



**ÅRSBERETNING
FOR
HUSEIERNES
LANDSFORBUND
2014**

Kjære medlemmer, tillitsvalgte og ansatte i Huseiernes Landsforbund!

I 2014 fylte Huseiernes Landsforbund (HL) 25 år. Jubileumsåret ble åpnet med et jubileumsmøte 20. januar 2014 på Håndverkeren i Oslo. I tillegg ble jubileet markert under årets landsmøte og på Huseierdagen 2014, samt med en jubileumsbok.

Ved utgangen av 2014 hadde Huseiernes Landsforbund 212 883 betalende enkeltmedlemmer. Det er en økning på 6 428 medlemmer fra 2013, eller ca. 3 prosent.

I en stadig mer komplisert hverdag har stadig flere hus- og boligeiere behov for juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning. Mange gode medlemsfordeler og et nyttig magasin, Hus & Bolig, trekker også nye medlemmer. HLs posisjon som et viktig redskap for huseierne og som en av landets største og viktigste medlemsorganisasjoner er dermed ytterligere styrket!

Hyppe og omfattende endringer av lover og forskrifter som berører huseierne opptar HL. I 2014 har det særlig dreiet seg om endringer i plan- og bygningsloven. Årlige økninger av ligningsverdi og eiendomsskatter øker interessen for HLs arbeid. Hvert år kommer det ulike forslag om å beskatte hus og hjem enda hardere. De siste forslag om slikt ble fremmet av Scheel-utvalget som leverte sin innstilling i desember 2014. Det er åpenbart at stadig flere boligeiere ønsker å støtte vårt interessepolitiske arbeid, og melder seg derfor inn.

HL har de senere årene stadig økt tilbudet av kurs og medlemsmøter. Den landsomfattende Huseierdagen ble avholdt for ellevte år på rad, onsdag den 29. oktober. I september inviterte HL for andre året på rad til en egen ungdomskonferanse på Latter i Oslo. Konferansen ble en stor suksess og tiltrakk seg mer enn 500 deltakere.

HLs suksess bygger på våre dyktige ansatte, tillitsvalgte, distriktsledere og samarbeidspartnere landet rundt.! Takk til dere alle!

Med vennlig hilsen
Andreas S. Christensen, styreleder



1. Styret

1.1 Styrets sammensetning

HLs styre for perioden 2014 – 2017 består av:

Leder: Andreas S. Christensen
Nestleder: Inger Johanne Dehli
Styremedlemmer: Anne Kristin Vie
Lena Drønnesund
Thor Johan Larsen
Knut Magnus Haavik
Steinar Dugstad
Hege Hafnor
Gunnar Hovland

1.2 Styrets virksomhet

Styret har i 2014 avholdt 8 styremøter. Observatører fra HLs distriktsorganisasjoner har deltatt på styremøtene etter en rullerende ordning. Observatørene i 2014 var Are Opdahl, Ingunn Kjeldstad, Olav Vilnes og Bjørn Engemobakken. Styret i HL har lagt vekt på at medlemmene skal se nytteverdien 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. Også i 2014 har beskatning av privatboliger gjennom formuesskatt, eiendomsskatt, gebyrer og avgifter vært et dominerende saksområde for HL. For øvrig vises det til beskrivelse av organisasjonens viktigste innsatsområder i etterfølgende avsnitt.

1.3 Landsmøte

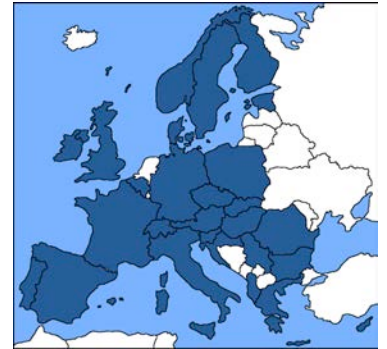
13.-15. juni ble det avholdt landsmøte på Rica Maritim Hotell i Haugesund. 101 delegater var tilstede. I programmet inngikk blant annet årsberetning, regnskap og budsjett samt arbeidsprogram for styret i perioden 2014-2017. Det ble vedtatt å endre HLs landsmøteår til år med oddetall, med en overgangsperiode på 3 år, slik at neste landsmøte vil bli arrangert i 2017.



2. Ekstern representasjon

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

Andreas S. Christensen, Peter Batta, Arno Rasmussen og Dag Refling representerte HL i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. Christensen og Batta sitter i styret for UIPI, Batta som visepresident. Rasmussen var president for arbeidsgruppen for private huseiere inntil sommeren 2014. Deretter har Christensen overtatt vervet. Refling sitter i arbeidsgruppen for EU-saker.



Dag Refling er medlem i det regjeringsoppnevnte overvannsutvalget. Han representerer HL i "Eier- og forvalterforum" i forum og arbeidsutvalg under Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk) og i "Norsk Vanns nasjonale brukerforum". Dag Refling er også medlem i nasjonal referansegruppe for vannforskriften under Miljødirektoratet og i National Advisory Board under Cohereno prosjektet i EU. Dag Refling har også representert HL i European Network of Housing Research, ENHR.

Line A. A Parelius har vært medlem av Håndtverkerklagenemnda, sammen med Jens Petter Bull (HLOA), Birger Olsen (HLOA) og Ole Øyvind Moen (HL- Østfold Sør).

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

Geir Engebraaten representerer HL i SETA, "Sertifiseringsrådet for Takstpersonell i Norge". SETA har utarbeidet det faglige rammeverket for Det Norske Veritas sertifiserte takstmenn. Engebraaten sitter som leder i SETA.

HL har følgende representanter i Husleietvistutvalget (HTU):

Oslo og Akershus: Jens Petter Bull, Tone Krange, Bente Furulund, Benedicte Wien, Hans Welle-Watne, Bente Bendixen, Reidun Grodaas og Geir Engebraaten.

Hordaland: Monica Bryner, Olaf Bryner, Mona Øvrebø, Dorthe Dedekam Schjelderup, Bjørnar Høgseth, Anniken Simonsen, Odd Bjørn Solberg og Jørgen Madsen. HTU i Hordaland ble i 2014 utvidet med to personer grunnet større saksmengde.

Nord og Sør Trøndelag: Monica Eidem Haugen, Heidi Nergård, Kyrre Osmundsen og Gard S. G. Lyng. Ingunn Kjeldstad, Roy Gunnar Johansen, Sigve Seime Stokka og Mona Ødegård.



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

3.1 I 2014 var følgende ansatt i fellesadministrasjonen:

Adm. dir. til 1. november/ Generalsekretær fra 1. november	Peter Batta
Adm.dir. fra 1. november	Elisabeth Kristensen
Advokater:	Einar Frigland, Anders Leisner, Annita H. Magnussen, Line A. Parelius, Yana B. Totland og Karianne Listerud
Fullmektiger:	Morten Fæste, Per Christian Nordal og Øystein Olsen Krokmoen
Utredningssjef:	Dag Refling
Redaktør:	Nina Granlund Sæther
Journalister:	Rikke Åserud Dag Erik Kongslie
Ungdomskonsulent:	Linda Ørstavik Öberg
Organisasjonssjef:	Arno Rasmussen (Permittert fra 1. september)
IT-ansvarlig:	Ove Kristensen
Web-redaktør:	Christian Mjelde
Markedssjef:	Ulf Borgan
Prosjektleder:	Morten A. Hansen
Sjefssekretær:	Berit Høegh
Regnskapssjef:	Thomas Boksasp
Regnskapsfullmektig:	Judy Xijun Zhang
Kontorfullmektiger:	Sissel Enger, Aase Kjølberg, Grethe Klose, Cathrine R. Helgesen og Line Elisabeth Olsen.
Jur. konsulenter:	Det arbeider 4 jusstudenter på heltid hver dag. Disse har som hovedbeskjeftigelse å svare på telefonhenvendelser fra medlemmene.
Markedskonsulenter/selgere:	Christian Batta og Truls Rime. Werner Hjelle til 1. juni.
Forsikringsrådgiver:	Birgith Malo Tollefsen (fra 14. juli)

Totalt utgjorde administrasjonen i HL-organisasjonene om lag 31 årsverk ved utgangen av 2014.
Tillitsvalgt for de ansatte har vært Einar Frigland.
Administrasjonens kontoradresse er Fred Olsens gate 5, 0152 Oslo.



4. Økonomi

4.1 Økonomisk resultat

HLs årsresultat for 2014 var et overskudd på kr. 75. 478,-

Egenkapitalen etter disponering av årets resultat er kr. 61 259.220,-

HL eier 75 % av aksjene i HL Holding AS.



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

5. Fylkesorganisasjonene og medlemstall

5.1 Totaloversikt

Distrikt	Distriktsleder	1.1.2014	31.12.2014
ØSTFOLD SØR	Ole Øyvind Moen	9 465	9529
ØSTFOLD NORD	Lars Erik Guttulsrød	5 460	5576
AKERSHUS		36 808	37519
OSLO		26 195	26619
HEDMARK	Bjørn Engemobakken	5 871	6036
OPPLAND SØR	Werner Forr Nystuen	4 925	5008
OPPLAND NORD	Kåre B. Hansen	759	801
BUSKERUD NORD	Øyvind A. Tandberg	2 900	2912
BUSKERUD SØR	Fred-Ivar Myrseth	11 240	11441
VESTFOLD	Olav Vilnes	13 858	14165
TELEMARK	Thor Johan Larsen	6 475	6558
AUST-AGDER	Tom A. Sørensen	5 620	5837
VEST-AGDER	Espen Solum	7 931	8028
ROGALAND SØR	Frode Rødder	14 555	15944
ROGALAND NORD	Knut Magnus Haavik	3 586	3657
HORDALAND	Monica Bryner	14 243	15002
SOGN OG FJORDANE	Jan Erik Mardal	1 957	2128
SUNNMØRE	Are Opdahl	4 479	4664
ROMSDAL	Magne Otterholm	2 336	2327
NORDMØRE	Eivind Sylthe	2 092	2242
SØR-TRØNDELAGE	Inger Johanne Dehli	7 705	8092
NORD-TRØNDELAGE	Ingunn Kjeldstad	3 233	3297
NORDLAND	Arnstein Antonsen	6 997	7341
TROMS	Dagfinn Strønstad	5 827	6085
FINNMARK	Tor E. Farstad	1 681	1826
UTLANDET		228	216
ANDRE		29	33
TOTALT		206 455	212883

Medlemstallet i tabellen omfatter *individuelle* medlemmer som eiere av villaer/leiligheter, sameier, borettslag og gårdeiermedlemskap. Netto økning av individuelle medlemmer i løpet av 2014 var 6 428 eller drøyt 3 prosent. Som følge av en grensejustering ble 111 medlemmer i løpet av mars 2014 overført fra Romsdal til Nordmøre. I tabellen nedenfor presenteres de endringer som har skjedd i medlemsmassen i løpet av 2014.

5.2 Enkeltmedlemskap i HL pr. 01.01.2014 og pr. 31.12.2014

	<i>medlem 01.01.14</i>	<i>utmeldte og døde</i>	<i>nye medlemmer</i>	<i>medlem 31.12.14</i>
HL totalt	206 455	18 846	25 274	212 883

5.3 Medlemsutviklingen i sameier og borettslag

Medlemstallet for sameier og borettslag økte fra 3624 i 2013 til 3928 ved årets utgang i 2014. Dette utgjorde en økning på 304 i løpet av 2014, noe som tilsvarer en vekst på 8,4%. Det har vært en økning på 42 medlemmer innenfor borettslag, og en økning på 262 innenfor sameier.

5.4 Medlemsutviklingen for forretningsgårder og eiendomsselskaper

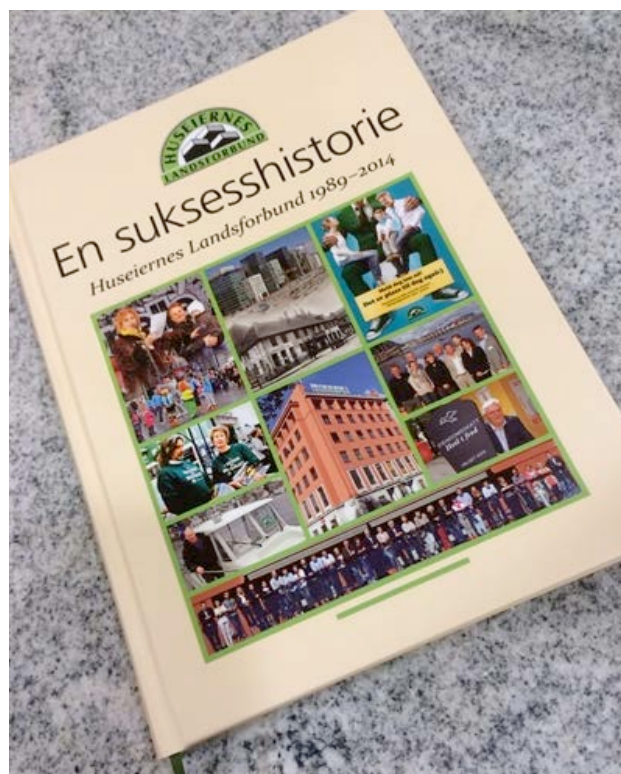
Medlemstallet for forretningsgårder har økt med 60, fra 1 443 til 1 503. Medlemstallet for eiendomsselskap økte med 20, fra 113 til 133.

5.5 Verveaktiviteter

HL har i 2014 gjennomført kampanjer med radiospotter i P4, Radio Norge og Radio Metro, samt annonser i diverse medier. HL har deltatt på 25 boligmesser, hvor 20 av messene er gjennomført sammen med våre samarbeidspartnere If, Varme&Bad, NorgesEnergi, Kjells markiser og Verisure. I tillegg deltar HL på mange lokale markeder/mart'ner rundt i distriktene. Vår verveportal på web, som benyttes av både medlemmer og våre samarbeidspartnere, er en meget god kanal for rekruttering av nye medlemmer. Det ble utviklet og gjennomført en facebook kampanje som ga gode resultater. Videre gjennomførte HL flere vervekampanjer med våre samarbeidspartnere.

5.6 Huseiernes Landsforbund 25 år

I 2014 fylte Huseiernes Landsforbund 25 år. Jubileumsåret ble åpnet med et jubileumsmøte 20. januar på Håndverkeren i Oslo. I tillegg ble jubileet markert under årets landsmøte 13-15 juni, på Huseierdagen 2014 og via jubileumsbannere på alle HL-arrangementer. Jubileumsboken med tittelen «En suksesshistorie Huseiernes Landsforbund 1989-2014» ble lansert i anledning 25 års jubileet. En skinninnbundet utgave av boken ble sendt til HMK Harald. Jubileumsboken ble også distribuert til samtlige stortingspolitikere og bibliotek i Norge. Hver måned ble 25 medlemmer trukket ut og fikk tilsendt jubileumsboken. I tillegg ble 25 medlemmer trukket ut hver måned og tilsendt en flott ryggsekk. 25 medlemmer, som ble trukket ut i løpet av året, ble tilbudt en fem dagers eksklusiv tur til Ungarn, med SPA-opphold og andre opplevelser.



6. Informasjon og samfunnskontakt

6.1 Innledning

Informasjon og samfunnskontakt ivaretas ved HLs administrasjon og lokalt gjennom distriktsavdelingene. Kommunikasjon med medlemmene ivaretas gjennom medlemsbladet Hus & Bolig, og de digitale kanalene www.huseierne.no, nyhetsbrev på e-post, sosiale medier og SMS. HL har fra og med 2012 også profilert seg gjennom utsendelse av kvartalsvise markedsrapporter for boligmarkedet, som er blitt flittig sitert i pressen (se også eget avsnitt).

6.2 Digital kommunikasjon

6.2.1 huseierne.no

Antallet unike brukere på HLs hjemmeside www.huseierne.no i 2014 var totalt 945 099. Tallet for 2013 var 804 929.

Antall sidevisninger var 2 965 883. Den mest populære siden var ”Leiekontrakt for bolig” med 167 079 visninger. Samlesider som for eksempel medlemsfordeler og distriktsavdelingene er også svært mye vist. Den mest leste innholds artikkelen finner vi blant juridiske artikler: ”Overdragelse av fast eiendom uten bruk av megler”, med 22 432 visninger.

8 121 medlemmer meldte seg inn via huseierne.no i 2014. Private ververe (medlemmer) vervet 1219 nye medlemmer via huseierne.no i 2014 (samarbeidspartnere som verver via nett er ikke tatt med i disse tallene). HL legger alltid vekt på å være i forkant når det gjelder teknologi, og startet i oktober en større prosess med å oppgradere teknologien som styrer nettsidene.

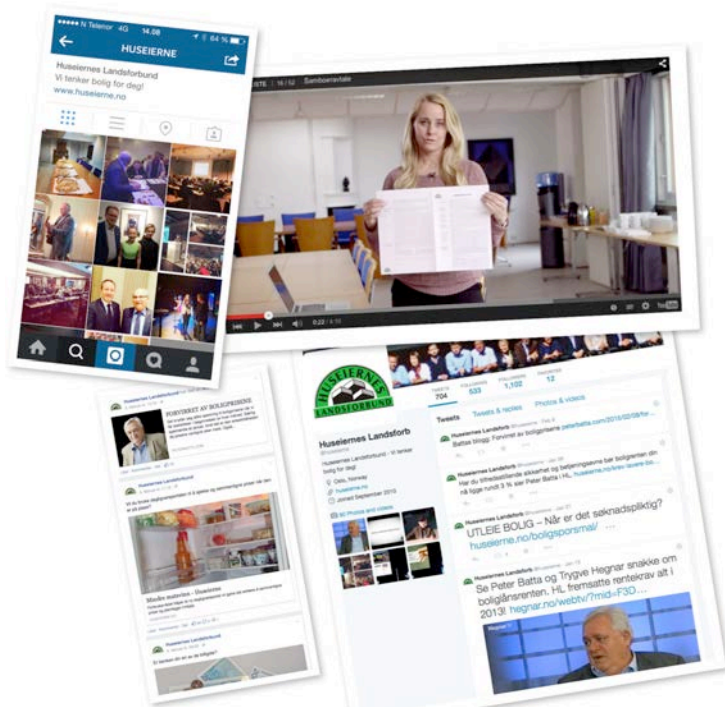
6.2.2 Sosiale medier

Sosiale medier er en sentral del av HLs digitale kommunikasjon. Målet er å øke kunnskapen om HLs aktiviteter, medlemsfordeler og de sakene forbundet kjemper for. HL har vært aktiv på Facebook, Twitter, Instagram, blogg og Youtube. Der legges det ut kommentarer, bilder, filmer og påminnelser om aktuelle saker, samt pekere til huseierne.no. Det ble også lagt ut ”live” oppdatering fra ulike arrangementer som Huseierdagen og ungdomskonferansen.

Antallet personer som tar kontakt med forbundet via sosiale medier er økende. Nettredaktør, HLs advokater og andre fagpersoner besvarer her spørsmål og kommentarer fra publikum.

Ungdomskonferansen ble i stor grad markedsført via sosiale medier alene.

Påmelding til konferansen ble gjort via Facebook, og dette var svært vellykket. Facebook har vist seg å være en svært effektiv og billig annonseringskanal, hvor man enkelt kan nå et svært stort antall mennesker. I 2014 hadde HL for første gang en annonsekampanje av stort omfang på facebook. Målet var å få nye medlemmer, og kampanjen ga HL omkring 700 nye medlemmer. HL lagde tre nye informasjonsfilmer om juridiske spørsmål i 2014. Alle omhandlet avtale og kontraktsinngåelse. Filmene er tilgjengelig via nettsider og YouTube. For å hjelpe medlemmer med å ta i bruk sosiale medier arrangerte HL egne kurs om temaet. Disse er blitt holdt over hele landet – til sammen ti kurskvelder.



6.2.3 Kommunikasjon via SMS

HL har via SMS informert om kurs, Huseierdagen, ungdomskonferansen, medlemsfordeler og medlemsaktiviteter over hele landet. I forbindelse med kontingentpurringer har alle medlemmer som enda ikke har betalt, blitt minnet om dette via SMS. HL har også oppdatert informasjon i medlemsregisteret, ved å kontakte medlemmer på SMS. Verving via SMS, og henting av medlemsnummer via SMS for de som har glemt dette, er blitt permanente tjenester. Verving har nå også blitt utvidet til en tjeneste hvor den som vil bli medlem selv kan sende SMS fra egen mobiltelefon, men vervingen blir registrert på den som har trukket medlemmet inn i organisasjonen. Dette har for eksempel blitt benyttet av Monter for å gi handlende som ikke alt var medlem medlemsrabatt i kassa.

HL-medlemskap som julegave via SMS er blitt videreutviklet. Nå er det mulig å betale medlemskapet direkte via mobiltelefonregning eller kredittkort. Det ble også laget et design med julemotiv tilknyttet denne kampanjen. Kampanjen ga HL omkring 260 nye medlemmer mot slutten av året, og ble svært positivt mottatt. I 2014 har HL også startet bruken av tjenester fra firmaet Target EveryOne for å lage mobile landingssider og SMS-utsendelse.

6.2.4 Nyhetsbrev på e-post

HL benytter e-posttjenesten "Make News Mail", for å sende ut informasjon via e-post til medlemmer. Dette gjøres i forbindelse med kurs og arrangementer i hele landet, og for å informere om medlemsfordeler.

6.2.5 Medlems-app – med elektronisk medlemskort

En stadig større del av elektronisk kommunikasjon gjøres via apper på smarttelefoner. I oktober 2014 lanserte Huseiernes Landsforbund sin medlems-app. Den er tilgjengelig på alle smarttelefoner som bruker Apple, Android eller Windows sine operativsystemer. De som er medlemmer kan ved hjelp av medlemsnummer og passord laste ned sitt medlemskort. Slik kan medlemmene alltid ha med seg medlemskortet, så lenge de har med seg mobiltelefonen. Appen gir alle brukere informasjon om medlemsfordeler og kontaktinformasjon til organisasjonen. Etter innlogging kan medlemmer enkelt verve nye medlemmer via appen.



6.3 Medlemsbladet Hus & Bolig

Medlemsbladet har som oppgave å være bindeleddet i organisasjonen, samt å være forbundets ansikt utad overfor opinionen, media og politiske myndigheter. Hus & Bolig utkom med 6 utgaver i 2014. Gjennomsnittlig opplag første halvår var ifølge Fagpressens opplagskontroll 232 817, som er en vekst på 7 429 blader siden året før. Ifølge TNS' offisielle lesertall for magasiner og ukeblader har Hus & Bolig en dekningsgrad på 6,8 i 2014 mot 6,4 i 2013 og 5,8 i 2012. Bladet er nå Norges 17. største publikasjon, og den nest største i Fagpressen. Inntektene fra annonsesalget fortsetter å synke, og er redusert fra ca. 7,3 millioner kr i 2013 til 6,5 millioner i 2014. Hus & Bolig har brukbar trafikk på sine nettsider. I 2014 var antall unike brukere 114 534, som er noe lavere enn året før. Antall sidevisninger økte fra 456 681 i 2013 til 515 404 i 2014.

6.4 Medieomtale

Den eksterne informasjonen ble ivaretatt gjennom pressemeldinger og annen kontakt med presse og media. HL sendte totalt ut 23 pressemeldinger i 2014. HL ble totalt omtalt i 1833 medieoppslag i løpet av 2014. Ansatte i HL ble omtalt eller sitert 847 ganger. Pressedekningen fordelte seg på følgende måte:

Medietyper

- 34,2 prosent i papiravis og tidsskrifter (totalt 627 medieoppslag)
- 0,2 prosent på TV (totalt 3 medieoppslag)
- 65,6 prosent på internett (totalt 1203 medieoppslag)

Geografisk fordeling

- 80 prosent lokalpresse
- 9 prosent regionpresse
- 10 prosent rikspresse
- 1 prosent fagpresse/magasiner/tidsskrift

De redaksjonelle medier som publiserte flest medieoppslag om Huseiernes Landsforbund i løpet av 2014 var:

Kilde	Oppslag i 2014
Budstikka	44
Oppland Arbeiderblad	25
Fædrelandsvennen	24
VG	23
Byggeindustrien	23
Vestby avis	22
Oppland Arbeiderblad	21
Ringerikes Blad	20
Gudbrandsdølen Dagningen	19
Bergensavisen	18
Lindesnes	18
Avisa Nordland	18



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

Presseoppslag, uavhengig av medietype, fordelt på fylker:

Fylke	Antall medieoppslag
Akershus	548
Nordland	521
Hordaland	510
Oppland	489
Østfold	482
Vestfold	473
Aust-Agder	473
Vest-Agder	473
Sør-Trøndelag	465
Sogn og Fjordane	459
Buskerud	443
Møre og Romsdal	441
Telemark	439
Nord-Trøndelag	439
Troms	438
Finnmark	425
Hedmark	425
Rogaland	423
Oslo	416

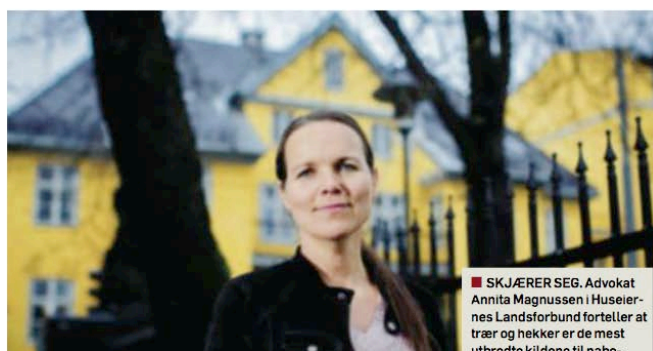


KILDE TIL BRÅK: Støyende fjærkre gjør livet surt for naboer i et tettbebygd strøk i Skedsmo. **FOTO: MORGAN ANDERSEN**

- Snakk med naboen. Ofte er man ikke klar over at man er en støykilde, sier advokat Line Parelius.



Drillet i nabo- krangel



Avtale med TV-8

8. januar 2014 ble det inngått en samarbeidsavtale med TV-8. Nedslagsfeltet for TV-8 er i første rekke Oslo, Akershus, Østfold, Vestfold og Buskerud.

6.5 Høringer

HL har i 2014 avgitt svar i forbindelse med følgende høringer:

- NOU 2013:11 Festekontrakter og folkerett
- Utkast til forskrift om kapitalbufferkrav
- Revidert forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Oslo
- Offentlig regulering av referanserenter
- Endringer i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)
- Endring i oreigningsloven paragraf 4
- NOU 2014:6 Revisjon av eierseksjonsloven
- Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
- Forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak

6.6 Rapporter

HL begynte i 2012 å sende ut kvartalsvise markedsrapporter for boligmarkedet, med hovedvekt på et spesielt tema for hvert kvartal. Følgende markedsrapporter ble utgitt i 2014:

- Bankmarkedet i Norge februar 2014
- Oversikt over endringer bankenes renter april 2014
- Seks bekymringstegn mai 2014
- Skattefradrag for håndverkstjenester og ENØK-tjenester i hjemmet
- Prognoser for boligmarkedet i 2015



HUSEIERNES LANDSFORBUND
Boligmarkedet 2015

Videre har HL i 2014 utgitt:

- Rapport om kommunale gebyrer for vann, avløp, renovasjon og feiing
- HLs vurdering av kommunal eiendomsskatt (hefte)



Hus & Boligs redaksjon og HLs juridiske avdeling samarbeidet våren 2014 om en ny og revidert utgave av temaheftet «Farer og feller ved utleie». Heftet ble vesentlig endret og omarbeidet. Det brukes først og fremst i HLs kurs om samme emne. Heftet ble også delt ut på Huseierdagen. Temaheftet selges gjennom HL-butikken og i en del bokhandlere.

I samarbeid med

NyAnalyse AS

DESEMBER 2014

7. Rikspolitisk virksomhet

7.1 HL har i 2014 hatt kontakt med følgende myndigheter:

- Kommunal-og moderniseringsdepartementet
- Finansdepartementet
- Justisdepartementet
- Politiske partier på Stortinget
- Politikere på stortinget og i en rekke kommunestyre
- Skattedirektoratet

HL deltok for første gang med egen stand på Arendalsuka

7.2 Viktige saker HL har arbeidet med:

- Statsbudsjettet
- Ungdommens stilling på boligmarkedet, herunder BSU-ordningen og økt egenkapitalkrav
- Bruk av ligningsverdi ved eiendomsskattetaksering
- Begrense kommunal eiendomsskatt
- Redusere dokumentavgiften
- Overgangsordninger etter at arveavgiften ble fjernet fra 1. januar 2014
- Redusere formuesskatten
- Begrense boligbeskatningen i vid forstand
- Scheel-utvalgets innstilling
- Kommunale avgifter og gebyrer etter selvkost-prinsippet
- Radonmåling i bygninger og boligområder
- Forutsigbare regler for tomtefeste
- Redusere saksbehandlingstiden for byggesaker
- Bedre trygghet for kjøpere av nye og brukte boliger
- Boligsalgsrapporter
- Endringer i boligmarkedet og boligprisene
- Økonomisk støtte til energiltak i boliger (ROT-fradrag)
- Energimarkedet i Norge
- Offentlig tilgjengelig eiendomsinformasjon
- Forbedringer i plan- og bygningsloven
- Endringer i eierseksjonsloven



Fra møte med Finansdepartementet: Andreas Tveitereid (Finansdepartementet) Jørgen Næsje (statssekretær) sammen med Peter Batta Og Dag Refling fra HL.

7.3 Resultater av HLs interessepolitiske arbeid

De viktigste resultatene av HLs arbeid var:

- Fjerning av arveavgiften fra 1. januar 2014.
- Bankenes praktisering av egenkapitalkravet på 15 prosent ble myket opp
- Bygging av flere studentboliger
- Betydelige forenklinger og oppmykninger i plan- og bygningsloven
- Boligsalgsrapportene blir ikke obligatoriske

7.4 Stortingsperioden 2013 - 2017

I forbindelse med Stortingsvalget i september 2013 tok HL initiativ til å få partiene på borgerlig side med på en felles plattform for ny boligpolitikk 2013-2017.

Det ble markert foran Stortinget, hvor partienes boligpolitiske talspersoner møtte opp for å bekrefte sin støtte; Christian Tybring-Gjedde (FrP), Hans Olav Syversen (KrF), Michael Tetzschner (H) og Ola Elvestuen (V).

Her er avtalen som ble inngått:

Ny boligpolitikk 2013 – 2017

Dersom det blir regjeringsskifte ved valget i 2013 vil de ikke-sosialistiske partiene prioritere boligpolitikken, herunder bidra med støttetiltak til ungdom, førstegangsetablerere og andre svakstilte grupper.

En ikke-sosialistisk regjering vil også skjerme hus og hjem som skatteobjekter.

Partiene har programfestet å:

- *Stimulere til bygging av flere boliger, herunder minst 2000 studentboliger per år.*
- *Redusere bankenes egenkapitalkrav for å få boliglån.*
- *Øke rammene betydelig for Boligsparing for ungdom (BSU).*
- *Skjerme primærbolig for beskatning.*
- *Effektivisere byggesaksbehandlingen, redusere antallet offentlige instanser som kan gi innsigelser ved byggesaker og redusere andre byråkratiske begrensninger som sinker boligbyggingen.*
- *Legge til rette for fortetting rundt kollektivknutepunkt.*
- *Tilpasse Startlån og bostøtteordninger for svakstilte i boligmarkedet.*

HL følger opp og påser at de omforente programpostene, som det er politisk flertall for i Stortinget i perioden 2013-2017, blir gjennomført. Forbundet var ikke tilfreds med det som ble gjennomført i 2014 og foreslått i statsbudsjettet for 2015.

7.5 Renteaksjonen og bankenes rentepolitikk

Sommeren 2013 startet Huseiernes Landsforbund en renteaksjon med fokus på at norske banker låner ut penger til for høy rente i forhold til pengemarkedsrenten og Norges Banks styringsrente. Aksjonen skulle i hovedsak foregå på sosiale medier, og det ble etablert en egen Facebookside og Twitterprofil, hvor de som ønsket å støtte i aksjonen, eller hadde synspunkter, kunne engasjere seg.



Støtten i befolkningen lot ikke vente på seg. I løpet av kort tid hadde aksjonen nesten 11 000 "liker" på Facebook, og omkring 125 personer viste interesse for å delta i et gruppesøksmål. I løpet av aksjonen var det skriftlig kontakt både med daværende finansminister Sigbjørn Johnsen, Finanstilsynet, og konserndirektør Rune Bjerke i DNB. Huseiernes Landsforbund har gjennom hele 2014 fortsatt å følge renteutviklingen nøye.

Det gledelige er at bankene i løpet av 2014 satte ned boliglånsrentene flere ganger. Det beklagelige var at innskuddsrentene samtidig ble redusert. HLs hovedpoeng har hele tiden vært at rentemarginen har vært for høy.

Bankene ler hele veien til banken

Finansministeren: - Krev bedre betingelser ■ Huseier-Bank

De må senke renten ■ LO-lederen: - Forsyner seg for god

HER FÅR DU BEST RENTE NÅ

Bank	Overnatt	3 mnd	6 mnd	1 år
1) Sparbank i Telemark	3,250	3,400	3,450	3,450
2) Skandinavia	3,348	3,400	3,450	3,450
3) Sparebank i Trøndelag	3,340	3,340	3,450	3,450
4) Landcreditt	3,250	3,450	3,450	3,450
5) Bankie Sparbank	3,250	3,400	3,400	3,400
Danske Bank	3,000	3,400	3,400	3,400

BANKTALLENE

Tallene fra Statistisk sentralbyrå viser at bankenes overskudd er rekordhøyt. Skattebetalingen for skatt andel på 25,4 prosent har økt fra halvparten i 2014.

- Ulike lånerenter

I løpet av 2014 var det flere debatter om bankenes utlånspolitik og rentefastsetting. Det kom klart til syne at en del toneangivende banker satte nokså ulike rentesatser til ulike kundegrupper for sammenlignbare lån. I 2014 hadde mange banker en spesiell sjarmoffensiv overfor unge og førstegangsetablerere med god sikkerhet og betjeningsevne. Grupper som kom dårligere ut var gjerne «gamle» og solide kunder, som enten fikk den lavere renten for sent eller som rett og slett ble «glemt».

Denne politikken forutsatte at de som ble «glemt» måtte prute og søke om rentereduksjon på egen hånd for å få satt renten ned. Mange lånekunder er ikke glade i det. HL utarbeidet derfor et standardbrev som kundene kunne benytte og sende til banken sin for å be om lavere rente. Standardbrevet ble omtalt i en del medier, blant annet VG og HL fikk omfattende ros for initiativet.

- Flytende rente eller fast rente

Med det historisk lave, og synkende rentenivået på boliglån dukket det også opp spørsmål om lønnsomheten av å inngå fastrentelån. HLs generelle råd var at alle som har en trygg arbeids- og familiesituasjon bør beholde flytende rente. Det er alltid noe rimeligere, fordi bankene har et påslag

eller «forsikringspremie» på fastrentelån. Det at fastrentelånene beveget seg under flytende rente var også et sannsynlig bevis på at den flytende renten ville bli satt ytterligere ned.

Låntakere som har høy belåningsgrad, usikker arbeids- eller familiesituasjon bør imidlertid vurdere å sikre seg ved å binde renten på hele eller deler av lånt.

HL har i alle debatter lagt vekt på at konkurransen mellom bankene bør styrkes.

8. Kommunalpolitisk virksomhet

8.1 Kommunale avgifter

HL har også i 2014 gjennomført en kartlegging av kommunale avgifter i Norge. Rapport nr. 1 gir en samlet oversikt over gebyrnivået i 2014 og endringen fra 2013 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.

8.2 Eiendomsskatt

Også 2014 fremsto som et år med mange debatter om kommunal eiendomsskatt. En rekke kommuner har ønsket å innføre eller 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 om dette i 2014, blant annet med lokalpolitikere i kommuner, i debatter og gjennom innlegg i aviser og tidsskrifter. Stadig flere kommuner velger å benytte likningsverdiene som skattegrunnlag for eiendomsskatten. På den annen side finnes det også kommuner som har fjernet eiendomsskatten. HL belønner kommuner som avviker eiendomsskatten med en symbolsk «pris».

Rapporter om kommunal eiendomsskatt utarbeides bare hvert annet år. Den siste ble utgitt i 2013, en ny er planlagt i 2015. I 2015 er det kommunevalg og debatten om temaet er forventet å bli opphetet mange steder.



Representanter for Huseiernes Landsforbund møtte i dag Rina Mariann Hansen og Ole Jacob Frich fra programkomiteen i Oslo Arbeiderparti. Anledningen var at lokalpartiet på lørdag 22. november, skal beslutte om de ønsker å innføre eiendomsskatt i Oslo eller ikke.

8.3 Klimaendringer

De senere år har en rekke skader på boliger og annen eiendom blitt relatert til ekstremvær som følge av klimaendringer. Dette har bl.a. ført til debatt om hvilket ansvar kommunale myndigheter må ta når eksempelvis vann- og avløpsledninger eller annen infrastruktur ikke tåler de påkjenninger som naturkreftene utsetter dem for. I 2014 ble det oppnevnt et offentlig utvalg, kalt overvannsutvalget, for å se nærmere på problemstillingene, blant annet den viktige ansvarsavklaringen mellom kommuner, veimyndigheter og private huseiere. HL har som utgangspunkt at lokale myndigheter i

sine reguleringsplaner også må legge vekt på hensynet til geologiske og klimatiske forhold slik at huseiere ikke rammes urimelig av klimaendringene.

8.4. Samarbeid med Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk)

Direktoratet for Byggkvalitet (Dibk) har opprettet et eier- og forvalterforum for huseiere der HL har en sentral rolle sammen med representanter for andre bygningseiere. I 2014 inviterte Dibk til en konkurranse «lønner det seg?» der IT-firmaer ble invitert til å levere forslag til opplegg som kan hjelpe huseiere med byggregler og myndighetsutøvelse. Konkurransen ble avsluttet høsten 2014 og videreføres gjennom et samarbeid om en databasert modell som HL etter hvert vil kunne benytte som medlemstilbud.

8.5 Krav til utleieenheter i private boliger

I kjølvannet av at en del kommuner gikk ut med skjerpet kontroll av at alle krav til beboelsesrom ble overholdt, påpekte Huseiernes Landsforbund at en rigid oppfølging av detaljerte krav som ikke er knyttet til helse og sikkerhet, vil oppfattes som urimelige og vil undergrave leiemarkedet for studenter og andre korttidsleietakere. HL arbeider for en forenkling av dagens bestemmelser som innebærer at de eneste kravene som bør stilles til studentboliger og andre korttidsleieenheter er at utleieboligen ikke er helsefarlig og at den har forskriftsmessige brannsikring og rømningsveier. Undersøkelser har vist at leietakerne er meget godt fornøyd med egen situasjon, selv om ikke alle formelle krav etter loven er oppfylt. Høyre/FRP-regjeringen har vist sympati med HLs forslag og vi forventer at det vil foreslås forenklinger i regelverket på dette området. HL følger opp saken videre i 2015.

9. Kurs- og seminarvirksomhet

9.1 Kurs

2014 var et svært aktivt år for HL på kurssiden. I løpet av året ble det til sammen arrangert over 140 kurs i HLs distriktsorganisasjoner. I tillegg ble det også gjennomført kursaktiviteter og foredrag i forbindelse med Huseierdagen. Ca. 14.500 av HLs medlemmer benyttet seg av de forskjellige kurstilbudene i løpet av året. Kursene er primært gratis for medlemmer og er populære. De blir raskt fulltegnet. De mest aktuelle kurstemaene i 2014 var Farer og Feller ved Boligutleie, Leiekontrakt for næringsutleie, Praktisk Styrearbeid i Sameier og Borettslag, «hva vil det si og bo i et Sameie» og Kontrakt for håndverkertjenester. Det har blitt holdt 8 kurs for eksterne aktører samt 4 for Universitetet i Stavanger/NITO takst. 4 foredrag for lokale samarbeidspartnere og 7 foredrag for Varme & Bad kjeden. I tillegg har HLOA videreført sitt tilbud med Styreskole for sameier og borettslag fordelt over fire kvelder i november. Ca. 45 styrerepresentanter fra sameier og borettslag deltok på styreskolen i 2014.

HLs nettredaktør har i 2014 holdt kurs om sosiale medier i Tromsø, Hamar, Fredrikstad, Drammen og Stavanger, og kurs i internettbruk for nykommere i Tromsø og Oslo.



9.2. HLs ungdomskonferanse

Tirsdag 23. september arrangerte HL, i regi av HLOA, for andre gang konferansen «Ungdom på boligmarkedet» på kabaret-teateret Latter i Oslo, sammen med Nordea og Handelshøyskolen BI. Administrerende direktør Peter Batta åpnet kvelden med å presentere HL for de fremmøtte og fortelle om arbeidet som HL gjør for å bedre vilkår for førstegangsetablerere. Deretter fulgte syv foredrag som dekker de viktigste temaene som ungdom bør være oppmerksom på når de skal gå til anskaffelse av ny bolig. Konferansen ble en suksess og tiltrakk seg mer enn 500 interesserte deltakere. Den store pågangen og det faktum at det hvert år kommer nye unge som trenger tips og råd om boligkjøp, gjør at HL vurderer å gjøre dette til en årlig begivenhet.



9.3 Huseierdagen 2014

Huseierdagen 2014 ble avviklet onsdag den 29. oktober over hele landet. På landsbasis var det ca. 2000 besøkende. Arrangementet har funnet sin form, er blitt et fast innslag for de lokale medlemmene og et viktig profileringsarrangement for HL.



10. Medlemsvirksomheten

10.1 Juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

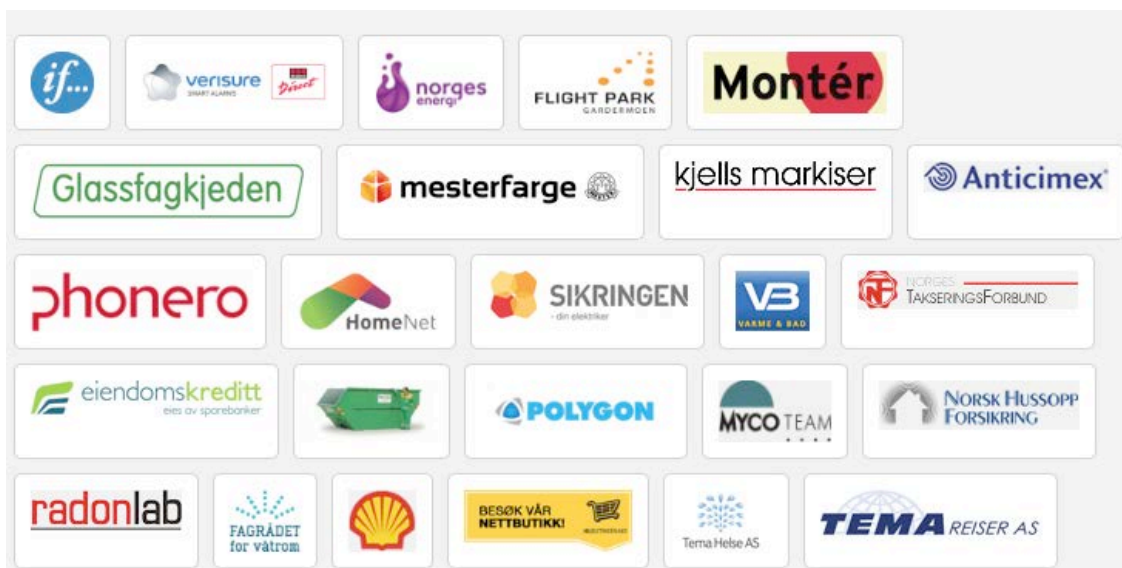
HLs tilbud om gratis juridisk rådgivning er blant de viktigste medlemsfordelene. Medlemmene har gjennom juridisk avdeling i administrasjonen, distriktslederne og gjennom et nett av samarbeidende advokater over hele landet fått gratis rådgivning på spørsmål over telefon, ved konsultasjon og korrespondanse. Pågangen på den juridiske svartelefonen har vært meget stor i 2014. Totalt har juristene i administrasjonen besvart ca. 41 000 henvendelser, hvorav 7372 henvendelser har innkommet skriftlig. Tar man med henvendelsene til distriktslederne i våre 23 avdelingskontorer og samarbeidsadvokatene rundt i Norge, blir det totale antall henvendelser ca. 56 000. Skriftlige henvendelser fra medlemmer i Østfold-Sør, Vestfold, Hordaland, Sunnmøre, Sør- og Nord-Trøndelag og Troms til administrasjonen i Oslo er i 2014 videresendt til distriktskontorene for oppfølging. Juridisk avdeling har i 2014 bestått av seks advokater, to advokatfullmektiger og en sekretær, i tillegg til fire årsverk besatt av juridiske konsulenter (studenter) som betjener svartelefonen. Pr. 31.12.2014 hadde HL 120 samarbeidsadvokater fordelt over hele landet.

Privatøkonomisk rådgivning er i hovedsak ivaretatt av HLs utredningssjef. Teknisk rådgivning har også i 2014 i vært ivaretatt av Anticimex ved en egen HL-telefon. Tjenesten har fungert godt og etterspørselen fra medlemmene etter teknisk hjelp er økende.



10.2 Andre medlemsfordeler

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



Våre medlemstilbud i 2014 var:

- 10 prosent rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjemforsikring, 10 % på bil- og båtforsikring i If skadeforsikring, samt 5 % på Europeiske Reiseforsikring.
- Rabatter på mobil abonnement hos Ventelo.
- Bredbånd med rabatter hos HomeNet.
- Samarbeidsavtale med Norges Energi som gir HL medlemmene spot avtale.
- Gunstige vilkår på lån i Eiendomskreditt. HL-medlemmer får gratis etablerings- og termingebyr, samt gratis medlemskap i HL, betalt av Eiendomskreditt.
- 2 ekstra røykvarslere ved kjøp av Verisure boligalarm.
- Rabatt på rørleggertjenester fra Varme & Bad på timepris og materiell.
- Rabatt på innemiljøsjekk, skadedyrbekjempelse og boligsjekk fra Anticimex.
- 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 el-entreprenørens timepris og 20 % rabatt på produkter og el-utstyr hos Sikringen.
- 20 % rabatt på sporfilm og 10 % rabatt på inspeksjon hos Radonlab.
- 10 % rabatt på verditakst av bolig, boligsalg rapport, tilstandsrapport, skadetaksering, skjønn og tomtetakst fra Taksmenn i Norges Takseringsforbund.
- Gratis veiledning for medlemmer pr. e-post fra Fagrådet for våtrom.
- Rabattavtaler hos Temareiser/Tema Helse og Flight Park.
- Rabatt hos byggevarekjedene Gausdal Landhandleri (Hedmark og Oppland) og ny nasjonal avtale med Monter.
- Ny samarbeidsavtale med Glassfagkjeden, hvor medlemmene får rabatt på materiell og arbeid.
- Rabatt på solskjerming fra Kjells Markiser.
- Rabatt på containerleie hos RagnSells.
- Rabatt på vedlikeholdsarbeid hos Polygon.
- Gunstige medlemspriser på en rekke produkter innenfor hus og hjem i HL-butikken.no.

10.3 Husleietvistutvalget (HTU)

Husleietvistutvalget løser tvister mellom utleier og leier av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland og Sør- og Nord-Trøndelag med hjemmel i husleieloven av 26.03.99 nr. 17 (husll.) § 12-5.

De partssammensatte utvalgene består av 3 personer, en fagdommer og to representanter oppnevnte av Kommunal-og moderniseringsdepartementet etter forslag fra bl.a. leietaker- og utleierorganisasjoner, hvor Huseiernes Landsforbund er den klart største av utleierorganisasjonene. HTU virker som en domstol og kan både mekle og treffe avgjørelse. Husleietvistutvalget er førsteinstans i tvister om leie av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland og Sør- og Nord-Trøndelag. I andre fylker er det forliksrådet som er førsteinstans. HL ønsker at HTU skal gjøres landsdekkende og har også tatt til orde for at kravet om at saker i HTU må forkynnes for motparten før behandling fjernes, slik at prosedyren blir den samme som for forliksrådene. Når det gjelder ytterligere informasjon om aktivitetene og saksmengden i utvalget, vises det til HTUs egen årsmelding som finnes på www.htu.no.

10.4 Klagenemnd for håndverkertjenester

I slutten av oktober ble det lansert en klagenemnd for håndverkertjenester på fast eiendom. Partene i avtalen er, i tillegg til Huseiernes Landsforbund, Foreningen for EL- og IT-bedriftene i Norge, Norske Rørleggerbedrifters Landsforening, Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund, Ventilasjon og blikkenslagerbedriftenes Landsforbund, Norske Anleggsgartnere og Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg. Nemnda skal behandle klager fra forbrukere på håndverkertjenester på fast eiendom, forutsatt at oppdraget omfattes av Håndverkertjenesteloven og at leverandøren som det klages på er medlem av en av de bransjeforeningene som står bak klagenemnden. Klagen må normalt gjelde et forhold med en verdi på minst 5 000 kroner.

11. Organisasjonen

En arbeidsgruppe har i løpet av 2014 foretatt en gjennomgang av distriktsledernes rammevilkår. Arbeidet har blant annet resultert i at juridisk rådgivning tas ut av engasjementsavtalen og blir dekket av en egen samarbeidsavtale. Samarbeidsavtalen omfatter de av distriktslederne som er advokater.

12. HLs miljøengasjement

12.1 Energi

HL har siden 2007 hatt en egen energiseksjon på forbundets hjemmesider. Der kan medlemmene finne informasjon, råd og hjelp i aktuelle energispørsmål. Gjennom HLs samarbeidsavtale med Varme og Bad tilbys medlemmene varmpumper til rabatterte priser. Ragnsells tilbyr medlemmene hjelp til håndtering av blant annet spesialavfall, og gjennom en avtale med RadonLab kan medlemmene få målt konsentrasjonen av radongass i sitt eget hus eller i sin utleiebolig.



Dag Refling i HLs administrasjon har arbeidet aktivt med virkningene av EUs energidirektiv i Norge, deltatt i Standard Norges arbeid med å lage en norsk standard for passivhus, og ledet en komite for en standard for boring av energibrønner. HL har også brukt mye energi på å forsvare den merkeordningen man har i Norge med en gratis løsning basert på internett.

12.2 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.

13. Internasjonalt samarbeid

HLs representanter har i 2014 deltatt på 3 av 4 styremøter i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. Ett av styremøtene ble avholdt i tilknytning til UIPIs internasjonale ”Property Day” i Brussel i desember. UIPIs EU-lobbyist og administrative leder Emmanuelle Causse har også i 2014 utført et imponerende arbeid med viktige kontakter og kontaktmøter med EU-institusjonene, og har bidratt til gjennomslag for huseiernes standpunkter på flere viktige områder. For Huseiernes Landsforbund har det vært viktig og nyttig å komme inn med påvirkning før det fattes vedtak om politikk på eiendomsområdet i EU og før det oversendes Norge som vedtak.



Styreleder i HL Andreas S. Christen er leder i The Home Owners Working Committee of the UIPI, her sammen med UIPI-president Stratos Paradias.

14. 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 2014 16 kvinner og 15 menn. Likestilling mellom kjønnene anses 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 administrasjonen var anslagsvis 1,5 dager i gjennomsnitt pr. ansatt i 2014.

15. Andre årsberetninger fra HLs organisasjoner

- Årsberetning for Huseiernes Servicesenter
- Årsberetning for HL Holding AS
- Årsberetning for Fred. Olsens gate 5 AS
- 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)
- Årsberetning for HL-butikken AS

16. Avslutning

Huseiernes Landsforbund skal være en respektert og innflytelsesrik forbrukerorganisasjon for boligeiere og et interessepolitisk talerør for boligeiernes interesser. HL fremstår 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 2014. Styret vil avslutningsvis rette en velfortjent takk til de ansatte og distriktslederne for det arbeidet som ble utført i 2014.

Oslo,

Andreas S. Christensen

Inger Johanne Dehli

Thor Johan Larsen

Knut Magnus Haavik

Steinar Dugestad

Anne Kristin Vie

Lena Drønnesund

Gunnar Hovland

Hege Hafnor