



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Oslo, 12. februar 2008

Høringsuttalelse – endringer i lov av 26. mars 1999 nr 17 (Husleieloven)

Studentsamskipnaden i Oslo ønsker å komme med følgende kommentarer til forslag om endringer i lov av 26. mars 1999 nr 17 (Husleieloven).

Studentsamskipnaden i Oslo forvalter og drifter om lag 6 000 studentboliger. Studentboliger er fra statens side et utdanningspolitisk virkemiddel. Det viktigste uttrykket for dette er det statlige tilskuddet til studentboligbygging. En studentsamskipnad er en studentstyrt velferdsvirksomhet som står under tilsyn av Kunnskapsdepartementet. Studentsamskipnaden har ingen eier som tar utbytte eller på annen måte overskudd ut av driften. Økte kostnader i forbindelse med drift og utleie av studentboligene vil direkte bidra til økte utleiepriser for studentene.

På denne bakgrunn mener studentsamskipnadene det vil være i leietakers interesse å gjøre unntak for reglene om depositumskonto tilsvarende dagens unntak fra bestemmelsen om renter av depositum slik at det kommer studentene selv til gode. Departementet foreslår i Høringsuttalelsen at samskipnadene kan kreve renten av innbetalt depositum. SiO vil understreke at rentene i dag går direkte tilbake til studentene i form av lavere husleie og et kvalitativt bedre boligtilbud. Med bortfallet av praksisen med en felles depositumskonto vil dette miste mye av sin betydning, all den tid SiO må opprette flere tusen separate konti.

Med forutsetning om at opprettelse av en depositumskonto koster ca 500 kr, vil en årlig gjennomstrømning som SiO har på ca 4.300 leietakere øke bankomkostningene med ca. 2,5 mill.kr. pr år.

Det vil også medføre behov for økt administrasjon. Omfanget av dette er vanskelig å forutse, da det vil avhenge av hvilken praktisk løsning man kan få til. Men det er rimelig å anta at det må avsettes minimum et eget årsverk til dette.

Tall fra utdanningsinstitusjonene i Oslo viser at det er om lag 4 000 internasjonale studenter ved institusjoner tilknyttet SiO. Internasjonale studenter oppholder seg i Norge for en svært avgrenset periode. Enkelte har opphold begrenset til uker, men majoriteten er i landet fra 3-10 måneder.

Om depositumskonto skal opprettes for hver enkelt student vil rutinene skape særlige problemer for internasjonale studenter. Før man kan opprette en bankkonto i en norsk bank må man ha 11-sifret norsk personnummer. Å få norsk personnummer fra Folkeregisteret tar gjerne en del tid, og er ofte ikke klart før lenge etter at studenten har flyttet inn i boligen. En del studenter velger å ikke skaffe seg norsk personnummer i perioden de er her. For internasjonale studenter kan dette oppfattes som svært byråkratisk, og i verste fall føre til at de velger bort Norge som studiested, noe SiO oppfatter som svært uheldig.



Det at samskipnadene for anledning til å benytte felles depositumskonto vil med andre ord ikke svekke leietakerens sikkerhet til sitt deponerte beløp, men gi studentene bedre vilkår ved at de ikke trenger å betale for unødvendig administrasjon og unødvendige gebyrer.

Departementets forslag til lovendring vil fjerne retten til å trekke for eksempel ikke betalt husleie direkte fra depositumskonto, men innføre en varslingsplikt, og en plikt til å ta ut søksmål for utleier.

Det vil medføre at vi må tilskrive finansinstitusjonen ved opphør av hvert enkelt leieforhold for å få våre krav dekket, som igjen vil kreve mer administrasjon, og kostnader knyttet til dette. Med stor sannsynlighet vil vi få et antall leietakere som protesterer på utbetaling av depositum til utleier. Dette vil igjen kreve økte administrasjon i forhold til å ta ut søksmål eller igangsette rettslig prosess etter tvangsfullbyrdsloven.

Til slutt vil SiO understreke at vi er svært opptatt av å sikre alle studenters rettigheter på leiemarkedet. Høsten 2007 var det omkring 2700 studenter i boligkø til SiOs boliger, studenter da måtte finne alternative boformer enn studentboliger. At disse får bedret sine rettigheter på leiemarkedet er bra.

Dette bør likevel ikke gå utover de studentene som får bolig hos samskipnadene. Samskipnadene har et ansvar for å sikre flest mulig studenter et rimelig og godt boligtilbud. Et unntak for bestemmelsene med separate depositumskonti og å trekke av skyldig husleie direkte fra denne, vil være med på sikre dette.

Med hilsen

Egil Heinert

Hovedstyreleder Studentsamskipnaden i Oslo