



**ÅRSBERETNING
FOR
HUSEIERNES
LANDSFORBUND**

2010

Kjære medlemmer, tillitsvalgte og ansatte i Huseiernes Landsforbund!

Det har vært en stor glede for meg å signere årsberetningen for Huseiernes Landsforbund for 2010. Aldri har vi hatt så mange - store og små - oppgaver å arbeide med. Aldri før har vi gitt råd og hjelp til så mange medlemmer som i fjor. Og aldri har vel våre medlemmer hatt så mye nytte av våre samarbeidspartnere, både når det gjelder gode tjenester og økonomiske besparelser. At HL oppfattes som et viktig redskap for huseierne viser også den stadig økende oppslutningen om foreningen. I løpet av 2010 økte medlemstallet med 11 779 medlemmer. Ved årsskiftet hadde vi 172 569 enkeltmedlemmer. HL er nå en av landets største og viktigste medlemsorganisasjoner!

Fra nyttår 2010 ble den siste husleiereguleringsloven i Norge avviklet. Dette var en historisk milepæl som foreningen har kjempet for å nå gjennom mange tiår.

I løpet av 2010 vedtok Stortinget og regjeringen en rekke nye lover og forskrifter, både i plan- og bygningsloven, i eiendomsmeglerloven og i avhendingsloven. Mange av endringene er til det bedre, men noen er innført tross advarsler fra HL. Vi fikk på plass en akseptabel ordning med energimerking av boliger som skal selges eller leies ut. Regjeringen presset også gjennom en total retaksering av alle boliger for å utarbeide nye ligningsverdier som grunnlag for formuesskatten. En del gamle skjevheter i takstene avvikles, men en del nye skjevheter skapes.

Det har aldri vært gjennomført så mange møter og kurs i HLs regi, land og strand rund, som i 2010. Den årlige Huseierdagen, med bl.a. lansering av nye temahefter, har funnet sin form. Dette skal videreføres i årene fremover.

All denne fremgangen skyldes vår meget dyktige administrasjon, alle våre tillitsvalgte og våre distriktsledere landet rundt. Uten dem ville Huseiernes Landsforbund ikke vært slik vi opplever det nå! Takk til dere alle!



Med vennlig hilsen
Hildur Høiland
styreleder

1. Landsmøtet 2010

HLs landsmøte 2010 ble avholdt 4. – 6. juni på Clarion Hotell Stavanger.

Landsmøtet bestod av 108 stemmeberettigede delegater. I tillegg deltok 24 ansatte fra administrasjonen samt 15 gjester og observatører.

Landsmøtet 2010 foretok bla. en omfattende gjennomgang og oppdatering av forbundets vedtekter etter innstilling fra et vedtektsutvalg nedsatt av HL-styret.

2. Styret

2.1. Styrets sammensetning

Et av vedtektsforslagene som ble vedtatt på landsmøtet var å fjerne ordningen med vararepresentanter til styret. Etter landsmøtet består HLs styre for perioden 2010 – 2012 av:

Leder :	Hildur Høiland
Nestleder:	Andreas S. Christensen
Styremedlemmer:	Gunvor Lien Nyhus
	Erik Jarlsby
	Dag Stadheim
	Janicke Jebsen Vinje
	Børge Martinussen
	Inger Johanne Dehli
	Thor Johan Larsen



Fra venstre: Andreas S. Christensen, Inger Johanne Dehli, Janicke Jebsen Vinje, Dag Stadheim, Hildur Høiland, Erik Jarlsby og Gunvor Lien Nyhus. Børge Martinussen og Thor Johan Larsen var ikke til stede da bildet ble tatt.

2.2. Styrets virksomhet

Styret har i 2010 avholdt 8 styremøter. Observatører fra HLs distriktsorganisasjoner har deltatt på styremøtene etter en rullerende ordning.

Styret i HL har lagt vekt på at medlemmene skal se nytteverdi av medlemskapet i organisasjonen. Medlemmenes interesser blir ivaretatt gjennom juridisk, teknisk og økonomisk bistand, ved rabatter på varer og tjenester, ved politisk arbeid og ved avgivelse av høringsuttalelser i saker som angår

huseierne. Medlemsverving og ekstern profilering av forbundet har vært prioritert, og har også i 2010 gitt gode resultater. Ved utgangen av 2010 hadde HL passert 172.500 betalende enkeltmedlemmer.

Også i 2010 har verdivurdering og beskatning av privatboliger (formuesskatt og eiendomsskatt) vært den dominerende enkeltsaken for HL. For øvrig vises det til beskrivelse av organisasjonens viktigste innsatsområder i etterfølgende avsnitt.

3. Ekstern representasjon

Peter Batta har representert HL i den regjeringsoppnevnte "arbeidsgruppen om boligbrannsikkerhet" som avga sin innstilling til justisministeren i januar 2011.

Peter Batta representerer HL i "Brukerpanel i finansmarkedet".

Peter Batta, Dag Refling og Hildur Høiland representerer HL i "Boligøkonomisk nettverk".

Hildur Høiland, Peter Batta, Arno Rasmussen og Dag Refling representerer HL i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. Høiland og Batta er styremedlemmer i UIPI. Rasmussen fungerer som koordinator for arbeidsgruppen for private huseiere. Refling deltar på møtene når temaene som behandles tilsier det.



Dag Refling representerer HL i Standard Norge teknisk komite 34 Energi i bygninger og som leder av teknisk komite for brønnboring. Han har også deltatt i Sintef-Byggforsks Eksbo-prosjekt, Byggmiljøets nettverksmøter, Norsk Vanns nasjonale VA-forum og brukerforum Asker kommune.

Line A. Parelius er medlem av Advokatforeningens lovutvalg for fast eiendom (tings- og leierett) og representerer HL i Norsk Standard i forbindelse med revidering av byggeblankett 3501 og 3502.

Geir Engebraaten har representert HL i SETA, Sertifiseringsrådet for Takstpersonell i Norge. SETA har utarbeidet det faglige rammeverket for Det Norske Veritas sertifiserte takstmenn.

Anders Leisner er medlem av Juristenes Utdanningscenters fagutvalg for bolig- og husleierett og har videre har representert HL i Klagenemnd for eierskifteforsikring (KFE).

Nina Granlund Sæther var leder av Fagpressens redaktørforening frem til årsmøtet primo mars.

HL har videre partsrepresentanter i Husleietvistutvalgene i Oslo og Akershus, Trondheim og Bergen.

4. Fellesadministrasjon HL/HS/HLOA/H&B

I 2010 var følgende knyttet til fellesadministrasjonen:

Adm. dir.:	Peter Batta
Advokater:	Einar Frigland, Anders Leisner, Line A. Parelius, Annita H. Magnussen, Elisabeth Aas Nilsen (permisjon fra februar), Thore E. Helland og Yana B. Totland.
Advokatfullmektig:	Marie Hovstein Haugen (vikar for Elisabeth Aas Nilsen)
Utredningssjef:	Dag Refling
Redaktør:	Nina Granlund Sæther
Journalister:	Bjørn Runar Sodeland (til august) Dag Erik Kongslie (fra september) Rikke Åserud
Organisasjonssjef:	Arno Rasmussen
IT-konsulent:	Ove Kristensen
Web-redaktør:	Christian Mjelde
Markedssjef:	Ulf Borgan
Prosjektleder:	Morten A. Hansen
Kontorleder:	Berit Høegh
Regnskapsassistent:	Judy Xijun Zhang
Kontorfullmektiger:	Sissel Enger, Aase Kjølberg, Grethe Klose og Cathrine R. Helgesen. Thomas Schanche ved behov.
Jur. konsulenter:	Det arbeider 4 jusstudenter på heltid hver dag. Disse har som hovedbeskjeftigelse å svare på telefonhenvendelser fra medlemmene.
Markedskonsulenter/selgere:	Christian Batta (delvis sykmeldt siden mars 2010), Werner Hjelle og Truls Rime

Totalt utgjorde administrasjonen i HL-organisasjonene om lag 30 årsverk ved utgangen av 2010. Tillitsvalgt for de ansatte har vært Anders Leisner.

Administrasjonens kontoradresse er Fred Olsens gate 5, 0152 Oslo.

HL har i 2010 forhandlet med gårdeier om et eventuelt kjøp av Fred. Olsen gate 5. Forhandlingene ble ikke sluttført i 2010.



5. Økonomi

5.1. Økonomisk resultat

HLs årsresultat for 2010 var et overskudd på kr. 4 709 277,-.

Egenkapitalen i HL utgjør pr. 31.12.2010 kr. 42 855 201,-
HL har pr. 31.12.2010 plassert kr. 19 700 000,- i aksjer og obligasjoner.

Årsresultatet for 2010 var betydelig bedre enn budsjettert. Dette skyldes noe bedre kontingentinngang enn forventet, betydelig bedre finansinntekter enn budsjettert og betydelig underforbruk til lokalt organisasjonsarbeid. Dette til tross for at alle budsjetter og søknader fra distriktsorganisasjonene er imøttekommet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Huseiernes Landsforbunds eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



6. Fylkesorganisasjonene og medlemstall

Distrikt	Representant	01.01.2010	31.12.2010
ØSTFOLD SØR	Solveig Meum	7 738	8 256
ØSTFOLD NORD	Lars Erik Guttulsrød	4 235	4 529
AKERSHUS		30 511	31 846
OSLO		22 377	23 050
HEDMARK	Bjørn Engemobakken	4 304	4 788
OPPLAND (SØR)	Werner Forr Nystuen	3 685	4 049
OPPLAND NORD	Kåre B. Hansen	370	556
BUSKERUD NORD	Øyvind A. Tandberg	2 124	2 388
BUSKERUD SØR	Fred-Ivar Myrseth	8 676	9 288
VESTFOLD	Olav Vilnes	10 968	11 746
TELEMARK	Thor Johan Larsen	5 720	6 074
AUST-AGDER	Tom A. Sørensen	4 249	4 673
VEST-AGDER	Espen Solum	6 947	7 327
ROGALAND SØR	Erik Jarlsby	9 706	10 897
ROGALAND NORD	Knut Magnus Haavik	2 444	2 708
HORDALAND	Monica Bryner	10 440	11 325
SOGN OG FJORDANE	Jan Erik Mardal	981	1 247
SUNNMØRE	Are Opdahl	3 402	3 698
ROMSDAL	Magne Otterholm	1 602	1 837
NORDMØRE	Eivind Sylthe	1 531	1 586
SØR-TRØNDELAG	Inger Johanne Dehli	6 157	6 586
NORD-TRØNDELAG	Ingunn Kjeldstad	2 141	2 384
NORDLAND	Arnstein Antonsen	4 964	5 632
TROMS	Dagfinn Strønstad	4 079	4 484
FINNMARK	Tor E. Farstad	1 197	1 413
UTLANDET		210	198
ANDRE		32	22
TOTALT		160 790	172 569

Medlemstallet i tabellen omfatter *individuelle* medlemmer som villaeiere, kollektivt innmeldte sameier og borettslag, samt gårdeiermedlemskap. Netto økning av individuelle medlemmer i løpet av 2010 var 11 779 eller drøyt 7,3 prosent.

I tabellen nedenfor presenteres de endringer som har skjedd i medlemsmassen i løpet av 2009.



6.1. Enkeltmedlemskap i HL pr. 01.01.2010 og pr. 31.12.2010

	<i>medlem 01.01.10</i>	<i>utmeldte og døde</i>	<i>nye medlemmer</i>	<i>medlem 31.12.10</i>
HL totalt	160.790	13.014	24.793	172.569

6.2 Medlemsutviklingen i sameier og borettslag

Medlemstallet for sameier og borettslag økte med 207 i løpet av 2010. Det utgjør en vekst på vel 7,5 %. Ved årets slutt hadde HL 2.940 medlemmer i disse kategoriene. Det har vært en økning på 26 medlemmer innenfor borettslag, og en økning på 181 innenfor sameier.

6.3 Medlemsutviklingen for forretningsgårder og eiendomsselskaper

Medlemstallet for forretningsgårder økte fra 1.215 til 1.288 i løpet av 2010. Medlemstallet for eiendomsselskap økte fra 102 til 111 selskapsmedlemmer i løpet av året.

6.4 Verveaktiviteter

HL har i 2010 gjennomført kampanjer med radiospotter i P4 og Radio Norge og annonser i diverse aviser og tidsskrifter. Deltakelse på boligmesser har også i 2010 vært et satsningsområde, hvor vi har videreutviklet vårt messekonsept "Et sikkert hjem" med våre samarbeidspartnere if, Varme&Bad og Securitas Direct. Vår nye verveportal "Verv og Vinn" på web har vist seg som en god kanal for å få våre medlemmer til å verve til oss. Telemarketing er en kanal som vi også har benyttet i 2010 med godt resultat.

Gjennom hele året har det vært stort fokus på verveaktiviteter med våre samarbeidspartnere og de har gitt et betydelig bidrag til medlemsveksten. Spesielt gjelder det If skadeforsikring, Securitas Direct, Ventelo, Daikin og Varme&Bad. I tillegg ble det gjennomført en Boligsjekk-kampanje med Anticimex og boligalarmkampanje med Securitas Direct påsken 2010.



7. Informasjon og samfunnskontakt

Informasjon og kommunikasjon mellom HL og medlemmene ivaretas i første rekke ved henvendelser til HLs administrasjon og lokalt gjennom fylkesorganisasjonene. Informasjonen til medlemmene ivaretas gjennom medlemsbladet HUS & BOLIG og HLs hjemmesider på internett samt gjennom utsendelse av rundskriv til medlemmene. HL har i 2010 også profilert seg gjennom egne annonsebilag til dagsaviser.

7.1. Internett

Antallet besøkende på HLs hjemmesider www.huseierne.no var i 2010 totalt 406 890. Besøktallet for 2009 var 345 226. Dette gir en økning på 61 664 besøkende eller 17,86 %.

I 2010 ble det etablert ny verve- og innmeldingsportal for private medlemmer og samarbeidspartnere.

Antallet nye medlemmer, som meldte seg inn via huseierne.no i 2010 var 6 357. Av disse er 5 900 fremdeles medlem. Private ververe (ikke samarbeidspartnere) vervet 1108 nye medlemmer via huseierne.no i 2010. Av disse er 1022 fremdeles medlem.

Sosiale medier utgjør en stadig økende del av nettbruken hos befolkningen. I 2010 har derfor Huseiernes Landsforbund satset på å være til stede på denne arenaen. Målet er å øke kunnskapen om HL, og de sakene forbundet kjemper for.

HL har besluttet å være med i Facebook og Twitter. Begge steder er det først og fremst nyhetsstoff og oppdateringer fra forbundets nettsider, som også gjøres kjent her. I tillegg legges det ut pekere til andre nyhetssaker om Huseiernes Landsforbund, samt noen kommentarer og påminnelser om aktuelle saker.

Satsingen har ført til at svært mange brukere kommer inn på huseierne.no via sosiale medier. Videre har eksponeringen av nyheter allerede nå en høyere treffandel på Facebook enn direkte på nettsidene til HL. I begge medier har vi fått kommentarer og innspill, som vi besvarer eller videresender til riktig adresse.

I tillegg til at forbundet er representert på Facebook og Twitter, er det opprettet egen Facebookside og Twitterprofil for adm. direktør Peter Batta.

7.2. Medlemsbladet Hus & Bolig

Hus & Bolig utkom med 6 utgaver i 2010. Gjennomsnittlig opplag første halvår var ifølge Fagpressens opplagskontroll 184 985, som er en vekst på 13 407 blader siden året før. Ifølge Norsk Medieindeks' riksundersøkelse har Hus & Bolig 280 000 lesere pr. utgave i 2010. Annonsealget har på grunn av finanskrisen og nedgang i annonsealget generelt, vært noe svakere enn forventet.

Medlemsbladet har som oppgave å være bindeleddet i organisasjonen, samt å være forbundets ansikt utad overfor opinionen, media og de politiske myndigheter.

Antall besøk på hus-bolig.no var i 2010: 27 937. Antallet sidevisninger var 41 388. Mest populær var artikkelen om P-rom som hadde 10 297 visninger.

Se for øvrig egen årsberetning for Hus og Bolig.



7.3. Medieomtale

Den eksterne informasjonen ble ivaretatt gjennom pressemeldinger og annen kontakt med presse og media. HL sendte totalt ut 13 pressemeldinger i 2010.

HL ble totalt omtalt i 1 793 medieoppslag i løpet av 2010. Pressedekningen fordelte seg med:

- 38 % i papiravis og tidsskrifter (totalt 677 medieoppslag)
- 1 % i TV og radio (totalt 4 medieoppslag)
- 62 % på internett (totalt 1112 medieoppslag)
- 75 % lokalpresse
- 14 % regionaviser
- 11 % riksaviser
- 1 % fagpresse



De redaksjonelle medier som publiserte flest medieoppslag om Huseiernes Lands forbund i løpet av 2010 var:

Medietyper	Kilde	Total
Papir	Budstikka	56
Papir	Fædrelandsvennen	45
Papir	Romerikes Blad	31
Papir	Aftenposten	27
Web	Oppland Arbeiderblad	24
Web	Østlands-Posten	24
Web	Romerikes Blad	22
Web	Avisa Nordland	22
Web	Rogalands Avis	22
Web	Demokraten	22
Web	Finnmark Dagblad	22
Web	Akershus Amtstidende	21
Web	Firda	21
Web	Aftenposten	20
Web	Ringerikes Blad	20
Web	ANB siste.no	20
Web	Glåmdalen	19

Det var mye omtale av Huseiernes Landsforbund i hele landet. Mest medieomtale var det i Akershus, Nordland og Aust-Agder.

Norske fylker	Antall
Akershus	507
Nordland	418
Aust-Agder	388
Vestfold	378
Østfold	376
Rogaland	375
Møre og Romsdal	373
Vest-Agder	367
Hordaland	365
Troms	363
Nord-Trøndelag	358
Buskerud	358

Sogn og Fjordane	357
Oppland	348
Sør-Trøndelag	346
Finnmark	343
Telemark	337
Hedmark	331
Oslo	298

7.4. Høringer

HL har i 2010 avgitt svar i forbindelse med følgende høringer:

- Endring i forskrift om Husleietvistutvalg for Oslo og Akershus
- Endringer i Plan- og Bygningsloven, justeringer i ny byggesaksdel
- Husleietvistutvalget - partsutvalget
- Formuesverdsetting av ikke-utleid næringseiendom
- Endringer i politivedtektene for Oslo (HLOA)
- Revidert EU-direktiv om energieffektivitet i bygninger

7.5. Rapporter

HL har utgitt følgende rapporter i 2010:

- Rapport nr. 1-2010 : Regjeringens bidrag til energisparing og energiomlegging i husholdningene
- Rapport nr. 2-2010: Kommunale gebyrer for vann, avløp, renovasjon og feiing 2010

8. Rikspolitisk virksomhet

8.1. HL har i 2010 hatt kontakt med følgende myndigheter:

- Kommunaldepartementet
- Olje- og energidepartementet
- Finansdepartementet
- Justisdepartementet
- Politiske partier på Stortinget
- Kommunalkomiteén på Stortinget
- NVE
- Politikere på stortinget og i en rekke kommunestyre
- Norges Bank
- Skattedirektoratet



8.2. Viktige saker HL har arbeidet med:

- Stats- og nasjonalbudsjettet for 2011
- Revidert statsbudsjett for 2010
- Fastsettelse av nye likningsverdier for boliger
- Begrense kommunal eiendomsskatt
- Redusere dokumentavgiften
- Redusere arveavgiften
- Redusere formuesskatten
- Begrense boligbeskatningen i vid forstand
- Kommunale avgifter og gebyrer til selvkost-prinsippet
- Forutsigbare regler for tomtefeste
- Redusere saksbehandlingstiden for byggesaker
- Bedre trygghet for kjøpere av nyoppførte boliger

- Endringer i boligmarkedet og boligprisene
- NVEs energimerking av bygg
- Energimarkedet i Norge
- Endringer i Eiendomsmeglingsloven
- Boligsalgsrapporter
- Forbedringer i plan- og bygningsloven, herunder avvikling av egenkontrollen
- Forbedringer i husleieloven
- Forslag til nytt EU-direktiv om forbrukerrettigheter, bl.a. gjennom UIPI

9. Kommunalpolitisk virksomhet

9.1. Kommunale avgifter

HL har også i 2010 gjennomført en kartlegging av kommunale avgifter i Norge. Rapport nr. 2 gir en samlet oversikt over gebyrnivået i 2010 og endringen fra 2009 i alle kommunene i landet. I flere kommuner har kommunerevisjonen også påvist at det tas inn mer i gebyrer enn kommunen har anledning til. Administrasjonen har bistått mange medlemmer med gebyrspørsmål, holdt foredrag om temaet i ulike fora og sørget for at spørsmålet om gebyrnivå har fått en omfattende presseomtale. Alt dette har bidratt til å legge press på kommunene for at de skal holde seg innenfor lovens krav om selvkost.



9.2 Eiendomsskatt

Også 2010 fremstår som et år med heftige debatter om kommunal eiendomsskatt. En rekke kommuner har vedtatt å innføre eller å øke den kommunale eiendomsskatten, og flere har benyttet adgangen til å utvide området det kreves skatt i til hele kommunen. Dette har vakt sterke reaksjoner i befolkningen, og debatten har gått høyt i massemedia. HL har deltatt på flere arrangementer omkring dette i 2010, blant annet med fagøkonomene i Norges Bank. HL har også deltatt aktivt i den offentlige debatten gjennom innlegg i aviser og tidsskrifter og i debatter.

9.3 Lokal politisk aktivitet - distriktsrepresentantene

Mange distriktsrepresentanter har utført et stort arbeid og vært meget synlige i forbindelse med boligtaksering og kommunal eiendomsskatt.

HLs distriktsrepresentanter har for øvrig bistått medlemmene i lokale saker, som utbyggingsavtaler, uheldige konsekvenser ved planlagt veibygging, reguleringssaker og lignende.

10. Kurs- og seminarvirksomhet

10.1 Kurs

Det har vært et siktemål for HL i 2010 å få til en markert økning i kurstilbudene.

For å oppnå dette har HL bl.a. knyttet til seg Geir Engebreaaten på free-lance basis, og utvidet samarbeidet med advokat Dag Stadheim.

Også forbundets egne advokater har økt antallet kurs i 2010.

Totalt har det vært arrangert omkring 70 kurs i HL regi i 2010. De viktigste temaene har omfattet Utleie, Energimerking av boliger og Skatt, samt HMS og internkontroll. Det er også avholdt 2 ”prøvekurs” i bruk av internett

10.2 Huseierdagen 2010

Huseierdagen 2010 ble avviklet torsdag den 14. oktober i hele landet, med et par unntak. Arrangementet har nå funnet sin form og er blitt et fast innslag for de lokale medlemmene og et viktig profileringsarrangement for HL. Frammøtet har vært ganske stabilt, og de medlemmer som møter opp er meget godt fornøyd med tilbudet og den hjelp de kan få. På landsbasis deltok ca. 2 500 huseiere på Huseierdagen.

Også i år ble det laget et temahefte som ble utgitt i tilknytning til huseierdagen. Temaet denne gangen var "Farer og feller ved enøk-tiltak".



11. Medlemsvirksomheten

På landsmøtet 2010 ble det vedtatt et oppdatert arbeidsprogram for perioden 2010 - 2012. HL har i sitt løpende arbeid prioritert de oppgaver og mål som arbeidsprogrammet trekker opp. Forbundets påvirkning gjennom politiske møter, korrespondanse, uttalelser og påvirkning gjennom massemedia har satt sakene på den politiske dagsorden. Særlig har saker om energi og miljø blitt prioritert.

11.1 Juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

HLs tilbud om gratis juridisk rådgivning er blant de viktigste medlemsfordelene. Medlemmene har gjennom juridisk avdeling i administrasjonen, distriktsrepresentantene og gjennom et nett av samarbeidende advokater over hele landet fått gratis rådgivning på spørsmål over telefon, ved konsultasjon og korrespondanse.

Pågangeren på den juridiske svartelefonen har vært meget stor i 2010. Totalt har juristene i administrasjonen besvart ca. 31 600 henvendelser på telefon og behandlet ca. 5 350 skriftlige saker. Avdelingen bestod i 2010 av syv advokater og en sekretær, i tillegg til fire årsverk besatt av juridiske konsulenter som betjener svartelefonen.

HLs samarbeidende advokater har påtatt seg en del større saker for medlemmer. Pr. 31.12.2010 hadde HL 106 samarbeidsadvokater.

Privatøkonomisk rådgivning er i hovedsak ivaretatt av vår samarbeidspartner Eiendomskreditt.

Teknisk rådgivning har i 2010 i vært ivaretatt av Anticimex, i henhold til inngått samarbeidsavtale med dette firmaet. HL konstaterer at tjenesten har fungert tilfredsstillende og at et stort antall medlemmer har benyttet seg av dette tilbudet..

En rekke saker omkring bad og våtrom har vært løst gjennom samarbeidet med Fagrådet for våtrom.

11.2 Andre medlemsfordeler

Utvikling av nye medlemsfordeler og forbedring av eksisterende avtaler er et viktig arbeidsområde som følges opp løpende av HL.

De viktigste medlemsrabattene i 2010 var:

- 10 prosent rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjemforsikring, 10 % på bil - og båtforsikring i If skadeforsikring, samt 5 % på Europeiske Reiseforsikring.
- 25 øre i rabatt pr. liter på parafin og fyringsolje hos AS Norske Shell.
- Spesialtilbud på internett og telefoni fra Ventelo
- Hallingkraft gir 1,25 øre i rabatt pr. kWh på faste og flytende kraftpriser.
- Gunstige vilkår på lån i Eiendomskreditt. HL-medlemmer får gratis etablerings- og termingebyr, samt gratis medlemskap i HL, betalt av Eiendomskreditt.
- Rabatt på innbruddsalarmer hos Securitas Direct .
- Rabatt på rørleggertjenester fra Varme & Bad.
- Rabatt på innemiljøsjekk og boligsjekk av boligen fra Anticimex.
- 12 % rabatt på varmepumper og luftrensere fra Daikin.
- 15 prosent rabatt på hussoppforsikring hos Norsk Hussoppforsikring.
- Gratis rådgivning, samt 10 prosent rabatt på inspeksjoner og analyse av sopp-, råte- og insektskader hos Mycoteam.
- 500 kr. i rabatt på elsjekk av boligen, 10 % rabatt på elentreprenørens timepris og 20 % rabatt på produkter og el-utstyr hos Sikringen.
- Radonlab gir 20 % rabatt på sporfilm og 10% rabatt på inspeksjon.



Takstmenn i Norges Takseringsforbund gir 10 % rabatt på verditakst av bolig, boligsalgsrapport, tilstandsrapport, skadetaksering, skjønn og tomtetakst.

Fagrådet for våtromsnormen gir gratis veiledning for medlemmer pr. e-post.

I 2010 lanserte HL "Tilbudssenteret" på sine hjemmesider. Her er det inngått enkle rabattavtaler med Thon og First hotellkjeder, Temareiser og Alustigen. Lokale rabattavtaler er etablert i en del av HLs distriktsorganisasjoner.

11.3 Husleietvistutvalg

I 2010 opprettet Husleietvistutvalget (HTU) nye kontorer i Bergen og Trondheim. De partssammensatte utvalgene består av representanter oppnevnt av Kommunaldepartementet. Halvparten av representantene kommer fra utleiersiden - de aller fleste oppnevnt etter forslag fra HL.

I 2010 mottok HTU 907 nye saker, hvorav 753 var fra Oslo og Akershus, 121 fra Bergen og 33 fra Trondheim. Av disse var 344 saker avgjort av utvalgene ved årsskiftet, mens 131 saker var forlikt og 117 var trukket eller avvist. Ved årsskiftet var antall saker under behandling redusert fra 407 til 315. I alt ferdigbehandlet HTU 999 saker i 2010.

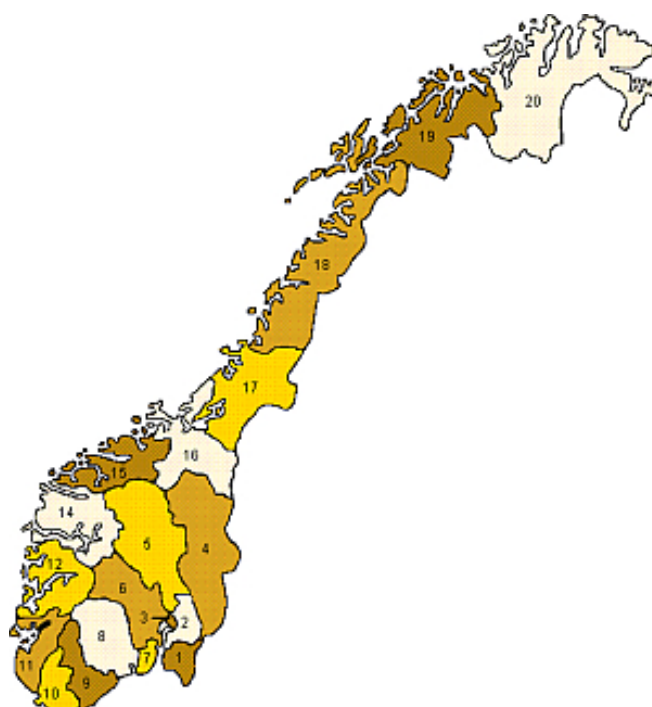


12. Organisasjonen

Det er ikke foretatt noen endringer i HLs lokale struktur i 2010.

Imidlertid har det vært nedsatt en arbeidsgruppe som i løpet av året har gjennomgått og vurdert distriktsorganisasjonenes og distriktsledernes rammevilkår og arbeidsbetingelser. Gruppen avga sin innstilling til HLs styre den 20. september. Gruppens konklusjoner og forslag innebar noen justeringer i innholdet i engasjementsavtalene og instruksene til distriktslederne samt noen presiseringer med hensyn til det lokale økonomiske regimet.

Etter at innstillingen var gjennomgått og drøftet med distriktslederne på høstens distriktskonferanse uten vesentlige innvendinger, ble innstillingen styrebehandlet i desember og nye avtaler med tilhørende instruks inngått med distriktslederne med virkning fra 1. januar 2011.



13. Hs miljøengasjement

13.1 Energi

HL har, siden 2007, hatt en egen energiseksjon på forbundets hjemmesider, hvor medlemmene kan finne informasjon, råd og hjelp i aktuelle energispørsmål. Sidene vedlikeholdes og oppdateres av Erik Jarlsby, som ved siden av å være distriktsrepresentant i Rogaland Sør og styremedlem i HL, arbeider som konsulent og rådgiver innenfor energispørsmål.

Dag Refling i HLs administrasjon har gjennom 2010 arbeidet aktivt med iverksettning av EUs energidirektiv i Norge. Det dreide seg blant annet om hvordan energimerking av bygninger skulle foregå i Norge. Hos oss ble merkeordningen vedtatt som en gratis løsning basert på internett. Ordningen ble vedtatt i 2009, men obligatorisk merking av boliger ble først iverksatt 1. juli 2010.

Refling har også representert HL i Standard Norge i arbeidet med å utvikle en ny norsk standard for Passivhus og lavenergi boliger. Standarden ble ferdigstilt høsten 2010. Passivhus vil etter hvert få større utbredelse og betydning når økende energikrav til nye boliger og boliger som ombygges blir vedtatt. Både Stortinget og EU har store ambisjoner om å få mer energieffektive bygg og at energibruken skal legges om i miljømessig bedre retning. Neste runde med et prosjekt om passivhusstandard for næringsbygg bel påbegynt høsten 2010.

Refling har også vært HLs medlem i EKSBO, et prosjekt mellom Sintef, Husbanken, byggenæringen og andre som har arbeidet for utvikling og implementering av passivhusbygging i Norge.

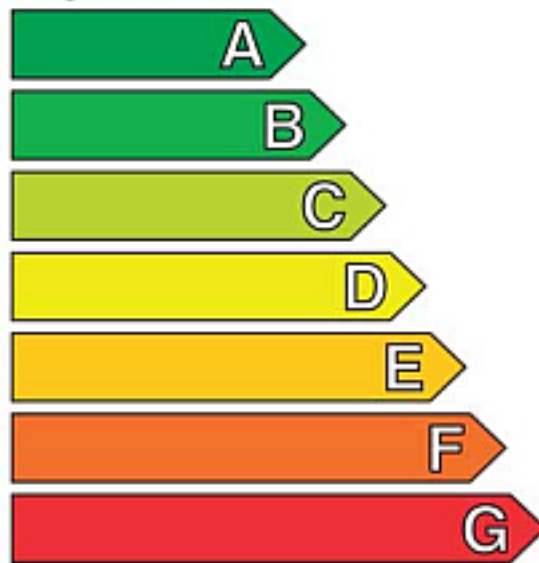
I 2010 ble EUs direktiv om energimerking av bygninger implementert i Norge. Det innebar at samtlige huseiere som planla å selge eller leie ut ble pålagt å energisertifisere boligen sin. HL har i lengre tid arbeidet for å få etablert et system med gratis egenregistrering på internett. Dette ble akseptert og systemet ble lansert på nettet høsten 2010.

13.2 Inneklima

Dårlig inneklima er et voksende problemområde og forårsaker et økende antall helseskader for de som rammes. Inneklimaproblemer har sammenheng med bl.a. materialbruk, fuktighet og ventilasjon. Årsaksforholdene er ofte sammensatte og kompliserte og HL må benytte seg av samarbeidspartners ekspertise for å kunne gi et fornuftig tilbud til medlemmene. Oppfølging av inneklimaproblemer skjer i stor grad gjennom den tekniske rådgivning som HL tilbyr sine medlemmer i regi av Anticimex, samt gjennom "Innemiljøsjekken". Dette er et samarbeid mellom HL, Anticimex, Mycoteam og Radonlab, og gir medlemmene mulighet til å foreta en grundig sjekk av alle sider ved inneklimaet til en gunstig pris.

ENERGIMERKE

Energieffektivt



Lite energieffektivt

14. Internasjonalt samarbeid

HLs representanter har i 2010 deltatt på 4 styremøter i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. I tillegg deltok representanter fra HL på UIPIs internasjonale "Property Day" i Dublin i desember.

HL har siden 2009 bidratt til at UIPI har en medarbeider som bruker sin kapasitet og kompetanse til å tale UIPIs sak inn mot EU-institusjonene. I og med at EU-direktiv og andre vedtak får direkte innvirkning på nasjonale lover og bestemmelser i Norge, er dette av stor betydning også for HLs arbeid. I sitt første hele arbeidsår har den nye medarbeideren i UIPI gjort en imponerende innsats og bidratt til å styrke informasjonen om EU-saker til medlemsorganisasjonene, samtidig som UIPI's synspunkter og argumenter er blitt fremmet overfor EU-byråkratiet med stor profesjonalitet.

HL innledet i 2010 bilaterale møter med Villaägarnas Riksförbund i Sverige. Møtene avholdes vekselvis i Stockholm og Oslo og er et nyttig forum for erfaringsutveksling og faglig utbytte. Det har vært avholdt 2 slike møter i 2010.

15. Andre årsberetninger fra HLs organisasjoner

- Årsberetning for Huseiernes Servicesenter
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbunds avdeling for Sameier og Borettslag (HLSB)
- Årsberetning for Hus og Bolig
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbund, avdeling for eiendom (HLE)
- Årsberetning for Huseiernes Landsforbund, Oslo og Akershus (HLOA) og de øvrige fylkesorganisasjonene.

15.1 Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret er det i inneværende valgperiode 4 kvinner og 5 menn. Blant de fast ansatte i administrasjonen var det ved utgangen av 2010 12 kvinner og 14 menn (inklusive markedskonsulentene). Likestilling mellom kjønnene er å anse som tilfredsstillende.

De ansatte er gjennomgående meget fornøyd med arbeidsmiljøet. Spørsmål om arbeidsmiljøet blir tatt opp med hver enkelt ansatt i årlige personalsamtaler.

Sykefraværet i HL var anslagsvis 3,5 dager i gjennomsnitt per ansatt i 2010. I tillegg er en av markedskonsulentene delvis langtidssykmeldt på grunn av et komplisert benbrudd.



16. Avslutning

Huseiernes Landsforbund er og skal være en nyttig serviceorganisasjon for medlemmene og et interessepolitisk talerør for huseiernes interesser. HL fremstår nå som en moderne, effektiv og fremtidsrettet organisasjon.

Forbundets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

HL tilstreber å gjennomføre likestilling mellom kjønnene på alle nivåer i organisasjonen.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Samarbeidet mellom styret og administrasjonen har vært meget godt i 2010. Styret vil avslutningsvis rette en velfortjent takk til administrasjonen og distriktsrepresentantene for det positive arbeidet som ble utført i hele organisasjonen i 2010.

Oslo, 19. mars 2010

Hildur Høiland

Andreas S. Christensen

Thor Johan Larsen

Gunvor Lien Nyhus

Erik Jarlsby

Dag Stadheim

Jannicke Jebsen Vinje

Inger Johanne Dehli

Børge Martinussen