



Vedtekter for Huseiernes Landsforbund (Huseierne)

Vedtatt på landsmøte i Bergen 31.5. til 1.-6. 2019

Formål

§ 1-1

Huseiernes Landsforbund (Huseierne) er en landsomfattende politisk og økonomisk uavhengig forbruker- og interesseorganisasjon for eiere av alle typer bolig og fritidsboliger.

Huseierne skal arbeide for:

- Å verne den norske boligmodellen
- At flest mulig kan eie sitt eget hjem
- Å fremme saker av økonomisk og sosial interesse for landets boligeiere
- Å ivareta den private eiendomsretten

Medlemskap

§ 2-1

Huseiernes Landsforbund (Huseierne) er en landsomfattende organisasjon med en felles nasjonal administrasjon. Medlemskap i Huseierne er knyttet til den nasjonale enheten.

Huseiernes medlemmer innenfor definerte geografiske områder utgjør Huseiernes distrikter. Til å ivareta den daglige virksomheten i Huseiernes distrikter, skal Huseierne knytte til seg lokale distriktsledere.

Som medlemmer i Huseierne kan opptas eiere av alle typer boliger, slik som

- enebolig, bolig i flermannsmannsbolig, leilighet i eierseksjonssameie, andelseiere i borettslag, boligselskaper og fritidsboliger
- eierseksjonssameier, borettslag og boligaksjeselskaper

Som medlemmer kan også opptas eiere av boliggårder, næringsbygg og kombinerte bygg.

Offentlige virksomheter som stat, kommune og fylkeskommune, med underliggende etater og selskaper, kan ikke tas opp som medlemmer.

Medlemmene i Huseierne plikter å vise god huseierskikk.



Huseierne

§ 2-2

Huseierne kan, etter behov, dele medlemsregisteret med sine samarbeidspartnere. Kun partnere som har en formell og skriftlig samarbeidsavtale med Huseierne kan få tilgang til medlemsregisteret. Medlemsregisteret kan overføres elektronisk eller i papirformat.

Kontingent

§ 3-1

Medlemskontingenten fastsettes av Huseiernes landsmøte med tre fjerdedels flertall.

Medlemskapet gjelder i 12. måneder fra innmeldingsdato, men er først gyldig når det er betalt.

Huseiernes styre kan fastsette redusert årskontingent for innmeldingsåret.

§ 3-2

I ekstraordinære situasjoner kan Huseiernes styre utskrive ekstrakontingent. Ekstrakontingenten kan ikke overstige den ordinære kontingentsatsen for ett års medlemskap.

Utmelding – eksklusjon

§ 4-1

Utmelding i medlemsperioden må skje skriftlig til Huseiernes administrasjon. Innbetalt kontingent refunderes ikke.

Ved ubetalt kontingent strykes medlemskapet.

§ 4-2

Styret i Huseierne kan ekskludere medlemmer som bryter vedtekter eller for øvrig opptrer på en måte som gir grunn til eksklusjon. Vedtak om eksklusjon krever 2/3 flertall i styret. Eksklusjonen skal begrunnes og meddeles skriftlig.

Medlem som blir ekskludert kan bringe saken inn for Huseiernes landsmøte for endelig avgjørelse.

Landsmøte

§ 5-1

Landsmøtet er Huseiernes høyeste organ. Ordinært landsmøte avholdes hvert annet år innen utgangen av juni måned. Huseiernes styre fastsetter tid og sted for landsmøtene.

§ 5-2

Landsmøtet består av:

- a) Huseiernes distriktsledere med engasjementsavtale møter fast som delegater. Alminnelige habilitetsbestemmelser gjelder i saker som berører distriktsledernes forhold og interesser.
- b) 1 delegat pr. påbegynt 3.000 medlemmer fra hvert distrikt valgt blant betalende medlemmer på medlemsmøte eller annen hensiktsmessig måte. Til grunn for representasjonen legges medlemstallet pr. 31.12. året før landsmøtet. Forbundets administrasjon skal ha skriftlig meddelelse om de valgte delegatene senest 5 uker før landsmøtet.
- c) Uavhengig av medlemstall skal hvert distrikt være representert med minst to delegater i tillegg av distriktsleder.
- d) Huseiernes styremedlemmer. Styrets medlemmer har ikke stemmerett under behandling av årsberetning og regnskap

Hver delegat har én stemme.

Huseiernes styre kan invitere observatører og gjester til landsmøtet. Landsmøtet kan gi observatører talerett under landsmøtet.

§ 5-3

Ordinært landsmøte skal behandle følgende saker:

1. Registrering av delegater
2. Godkjenning av innkalling og saksliste
3. Konstituering
 - a) Valg av møteleder
 - b) Valg av referent
 - c) Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen
 - d) Valg av 3 medlemmer til tellekorps
4. Årsberetning og årsregnskap for de to foregående kalenderår.
5. Arbeidsprogram for styret for påbegynte og etterfølgende kalenderår.
6. Budsjettforslag for påbegynte og budsjettfullmakt for etterfølgende kalenderår.
7. Fastsettelse av kontingent for de kommende 2 år
8. Innkomne saker
9. Valg av:
 - a) Leder for 2 år

- b) Nestleder for 2 år
- c) 6 styremedlemmer for 2 år
- d) Revisor for 2 år
- e) Valgkomité med 3 medlemmer

§ 5-4

Landsmøtet bekjentgjøres gjennom første nummer av medlemsbladet i landsmøteåret, med angivelse av tid og sted for landsmøtet. Saker som medlemmer ønsker behandlet på landsmøtet må være Huseiernes administrasjon i hende senest 1. mars i landsmøteåret.

Skriftlig innkalling til landsmøtet, med angivelse av hvilke saker som skal behandles og vedlagt styrets årsberetning og regnskap samt øvrige saksdokumenter, sendes delegatene senest 3 uker før møtet starter.

§ 5-5

Landsmøtet fatter sine vedtak med alminnelig flertall dersom ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ved stemmelikhet anses forslaget normalt som ikke vedtatt. Dersom sakens natur tilsier det, kan likevel en avgjørelse treffes gjennom loddtrekning.

Dersom minst 10 av delegatene krever det skal det avholdes skriftlig votering.

§ 5-6

Valg avgjøres ved absolutt flertall. Det vil si at kandidater, for å bli valgt, må ha minst 50 % av tilstedeværende stemmer bak seg. Dersom det er flere kandidater og ingen av dem oppnår 50 % av stemmene foretas bundet omvalg mellom de to kandidater som har oppnådd flest stemmer.

Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. Valg skal foregå skriftlig dersom det er mer enn én kandidat til det aktuelle vervet.

§ 5-7

Ekstraordinært landsmøte holdes når Huseiernes styre finner det påkrevd eller når det skriftlig fremsettes krav om det fra minst 1/3 av de tilsluttede distriktene.

Innkalling til ekstraordinært landsmøte skal skje med minst 3 ukers forutgående varsel. Innkallingen skal omtale de forhold som er årsaken til det ekstraordinære landsmøtet.

Ekstraordinært landsmøte kan bare behandle de saker som er nevnt i innkallingen og som er årsak til møtet.

Styret

§ 6-1

Huseiernes høyeste myndighet mellom landsmøtene er styret. Styret består av en leder, en nestleder og 6 styremedlemmer valgt på landsmøtet, samt 1 styremedlem med varamedlem valgt blant og av de ansatte i forbundet. Maksimalt 3 av de 9 valgte kan være distriktsledere.

Hvert styremedlem har 1 stemme.

Styret fatter sine vedtak med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styret er beslutningsdyktig når minst 5 av styrets medlemmer er til stede. Minst 5 av styrets medlemmer må stemme for et vedtak for at dette skal være gyldig.

Vedtak som fattes av styret utenom styremøtene stadfestes og protokolleres i første etterfølgende styremøte.

Styret er selskapsmøte eller generalforsamling i tilknyttede foretak

§ 6-2

Dersom ekstraordinære forhold medfører at ordinært landsmøte ikke kan avholdes i samsvar med disse vedtektene er styrets medlemmer forpliktet til å fungere inntil et landsmøte kan bli avholdt.

§ 6-3

Forbundet forpliktes ved underskrift av lederen og et styremedlem i fellesskap. Ved lederens fravær tegnes forbundet av to styremedlemmer i fellesskap. Det forpliktende dokumentet skal paraferes av generalsekretæren.

Styret kan etter vedtak meddele prokura og delegere fullmakt.

Distriktskonferanser

§ 7-1

Huseierne skal hvert år, etter styrets nærmere bestemmelser, arrangere distriktskonferanse(r), bestående av distriktslederne, representanter for administrasjonen og medlemmer av Huseiernes styre.

Distriktskonferansene har til formål å styrke kontakten mellom distriktslederne og Huseiernes styre og administrasjon. Konferansene skal være et rådgivende organ for utvikling av organisasjonen, og et forum for erfaringsutveksling, nye idéer og kompetanseutvikling, samt planlegging og samordning av lokale aktiviteter.

Distrikter

§ 8-1

Huseiernes medlemmer innenfor definerte geografiske områder utgjør Huseiernes distrikter. Distriktenes inndeling og beliggenhet fastsettes av Huseiernes styre. Eventuelle tvister omkring geografisk inndeling eller medlemsgrunnlag avgjøres av styret i Huseierne.

Distriktsleder kan appellere styrets vedtak til landsmøtet for endelig avgjørelse.

§ 8-2

Til å ivareta den daglige virksomheten i Huseiernes distrikter, skal Huseierne knytte til seg distriktsledere. Distriktsledernes arbeids- og ansvarsområde bestemmes i eget avtaleverk med Huseierne, Huseiernes vedtekter og arbeidsprogram, samt vedtak fattet av Huseiernes styre eller Huseiernes landsmøte.

Distriktslederne skal legge til rette for at medlemmene i distriktet blir valgt som delegater til Huseiernes landsmøter.

§ 8-3

1. Honorar til distriktsleder

- a) Distriktslederne skal motta et fast basishonorar som dekker oppgavene beskrevet i engasjementsavtalen. Basishonorarets størrelse er felles for alle distrikter og justeres hvert år i tråd med gjennomsnittlig lønnsøkning for ansatte i forbundets sekretariat.
- b) Distriktslederne skal motta et tillegg pr. medlem i distriktet med utgangspunkt i medlemstallet ved inngangen til nytt år. Dette beløpet fastsettes årlig av styret i forbindelse med behandling av forbundets budsjett.
- c) Distriktslederne mottar en årlig bonus pr. medlem i netto medlemsvekst for foregående år. Størrelsen på bonus pr. nytt medlem fastsettes årlig av styret i forbindelse med behandling av forbundets budsjett.
- d) Distriktslederne skal motta en årsbonus dersom medlemsavgangen er mindre enn 10% forutgående kalenderår. Bonusbeløpets størrelse fastsettes årlig av styret i forbindelse med behandling av forbundets budsjett.

2. Godtgjørelse for kontorhold og administrativ støtte

- a) Distriktslederen skal motta en fast årlig godtgjørelse til kontorhold. Dette skal dekke leie av kontor- og møterom, renhold og oppvarming.
- b) Distriktslederen skal motta en fast årlig godtgjørelse som skal dekke behovet for øvrig administrativ støtte.

- c) Distriktslederen mottar en fast årlig godtgjørelse som skal dekke datakostnader, telefon, aviser og transport i eget distrikt.
- d) Beløpene i a), b) og c) justeres en gang pr. år i tråd med utvikling i KPI for forutgående år.

3. Aktivitets- og markedsbudsjett

- a) Distriktenes aktivitets- og markedsbudsjett er integrert i forbundets totale markedsplan og markedsbudsjett. Rammen for forbundets totale markedsbudsjett fastsettes av styret. Fordelingen mellom sentrale og lokale markedsaktiviteter fastsettes av markeds sjefen i samarbeid med distriktslederne.

§ 8-4

Distriktene har beslutningsmyndighet innenfor lokale saker som bare berører eget distrikt. Dersom distriktslederen ønsker å fremme saker av rikspolitisk karakter, eller saker som får konsekvenser ut over eget distrikt, skal dette skje gjennom Huseierne sentralt.

Forbundets kontor

§ 9-1

Forbundet har sitt kontor i Oslo. Forbundskontoret ledes av en generalsekretær ansatt av styret. Styret er generalsekretærens nærmeste overordnede og fastsetter dennes lønn og arbeidsbetingelser for øvrig, samt retningslinjer for driften av forbundets kontor.

Hederstegn og æresmedlemskap

§ 10-1

Styret kan utnevne æresmedlemmer eller gi hederstegn til medlemmer som har utført særlig fremragende arbeid for eller i organisasjonen.

Vedtaksendringer

§ 11-1

Disse vedtekter kan bare endres på ordinært landsmøte med $\frac{3}{4}$ flertall av de avgitte stemmene. Forslag om endring av vedtektene må være kunngjort i innkallingen til landsmøtet.



Huseierne

Tilslutning til andre organisasjoner

§ 12-1

Vedtak om tilslutning til andre organisasjoner fattes av landsmøtet med 2/3 flertall.

Oppløsning

§ 13-1

Beslutning om oppløsning av Huseiernes Landsforbund kan bare treffes av ordinært landsmøte med $\frac{3}{4}$ flertall av de avgitte stemmene og må stadfestes av et etterfølgende ekstraordinært landsmøte med $\frac{3}{4}$ flertall av de avgitte stemmene.

Det ekstraordinære landsmøtet skal kunngjøres med minst 2 – to – måneders varsel.

Dersom beslutningen om oppløsning blir stadfestet, treffer det ekstraordinære landsmøtet også vedtak om anvendelsen av forbundets midler. Disse skal anvendes mest mulig i overensstemmelse med forbundets formål og vedtekter.