

**ÅRSBERETNING  
FOR  
HUSEIERNES LANDSFORBUNDS  
AVDELING FOR EIENDOM (HLE)  
2011**

### **1. FAGUTVALGET 2011**

Fagutvalget for Huseiernes Landsforbunds avdeling for Eiendom (HLE) har hatt følgende sammensetning i 2011:

Leder:	Hans Welle-Watne
Medlemmer:	Geir Engebraaten Lars Erik Muhri Larsen

Utvalgets sekretær har vært Dag Refling.

### **2. FAGUTVALGETS VIRKSOMHET**

Fagutvalget har hatt kontakt via møter, telefon og e-post i 2011. Det har i tillegg vært oppnevnt grupper og utvalg som har laget innstillinger og uttalelser i spesielle saker.

I samfunnskontakten med de politiske myndigheter har styringsgruppens medlemmer deltatt sammen med administrasjonen.

### **3. MEDLEMSGRUNNLAG OG MEDLEMSVERVING**

HLs avdeling for Eiendom (HLE) organiserer eiere av forretnings- og boligeiendommer, eiendomsselskap, eiendomsforvalterne og eiendomsutviklerne.

Fagutvalget mener at veksten i antall næringsmedlemmer i Huseiernes Landsforbund bør øke også i 2012. Ved utgangen av 2011 var 107 eiendomsselskap og 1353 forretningsgårder medlemmer. Et år tidligere var antallet hhv 111 og 1288.

### **4. REGNSKAP**

HLE har ikke eget regnskap da inntekter og utgifter til driften er inkorporert i HLs regnskap.

### **5. VIKTIGE SAKER STYRINGSGRUPPEN HAR ARBEIDET MED**

HLE arbeidet aktivt med å formidle virkningene regjeringens endring av grunnlaget for formuesskatt for de som driver næringsutleie. De negative virkningene er særlig store for

utleiery av boliger ettersom skattegrunnlaget fastsettes som om boligene var seksjonerte, og ettersom mange av disse utleierne driver sin virksomhet gjeldfritt. Dette ble fremført både for Stortingets Finanskomite og i foredrag.

HLE har også fortsatt arbeidet med å få eiendomsskatt fjernet i så mange kommuner som mulig. Ettersom det var kommunestyrevalg i 2011 var spørsmålet særlig aktuelt. I Oslo, men også i mange andre kommuner, hindret HLs aktivitet nok en gang innføring av eiendomsskatt.

I 2011 ble det også inngått en egen avtale om hjelp til blant annet å få rasfare av snø og is fra tak under kontroll. Selskapet dekker Oslo-området og heter Ren Service AS. HL har dessuten drevet et aktivt lobbyarbeid for å hindre at for store byrder i form av bter pålegges gårdeiere for andres hensetting av selv svært små avfallmengder på fortau.

I løpet av året er det utviklet et nært samarbeid med Rusken om miljøarbeid i hovedstaden.

HLE har lagt press på Oslo kommune for å gjenopprette det geologiske tjenesten i kommunen der man blant annet overvåket grunnvannsstanden. Synkende grunnvannsstand gir ubotelige skader på den gamle bebyggelsen. En veileder HLE har gitt støtte til om dette ligger på HLEs hjemmesider til bruk for medlemmene.

I et nært samarbeid med EFF (Eiendomsforetakenes Forening) og FNE (Foreningen Norsk Eiendom) har HLE vært med på utviklingen av en såkalt grønn leiekontrakt for nringsleieforhold. Med denne kontrakten vil man som eier få adgang til å foreta energi- og miljøvennlige tiltak i sitt bygg også i en løpende kontraktsperiode. Kontrakten vil bli tilgjengelig i løpet av 2012.

En ny rabattavtale om energimerking av næringsbygg er inngått med Energy Network AS.

Gjennom utredninger og dokumentasjon er det dessuten lagt vekt på å oppnå positive gjennomslag i både rikspolitiske og lokale saker som angår medlemmene. Det har også vært prioritert å møte politikere/politiske organer som er engasjert med saker som angår fast eiendom.

I enkelte saker har styret valgt profilering gjennom eksterne media. Også HL's medlemsblad Hus & Bolig og bransjemagasinet EstateMagasin fra Estatemedia har omtalt saker av betydning for fagutvalgets arbeid. HLE har dessuten vært til stede på flere av deres arrangementer for å profilere forbundet.

## **6. KOSTNADSEFFEKTIVISERING OG SERVICE TIL MEDLEMMENE**

### **Juridisk bistand**

HL's juridiske avdeling tilbyr medlemmene juridisk bistand.

### **Rabatt på el-kraft fra NorgesEnergi AS**

HL har en avtale med NorgesEnergi som gir HLs medlemmer elektrisk kraft til en rimelig pris. Rabatten er spesielt gunstig for store forbrukere.

### **Rabatt/bonus på fyringsolje/parafin i SHELL**

HL har en avtale med Shell som gir betydelig rabatt/bonus pr. liter fyringsolje og parafin til

storforbruker. Det er også inngått en spesialavtale for selskapsmedlemmer i HLE om leveranse av energistyringstjenester og særlig høye rabatter på produkter fra Shell.

### **Sikkerhetsutstyr**

HL har avtale med Securitas som tilbyr eiendomsselskapene rabatter på sikkerhetsutstyr og sikring av eiendom.

Andre organisasjoner som gir rabatt til HLEs medlemmer er If skadeforsikring, Sikringen, Anticimex, Norges Takseringsforbund, Eiendomskreditt, Radonlab, Mycoteam, Fagrådet for våtrom og Norsk hussoppforsikring.

## **7. AVSLUTNING**

Samarbeidet mellom styringsgruppen og administrasjonen har som vanlig vært godt. HLE skal være en nyttig servicefunksjon for medlemmene, og bidra til at HL er et interessepolitisk talerør for eiere av utleieeiendom.

Styringsgruppen vil avslutningsvis rette en takk til administrasjonen for det arbeid som ble utført i 2011.

Oslo, 5. januar 2012

Dag Refling  
Sektretær