

Bolig- og velferdskonferansen 2021, Statsforvalteren i Oslo og Viken

24. november 2021

Ellen Solberg, administrerende direktør i Selvaag Utleiebolig

SELVAAG

UTLEIEBOLIG

Nå skal det bli godt å komme hjem!

‘Hjem’ er et viktig sted – hva gjør det til et godt sted?

At det er:

- Trygt, du kan låse døren
- Rent og helt
- Lunt og varmt, med din egen seng
- Et hyggelig miljø rundt deg
- Beliggende der du ønsker

OG; at det oppleves som ditt eget



Selvaags rolle i norsk bolighistorie



- Selvaag har i mer enn 70 år utfordret etablerte sannheter for å finne nye løsninger for hvordan vi bor
- Selvaag har bygget over 60.000 gode boliger som folk flest kan kjøpe
- *Med Selvaag Utleiebolig utfordrer vi igjen*

Hvem er vi?

- Heleid datterselskap av Selvaag AS
- 16 ansatte
- 15 eiendommer
 - Bergen
 - Drammen
 - Oslo
 - Lørenskog
 - Jessheim
 - Langhus (2023/24)
- Nærmere 900 moderne leiligheter
- Vi kjøper bare nybygg og fortrinnsvis hele blokker
- Tilvisnings- og samarbeidsavtaler med kommunene
- Husbankfinansiert

SELVAAG UTLEIEBOLIG

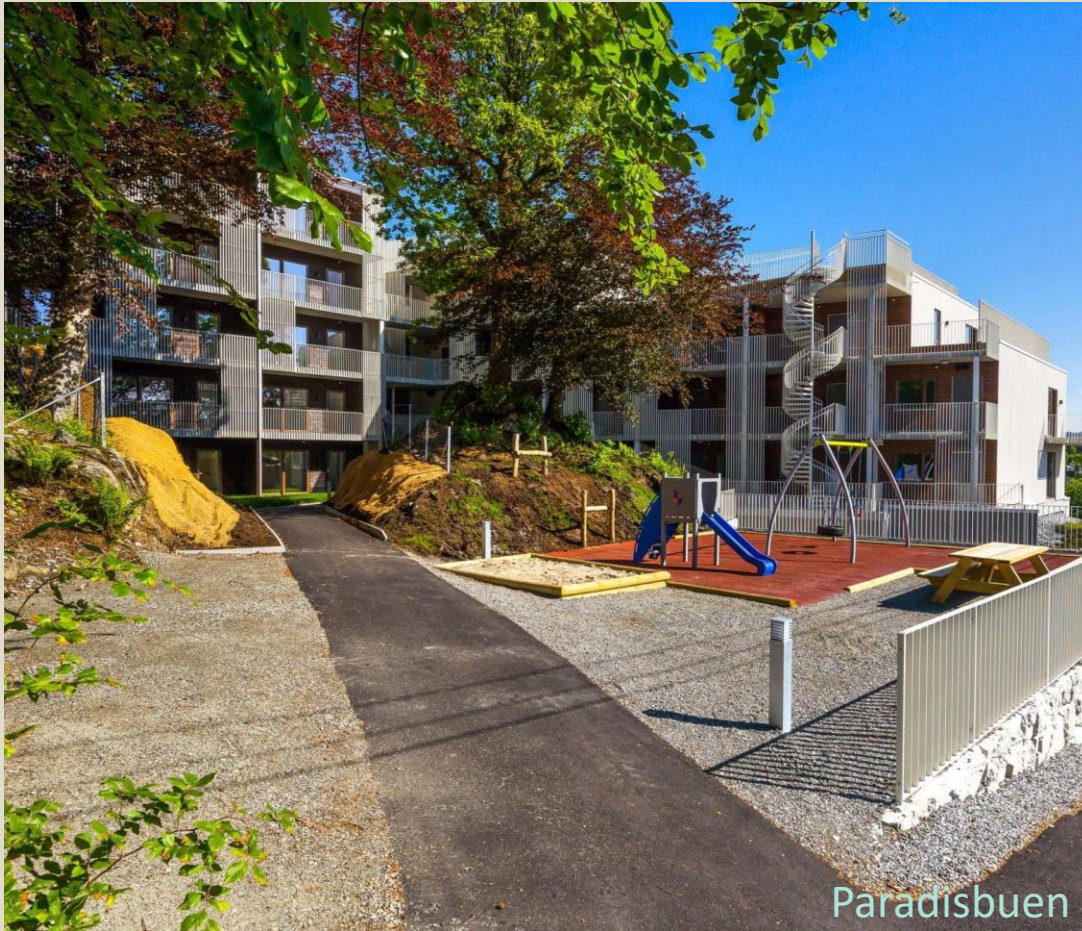


Må et hjem være eid for å være godt?



Leietaker

En million mennesker i Norge bor i leid bolig



Spesielle faser eller situasjoner i livet

- Studier
- Jobboppdrag over lengre perioder
- Endring i livssituasjon, eks samlivsbrudd eller dødsfall

Nødvendig

- Lav og/eller ustabil inntekt
- Får ikke lån

Bevisst valg

- Sparing i annet enn bolig
- Ønske om fleksibilitet/frihet



Boligmarkedet

Eie eller leie?



Boligmarkedet – ‘innenfor’ eller ‘utenfor’



Eierlinjen – egen bolig som mål på personlig suksess

-> leietakere opplever å måtte forklare / forsvare hvorfor de leier



En felles oppgave å dempe stigmaet



Delingsøkonomien – kollektive boformer



Historien – er det å eie lykken for alle?

Leieboligen – så mangt...



Sokkelleiligheten med møblene som ikke lenger får være i stuen og som heller ikke blir med på hytta...



...eller en moderne leilighet med samme kvaliteter som eierleilighetene i blokken ved siden av

Utleier

Hvem er utleier?

- Privatpersoner
- Kommuner
- Institusjoner
- Organisasjoner
- Private eiendomsselskaper



I et marked med mange små private utleiere, utfordres leietakers rettigheter

Ustabil

Leietaker risikerer å bli sagt opp på kort varsel og må flytte ofte

Diskriminerende

En del personer og grupper får ikke leie

Kvalitet og respekt for leietaker

Standarden varierer, leietaker prisgitt utleier

Leiemarkedet har sine utfordringer – synlige tapere blir nyhetssaker:

Ida og familien bor i kommunal bolig. I bydelen de bor gjelder det nesten ti prosent av befolkningen.

Kilde: Bergens Tidende

– Jeg føler meg litt stigmatisert. At folk tenker sitt når jeg sier at jeg bor i en kommunal bolig



Barnefamilier med svak økonomi

- Bosettes i bygårder der det bor mennesker som sliter med rus og psykiatri
- Skaper utrygge og ustabile oppvekstvilkår
- Bidrar til å forsterke sosiale forskjeller
- Svekker integrering

Studenter

- Aksjoner på sosiale medier



Hvorfor er det viktig å legge til rette for et profesjonelt utleiemarked?



IVARETAR
LEIETAKERS
RETTIGHETER



SKRIFTLIGE
LEIEKONTRAKTER
MED BALANSERTE
BETINGELSER



REDUSERER
DISKRIMINERING



JEVNERE STANDARD
OG FLERE BOLIGER
TILGJENGELIGE

Tilvisningsmodellen, en solid treparts-allianse

- Kommunene får risiko- og kostnadsfri tilgang på flere nye utleieboliger over lang tid
 - Gis en tinglyst rett – men ikke plikt – til å disponere 40 prosent av leilighetene i 20 år
- Husbanken finansierer oppføring av utleieboliger til vanskeligstilte
- Utleier eier og forvalter eiendommen, kontrakter inngås direkte mellom utleier og leieboer
- Modellen fungerer og har bred politisk oppslutning



Hva sier den nye regjeringen?

- «Regjeringen skal jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere»
- «Utvide Husbankens samfunnsoppdrag, målgrupper og lånerammer»
- «Vurdere Husleieloven som forbruker-lov og sikre leietakere mer stabile leieforhold»

Hurdalsplattformen

FOR EN REGJERING UTGÅTT FRA
ARBEIDERPARTIET OG SENTERPARTIET

2021-2025

Profesjonelle utleiere er bra for leietakerne

BOMILJØ OG BOSTABILITET

- En bedre garantist for langsiktighet og forutsigbarhet i leieforholdet
 - Boliger av ulik størrelse – livsløp uten å måtte flytte
- En god partner for leieboerne både praktisk og økonomisk
- Har en egeninteresse i å ta vare på eiendommen





Snølia

Vi legger omtanke i å skape et godt bomiljø

Eiendommen

- På hvilke vilkår bor den enkelte?
- Hvem er naboene?
- Hvordan forvaltes eiendommen?
 - Vedlikehold
 - Vaktmester

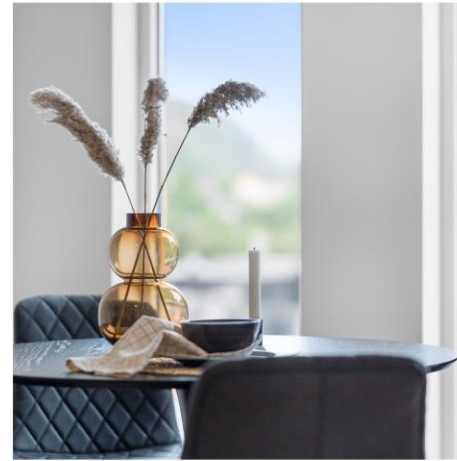
Samarbeidet

- Den enkelte beboers bidrag
 - Boevne
 - Respekt for fellesskapet

Bostabilitet

Opplevd trygghet

- Trivsel
- Aktiviteter
- Gode fellesarealer
- Fleksibilitet



Så hva er nøkkelen til et godt hjem?

- En følelse av å være velkommen og kunne slå rot
- Rammen rundt livet; et sted for møter mellom venner og familie, på tvers av generasjoner
- Et sted for å skape tradisjoner
- Uavhengig av tro, kultur, hudfarge og kjønn
- Et godt hjem er uavhengig av om du eier eller leier





#greitåleie

<https://selvaagutleiebolig.no/>

SELVAAG UTLEIEBOLIG