

HØRINGSUTTALELSE



Arkivref: ØØS\550\2008\h-080208 Høring om endringer i husleieloven.doc

Høring – forslag endringer i husleieloven

Studentenes Landsforbund (StL) er Norges største studentorganisasjon og representerer over 100 000 studenter ved norske høgskoler og universitet. Vi takker for muligheten til å bli hørt og ønsker herved å gi noen kommentarer til forslag til endringer i husleieloven.

Om samskipnadsordningen

Samskipnadsordningen i Norge er hjemlet i egen lov, lov om studentsamskipnader. Studentsamskipnadene er studentvelferdsorganisasjoner som står under tilsyn av Kunnskapsdepartementet, og kjennetegnes ved at de er brukerstyrte og ved at de ikke har noen eiere som kan hente ut overskudd. Brukerstyringen ivaretas ved at studentene har mulighet til å utpeke styrets flertall.

De 25 studentsamskipnadene i Norge disponerer til sammen rundt 30 000 boligenheter som leies ut til studenter. Studentboligene bygges med betydelig statstilskudd og er ansett som et viktig utdanningspolitisk virkemiddel for å sikre alle lik rett til utdanning.

§ 3-5 Depositum

Departementet foreslår å presisere at depositumskonto skal etableres i leiers navn. De aller fleste samskipnadene praktiserer i dag en ordning med felles depositumskonto for alle sine leieforhold, og departementets forslag vil kreve en betydelig omlegging av dagens praksis for samskipnadene. Dette vil igjen innebære merkostnader, som uavkortet vil måtte dekkes av leietakerne selv.

Studenter flytter oftere enn mange andre grupper leietakere, og studentboliger har derfor høy grad av turnover. Dersom hver leietaker skal opprette egen depositumskonto, vil de selv måtte betale gebyr for opprettelse av depositumskonto når de flytter inn, enten direkte eller via ekstra gebyr pålagt av samskipnaden. I tillegg vil samskipnaden måtte møte opp personlig i banken ved opprettelse og nedleggelse av konto, en praksis som vil koste dem betydelige ressurser. Siden samskipnadene uansett ikke skal generere overskudd vil disse kostnadene måtte lempes over på leietakerne, noe som vil føre til økt husleie for studentene.

Et annet moment vi ønsker å belyse er problematikken en slik regel vil føre til ved utleie til internasjonale studenter. Internasjonalisering av høyere utdanning er et høyt prioritert område i Norge, og i flere byer er så mye som 35 % av studentboligene leid ut til internasjonale studenter. Disse mangler vanligvis norsk personnummer ved ankomst, og vil ikke ha anledning til å opprette norsk bankkonto før de har fått det. Allikevel vil disse studentene nødvendigvis ha behov for studentbolig fra den dagen de ankommer landet, noe som vil skape store praktiske problemer for både dem og samskipnadene.

Et alternativ for samskipnadene dersom dette lovforslaget vedtas vil være å slutte å kreve inn depositum fra leietakere. Dette vil imidlertid føre til økte vedlikeholdskostnader og økte avsetninger til tap på fordringer, noe som igjen vil måtte føre til økt husleie.

Studentenes Landsforbund har ved flere anledninger rost Kunnskapsdepartementet og Stoltenberg II-regjeringen for deres satsning på økt studentboligbygging. Vi syns derfor det er paradoksalt dersom Kommunal- og regionaldepartementet nå vil foreslå en lovendring som vil motvirke arbeidet som gjøres med å sikre flest mulig studenter et billig og godt sted å bo.

HØRINGSUTTALELSE



Studentenes Landsforbund ber om at studentsamskipnadenes unntak fra denne bestemmelsen videreføres, da vi mener dette vil ivareta interessene til de aktuelle leietakerne – studentene – best mulig.

§ 11-2 Elev- og studentboliger

Studentenes Landsforbund støtter departementets forslag om å videreføre muligheten til å inngå leieavtaler av kortere varighet enn tre år for studentboliger. Dette er også en forutsetning for at samskipnadene skal kunne følge opp Kunnskapsdepartementets krav om at det kun er studenter som skal ha anledning til å leie studentboliger.

StL har utover dette ingen kommentarer til forslaget.