

Leigebuarmedverknad Kva er det, og korleis oppnår vi det?

Anne-Rita Andal
Leieboerforeningen

19.09.23

Leieboerforeningen

Landets einaste profesjonelle leigebuarorganisasjon

1933	stifta i 1933 - vi er 90 år i år og ein av landets eldste bustadorganisasjonar
5500	5500 medlemmar over heile landet
22	opp til 22 nye medlemmar kvar dag, i snitt 6,3 nye medlemmar kvar dag
92	92 ubesvarte epostar i innboksen
2500	2500 nye medlemmar i år
500	500 fleire medlemmar i år enn i fjor på denne tida
1%	mindre enn 1 % av norske leigebuarar er organiserte
50 %	halvparten av dei spurte, oppgir at dei er bekymra for kva som vil skje ved kontraktsfornyng (2022)

Organisasjon



Juridisk avdeling

- to advokatar
- sju vidarekomne jusstudentar
- juridisk bistand til medlemmar
- 2200 saker i året
- manglar, oppseiingar, husleigeauke
- ung.no
- NAV-samarbeid
- rettspolitisk arbeid

Bumiljøavdeling

- fire ansatte, tre friviljuge
- sosialt arbeid
- utgreiingar og rapportar
- undervisning i sosialt arbeid
- organisering av leigebuarar
- lokallag for kommunale leigebuarar i Oslo
- bebuarkonferanse
- kompetanseheving for leigebuarar
- interessepolitisk arbeid
- samarbeid med forskningsmiljø

Noko av det vi jobbar med

ny husleigelov

leigebuarsamvirke

organisering av leigebruarar

leigeløftet

boligmerket

undervisning i sosialt arbeid

kompetanseheving i
medverknad for leigebruarar

Det vi ser no

stor pågang i antall saker og lang ventetid , minst 14 dagar

hyppige husleigeauker - både lovlege og ulovlege

auka press på privatøkonomien for leigebuarar - nye SIFO-tall stadfestar dette

vanskeleg å skaffe leigebustad

fleire oppseiingar - Leieboerforeningen mistenkjer ulovlige oppseiingar

fleire utkastings-saker i Leieboerforeningen

utfordringar knytta til busetjing av ukrainske flyktningar, der vanskelegstilte leigebuarar blir særleg råka

fleire bustadsosiale saker

Leigebuarmedverknad

Alle trenger et trygt hjem (2020)
hovudmål 2 – leige skal være eit trygt
alternativ

fleire strategiar i hovudmål 2 er relevante for
kommunane

medverknad og butrygggleik

Ny husleigelov skal gi meir butryggleik, og regelverket for bebruarorganisering skal vurderast på nytt

Premissane for Leieboerforeningens arbeid med medverknad

Leieboerforeningen er leigebuarane sin medlemsorganisasjon

foreninga sitt bustadpolitiske program seier mellom anna at foreninga skal jobbe for utvida og lovbestemt rett til reell innflytelse og med-avgjerdsle i viktig forhold som angår bustaden og bumiljøet

vi ser på faget leigebuarmedverknad med leigebuaren sitt blikk

leigebuarane er vår viktigste samarbeidspartner

**Medverkar du til ditt eige
buhøve?**

MOGLEG- HEITER FOR MEDVERKNAD

bustadeigarar i Noreg har i stor grad råderett over eigen bustad og busituasjon

sjølveigardemokratiet, burettslagsmodellen

jo lenger ned i bustadhierarkiet, jo mindre moglegheit til å medverke

leigebuarar i den private marknaden har moglegheit til å velge kor dei ønsker å bu

leigebuarar i kommunale bustadar må ofte ta til takke med den bustaden dei får tilbod om

vi tar det norske medverknadshierarkiet for gitt, og det er også reflektert i lovverka for bustad

**LEIEBOERFORENINGENS
RAPPORT OM
LEIGEBUARMEDVERKNAD**

rapport om medverknad på oppdrag frå Kommunal- og distriktsdepartementet

drøfting rundt omgrepet brukarmedverknad

definisjon av leigebuarmedverknad

internasjonale døme på leigebuarmedverknad

norsk bustadpolitisk historie

døme på leigebuarmedverknad i Noreg

BRUKERMEDVERKNAD

«I Plan for brukermedvirkning defineres bruker som en person som har behov for eller nyttiggjør seg tjenester innen psykisk helsefeltet eller rusfeltet»

Brukermedvirkning - Helsedirektoratet

brukarmedverknad
medverknad
medavgjerdsl
tenants participation

EIT NYTT OMGREP

leigebuarmedverknad

Leigebuarmedverknad er ein prosess der bebruarar, utleigarar og andre relevante aktørar samarbeidar om forhold knytta til bustaden og bumiljøet. Bebruarane har innflytelse over avgjerdslar som angår bustad, bumiljø, forvaltning og tenester.

Leigebuarmedverknad kan sjåast som ein tovegs- samarbeidsprosess mellom bebruar og utleigar. Prosessen involverer deling av informasjon, idear og deltaking i avgjerdslar, og føreset at alle partar setjast i stand til likeverdige deltaking. Leigebuarmedverknad delast inn i individnivå, kollektivt nivå og systemnivå.

tre nivå



Individnivå

Kollektivt nivå

Systemnivå

Individnivå	Kollektivt nivå	Systemnivå

tre nivå



Individnivå	Kollektivt nivå	Systemnivå
<ul style="list-style-type: none">• råderett over buhøvet• råderett over bustaden	<ul style="list-style-type: none">• felles aktivitetar for nabolaget og bumiljøet• gårdskomite- og styrer• dugnad, nabolagsfest	<ul style="list-style-type: none">• moglegheit til å bli høyr• spele inn til forvaltninga• spele inn til folkevalgte• sentrale bebuarråd• aksjonisme

kva med små kommuner?



Individnivå	Kollektivt nivå	Systemnivå
<ul style="list-style-type: none">• medbestemmelse ved avgjerdsle om kor søkjaren skal bu• buplan laga i fellesskap• retten til å gjere endringar i bustaden	<ul style="list-style-type: none">• kan kommuna hjelpe beuarar med å integrerast i nabolaget?	<ul style="list-style-type: none">• alle kommuner bør ha ei form for bebuarråd eller brukarråd som gjer innspel til forvaltning og/eller folkevalde

Den svenske modellen

Hyresgästforeningen er ein betydeleg
maktfaktor i den svenske leigesektoren

700 ansatte og 500.000 medlemmar

forhandlingsrett på husleigene

4000 leigebuarrepresentantar
gjennomfører kollektive forhandlingar om
husleigenivå på vegne av 3 millionar
leigebuarar i kommunale og private
utleigebustadar

Den danske modellen

den danske allmennbustadsektoren
Almene Boliger husar om lag ein million danskar

alle som ønsker det, kan søkje om ein allmenn bustad, og kommunene har rett på å disponere opp til 25 % av bustadane

husleigene er kostnadsbaserte, og leigekontraktene er tidsbestemte

bustadane er organiserte gjennom store og små almenne bustad-organisasjonar, og leigebuarmedverknad på kollektivt – og systemnivå er sikra gjennom eit lovfesta bebuardemokrati.

Innanfor dagens bustadpolitikk,
kan man tenke seg at leigebuarar
får større grad av medverknad?

Kva er fordelane og ulempene?

ulempor?



for leigebuaren

for utleigar / kommune

for samfunnet

leigebuarar som slit seg ut?

kostar ressursar

mindre gjennomstrømning

fordelar



for leigebuaren

- betre bukvalitet
- eigarskap til bustaden og bumiljøet
- betre relasjon til utleigar
- betre psykisk helse
- står stødigare som samfunnsborgar

for utleigar / kommune

- meir treffsikre tenester
- betre relasjon til leigebuar
- meir fornøgde leigebuarar

for samfunnet

- mindre utenforskap
- meir samfunnsdeltaking
- meir kunnskap om leigesektoren og bustadsosialt arbeid
- meir velferd for mindre pengar

Leieboerforeningen samarbeidar med VID og tilbyr videreutdanning i medvirkning og boligsosialt arbeid

Påmeldingen til neste kurs åpner veldig snart:

vid.no/emner/beboermedvirkning/

Undervisningsdatoer våren 2024

Samling 1: 29-og 30 januar

Samling 2: 4 og 5 mars

Samling 3: 26.4

Lurar du på noko? Ta kontakt med katrine.woll@vid.no

Takk for meg!

Anne-Rita Andal
organisasjonssekretær
i Leieboerforeningen
ara@lbf.no
www.lbf.no