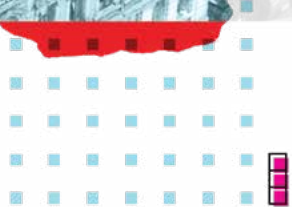


Bolig er en menneskerett.

WWW.ROEDT.NO/GRUNERLOKKA

WWW.ROEDT.NO/GRUNERLOKKA



Senk husleia!

Bolig er en menneskerett

FN har vedtatt at bolig er en menneskerett. I en viktig avtale (såkalt konvensjon) står det:

«Konvensjonspartene anerkjenner retten for enhver til å ha en tilfredsstillende levestandard for seg selv og sin familie, herunder tilfredsstillende mat, klær og bolig, samt til fortløpende å få sin levemåte forbedret.»

Norge er med i denne avtalen og staten er derfor forpliktet til å sikre en tilfredsstillende bolig.

I Europa ble det lagd et eget Europaråd etter andre verdenskrig. Europarådet har vedtatt egne avtaler (konvensjoner) som gir vanlige folk litt sterkere rettigheter enn FN. Den såkalte Sosialpakten handler om mye som angår vanlige folk, også bolig. Det står i den:

Rett til bolig.

For å sikre en effektiv gjennomføring av retten til bolig forplikter partene seg til å treffe tiltak utformet for:

1. å fremme adgang til bolig med en tilstrekkelig standard,
2. å hindre og redusere hjemløshet med sikte på å fjerne den gradvis,
3. å gjøre prisen på bolig tilgjengelig for dem som mangler tilstrekkelige ressurser.

Når det gjelder en bolig med en tilstrekkelig standard, er det nå boligspekulanter som samarbeider med staten om å senke kravene til både størrelse og lysforhold for boliger.

Sosialpakten ble vedtatt i 1961, så da skulle man tro at hjemløshet var fjerna nå, 60 år seinere, men det lever folk under bruene i alle land i Europa, også Norge.

At prisen på bolig skal være slik at også fattige skal ha råd, det kan man rope langt etter. Tvert imot har boligprisene



og leieprisene steget mye raskere enn inntekten til vanlige folk, særlig for de med lavest inntekt.

I 1999 vedtok Norge en egen menneskerettslov. Denne loven gjør at fem internasjonale avtaler går foran norske lover. Altså at hvis den norske loven er for svak, skal den internasjonale loven gjelde. Men den viktige sosialpakten til Europarådet er ikke blant disse. Til tross for at sosialpakten er bindende for Norge kan ikke du eller jeg reise sak mot staten i en norsk domstol og kreve vår rett.

I boligdelen av Rødts arbeidsprogram, som du kan lese lengre bak i denne brosjyren står det: Retten til en tilfredsstillende bolig – uavhengig av inntektsnivå – er en menneskerett. Markedet må ikke få legge premissene for det meste av boligpolitikken. Staten bør styre boligpolitikken for å dekke behovene.

Innhold:

- Side 4. Leietakere trenger en husleie som er overkommelig og ikke spiser opp lønna eller bostøtten
- Side 8. Husleiekontroll med en husleienemnd
- Side 12. Barn i kommunale leiligheter opplever stress og utrygghet
- Side 14. Vi må begrense utbyggernes og eiendomsbaronenes makt!
- Side 16. Å være kommunal leieboer – fire kommunale leieboere på Grünerløkka
- Side 19. Studentsamskipnaden må bygge flere studentboliger
- Side 20. Aksjon på gang – Reduser husleia.
- Side 23. Leieboerforeningen
- Side 26. Lenkeliste
- Side 28. Bli med i boligkampen

Leietakere trenger en husleie som er overkommelig og ikke spiser opp lønna eller bostøtten

**Markedstiltak nr. 1:
Sett et tak på husleie som utleiende må følge.**

Oslo kommune leier utleieboliger fra utleieselskaper, og bystyret har vedtatt å følge gjengs leie. Praksisen med gjengs leie fører til skyhøye husleiepriser for kommunale boliger på lik linje med husleia i det private utleiemarkedet.

Det er svært attraktivt å investere i utleieobjekter når høye boligpriser i nabolaget kan oversettes til høye husleier, samtidig som eierne får skattefordelene. Høye salgspriser produserer høye husleier, som igjen driver salgsprisene opp. Muligheter for store gevinster produserer spekulasjon, og vårt nabolag blir stadig mer et spekulasjonsområde for de rikeste.

**Markedstiltak nr. 2:
Få bukt med praksisen med gjengs leie.**

Stopp spekulasjon på eiendomsmarkedet, nå!

De store utleierne eier stadig mer av bydelen vår. Byggene de eier blir delt opp i aksjeselskap. Salg og kjøp av aksjer er ikke beskattet, og selskap kan selge til andre selskap skattefritt (fritaksmodellen). Utleiebaronene bak kjøp og salg av leiligheter, hus og bygg framstår som organisasjoner eller delselskap og unngår skatten som vanlige folk må betale. Dermed gir salg av aksjeselskap eller deler av et aksjeselskap store gevinster.

Leietakere har felles interesser med vanlige boligeiere.

De som leier, enten hos en privat huseier, fra et stort utleiefirma, eller kommunalt har felles interesser med vanlige folk som eier. Når de fleste som eier eller leier en bolig må bruke en så stor del av inntekten sin til å betale huslån eller husleie, er det vanskeligere å spare til startkapital, betale ned studentlån, stifte familie, eller rett og slett ha nok penger til overs å leve for.

Husleia i vår bydel for småbutikkene og uavhengige virksomheter var godt på vei til å bli uoverkommelig selv før koronapandemien slo til. Resultatet av denne utviklingen over tid er at det produseres mindre. Det blir færre arbeidsplasser når små virksomheter sliter med store leieutgifter.

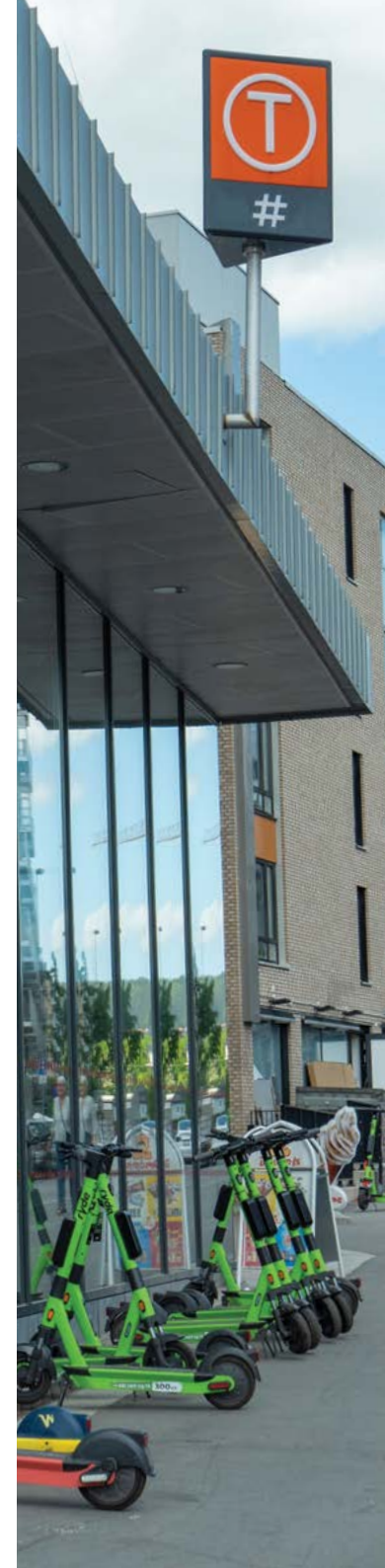
Som leietaker betaler man gjelden til huseieren. De fleste som eier har et stort lån i banken. Bankenes boligrenter er atskillig høyere enn sparerenten, og finans og bank tjener stort på at stadig flere får stadig mer gjeld. Når gjeldsbyrden i et samfunn tar så stor plass i hverdagsøkonomien til de fleste, stagnerer samfunnsøkonomien. En samfunnsøkonomi basert på økende klasseskiller, leie, store huslån, og ofte flere andre lån heftet på huslånet, skaper mindre verdier. Samfunnet blir også mer sårbar for kriser – som koronapandemien.

Regjeringens redningspakke gjør at det lønner seg for store utleiende å la leiligheter stå tomme. Det er ikke stilt krav til utleiebaronene om å senke husleia under pandemien, mens vanlige leietakere må finne pengene til husleia si, eller miste sitt hjem.

Husleieloven: Hvor er rettsikkerhet for leieboere?

Leieboerforeningen sier at leietakere generelt sett har svært få rettigheter under norske lov. Husleieloven beskytter utleieres rett til å regulere husleia. I praksis betyr dette at med en tidsbestemt leiekontrakt, kan utleier regulere husleia etter konsumprisindeksen en gang per år, og etter gjengs leie hvert tredje år.

I tillegg får utleieren store skattefordeler. Vi vet at utleiemarkedet begynner å bli dominert av profesjonelle utleiere med hundrevis eller tusenvis av leiligheter. Storspekulanten har loven på sin side, og storskala oppkjøp av tilgjengelige leieboliger gjør at utleieren også får større politisk påvirkningskraft.



Lov om husleieavtaler (husleieloven):

§ 9-3. Adgangen til å inngå tidsbestemt leieavtale for bolig

Det er ikke adgang til å inngå tidsbestemt leieavtale for bolig for kortere tid enn tre år. Minstetiden kan likevel settes til ett år hvis avtalen gjelder lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig, og utleieren bor i samme hus. Bestemmelsene i første og annet punktum gjelder ikke dersom:

- a) husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden, eller
- b) utleieren har en annen saklig grunn for tidsavgrensningen.

Utleieren kan bare påberope seg unntakene i første ledd bokstav a og b dersom leieren senest ved inngåelsen av avtalen skriftlig ble gjort kjent med grunnen for tidsavgrensningen, og husrommet ved utløpet av den avtalte leietid skal brukes i samsvar med den oppgitte grunnen. Utsettes tidspunktet for når husrommet skal brukes i samsvar med den oppgitte grunnen, kan leieavtalen forlenges fram til dette tidspunktet dersom utsettelsen skyldes en uforutsett omstendighet som har inntrådt etter at avtalen ble inngått.

Er tidsbestemt leieavtale for bolig inngått i strid med bestemmelsene i denne paragrafen, skal avtalen anses som tidsubestemt.

I en tidsbestemt kontrakt kan utleieren sette opp prisen til det vedkommende mener er markedspris. Det har blitt vanlig med ettårs kontrakter. Dette betyr at utleieren kan sette opp husleia hvert år, når ny kontrakt inngås.

Husleieloven sier tydelig at ettårskontrakter er et unntak som krever gode argumenter

Hvordan kan det være at unntaket har blitt standard praksis? Det er fordi leieboere har for liten makt. En boligpolitikk som tjener kun de store utbyggerne og boligspekulantene svekker de som bare vil ha et hjem, et sted å bo – enten de leier eller eier egen bolig. Leieboere og førstegangskjøpere trenger å samle seg som en gruppe med felles interesser. De fleste som leier ønsker å eie en gang i framtida. Leietakere og de som bare eier sine boliger, har mer til felles enn de kanskje tror. En sterkt organisert pressgruppe av beboere med søkelys på et rettferdig leiemarked kan tvinge fram en forandring i boligpolitikken i Norge til fordel for alle som ønsker et godt hjem.

En sosial bolig politikk må ta tak i problemene ved roten:

- **Rettskrav.** Sikring av rettighetene til de som har behov for kommunal bolig hjelp, inkludert retten til informasjon fra kilder som ikke står i forbindelse med kommersielle interesser, etterprøvbare og forpliktende, og et reelt statlig-kommunalt samarbeid med tilsyn og påbud
- **Stopp spekulasjon,** og se hvor mye mer levelig byen blir: tak på husleie på tvers av sektorene; dette er praktisert i mange verdensbyer og er påpekt som det viktigste enkelttiltaket for å stoppe boligspekulasjon i storbyene.
Stopp spekulasjon 2: Beskatning av sekundærboligen: markant økt skatt for hver tilleggsbolig man eier
- **Boplikt i byene:** en bolig er for å bo i, må brukes, og må brukes for dette formålet. Punktum.



Det viktigste er husleietak

Flere partiprogrammer foreslår tiltak som kan gjøre boligen mindre attraktiv som investerings-/spekulasjonsobjekt som:

- Tak på husleie
- Avvikling av gjengs leie
- Oppretting av et boligombud
- Sterkere regulering av eiendoms- og bygningsbransjen
- Utbygging av rimelige utleieboliger for kommunale leietakere i en ikke-kommersiell tredje boligsektor.

Problemet er ikke først og fremst boligmangel. Sommeren 2021 står mange leiligheter tomme, mens utleierne fortsetter å motta kontantstøtte fra staten. De som leier har ikke fått en slik støtte, og mange har flyttet fra byen i løpet av pandemien.

Våren 2021 har det vært litt synkende leiepriser, men alt tyder på at de vil stige etter hvert som koronapandemien avtar. Å regulere husleia vil være det viktigste for å sikre en leie som er til å leve med.

Vi må stoppe spekulasjonskarusellen

Et godt regulert boligmarked, der de store eiernes makt blir begrenset, er ikke et like lett bytte for spekulantene som dagens uregulerte marked. Ingen enkelttiltak er nok i seg sjøl. Alle tiltakene må igangsettes hvis vi skal komme spekulasjonen til livs.

Å bo skal ikke koste flekk

Å bo trygt skal ikke handle om å ha penger eller ei. Vi må sammen kjempe for en ikke-kommersiell boligsektor. Vi må vekk fra markedstenkinga og over på en sosial boligpolitikk.

Husleiekontroll med en husleienemnd

Rødt mener staten burde aktivt styre boligpolitikken – slik at behovet for et sted å bo kan dekket over alt i landet. Det nåværende markedet sørger for at prisene øker der befolkningen øker. For å måle dette kan vi bruke *sykepleierindeksen* – som måler hvor stor andel av boligene en enslig sykepleier har råd til. I Oslo og omegn er sykepleierindeksen lavest. I Oslo kunne en enslig sykepleier kjøpe 3 av 100 boliger i 2020.

Fram til slutten av 1970-tallet var det et politisk mål at en husholdnings boutgifter ikke skulle overstige mer enn 20 prosent av en gjennomsnittlig industriarbeiderlønn. I 1981 fikk vi en Høyre-regjering som gikk blant annet til valg på at borettslagsleiligheter skulle kunne omsettes som vanlige boliger. Noe som førte til en deregulering av borettslagene og fram til der vi er i dag; temmelig langt over de 20 prosentene.

For ungdommen betyr at, med mindre de har rike foreldre, er det svært vanskelig å komme seg inn på boligmarkedet som eiere. Kåre Willoch, som ledet Høyre-

regjeringen fra 1981, begrunner fortsatt deres politikk med at reguleringen av borettslagsboliger gjorde det nesten umulig for folk å komme over i andre boliger. Likevel ga datidens regulerte boligmarked med OBOS og USBL som de største i Oslo langt mer å velge mellom for enslige sykepleiere og andre vanlige folk.

Rødt mener at det derfor må bygges ut en betydelig andel ikke-kommersielle boliger. En utvidelse av dagens leiemarked og med muligheter for å kombinere eie og leie. Disse boligene må forvaltes slik at den lavere prisen følger boligen og ikke blir en subsidie som kun tilfaller første kjøper.

Stanse boligspekulasjon

For å bekjempe spekulasjon og lov- og planbrudd, samt ivareta leietakernes og vanlige boligkjøperes interesser må et kommunalt boligtilsyn og offentlig boligombud i de større byene opprettes. De må påse at hyblifisering, altså oppdeling av leiligheter kun skal kunne godkjennes når standardkrav overholdes. Kommunene må gis rett til å innføre boplikt i strøk som trues av hyblifisering.

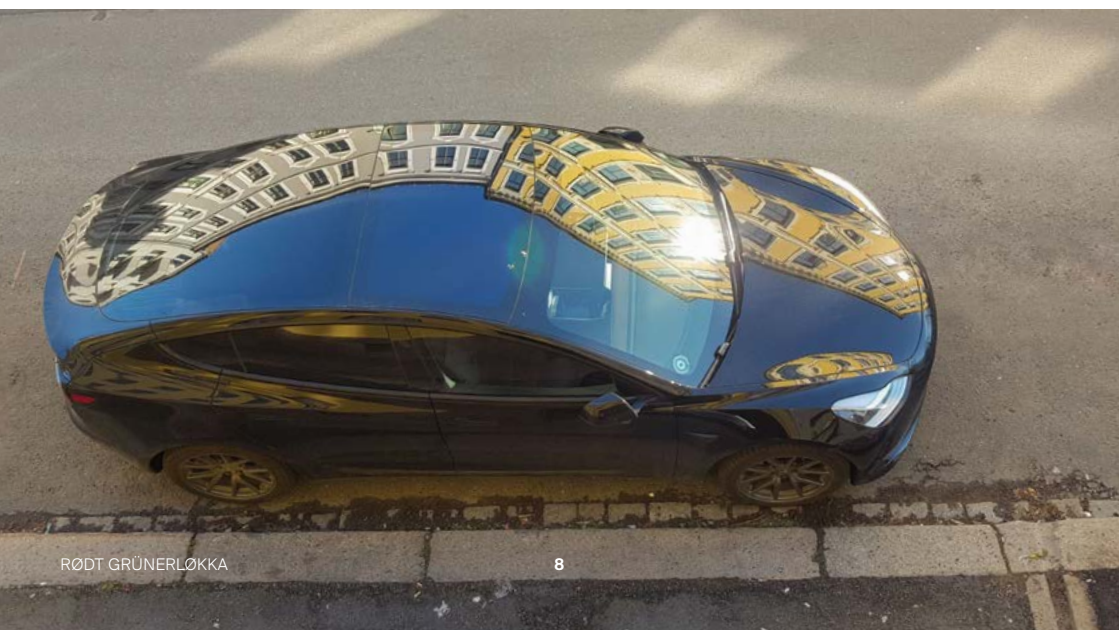
Ved å innføre et tak på samlet gjeld på primærboligen som gir rett til fradrag på skatten vil bolig bli mindre lønnsomt som et investeringsobjekt. Rødt vil dessuten avvikle fradrag på skatten for gjeld knyttet til sekundærbolig. Samt åpne for høyere eiendomsskatt på sekundærboliger som ikke benyttes til fast bolig. Likningsverdien for sekundærboliger, med unntak av pendlerbolig, settes lik markedsverdien

For å begrense at utleiemarkedet blir overtatt av korttidsleie og ikke dem som har behov for å leie lenger, bør utleie via tredjeparter som Air BnB kun være lovlig i inntil 60 dager i året.

Det bør innføres husleieregulering i de store byene. Det settes en maks tillatt leiepris for boliger per kvadratmeter utleieareal, justert for standard, alder på bolig og

“ Norske husholdningers gjeldsrate er i dag på 239,3 prosent, mot 120,5 prosent for 25 år siden.

Klassekampen, 10. juni 2021



“ **Hvor sannsynlig er det at det er mangel på boligbygging som ligger til grunn for de høye prisene? Det er 2,7 millioner boliger i Norge, ifølge SSB. Det er en øking på tre hundre tusen boliger siden 2011, og tilsier at boligveksten er nesten dobbelt så høy som befolkningsveksten. I samme periode viser boligprisindeksen en årlig vekst på rundt fem til seks prosent.**

Morten Jerven i Klassekampen

beliggenhet. Ved utleiers brudd på reglene skal leieforholdet opprettholdes, og den som leier leiligheten automatisk ha rett til tre år uten husleieøkning.

Tilrettelagte boliger

De av oss som har nedsatt funksjonsevne trenger tilrettelagt bolig. Kommunene skal bygge og tilby universelt utformede boliger, hvor egne ønsker, fysiske og psykiske behov og gode omgivelser er hensyntatt. Denne gruppen av beboere skal sikres medbestemmelse i egen bosituasjon.

Bostøtteregulverket må endres slik at nye uføre får bostøtte på nivå med tidligere, og unge uføre med garantert tilleggspensjon må komme inn under bostøttenes inntektsgrenser.

Flere må gis mulighet til å eie egen bolig ved å ha tilgang til både bostøtte og startlån. Bostøtte skal kunne brukes til bolig man eier og til å finansiere leie-til-eie. Boligtilpasningstilskuddet må økes og alle kommuner må tilby ordningen. Samt at rammene for heilstilskudd må økes.

Rødt går inn for å sikre at det blir bygget et tilstrekkelig antall omsorgsboliger slik at det blir minimal ventetid mellom vedtak om tildeling og innflytting. Ordningen med «gjengs leie» må avvikles som grunnlag for fastsettelse av boutgiftene i omsorgsboliger og kommunale leiligheter. Leietakerens økonomiske evne skal legges til grunn for husleiefastsettelsen.

Foto til høyre: Københavngata 3 – en del av Heimstaden som ble etablert i 1998 og senere kjøpt opp av Ivar Tollefsens morselskap Fredensborg for 1,6 milliarder i 2005. Heimstaden eier mer enn 100 000 utleieleiligheter.



Barn i kommunale leiligheter opplever stress og utrygghet

“ 40 prosent av husholdningene på Grünerløkka er leietakere. Vi er mange!

Miriam Mardan kom til Norge fra Beirut som barn av flyktninger. På slutten av 1990-tallet flyttet de inn i Trondheimsveien 15 B som leietakere. Siden har Miriam holdt seg på Løkka. Hun jobber nå som sosialarbeider i bydelen og ble valgt inn i bydelsutvalget for Rødt i 2019.

– Bomiljøet påvirker veldig hvordan man ser på seg sjøl. Kommunale boliger er organisert slik at barna og voksne ikke har det så bra inne i seg og de føler at det er utrygt. De ansatte kan dra hjem til trygge miljøer mens vi er igjen og opplever politirazzier, folk som skriker og trangboddhet. Det er ikke verdige steder å bo – for noen, sier Miriam, og fortsetter; – Det kommunale selskapet Boligbygg fungerer stadig mer som det kommersielle markedet i stedet for å ta et sosialt ansvar. De kommunale boligene bærer preg av at de er midlertidige bosteder, men for mange er de permanente boliger. En toroms koster rundt 10 000-12 000 kroner i måneden. For å kunne betale så høy husleie må du søke om bostøtte og andre støtteordninger. Folk må hele tiden bruke krefter på søknader om ulike former for støtte for å få endene til å møtes.

Foto: Miriam Mardan utafor barndomshjemmet, Trondheimsveien 15 B.



Vi må begrense utbyggenes og eiendomsbaronenes makt!

– Det å kalle folks hjem bolig er egentlig uheldig, for ord skaper mening, sier Stine, og fortsetter; – Bolig gjør at det føles midlertidig. Det folk trenger er et hjem. Utleieboliger preges av denne midlertidigheten. Det å leie blir sett på som midlertidig, til tross for at mange må leie hele livet. Bolig og marked er to begreper som hører sammen. Hjem og tilhørighet er to begreper som henger sammen. Utbyggerne og eiendomsbaronene dominerer *boligmarkedet*, dette fører til mye negativt, blant annet trangboddhet.

– At *markedet* dominerer, gjør også at formen på boligene blir veldig innsnevra. Hadde man tenkt på at dette dreier seg om hjem for folk, ville man ha hatt et mye større mangfold med store og små boliger og lagd lokalsamfunn der det er om å gjøre å få folk til å trives sammen i det mangfoldet som vi utgjør. Denne ensrettinga taper Grünerløkka, Løren, Hasle, Carl Berner og Sinsen på.

– Markedstankegangen speiler seg også i de kommunale gårdene der man har gjengs leie. Jeg mener at de som bor i kommunale boliger ikke skulle betale leie. Kommunen har for få boliger, slik at de som bor i kommunale boliger, som er ment å være midlertidige, er ofte folk med komplekse vansker og som sjelden har egen inntekt. De må ofte bruke mye egne krefter på å søke støtte i ulike former, og de blir utsatt for streng kontroll. All dette byråkratiet koster penger for samfunnet og fungerer samtidig negativt for de som leier og er veldig inngripende. Fordi man ikke har nok kommunale boliger, får man også elendige bomiljø da de med mye problemer blir samla. Og så blir folk fanga i fattigdomsfella som bygger på at man kun har bolig dersom man er fattig. Tjener man penger blir man kasta ut.

– Slik lovverket er utforma nå får eiendomsbaronene alt for fritt spillerom til å bygge uten noen form for krav til bolig.

“ **Antall leietakere øker i takt med at klaseskillene øker**

Kommunen kunne stille mange sosiale krav til utbyggerne som bidrar til at byen får et mer medmenneskelig preg.

– Det er noe hult med dette snakket om den tredje boligsektoren så lenge myndighetene ikke gjør mer omfattende grep der kommunen tar sosialt ansvar. Det offentlige kan tvinge eiendomsbaroner, borettslag osv. til å ha sosialboliger spredt. Men dette vil man ikke gjøre fordi da griper man inn i den frie markedslogikken! Da blir det mye fine ord og lite handling.

Rødt har en politikk for å begrense utbyggenes og eiendomsbaronenes makt og øke vanlige folks makt. Jeg gleder meg til å kunne vær ombudskvinne for vanlige folk på Løkka og ellers i Oslo!

Rødt – fordi fellesskap fungerer!

Stine Westrum er tredje-kandidat til Rødt i Oslo ved Stortingsvalget og bor i bydelen. Stine er sosialarbeider og leder for Fagforbundet Helse, Sosial og Velferd, Oslo.



Å være kommunal leieboer

FIRE KOMMUNALE LEIEBOERE PÅ GRÜNERLØKKA

I følge regjeringens boligpolitikk skal kommunale boliger kun være for de *vanskeligstilte på eiendomsmarkedet*. Det skal være gjennomtrekk, man skal være takknemlig for den plassen man får, man skal ikke klage, og man skal på en eller annen måte klare å komme ut innen tre år. Man skal klare å leie i et Eierstyrt marked som er blitt for dyrt også for mange mennesker med gode utdanninger, god lønn, og god helse. I dag samles en liten gruppe i en kommunal bygård på Grünerløkka, og beskriver litt om sin situasjon – to norske, to utenlandske. Fordi at man bor utrygt i kommunale leiligheter og kan risikere å ikke få fornyet sin kontrakt er deres identitet skjult.

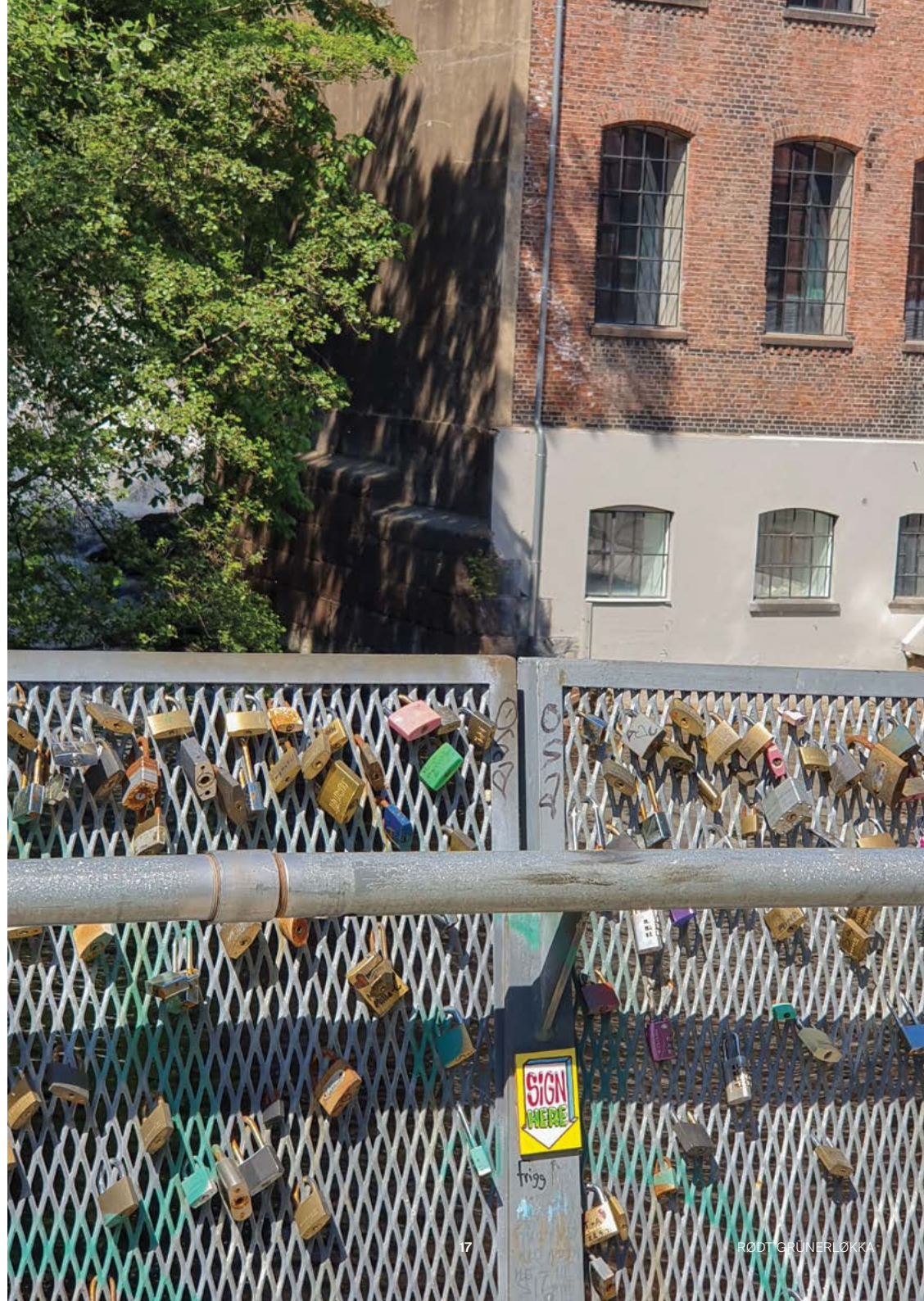
har vært mer utfordrende i pandemitiden. Kjenner i hvert fall halvparten av de som går forbi i løpet av en halvtime på favorittbenken ved et gatehjørne i nærheten. F snakker gjerne med hvem som helst, så lenge de vet hvordan de skal oppføre seg, vil gi av seg selv litt og er høflige. En leilighet er viktig, men livet handler om å leve blant folk i et nabolag. Det handler om å snakke sammen og bli kjent med andre imens man nyter de småsystemene som gir hverdagen mening.

“ Antall leietakere i Norge er høyere i dag enn for fem år siden.

NRK, 7. april 2021

S: Norsk og midt i livet. Har kjempet hardt med skjør helse gjennom livet, og har lyktes med å skape en stabil og god tilværelse som aktiv deltaker i det samfunnet som lå utenfor rekkevidde under oppveksten. Å være aktiv bidragsyter til at også andre som har vært holdt utenfor kan ha det bra er en kjernesak som det jobbes med hver dag. Det er en jobb, og det er et liv, et etterlengtet og godt liv, til tross for usikkerheten som alltid ligger i treårige kontrakter. Vet hvordan det er å bo som privat leietaker i et utrygt bygg uten tilsyn, under uverdige forhold. Hardt vunne gevinster

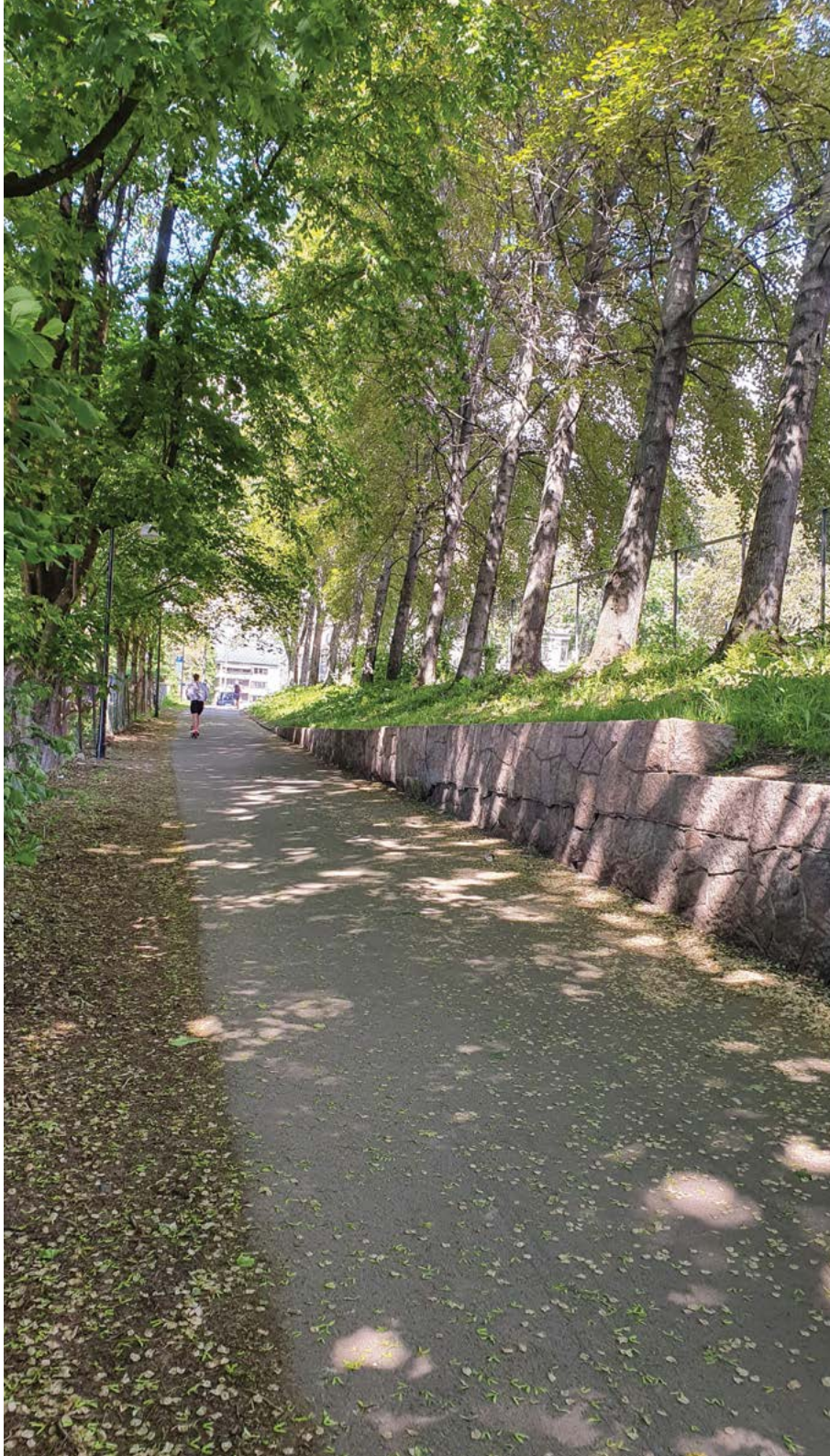
F: Måtte flykte fra et afrikansk land i godt voksen alder og er nå i 70-årene; svært engasjert i kontakt med nabolaget; stusser over den norske *privatliv bak låste dører*-kulturen, som ser ut til å være kilden til mye smerte i samfunnet. Fornøyd med botilbudet fra kommunen, men savner en bakgård eller et sted man kan samles i som beboere. Må gå ut for å finne selskap, noe som



gjennom lange terapeutiske prosesser over mange år er sårbare, og helsa må jobbes med for å beholdes hver eneste dag. Er svært fornøyd med denne bygården som endelig kan kalles hjem, og vil bli boende her.

P: Jobber i helsesektoren, har vært beboer i kommunal bolig over flere år, og håper på å kunne overta leiligheten som eier; sterkt engasjert for å styrke rettighetene og gjennomslagskraften til kommunale beboere, og er engasjert i boligpolitikk. Stiller opp med kjennskap til lovverket og reglement når en sak må kjøres, og er et fryktløst talerør for beboerne i sin kommunale leiegård. Bomiljøet er viktig – ikke bare i tilknytning egen situasjon, men også hvordan alle i gården har det – sammen.

T: Kom til Norge for over 40 år siden fra Øst-Europa, og arbeider som tolk og oversetter. Har bodd i samme kommunale bygård i de fleste av disse årene. Trives svært godt på beste østkant og kan ikke tenke seg å bo noe annet sted. Svært engasjert i beboeres rettigheter, og oppgitt over manglende respekt og maktarrogansen kommunale beboere ofte blir møtt med, særlig hvis de må klage på feil og mangler, behov for reparasjon og vedlikehold, eller andre forhold som trenger oppfølging i boligen. Det er viktig å kjenne hvem man bor sammen med. Treårige kontrakter skaper et system basert på rotasjon som skaper usikkerhet og plutselige forandringer i beboersammensetningen. En plutselig utskifting kan ødelegge samholdet som blir bygget opp over tid, og som må gjenskapes hver dag.



Fordi fellesskapet fungerer.

Alle de ovennevnte menneskene er ganske ulike, men har også mye til felles. De har mye sammensatt livserfaring både med å bo utenfor det kommunale og innenfor. De er alle sammen aktivt engasjerte i bomiljøet der de bor. På hver sin måte jobber de med å bygge det samholdet som skal til enten man er kommunal leietaker eller ikke. Her er det mye å lære for de som tar et godt, trygt sted å bo for gitt.

De fire er med på å prøve å påvirke posisjonen til beboerne. De opplever at det er vanskelig å få kontakt med kontoret når noe må meldes fra om. Alt er så personavhengig: hvem det er fra Boligbygg man lykkes med å kontakte har alt å si for om og hvordan saken blir håndtert. Man vil ikke få rykte på seg for å være vanskelig. De vanskeligstilte vil ikke risikere å miste tilbudet hvis de selv blir vanskelige.

De ønsker å bli møtt med respekt, og de ønsker å oppnå større gjennomslagskraft. På møter med representant fra Leieboerforeningen, har de hørt at foreningen kan bistå i å skape et beboerstyrt gårdstyre. Leieboerforeningen oppfordrer til dette, men advarer samtidig at det blir mye jobb hvis de velger å gå inn i noe slikt. Uten organisering derimot, er man kun enkeltmennesker i et stort system.



Aksjon på gang – Reduser husleia

Hanna Asefaw er vokst opp på Grünerløkka – nærmere bestemt i Sannergata 32, i en av 155 kommunale leiligheter som var en del av boligkomplekset Sanner terrasse. Kommunen solgte leiegården i 2006 og den eies nå av Heimstaden. For tiden bor hun på Bjerke, arbeider som kunstner og studerer samfunnsgeografi.

– *Hva er aksjonen Reduser husleia?*

– Vi er et aktivistkollektiv som jobber med å eksponere og belyse boligproblematikken samtidig som vi fremmer konkrete løsninger. Vi starta opp under pandemien som har begrenset metodene vi kan bruke, så vi har måttet være litt kreative og mye av det vi gjør har vært på sosiale medier og nett. Men vi har også lagt vekt på å både skape og delta i debattene som har vært i avisene og ulike medier.

– *Har dere kommet fram til noen sentrale krav*

– Vi har lagd en kravliste som inneholder både kortsiktige og langsiktige løsninger. Vi har fremmet forslag som husleietak per kvadratmeter, bedre beskatningsmodeller og økt beskyttelse av de som er spesielt utsatt i leiemarkedet – eksempelvis minoriteter. Man kan lese hele lista på nettsida vår.

– *Og så er det en instagramkonto som heter @min drittleilighet, hva er det for noe?*

– Der legger vi ut materiale som vi får tilsendt av folk. De sender inn historier, info og bilder av stedet de leier. Får man se hvor lite man får for pengene i dag i hele Norge – og ikke minst oppleve den skjeve maktdynamikken mellom utleier og leietaker. Plattformen har vært viktig for å nå ut til mange mennesker, spesielt i en tid der man er mye foran skjermen og ikke så mye ute. Vi informerer også om hvilke rettigheter

“ Utleieinvestorer
har sørget for
betydelig høyere
boligpriser.

E24, 9. mai 2021

man har som leietaker og er i samtale med folk som er i vanskelige situasjoner. På Instagram holder vi oss også oppdatert på arbeidet og aksjonene til boligaktivister i andre land og vi har etablert kontakt med grupper i bl.a. Tyskland, Skottland og Sverige. I Tyskland har de nå en aksjon som heter @stopHeimstaden. Heimstaden eies av en av Norges og verdens rikeste menn Ivar Tollefsen.

– *Hva er det viktigste dere driver med for tida?*

– Akkurat nå forsøker vi å holde boligdiskusjonen oppe på dagsorden fram til stortingsvalget slik at valget også skal handle om retten til hjem og bolig. Vi vil også få fram sammenhengen mellom bolig og de større politiske spørsmålene som hva slags samfunn vi har og hva slags samfunn vi trenger. Bolig er på mange måter en konkretisering av de store strukturelle problemene vi må ta tak i for å få en mer solidarisk og rettferdig verden.

– *Hva er det viktigste leietakere kan gjøre for å bedre sin situasjon?*

– Å organisere seg! Det finnes mange måter å organisere seg på – både lokalt i blokka og i større organisasjoner. Det er takket være arbeiderbevegelsens organisering og kollektive kamp at vi har et sunnere arbeidsliv enn før. På samme måte, så må leietakere organisere seg. Det er behov for en større grasrot som kan stille krav om et samfunn der leietakere ikke er fritt vilt underlagt det frie markedet. Det er bare sammen vi kan yte nok motstand til å bedre arbeiderklassens bosituasjon.

- **Facebook** – facebook.com/reduserhusleia
- **Reduser husleia** – reduserhusleia.no
- **Instagram** – instagram.com/min_drittleilighet



“ **Utleieselskaper pøser penger inn i Europas boligmarked. Oppkjøpsfond og multinasjonale selskaper har tatt en stadig større bit av det lukrative boligmarkedet i europeiske storbyer.**

E24, 28. april 2021

Per 2021 er en av foreningens viktigste saker å bygge en tryggere, sterkere og mer sosial leiesektor, der beboerene har større sikkerhet i forhold til dagens standardkontrakt, og har et større utvalg i leieboliger til en overkommelig pris.

Leieboerforeningen bistår sine medlemmer juridisk, for eksempel i konflikter med utleier, og jobber aktivt for å styrke leieboerens rettigheter i leieforhold gjennom politisk påvirkningsarbeid, og har i dag jevn kontakt med nasjonale og lokale myndigheter. De bidrar i denne kontekst både med å utføre konkrete kartleggings- og utredningsoppgaver, og med skolering i boligsosialt arbeid.

Leieboerforeningen er en demokratisk styrt organisasjon, der alle medlemmer har møterett og stemmerett i årsmøte, samt mulighet til å fremme forslag. Dette betyr prinsipielt at det er du som medlem som avgjør hva foreningen jobber med, og hvordan dette skal gjøres.

Jussbuss hjelper.

Jussbuss er drevet av studenter og er tilknyttet Det juridiske fakultet i Oslo. Jussbuss yter gratis rettshjelp i enkeltsaker. De er aktive på mange saksfelt, også når det gjelder bolig. Og der begrenser de seg til å bistå med spørsmål knyttet til husleie, og hjelper utelukkende leietakere. Eksempler på saker de kan hjelpe til med er mangler ved leieobjektet, depositum, oppsigelse og justering av leiesum. Jussbuss har også utgitt et hefte med informasjon for leietakere.

Jussbuss i Oslo hadde 608 saker i fjor om bolig. Det er mange andre måter som Jussbuss fremmer leietakernes interesser også gjennom rettspolitisk arbeid. Dette gjør de gjennom rettighetsinformasjon og politisk påvirkning i form av blant annet medieutspill, hørings svar og møter med politikere.

Leieboerforeningen

Leieboerforeningen er en medlems- og interesseorganisasjon for alle som leier bolig i Norge, og har jobbet aktivt for norske leieboeres rettigheter siden de startet opp i 1933.



Ønsker du hjelp fra Jussbuss kan du ta kontakt mandager kl. 17.00-20.00 tirsdager kl. 10.00-15.00 på telefon 22 84 29 00. Du kan også sende inn din sak på deres nettside www.jussbuss.no

• **spørsmål knyttet til husleie** – <https://foreninger.uio.no/jussbuss/saksomrader/husleierett/index.html>

• **hefte med informasjon for leietakere** – <http://husleieloven.htu.no/>



Studentsamskipnaden må bygge flere studentboliger

Oslo har over 85 000 studenter og er den desidert største studentbyen i Norge. Med det følger et ansvar for å huse studentene og tilby billige leieboliger. I dag bor under én av sju studenter i studentboligene til Studentsamskipnaden i Oslo. At så få bor i offentlig subsidierte studentboliger viser at det trengs flere.

Studentboligene er viktige for å gi studentene et hjem og fordi de er subsidierte bidrar de til å holde ned prisene i det kommersielle leiemarkedet.

Men Studentsamskipnaden i Oslo er ikke problemfritt. Direktørene i studentsamskipnaden i Oslo har lønninger i millionklassen; penger som burde brukes på studentene.

Studentsamskipnadene er heller ikke underlagt offentlighetsloven, selv om de finansieres av staten og studenters innbetalinger av leie og semesteravgifter. Det betyr at offentligheten – studenter og medier – ikke har innsynsrett i interne dokumenter og detaljerte regnskap. Dette er et demokratisk problem. Når samskipnaden finansieres og styres av studentene, må en grunnleggende forutsetning være at studentene kan overse hva som foregår.

Årlig justerer Studentsamskipnaden i Oslo leieprisene tre prosent opp, uavhengig av den økonomiske situasjonen. Om det fortsetter vil til slutt leieprisene være høyere enn studiestøtta. Allerede i dag er det mange av boligene til Studentsamskipnaden i Oslo som er umulig å leie om man bare lever av studiestøtte. Dette legger hindringer i veien for heltidsstudenten, noe som Studentsamskipnaden i Oslo burde legge til rette for.

Derfor ønsker Rødt:

- Å ha fullstipendiering til alle studenter. På veien dit støtter vi kravet om at studiestøtten økes til 2,5 G og at låneandelen reduseres til 40 % av stipendandelen.
- Å sikre statstilskudd til minst 5000 nye studentboliger årlig, med økt kostnadsramme og tilskuddsandel.
- At fylkeskommunene tilbyr studentrabatt uavhengig av alder, studiested og bosted
- At kommunene fører en aktiv tomtepolitikk og legger til rette for studentsamskipnadens studentboligbygging.
- Sette krav til kvaliteten på studentboliger
- At staten skal innføre husleieregulering i de store byene.
- At staten kjøper opp aksjeporteføljer i selskap som tilbyr studentretta tjenesteforholdere som Akademika og SiO, for å kunne minske kapitaliseringen av utdanning.
- Å underlegge studentsamskipnadene offentlighetsloven.

Lenkeliste:

Alle lenker fra foregående sider samt videre lesing.

<https://lovdata.no> > lov

Lov om husleieavtaler (husleieloven):

- <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-17/>

<https://www.facebook.com> >

Reduser husleia - Home | Facebook

- Facebook – <https://www.facebook.com/reduserhusleia>

<https://reduserhusleia.no/>

• Reduser husleia

- <https://reduserhusleia.no/>

<https://www.instagram.com>

Reduser Husleia (@min_drittleilighet) • Instagram bilder og video

- https://www.instagram.com/min_drittleilighet/

www.jussbuss.no

Forsiden – Jussbuss

- <https://www.jussbuss.no>

<https://foreninger.uio.no/jussbuss/>

Spørsmål knyttet til husleie – Jussbuss

- <https://foreninger.uio.no/jussbuss/saksomrader/husleierett/index.html>

• <http://husleieloven.htu.no/>

Hefte med informasjon for leietakere – Husleieloven

- <http://husleieloven.htu.no/>

<https://e24.no/>

Utleie spekulanter investerer i utlandet – e24.no

- <https://e24.no/internasjonal-oekonomi/i/dlE1yz/utleieselskaper-poeser-penger-inn-i-euro-pas-boligmarked>

<https://e24.no/>

Kobling mellom utleieinvestorer og høye boligpriser – e24.no

- <https://e24.no/naeringsliv/i/jB4mGn/ssb-forsker-utleieinvestorer-har-soerget-for-betydelig-hoeyere-boligpriser>

<https://attac.no>

Boliger til å bo i, ikke til å investere i – Attac

- <https://attac.no/2021/03/21/boliger-til-a-bo-i-ikke-til-a-investere-i/>

<https://www.ssb.no/>

Andel leietakere øker – Statistisk sentralbyrå (SSB)

- <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/andelen-leietakere-oket>

<https://www.a0.no/>

Tak på husleie | Seher Aydar – Avisa Oslo

- <https://www.a0.no/hun-vil-sette-tak-pa-leieprisene-i-oslo-vi-trenger-en-boligpolitikk-for-folk-flest/s/5-128-58520>

<https://www.dn.no/>

Kronikk: Vi må dele på rekninga for koronastøtta | Dagens Næringsliv

- <https://www.dn.no/okonomi/koronakrisen/koronadebatt/kompensasjonsordningen/kronikk-vi-ma-dele-pa-rekninga-for-koronastotta/2-1-949180>

<https://www.dw.com>

Berlin's new rent freeze: How it compares globally | Deutsche Welle (DW)

- <https://www.dw.com/en/berlins-new-rent-freeze-how-it-compares-globally/a-50937652>

<https://monthlyreview.org>

Late Imperialism - Monthly Review

- <https://monthlyreview.org/2019/07/01/late-imperialism/>

The Financialization of Capitalism - Monthly Review

- <https://monthlyreview.org/2007/04/01/the-financialization-of-capitalism/>

Stagnation and Financialization - Monthly Review

- <https://monthlyreview.org/2014/05/01/stagnation-and-financialization/>



Bli med i boligkampen.

Alle medlemmer av Rødt Grünerløkka kan bli medlem av boligpolitisk gruppe. Gruppen samler og sprer kunnskap om boligpolitikk, kartlegger ressurser og deltar i ulike aksjoner. Medlemmer av boliggruppa skriver avisinnlegg og artikler, deltar i aksjoner og samarbeider med andre grupper om tema som berører boligpolitikk. Boliggruppa arbeider for at den enkelte beboer i bydelen kan holde seg informert om boligpolitikk og om forhold i eiendomsmarkedet og byutviklinga som berører eget nabolag. Vi satser på å gjøre dette gjennom blant annet å gi en oversikt over tilgjengelige

ressurser og informasjonskilder. Målet er «hjelp til selvhjelp» samtidig som vi bidrar til å bygge nettverk. Ambisjonen vår er at boliggruppa skal arbeide som et politisk verksted med søkelys på opplæring av medlemmer gjennom å jobbe med konkrete saker.



Hvis du ønsker å delta i boligkampen sammen med oss, ta kontakt med Kari Asheim på kari@ash.im.

Støtt Rødt økonomisk

Vipps: Trykk (Send penger) og bruk telefonnummer 10303 eller søk opp 'Rødt'

Det finnes mange måter å bidra

i partiet Rødt. Finn ut hva din rolle kan være!

roedt.no/bidra

Bli medlem

SMS: Rødt + navn og adresse til 2434 eller se

roedt.no/bli-medlem

roedt.no



fb.me/roedt



[@stemroedt](https://www.instagram.com/stemroedt)



Fordi fellesskap fungerer