

LEIEBOER NYTT.

Saker av interesse:

- Studenter på boligjakt.
- Depositum.
- Oppsigelse
- Feil og mangler
- Leietid

Visste du at:

Ved utleiers oppsigelse er det formkrav, krav om saklig begrunnelse, krav til datering og protest frist på 30 dager.

Kontakt oss om du er sagt opp.

At om der oppstår feil og mangler må leier reklamere skriftlig, dokumentere feil og mangler, kan holde tilbake deler eller hele leien. Deponeer omtvistet leie. Kan også bruke den tilbake holdte leie til å utbedre manglene.

At det er få boliger hvor utleier kan kreve kortere leietid enn 3 år. Det gjelder stort sett for sokkelboliger—loftsrom eller vertikale tomannsboliger og der utleier må bo i huset. Da kan der være grunn for 1 års leietid. Alle andre type boliger gjelder minst 3 år. Bryter leietiden med bestemmelsene regnes leietiden for tids ubestemt.

Ha et godt leieforhold, vi ivaretar leieboers interesser på en god måte.

Finn oss også på www.leieboerportalen.no på facebook og twitter.

STUDENTER PÅ BOLIGJAKT.

Aldri før har leiemarkedet for studenter vært mer presset og uforutsigbart som nå. Leieprisene for ett rom i kollektiv spriker mye, noen kan være heldig med en overkommelig leie, mens andre studenter utnyttes grovt.

Mye av årsaken til dette er at mange nye studenter leier for første gang og er derved sårbare i et kynisk marked. Kunnskapen om lov og rettigheter er stadig en utfordring og studenters økonomiske situasjon er uoversiktlig og varierende.

Leieprisene for enkelt rom i kollektiv pr student varierer mellom 4500 til 8500 kr pr mnd. For hybler ligger leieprisene noe lavere. Leieprisene for hele boliger ligger fra 20000 til 45000 pr mnd.

Studenter som skal leie



Studentboliger mangler og det den beste løsningen.

sammen i et kollektiv bør inngå en felles avtale på siden av leieavtalen. Dette når en er solidarisk ansvarlig for husleie og boligens stand. Vi kan gi råd og hjelp til å sette opp en slik avtale,

for det trygger en i leietiden. Det samme gjelder depositum som ofte har en høy sum.

HVORDAN FÅ MED SEG DEPOSITUM?

Noen råd når det gjelder depositum :

1. Ta bilder av boligen når du flytter inn og før du flytter ut, også av møbler og hvitevarer av hensyn til hvor gammelt det er og tilstand.

2. Noter ned mangler og feil du finner ved innflytting, også om boligen var rengjort. Husk å sjekke brannsikkerheten om røykvarsler og brannslukking apparat er på plass. Samt rømmings vei ved brann.

3. Sørg for at depositum er plassert i særskilt konto på bank. Ikke betal beløpet kontant eller inn på utleiers

konto. Om du har betalt kontant, sør for kvittering. Om det er på utleiers konto, ta beløpet for å være forsikret og bo opp penge- ne før du flytter ut.

4. Husk at alle avtaler med utleier bør gjøres skriftlig også reklamasjoner til utleier må gjøres skriftlig. Dette for å sikre avtaler som er gjort mellom partene.

5. Når leieforholdet går imot avslutning bør du sjekke boligens stand, rengjøre boligen og sørge for at boligen er i samme stand som du flyttet inn. Man skal da se bort fra vanlig slitasje og elde.

6. Inviter gjerne utleier eller en på hans vegne for å gå

over boligen og påpeker utleier noe enkle ting som går på utvasking, så kan du rette det før du flytter. Viktig å vaske kjøkkenet ved komfyr skikkelig, rengjøre vifte, få bort fett lag, rengjøre skuffer og bak hvitevarer. Sant lister for støv i boligen.

7. Om utleier ikke vil gå over boligen eller se den med leier, nekter å kommentere boligens stand med leier ved fraflytting kan det medføre at han i ettertid vil anklage leier for å påført boligen skader eller andre mindre mangler. Derfor er dokumentasjon som bilder og vitner viktig i denne fasen.

Har du spørsmål, ta kontakt med oss

KOMMUNAL UMLEIE - BOMILJØ OG UTFORDRINGER.

Den offentlige sosiale boligbyggingen i Norge er svært lav i forhold til andre EU land. I Norge har vi i overkant av 105 000 kommunale utleieboliger.

I Norge utgjør andelen offentlige boliger på 4-5% av leiemarkedet, mens i våre nabo land utgjør andelen rundt og i overkant av 20%.

Det merkelige er at her i landet snakker en om getoer med kommunale boliger og fortetning, mens våre naboer har over 15% mer enn Norge har.

Det er klart at alle byer av

ulik størrelse har et behov for å trygge bomiljøene, dekke den enkelte leieboers behov og bedre sosiale ulikheter.

Det har vært mange ulike prosjekter i de nordiske byene som har lyktes og feilet. Og de bomiljøprosjektene som har lyktes best i våre nabo land har dels vært for dyrt å gjennomføre i Norge med våre kostnader.

Pris og kostnads utviklingen på eiendom i vårt land tar knekken på satsingen utvikle og bedre bomiljøene, samt minke de sosiale ulikhetene.

Derfor er den beste løsningen å utvikle en ikke kommersiell utleie sektor som omfatter deler av leiesektoren.

Det vil utvilsomt utbedre mangfoldet av boliger og trygge prisutviklingen overfor de sosiale ulikhetene som råder.

Med et lavere pris og kostnadsnivå kan en lettere bruke penger på utvikle miljøet for barn og unge i oppvekst, bedre bomiljøene for eldre og utvikle forebyggende tiltak for vanskeligstilte som leier kommunalt.



LIVET SOM LEIEBOER UTEN INNBOFORSIKRING ER EN STORE RISIKO.

Toppinnforsikring

- Flyttegodset ditt er forsikret mot transportskade innen Norden - slik at du normalt ikke trenger egen flytteforsikring.
- Du får dekket bygningsmessige endringer dersom noen i husstanden blir avhengig av rullestol som følge av ulykke eller medfødt handicap.
- Du får erstatning hvis gjenstandene dine blir stjålet fra motorvogn eller fritidsbåt.
- Den maksimale erstatningen er utvirket i forhold til Standard innboforsikring.
- Dekker skader ved typiske ulykker.
- Du får også dekket det som står under standardforsikringen.

Standard innboforsikring

- Du får dekket skader som oppstår tilfeldig og plutselig og som skyldes brann, vann, bruddskader på bygningsglass og sanitærprosessen, naturskader, snøbyrde eller lakas, tyveri eller hævesek, ran og temperaturstigning i fryserkjøleskap.
- Vi erstatter utgifter til rekonstruksjon av manuskripter, fotografier, datafiler og lignende.
- Du får dekket menngifter til opphold utenfor hjemmet etter skade.
- Først etter fem år beregnes det aldersrødring på kjøleskap, TV, vaskemaskin og lignende.
- Ansvarsforsikring, rettskjøpsforsikring og sykkeskadeforsikring er inkludert.

Vi anbefaler alle som skal leie bolig for kortere eller lengre tid å alltid ha en innboforsikring.

Når uhellet er ute ved brann, tyveri og skader, innbo skader, naturskader og retts-hjelp ved husleietvister er viktig å ha.

Uten en innboforsikring betyr at en står på gaten uten noen dekning ved brann og har mistet alt en eier.

Ved innbrudd så får en ikke dekket det som er tapt og ved lynnedslag lider en tap fordi alle elektriske apparater er ødelagt.

Også om der skulle oppstå en tvist med utleier og en dessverre må gå rettens vei, har en dekket store deler av utgiftene til advokat.

Med andre ord så bringer denne forsikringen trygghet på flere områder for leieboerne.

NÅR EN FÅR EN NABO SOM BRÅKER, FESTER OG IKKE VISER HENSYN. HVA KAN EN DA GJØRE?

Det hender at vi får inn leieboere som har fått nok av naboens festing over flere kvelder, netter og ikke viser hensyn.

Det er ikke forbudt å ha en fest engang i blant og skal en det bør en varsle naboene. Og samtidig vite når en bør skru ned musikk og dempe seg.

Overfor utleier har en husor-

densregler, men en skal også vite at en har et ansvar overfor naboene også.

Studenter som studerer og leser til prøver og eksamen, blir i en del grad utsatt for støy fra stereo anlegg som durer på hele døgnet og ut-over kveld som natt.

Hva gjør en når naboer fester, drikker mye alkohol og ødelegger natte søvnen?

Ta det opp med dine naboer som helt sikkert også er plaget. Send vedkommende som fester for mye og ikke viser hensyn et klage brev.

Ta kopi av brevet. Bli festingen til for stor sjananse, tilkall politiet for husbråk. Om dette fortsetter, send en felles klage til utleier med kopi av eventuell politi

utrykking til stedet. Om utleier ikke foretar seg noe i saken, ta kontakt med oss i leieboerforening.

Vi ønsker at alle leieboere som opptrer med godt nabo-skap til andre som leier. Det er viktig å vise hensyn når en skal ha en fest, varsle og stoppe i tide.

LITT OM LEIEMARKEDET I BERGEN.

I Bergen kommune er det i overkant av 600 boliger til leie på Finn.no, hvor ca 400 er i sentrum.

Årsaken til dette er at svært mange leieavtaler går ut på denne tiden rundt 01.08 hvert år. Det betyr ikke at der står 400 ledige, for mange kan alt være opptatt.

Også kan det være at de 400 boligene er de som er priset høyest på denne tiden og ikke overkommelig for verken studenter eller andre leieboere.

Riften etter bolig er ekstra stor på denne tiden og utlei-

erne ser sin mulighet til tyne mest mulig leie ut av de på boligjakt.

I denne fortvilelsen så sier mange at det er rimeligere eller lettere å få bolig rundt byen, men som en ser på finn er der også langt færre utleieboliger rundt og i utkanten av sentrum.

Med tiden så er ikke utleieboligene noe særlig rimelig i utkanten, ofte må en ut med over kr 10 000 pr mnd. Det er det få som har råd til.

Leieboere som skal leie ønsker det stort sett for noen år før de vil investere i egen



bolig, men når leiene er høye er det vanskelig å spare og legge til rette for et kommende kjøp.

I utkanten er det stort sett private som leier ut enkelt boliger, sokkelboliger til ett år av gangen, lite gunstig.

I sentrum er der langt flere utleieboliger og profesjonelle utleiende. Og i sentrum har leieboerne mindre reiseutgifter enn i utkanten.

Mange må pendle flere mil til byen til jobb og kollektiv trafikk er ofte begrenset og tar lang reise tid.

LEIEMARKEDET I STAVANGER OG HAUGESUND.

Leiemarkedet i Stavanger er spesielt. Det er en del dyrere å leie der enn i andre byer, selv dyrere enn Oslo og Bergen.

Årsaken til dette er sammensatt og har mye med at der leie ut en stor andel til bedrifter i olje industrien som betaler godt og mer enn

andre som skal inn på leiemarkedet. Så i tillegg til det er der mange studenter og andre som skal leie i Stavanger.

Rundt 520 boliger ligger uten til leie og de fleste til over 10 000 og oppover i leie. Her fisker utleiende etter bedrifter og studenter

som kan betjene høye leier, der studentene er flere om leien og der bedriften har små problemer med høye leier for sine ansatte på midlertidige oppdrag.

De som sliter er de som skal leie med en inntekt. I Haugesund er leieprisene langt mer overkommelige.

Her ligger leieprisene ned på det halve av leieprisene i Stavanger området.

Vår erfaring er at Stavanger bør få et Husleietvistvalg som omfatter hele fylket. Leieboerforeningen Bergen har god dekning i Stavanger.

KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER I SMÅ KOMMUNER RUNDT BERGEN.

Noen kommuner satser og tar utfordringene fordi mange vanskeligstilte flytter ut av Bergen Kommune. De blir rett og slett priset ut, de med lav inntekt som aleneforeldre og enslige. Ser seg også til nabo kommuner for å bo der.

Også pågangen fra presset i byene gjør at mange velger å leie i små kommunene rundt

Bergen. Derfor må disse kommunene ha et reelt tilbud til de med lavere inntekter, samt til rette for at der finnes arbeidsplasser i nabo kommunene.

En gruppe pendler inn til byen og leier privat og reiser eks fra Lindås til Bergen, Sotra kommuner til Bergen, og fra Vaksdal til Bergen, samt Os.

Noen bruker tog, buss og andre bil. En god infrastruktur, og gode buss tilbud er viktig.

Blant de med lavere inntekter så må kommunene dekke behovene som melder seg og ikke utstøte noen. Da øker også hjemløsheten også i små kommunene.

Karantene tid for å kunne søke kommunal bolig mellom kommunene er et svik imot fattigdommen som utvikler seg på bolig markedet.

De bør avvikles og det offentlige må se sitt ansvar å bygge flere boliger hvor leiene er lavere og mindre presset enn i stor byene.

Leieboerforeningen Berge

Lodin Leppsgt 2B
5003 Bergen.

Vi har et bredd kontaktnett for å nå alle
leieboere hvor de bor og der de bor.

Telefon: 55316500
post@leieboerportalen.no

*Vi hjelper alle leieboere i hele
Bergen.*



Foreningens aktiviteter
høsten 2014.

- Stands i bydeler med mange utleieboliger.
- Utdeling av brosjyrer
- Medlemsverving med gode tilbud utover høsten.
- Opplæring av frivillige hjelpe- re til HTU.
- Organisasjons opplæring.
- Telefonvakt læring.
- Vi har planer om å aktivt ha møter med kommunen og folkevalgte.

Vi vokser og vi utvikler oss, vi blir større som forening.

Medlemskap i Leieboerforeningen Bergen.

Leieboerforeningen Bergen

Lodin Leppsgt 2B (like ved bryggen/torget)

5003 Bergen.

Kr 300.– pr mnd.

Betales til konto nr : 9521 16 29380.

- ***Vi kommer på husmøter og befaring hos medlemmene.***
- ***Vi reiser å besøker medlemmene i hele Bergen kommune og nabo kommunene.***
- ***Vi har gode ordninger for alle medlemmer.***

HVEM ER VI OG HVA UTRETTER VI?

Leieboerforeningen Bergen ble stiftet i 1919 i April måned. Har aldri vært nedlagt, selv ikke under krigen.

Vi har alltid vært en forening for leieboere og drives også av leieboere, et varemerke vi aldri går bort fra.

Våre kunnskaper og erfaringer deler vi med lokale folkevalgte og storting og regjering.

Leieboerforeningen Bergen har medlemmer i hele landet, i alle byer. Vi har flest medlemmer i Bergen kommune og Hordaland fylke.

Vårt kontor er bemannet hver dag fra mandag til fredag fra kl 11:00 til 16:00. Vi har dagsplanlegging kl 10:00 hver eneste dag.

Vi som er på kontoret lærer og utvikler sine kunnskaper om leieboerne, husleielov og organisasjons liv og praksis.

Vi er 3 personer som driver kontoret og det er Stig Høisæther, Per Kårbø og Diana Berbain. Vi fordeler på oppgavene som kommer.

Leieboerforeningen har en avtale med advokat firmaet Kjærevik på verdliidsalmenningen. Mindre enn 100 m fra vårt kontor.

Alle leieboere blir godt motatt og får svar på alle type husleie spørsmål. Vi yter all service for å hjelpe den enkelte.

Vi samarbeider med mange andre aktører, kommuner og organisasjoner tilknyttet leiemarkedet.

Vi håndterer mange mail fra leieboere i hele landet. Vi svarer på mail så snart vi har tid.

Vi har ofte kø av leieboere som skal inn til oss, og kartleggingen av hver enkelt sak kan være omfattende og kan ta tid. Når saken er kartlagt blir leieboerne fulgt opp, hjulpet og sendt videre enten til advokatene eller Husleietvistutvalget.

Vi trenger gjerne flere frivillige krefter som har ledig tid til å hjelpe til med ulike oppgaver for de er mange. Økonomien vår er begrenset, men overkommelig.

Vi har et godt sosialt miljø innad i foreningen og utvider vårt nettverk hele tiden.

Ta kontakt !