

«Sak 13/1589»

Kommunal- og regionaldepartementet v/

Marianne Frisvold Furuseth

Pb. 8129 Dep

0032 OSLO

Trondheim, 30.09.2013

### *Velferdstinget i Trondheims høringsuttalelse om endringer i husleieloven*

Viser til høringsnotat for «forslag til endringer i husleieloven». Velferdstinget i Trondheim er et høringsorgan for studentsamkipnaden i Trondheim, og trondheimsstudentenes stemme i saker vedrørende helse og velferd.

#### **Innledende merknad**

Velferdstinget mener samtlige forslag til endringer i husleieloven er viktige og tror dette vil være med å styrke det private boligmarkedet.

#### **Kvalitetskrav til utleieboliger**

En endring i husleieloven §2-2 og §2-5 er først og fremst pedagogiske endringer, som blir nevnt av departementet selv i høringsnotatet. Velferdstinget mener forøvrig dette er en viktig endring som vil tydeliggjøre at offentligrettslige regler må overholdes i tillegg til at husleieloven regulerer hvordan et utleieobjekt skal være.

Husleielovens §2-2 setter idag lite konkrete krav til utleieobjektet. Det oppleves at man gir svært frie tolkningsmåter for avtaler som kan inngås med hensyn til hvilken stand det skal være i utleieobjektet ved innflytting. Velferdstinget mener et at de viktigste kravene, spesifisert gjennom offentligrettslige krav, om brannsikkerhet og rømningsveier bør spesifiseres. Studenter er en gruppe som ofte blir utsatt for forsømmelse på krav til utleieobjektet, og en spesifisering av hvilke krav som skal følges, vil gjøre det enklere for både leietaker og utleier å ta hensyn til dette.

#### **Øke minstetiden i tidsbestemte leieavtaler fra tre til fem år**

Velferdstinget mener en endring i tidsbestemte leieavtaler til fem år er en fornuftig økning.

Flertallet av studentene i Norge idag har et studieløp på 3-5 år. Samtidig blir det mer vanlig å bruke lengre tid på studieløpet. Erfaringer med dette har vært at det er problematisk å få tilbud om nye kontrakt når den tidsbestemte leieavtalen utgår. Dette er vanskelig for studenter, som gjerne inngår leiekontrakt ved studiestart, når leielprisene er på sitt verste i storbyene, og dermed kan ende med å stå uten sted å bo i et boligmarked det er vanskelig å navigere i.

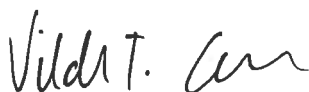
Det økonomiske landskapet til en student endrer seg ofte i løpet av studietiden, hvilket gjør at dette er en gruppe som oftere flytter på seg enn andre. Hvorvidt tidsbestemte leieavtaler fungerer eller ei, er det uansett et behov for at man klargjør oppsigelsestid og krav om dette i avtaler. Studenter lures ofte inn i avtaler som gjør at man har problemer med å komme seg ut igjen, dersom man skulle trenge det. Dette er også et viktig punkt da studenter er den gruppen som oftest bor flere ukjente i samme utleieobjekt, altså kollektiv. Her er sjansene for at man ikke trives en større fare enn hos andre sosiale grupper. Vi mener det er viktig at man har krav til oppsigelsestid, fremfor å la dette være avtalefritt.

### **Garanti og depositum**

Velferdstinget ønsker å henvise til Samskipnadsrådets høringsnotat vedrørende dette punktet, og stiller seg bak deres kommentar her.

Utover dette har Velferdstinget ingen kommentarer.

Med vennlig hilsen,



Vilde T. Coward,

Leder av Velferdstinget i Trondheim