble appens innhold utvidet med en funksjon for å ringe eller plassere seg i køen til Jusstelefonen via appen.

6.2.3 Sosiale medier

Sosiale medier er en sentral del av HLs digitale kommunikasjon. Målet er å øke kunnskapen om HLs aktiviteter, medlemsfordeler og de sakene forbundet kjemper for.

HL har deltatt på Facebook, Twitter, Instagram, blogg og Youtube.

Det legges det ut kommentarer, bilder, filmer og påminnelser om aktuelle saker, samt pekere til huseierne.no. Det ble også lagt ut ”live” oppdatering fra ulike arrangementer som Huseierdagen og Ungdomskonferansen.



Antallet personer som tar kontakt med forbundet via sosiale medier er sterkt økende.

Medlemsservice, HLs advokater og Hus & Bolig besvarer her spørsmål og kommentarer fra publikum. Under årets kommunevalgkamp og HLs flyktningeaksjon deltok HL aktivt i diskusjoner på Twitter og Facebook. Videre ble det lagt ut filmer som forklarte HLs standpunkter på YouTube.

Ungdomskonferansen ble i stor grad markedsført via sosiale medier alene. Påmelding til

konferansen ble gjort via Facebook, og dette var svært vellykket.

Facebook har vist seg å være en svært effektiv og billig annonseringskanal, hvor man enkelt kan nå et svært stort antall mennesker. I 2015 hadde HL en rekke annonsekampanjer på facebook. Målet var å få nye medlemmer og invitere deltakere til kurs og arrangementer.

For å hjelpe medlemmer med å ta i bruk sosiale medier har HL arrangert egne kurs om temaet. Disse er blitt holdt over hele landet – til sammen syv kurskvelder.

6.2.4 Kommunikasjon via SMS

Via SMS har forbundet informert om kurs, huseierdagen, ungdomskonferansen, medlemsfordeler og medlemsaktiviteter over hele landet.

I forbindelse med kontingentpurringer ble medlemmer som enda ikke hadde betalt minnet om dette via SMS. HL har også oppdatert informasjon i medlemsregisteret, ved å kontakte medlemmer på SMS.



348 nye medlemmer melde seg inn i HL via SMS-tjenester i 2015.

Muligheten til å finne medlemsnummeret sitt via SMS er svært populært og benyttes av 20 – 30 brukere hver dag.

I 2015 har HL også tatt i bruk teknologi fra firmaet Make for SMS-utsendelse, i tillegg til at medlemssystemet Winorg fremdeles benyttes til dette. HL sendte ut noe over 400 masseutsendelser på SMS i 2015. Størrelsen varierte fra mellom ca. 190 000 mottakere til ca. 200 mottakere i en sending.

6.2.5 Nyhetsbrev på e-post

HL benytter e-posttjenesten ”Make News Mail”, for å sende ut informasjon via e-post til medlemmer.

Dette gjøres i forbindelse med kurs og arrangementer i hele landet, og for å informere om medlemsfordeler. I 2015 har det også blitt lagt inn redaksjonelt innhold fra Hus & Bolig i nyhetsbrevene, for å gi mottakerne en verdi selv om de ikke ønsker å benytte seg av kurs eller medlemsfordeler.

6.3 Medlemsbladet Hus & Bolig

Medlemsbladet har som oppgave å være bindeleddet i organisasjonen, samt å være forbundets ansikt utad overfor opinionen, media og politiske myndigheter. Hus & Bolig utkom med 6 utgaver i 2015. Gjennomsnittlig opplag første halvår var ifølge Fagpressens opplagskontroll 235 459, som er en vekst på 2 642 blader siden året før. Ifølge TNS’ offisielle lesertall for magasiner og ukeblader har Hus & Bolig en dekningsgrad på 5,6 som er en nedgang fra året før. I 2014 var dekningsgraden 6,8, i 2013 6,4 og i 2012 5,8. Inntektene fra annonsesalget har stabilisert seg og endte på ca. 6,5

millioner også i 2015. Hus & Bolig har hatt en meget positiv trafikkøkning på nett. I 2012 var antall unike brukere pr. uke 3 245. I 2013 hadde dette økt til 7 245 og i 2014 8 764. Tallene for 2015 viser gjennomsnittlig 11 858 unike brukere pr. uke, eller 616 616 totalt.



6.4 Medieomtale

Den eksterne informasjonen ble ivaretatt gjennom pressemeldinger og annen kontakt med presse og media. HL sendte totalt ut 37 pressemeldinger i 2014.

HL ble totalt omtalt i 1416 medieoppslag i løpet av 2015, mens ansatte i HL ble omtalt eller sitert 789 ganger.

Pressedekningen fordelte seg på følgende måte:

Medietyper

- 38 prosent i papiravis og tidsskrifter (totalt 842 medieoppslag)
- 1 prosent på TV (totalt 7 medieoppslag)
- 61 prosent på internett (totalt 1356 medieoppslag)

Geografisk fordeling

- 73 prosent lokalpresse
- 10 prosent regionpresse
- 16 prosent rikspresse
- 2 prosent fagpresse/magasiner/tidsskrift

De redaksjonelle medier som publiserte flest medieoppslag om Huseiernes Landsforbund i løpet av 2014 var:

Medietype	Kilde	Omtale av HL	Omtale av ansatte	Totalt
Papir	VG	22	13	35
Papir	Budstikka	23	11	34
Web	VG Pluss	16	12	28
Papir	Klassekampen	18	10	28
Papir	Gudbrandsdølen Dagningen	21	6	27
Web	VG Nett	14	12	26
Web	Fædrelandsvennen	15	8	23
Papir	Finnmark Dagblad	11	12	23
Papir	Fædrelandsvennen	18	4	22
Papir	Smaalenenes Avis	12	9	21
Web	ABC Nyheter	12	9	21
Web	Dagbladet	11	9	20
Web	Budstikka	14	6	20
Papir	Finnmarken	10	10	20
Web	Byggeindustrien	13	7	20
Papir	Drammens Tidende	17	3	20
Papir	Nationen	12	7	19



Det var mye omtale av Huseiernes Landsforbund i hele landet. Mest medieomtale var det i Akershus, Buskerud og Sør-Trøndelag.

Presseoppslag, uavhengig av medietype, fordelt på fylker:

Dekning per fylke: Huseiernes Landsforbund	
Fylker	Antall medieomtaler pr. fylke
Akershus	528
Buskerud	507
Sør-Trøndelag	498
Østfold	497
Hordaland	497
Troms	487
Oppland	486
Vestfold	485
Nordland	483
Vest-Agder	482
Sogn og Fjordane	480
Rogaland	479
Telemark	478
Hedmark	475
Aust-Agder	474
Nord-Trøndelag	468
Møre og Romsdal	462
Finnmark	458
Oslo	440

Avtale med TV-8

8. januar 2014 ble det inngått en samarbeidsavtale med TV-8. Nedslagsfeltet for TV-8 er i første rekke Oslo, Akershus, Østfold, Vestfold og Buskerud. TV-8 ble avviklet våren 2015, noe som medførte at avtalen opphørte.

6.5 Høringer

HL har i 2015 avgitt svar i forbindelse med følgende høringer:

- Forslag til revisjon av forskrift om husleietvistutvalget
- Forslag til forskriftsfesting av krav til utlån med pant i bolig
- NOU 2014: 13 Kapitalbeskatning i en internasjonal økonomi.
- NOU 2014: 6 Revisjon av eierseksjonsloven



6.6 Rapporter

HL begynte i 2012 å sende ut kvartalsvise markedsrapporter for boligmarkedet, med hovedvekt på et spesielt tema for hvert kvartal. Følgende markedsrapporter ble utgitt i 2015:

- Skatt på bolig – Effekter av Scheel-utvalgets skatteforslag på det norske boligmarkedet
- Fare for boligboble i Norge? – Hvor galt må det gå med arbeidsledighet og norsk økonomi?
- Prognoser for boligmarkedet i 2016: Nasjonalt og de største byene

Videre har HL i 2015 utgitt:

- Rapport om kommunale gebyrer for vann, avløp, renovasjon og feiing
- Kommunal eiendomsskatt 2015
- Virkninger av eiendomsskatt i kommunene

Hus & Boligs redaksjon og HLs juridiske avdeling samarbeidet våren 2015 om en ny og revidert utgave av temaheftet «Farer og feller ved kjøp av bolig». Heftet ble vesentlig endret og omarbeidet. Det brukes først og fremst i HLs kurs om samme emne. Heftet ble også delt ut på Huseierdagen. Temaheftet selges gjennom HL-butikken og i en del bokhandlere.

7. Rikspolitisk virksomhet

7.1 HL har i 2015 hatt kontakt med følgende myndigheter:

- Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Finansdepartementet
- Justisdepartementet
- Politiske partier på Stortinget
- Politikere på stortinget og i en rekke kommunestyre
- Skatteetaten
- Norsk Vann

7.2 Arendalsuka

HL deltok også i 2015 på Arendalsuka. I tillegg til stand i «politiske gaten» arrangerte HL to boligpolitiske debatter.

På den store boligdebatten deltok kommunalminister Jan Tore Sanner (H), stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi (Frp), Geir Toskedal (Krf), Marianne Marthinsen (Ap), Anne Beathe K. Tvinnerheim (Sp) og Karin Andersen (SV), samt Peter Batta fra HL. Oddvar Stenstrøm ledet debatten som ble sendt direkte på TV2 Nyhetskanalen.

På den andre boligdebatten som HL arrangerte var temaet: «Boligmarkedet etter regjeringsskiftet». Her deltok statssekretær i kommunaldepartementet Per-Willy Amundsen, adm. dir. Per Jæger i Boligprodusentenes Forening og Peter Batta. Oddvar Stenstrøm ledet også denne debatten.



Evalueringen av forbundets deltakelse i Arendalsuka hadde en klar konklusjon om at HL må delta også i kommende års arrangementer.

HL høstet god erfaring med å møte på Stortinget når det foregår boligpolitiske debatter der. Slik aktivitet bør intensiveres i fremtiden.

7.3 Viktige saker HL har arbeidet med:

- Statsbudsjettet
- Ungdommens vanskelige stilling på boligmarkedet, herunder
- BSU-ordningen og økte egenkapitalkrav
- Bruk av ligningsverdi ved eiendomsskattetaksering
- Begrense kommunal eiendomsskatt
- Overgangsordninger etter at arveavgiften ble fjernet fra 1. januar 2014
- Oppfølging av Scheel-utvalgets innstilling
- Kommunale avgifter og gebyrer etter selvkost-prinsippet
- Redusere dokumentavgiften
- Begrense boligbeskatningen i vid forstand
- Revisjon av Avhendingsloven, herunder at
- Boligsalgsrapporter – ikke må bli obligatoriske
- Forbedringer og forenklinger i plan- og bygningsloven
- Redusere saksbehandlingstiden for byggesaker
- Endringer i boligmarkedet og boligprisene
- Liten fare for boligboble
- Boligrenten må settes ned når markedsrenten går ned
- Oppfordring om utleie av ledig husrom
- Radonmåling i bygninger og boligområder
- Forutsigbare regler for tomtefeste
- Bedre trygghet for kjøpere av nye og brukte boliger
- Økonomisk støtte til energiltak i boliger (ROT-fradrag)
- Offentlig tilgjengelig eiendomsinformasjon/eiendomsregister

7.4 Resultater av HLs interessepolitiske arbeid

De viktigste resultatene av HLs arbeid var:

- Beskatning av primærbolig ble ikke økt
- Bankenes praktisering av egenkapitalkravet på 15 prosent ble myket opp
- Bygging av flere studentboliger
- Betydelige forenklinger og oppmykninger i plan- og bygningsloven
- Det vil bli mindre strenge krav for utleieenheter i egen bolig
- Boligsalgsrapportene blir ikke obligatoriske
- Økt konkurranse om boliglån mellom bankene og boligrenten ble satt ned flere ganger i løpet av 2015

7.5 Renteaksjonen og økt konkurranse mellom bankene

Helt siden sommeren 2013 organiserte Huseiernes Landsforbund en renteaksjon med fokus på at norske banker låner ut penger til for høy rente i forhold til pengemarkedsrenten og Norges Banks styringsrente. Aksjonen foregikk i hovedsak på sosiale medier og fikk en omfattende oppslutning og støtte.

HL fulgte opp aksjonen i begynnelsen av 2015 med å utarbeide et standardbrev som ble lagt ut på forbundets hjemmeside og som lånekundene kunne benytte for å kreve lavere boliglånsrente.

Sammen med konstruktive utspill fra blant annet BN-Bank var dette med på å bidra til at konkurransen mellom bankene ble betydelig skjerpet og at bankene i løpet av 2015 satte ned boliglansrentene flere ganger. Det beklagelige var at innskuddsrentene samtidig ble redusert. HLs hovedpoeng har hele tiden vært at rentemarginen har vært for høy.

– **Flytende rente eller fast rente**

Med det historisk lave, og synkende rentenivået på boliglån dukket det også opp spørsmål om lønnsomheten av å inngå fastrentelån. HLs generelle råd var at alle som har en trygg arbeids- og familiesituasjon bør beholde flytende rente. Det er alltid noe rimeligere, fordi bankene har et påslag eller «forsikringspremie» på fastrentelån. Det at fastrentelånene beveget seg under flytende rente var også et sannsynlig bevis på at den flytende renten ville bli satt ytterligere ned.

Låntakere som har høy belåningsgrad, usikker arbeids- eller familiesituasjon bør imidlertid vurdere å sikre seg ved å binde renten på hele eller deler av lånt.

7.6. Huseiernes flyktningeaksjon 2015

I løpet av sommeren og høsten 2015 ble Norge i økende grad berørt av den enorme flyktningestrømmen fra midt-østen og Afrika. Det var åpenbart behov for en betydelig dugnad også fra befolkningen. Huseiernes Landsforbund besluttet å dra i gang en aksjon hvor vi oppfordret alle huseiere med ledige boenheter til å hjelpe flyktinger med husly.



HL inngikk et samarbeid med avisen Vårt Land som allerede hadde etablert nettsiden: Tilfluktshjem.no. Alle huseiere fikk adgang til å benytte denne hjemmesiden til å registrere ledig husrom som kunne disponeres av kommunene til flyktningeboliger.

Fra sentralt hold tilbød HL at alle medlemmer som ønsket rådgivning i forbindelse med utleie til flyktinger kunne få dette i alle saker som omhandlet utleieforholdet. Dette var i tillegg til den gratis timen i året som medlemskapet gir til juridisk rådgivning. I tillegg bestilte HL en oversettelse av vår utleiekontrakt til arabisk, slik at utleier og leieboer kunne forstå kontrakten på like premisser.

HL tok også kontakt med forbundets forsikringspartner If og fikk avtalt at alle HL-medlemmer som leier ut husrom til flyktninger ville få utleieforsikring gratis fra If. Omkring 750 HL-medlemmer meldte seg med tilbud om ledige husrom til flyktningene.

7.7 Stortingsperioden 2013 - 2017

I forbindelse med Stortingsvalget i september 2013 tok HL initiativ til å få partiene på borgerlig side med på en felles plattform for ny boligpolitikk 2013-2017.

Dette ble markert foran Stortinget, hvor partienes boligpolitiske talspersoner møtte opp for å bekrefte sin støtte; Christian Tybring-Gjedde (FrP), Hans Olav Syversen (KrF), Michael Tetzschner (H) og Ola Elvestuen (V).

Her er avtalen som ble inngått:

Ny boligpolitikk 2013 – 2017

Dersom det blir regjeringsskifte ved valget i 2013 vil de ikke-sosialistiske partiene prioritere boligpolitikken, herunder bidra med støttetiltak til ungdom, førstegangsetablerere og andre svakstilte grupper.

En ikke-sosialistisk regjering vil også skjerme hus og hjem som skatteobjekter.

Partiene har programfestet å:

- *Stimulere til bygging av flere boliger, herunder minst 2000 studentboliger per år.*
- *Redusere bankenes egenkapitalkrav for å få boliglån.*
- *Øke rammene betydelig for Boligsparing for ungdom (BSU).*
- *Skjerme primærbolig for beskatning.*
- *Effektivisere byggesaksbehandlingen, redusere antallet offentlige instanser som kan gi innsigelser ved byggesaker og redusere andre byråkratiske begrensninger som sinker boligbyggingen.*
- *Legge til rette for fortetting rundt kollektivknutepunkt.*
- *Tilpasse Startlån og bostøtteordninger for svakstilte i boligmarkedet.*

HL følger opp og påser at de omforente programpostene, som det er politisk flertall for i Stortinget i perioden 2013-2017, blir gjennomført.



8. Kommunalpolitisk virksomhet

8.1 Kommunale avgifter

HL har også i 2015 gjennomført en kartlegging av kommunale avgifter i Norge. Rapport nr. 1 gir en samlet oversikt over gebyrnivået i 2015 og endringen fra 2014 i alle kommunene i landet. I flere kommuner har kommunerevisjonen påvist at det tas inn mer i gebyrer enn kommunen har anledning til. Administrasjonen har bistått mange medlemmer med gebyrspørsmål, holdt foredrag om temaet i ulike fora og sørget for at spørsmålet om gebyrnivå har fått en omfattende presseomtale. Alt dette har bidratt til å legge press på kommunene for at de skal holde seg innenfor lovens krav om selvkost.

8.2 Eiendomsskatt

Også 2015 fremsto som et år med mange debatter om kommunal eiendomsskatt. En rekke kommuner har ønsket å innføre eller øke den kommunale eiendomsskatten. Flere har benyttet adgangen til å utvide området det kreves skatt i til hele kommunen. Dette har vakt sterke reaksjoner i befolkningen, og debatten har gått høyt i massemedia. HL har deltatt på flere arrangementer om dette i 2015, blant annet med lokalpolitikere i kommuner, i debatter og gjennom innlegg i aviser og tidsskrifter. Stadig flere kommuner velger å benytte likningsverdiene som skattegrunnlag for eiendomsskatten. På den annen side finnes det også kommuner som har fjernet eiendomsskatten. HL belønner kommuner som avviker eiendomsskatten med en symbolsk «pris».

Rapporter om kommunal eiendomsskatt utarbeides bare hvert annet år. Det ble utgitt en slik rapport i 2015. I tillegg ble det utarbeidet en egen rapport om virkninger av eiendomsskatten i 2015. Den ble benyttet aktivt i kommunevalget og debatten om temaet ble opphetet mange steder.



8.3 Klimaendringer

De senere år har en rekke skader på boliger og annen eiendom blitt relatert til ekstremvær som følge av klimaendringer. Dette har bl.a. ført til debatt om hvilket ansvar kommunale myndigheter må ta når eksempelvis vann- og avløpsledninger eller annen infrastruktur ikke tåler de påkjenninger som naturkreftene utsetter dem for. I 2014 ble det oppnevnt et offentlig utvalg, kalt Overvannsutvalget, for å se nærmere på problemstillingene, blant annet den viktige ansvarsavklaringen mellom kommuner, veimyndigheter og private huseiere. HL har som utgangspunkt at lokale myndigheter i sine reguleringsplaner også må legge vekt på hensynet til geologiske og klimatiske forhold slik at huseiere ikke rammes urimelig av klimaendringene. Utvalget avga sin innstilling 2. desember 2015. Dag Refling har representert Huseiernes Landsforbund i Overvannsutvalget.

8.4. Samarbeid med Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk)

Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk) har opprettet et eier- og forvalterforum for huseiere der HL har en sentral rolle sammen med representanter for andre bygningseiere. I 2015 ble det opprettet et eget samarbeid mellom ulike firmaer, Dibk og HL om utvikling av en databasert modell som HL etter hvert vil kunne benytte som medlemstilbud.

8.5 Krav til utleieenheter i private boliger

Det er en kjensgjerning at nokså mange huseiere leier ut ledig husrom til studenter og andre som har behov for leie i en begrenset periode uten at boenheten er godkjent eller oppfyller alle krav i lov og forskrift. HL har derfor i lang tid arbeidet for en forenkling av dagens bestemmelser som innebærer at de eneste kravene som bør stilles til studentboliger og andre korttidsleieenheter er at utleieboligen ikke er helsefarlig og at den har forskriftsmessige brannsikring og rømningsveier. Undersøkelser har vist at leietakerne er meget godt fornøyd med egen situasjon, selv om ikke alle formelle krav etter loven er oppfylt. Høyre/FRP-regjeringen har vist sympati med HLs forslag og satt i gang med å utarbeide forenklinger i regelverket på dette området. HL følger opp saken videre i 2016.

9. Kurs- og seminarvirksomhet

9.1 Kurs

2015 var et svært aktivt år for HL på kurssiden. I løpet av året ble det til sammen arrangert over 145 kurs i HLs distriktsorganisasjoner. I tillegg ble det også gjennomført kursaktiviteter og foredrag i forbindelse med Huseierdagen. Ca. 14.000 av HLs medlemmer benyttet seg av de forskjellige kurstilbudene i løpet av året. Kursene er gratis for medlemmer og er populære. De blir raskt fulltegnet. De mest aktuelle kurstemaene i 2015 var Farer og Feller ved Boligutleie, Praktisk Styrearbeid i Sameier og Borettslag, «hva vil det si og bo i et Sameie», Skatt på Bolig, Sosiale Medier og Farer og Feller ved bruk av håndverkertjenester.

Det har blitt holdt 7 kurs for eksterne aktører samt 3 for Universitetet i Stavanger/NITO takst. 1 foredrag for lokale samarbeidspartnere. I samarbeid med vår partner Varme og Bad ble det gjennomført besøk på 55 videregående skoler. Hensikten er å bidra til kunnskapsheving blant fremtidige håndverkere.



9.2. HLs ungdomskonferanse

Tirsdag 22. september arrangerte HL for tredje gang konferansen «Ungdom på boligmarkedet» på kabaret-teateret Latter i Oslo, sammen med Nordea og Handelshøyskolen BI. All påmelding og markedsføring var via facebook. Konferansen var åpen for alle, både medlemmer og ikke-medlemmer. Ungdomsrådgiver Linda Ørstavik Øberg åpnet kvelden med å presentere HL for de fremmøtte og fortelle om arbeidet som HL gjør for å bedre vilkår for førstegangsetablerere. Deretter fulgte foredrag som dekker de viktigste temaene som ungdom bør være oppmerksom på når de skal gå til anskaffelse av ny bolig. I pausen var det lagt opp til konkurranser og mulighet for å ”mingle” og stille spørsmål til representanter fra arrangørene. Konferansen ble en stor suksess og tiltrakk seg mer enn 400 interesserte deltakere.



9.3 Huseierdagen 2015

Huseierdagen 2015 ble avviklet onsdag den 28. oktober over hele landet. På landsbasis var det ca. 1500 besøkende. Arrangementet har funnet sin form, er blitt et fast innslag for de lokale medlemmene og et viktig profileringsarrangement for HL.

10. Medlemsvirksomheten

10.1 Juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

HLs tilbud om gratis juridisk rådgivning er blant de viktigste medlemsfordelene. Medlemmene har gjennom juridisk avdeling i administrasjonen, distriktslederne og gjennom et nett av samarbeidende advokater over hele landet fått gratis rådgivning på spørsmål over telefon, ved konsultasjon og korrespondanse. Pågangen på den juridiske svartelefonen har vært meget stor i 2015. Totalt har juristene i administrasjonen besvart ca. 43 000 henvendelser, hvorav 7254 henvendelser har innkommet skriftlig. Tar man med henvendelsene til distriktslederne i våre 23 avdelingskontorer og samarbeidsadvokatene rundt i Norge, blir det totale antall henvendelser ca. 58 000. Skriftlige henvendelser fra medlemmer i Østfold-Sør, Vestfold, Hordaland, Sunnmøre, Sør- og Nord-Trøndelag, Troms, Telemark og Oppland-Sør til administrasjonen i Oslo er i 2015 videresendt til distriktskontorene for oppfølging. Juridisk avdeling har i 2015 bestått av fem advokater, tre

advokatfullmektiger og en sekretær, i tillegg til fire årsverk besatt av juridiske konsulenter (studenter) som betjener svartelefonen. Pr. 31.12.2015 hadde HL 121 samarbeidsadvokater fordelt over hele landet.

Privatøkonomisk rådgivning er i hovedsak ivaretatt av HLs utredningssjef. Teknisk rådgivning har også i 2015 i vært ivaretatt av Anticimex ved en egen HL-telefon. Tjenesten har fungert godt og etterspørselen fra medlemmene etter teknisk hjelp er økende.

10.2 Andre medlemsfordeler

Utvikling av nye medlemsfordeler og forbedring av eksisterende avtaler er et arbeidsområde som følges opp løpende i HL.

Våre medlemstilbud i 2015 var:

- 10 prosent rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjemforsikring, 10 % på bil- og båtforsikring i If skadeforsikring, samt 5 % på Europeiske Reiseforsikring.
- Rabatter på mobil abonnement hos Phonero.
- Bredbånd med rabatter hos HomeNet.
- Samarbeidsavtale med Norges Energi som gir HL medlemmene spot avtale.
- Gunstige vilkår på lån i Eiendomskreditt. HL-medlemmer får gratis etablerings- og termingebyr, samt gratis medlemskap i HL, betalt av Eiendomskreditt.
- 2 ekstra røykvarslere ved kjøp av Verisure boligalarm.
- Rabatt på rørleggertjenester fra Varme & Bad på timepris og materiell.
- Rabatt på innemiljøsjekk, skadedyrbekjempelse og boligsjekk fra Anticimex.
- 15 prosent rabatt på hussoppforsikring hos Norsk Hussoppforsikring.
- Gratis rådgivning, samt 10 prosent rabatt på inspeksjoner og analyse av sopp-, råte- og insektskader hos Mycoteam.
- 500 kr. i rabatt på elsjekk av boligen, 10 % rabatt på el-entreprenørens timepris og 20 % rabatt på produkter og el-utstyr hos Sikringen. Fra 01.09 fikk vi en ny samarbeidsavtale med Elfag som gir våre medlemmer 10 % rabatt på timepris og 30 % rabatt på materiell.
- 20 % rabatt på sporfilm og 10 % rabatt på inspeksjon hos Radonlab.
- 10 % rabatt på verditakst av bolig, boligsalgsrapport, tilstandsrapport, skadetaksering, skjønn og tomtetakst fra Takstmenn i Norges Takseringsforbund.
- Gratis veiledning for medlemmer pr. e-post fra Fagrådet for våtrom.
- Rabattavtaler hos Temareiser/Tema Helse og Flight Park.
- Rabatt hos byggevarekjeden Montér.
- Avtale med Glassfagkjeden, hvor medlemmene få rabatt på materiell og arbeid.
- Rabatt på solskjerming fra Kjells Markiser.
- Rabatt på containerleie hos RagnSells.
- Rabatt på vedlikeholdsarbeid hos Polygon.
- 10 % rabatt på timepris og 20 % rabatt på materiell hos Mesterfarge.
- Gunstige medlemspriser på en rekke produkter innenfor hus og hjem i HL-butikken.no.

Rabatter hos byggevarehuset Montér

INTERIØRMALING

inntil ÷ 30%



LISTVERK

÷ 30%

Husk medlemskort, eller send «huseier» til 2007 og få tilsendt medlemsnummeret ditt.
Velkommen til ditt nærmeste Montér byggevarehus for flere gode rabatter.



10.3 Husleietvistutvalget (HTU)

Husleietvistutvalget løser tvister mellom utleier og leier av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland og Sør- og Nord-Trøndelag med hjemmel i husleieloven av 26.03.99 nr. 17 (husll.) § 12-5.

De partssammensatte utvalgene består av 3 personer, en fagdommer og to representanter oppnevnte av Kommunal-og moderniseringsdepartementet etter forslag fra bl.a. leietaker- og utleierorganisasjoner, hvor Huseiernes Landsforbund er den klart største av utleierorganisasjonene. HTU virker som en domstol og kan både mekle og treffe avgjørelse. Husleietvistutvalget er førsteinstans i tvister om leie av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland og Sør- og Nord-Trøndelag. I andre fylker er det forlikrådet som er førsteinstans. HL ønsker at HTU skal gjøres landsdekkende og har også tatt til orde for at kravet om at saker i HTU må forkynnes for motparten før behandling fjernes, slik at prosedyren blir den samme som for forlikrådene. Når det gjelder ytterligere informasjon om aktivitetene og saksmengden i utvalget, vises det til HTUs egen årsmelding som finnes på www.htu.no.

10.4 Klagenemnd for håndverkertjenester

I slutten av oktober ble det lansert en klagenemnd for håndverkertjenester på fast eiendom. Partene i avtalen er, i tillegg til Huseiernes Landsforbund, Foreningen for EL- og IT-bedriftene i Norge, Norske Rørleggerbedrifters Landsforening, Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund, Ventilasjon og blikkenslagerbedriftenes Landsforbund, Norske Anleggsgartnere og Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg. Nemnda skal behandle klager fra forbrukere på håndverkertjenester på fast eiendom, forutsatt at oppdraget omfattes av Håndverkertjenesteloven og at leverandøren som det klages på er medlem av en av de bransjeforeningene som står bak klagenemnden. Klagen må normalt gjelde et forhold med en verdi på minst 5 000 kroner.

11. HLs miljøengasjement

11.1 Energi

HL har siden 2007 hatt en egen energiseksjon på forbundets hjemmesider. Der kan medlemmene finne informasjon, råd og hjelp i aktuelle energispørsmål. Gjennom HLs samarbeidsavtale med Varme og Bad tilbys medlemmene varmepumper til rabatterte priser. Ragnsells tilbyr medlemmene hjelp til håndtering av blant annet spesialavfall, og gjennom en avtale med RadonLab kan medlemmene få målt konsentrasjonen av radongass i sitt eget hus eller i sin utleiebolig.

Dag Refling i HLs administrasjon har arbeidet aktivt med virkningene av EUs energidirektiv i Norge, deltatt i Standard Norges arbeid med å lage en norsk standard for passivhus, og ledet en komite for en standard for boring av energibrønner. HL har også brukt mye energi på å forsvare den merkeordningen man har i Norge med en gratis løsning basert på internett.

11.2 Inneklima

Dårlig inneklima er et voksende problemområde og forårsaker et økende antall helseskader for de som rammes. Inneklimaproblemer har sammenheng med bl.a. materialbruk, fuktighet og ventilasjon. Årsaksforholdene er ofte sammensatte og kompliserte og HL må benytte seg av samarbeidspartners ekspertise for å kunne gi et fornuftig tilbud til medlemmene. Oppfølging av inneklimaproblemer skjer i stor grad gjennom den tekniske rådgivning som HL tilbyr sine medlemmer i regi av Anticimex, samt gjennom "Innemiljøsjekken". Dette er et samarbeid



mellom HL, Anticimex, Mycoteam og Radonlab, og gir medlemmene mulighet til å foreta en grundig sjekk av alle sider ved inneklimate til en gunstig pris.

12. Internasjonalt samarbeid

HLs representanter har i 2015 deltatt på 2 av 2 styremøter i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. I tillegg var HL vertskap for UIPI kongressen i Oslo 25. til 27. juni. UIPIs EU-lobbyist Emmanuelle Causse, hennes assistent Savina Korovesi og administrativ leder France Bouvin har i 2015 utført et imponerende arbeid med viktige kontakter og kontaktmøter med EU-institusjonene, og har bidratt til gjennomslag for huseiernes standpunkter på flere viktige områder. For Huseiernes Landsforbund har det vært viktig og nyttig å komme inn med påvirkning før det fattes vedtak om politikk på eiendomsområdet i EU og før det oversendes Norge som vedtak.

13. Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret er det i inneværende valgperiode 4 kvinner og 5 menn. Blant de fast ansatte i administrasjonen var det ved utgangen av 2015 16 kvinner og 16 menn. Likestilling mellom kjønnene anses som tilfredsstillende.

De ansatte er gjennomgående meget fornøyd med arbeidsmiljøet. Spørsmål om arbeidsmiljøet blir tatt opp med hver enkelt ansatt i årlige personalsamtaler.

Sykefraværet i administrasjonen var anslagsvis 1,7 dager i gjennomsnitt pr. ansatt i 2015.



14. Andre årsberetninger fra HLs organisasjoner

- Årsberetning for Huseiernes Servicesenter
- Årsberetning for HL Holding AS
- Årsberetning for Fred. Olsens gate 5 AS
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbunds avdeling for Sameier og Borettslag (HLSB)
- Årsberetning for Hus og Bolig
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbund, avdeling for eiendom (HLE)
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbund, Oslo og Akershus (HLOA)
- Årsberetning for HL-butikken AS

15. Avslutning

Huseiernes Landsforbund skal være et interessepolitisk talerør for boligeiernes interesser. HL fremstår som en moderne, effektiv og fremtidsrettet organisasjon.

Forbundets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

HL tilstreber å gjennomføre likestilling mellom kjønnene på alle nivåer i organisasjonen.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Samarbeidet mellom styret og administrasjonen har vært meget godt i 2015. Styret vil avslutningsvis rette en velfortjent takk til de ansatte og distriktslederne for det arbeidet som ble utført i 2015.

Oslo, 11. mars 2016

Andreas S. Christensen

Inger Johanne Dehli

Thor Johan Larsen

Knut Magnus Haavik

Steinar Dugstad

Anne Kristin Vie

Lena Drønnesund

Gunnar Hovland

Hege Hafnor