



**Årsberetning for
Huseiernes
Landsforbund
2018**

Styrelederens innledning: Suksessen fortsetter!

Det er alltid spenning knyttet til lederskifter. I Huseiernes tilfelle var spenningen kanskje særlig stor når Peter Batta, forbundets suverene leder gjennom 30 sammenhengende år, overlot stafettspinnen til Morten Andreas Meyer midtveis i 2017. Nå kan vi konstatere at suksessen fortsetter under ny ledelse.

Sammen med et engasjert og kompetent team, bygger den nye generalsekretæren en solid plattform for fortsatt vekst. Resultatene som er oppnådd i 2018 bekrefter at vi moderniserer og fornyer organisasjonen i tråd med endrede rammer i samfunnet. Vi tilpasser oss andre forventninger fra medlemmene og omgivelsene våre. Nå skaper vi fremtidens Huseiernes Landsforbund.

I denne årsberetningen oppsummerer styret hva vi oppfatter som de viktigste begivenhetene i året som er gått og hva vi har oppnådd gjennom 2018.

Her er en kort stikkordsmessig oppsummering for 2018:

- Medlemsveksten fortsetter. Vi er nå ca. 225.000 betalende medlemmer. Det er en vekst på ca. 2.000 sammenlignet med 2017.
- Ca. 60.000 medlemmer fikk i 2018 hjelp, råd og svar knyttet til boligjus, økonomi og byggteknikk fra våre egne advokater, distriktsledere, jusstudenter og samarbeidspartnere.
- Medlemsfordelene våre ble benyttet av stadig flere medlemmer, særlig var veksten stor hos Montér og Verisure. Nye, attraktive medlemsfordeler kom også til gjennom 2018 slik som f.eks. Hadeland Glassverk og Modum Sikkerhetscenter.
- Våre rapporter og analyser gav stort gjennomslag i media. Lanseringen av Huseiernes bokostnadsindeks gav oss betydelig innpass både hos media og myndigheter og bekrefter at Huseierne er etterspurt ekspert og samfunnsaktør.
- Dialogen med regjeringsapparatet og Stortinget ble forsterket gjennom 2018 og vi konstaterer at vi har hatt betydelige politiske gjennomslag i 2018. Særlig vil jeg fremheve trygg bolighandel, begrensninger i korttidsutleie og en innstramning i kommunenes mulighet til å øke eiendomsskatten.
- I 2018 lanserte vi landets første juridiske chatbot og alle de sentrale dokumentene og kontraktene våre har fått automatisert utfylling og digital signering.

I tillegg har vi startet en lenge etterlengtet oppgradering av lokalene til administrasjonen i Fred. Olsens gate 5 i Oslo. Styret er glad for at vi nå gradvis kan tilby alle medarbeiderne arbeidsforhold i oppussede og godt tilrettelagte lokaler.

I 2018 ble det også gjennomført en omfattende intern prosess frem mot beslutningene på ekstraordinært landsmøte i oktober, som besluttet nye rammer for organiseringen av Huseiernes distriktsapparat.

Som styreleder ønsker jeg å gi alle medarbeidere, distriktsledere, styrekollegaer og

forbundets ledelse stor anerkjennelse for den store innsatsen som er nedlagt og resultatene som er oppnådd i 2018. Huseierne har gjennom året forsterket sin viktige posisjon som uavhengig forbrukerstemme for alle landets boligeiere.

Oslo, 15. februar 2019

Stian Wessel

Styreleder i Huseiernes Landsforbund

En uavhengig medlemsorganisasjon for boligeiere

I strategien som ble vedtatt i desember 2017 etter en omfattende intern prosess, slår vi fast at Huseierne skal dyrke vår rolle som sterk og uavhengig forbrukerstemme for landets boligeiere. Dette er fulgt opp av styret, administrasjonen og distriktslederne gjennom 2018. Vi utvikler et bredere tilbud innen forbrukerrådgivning i tillegg til boligjus.

Medlemsfordelene våre utvides med nye tilbud knyttet til hus og hjem. Det politiske arbeidet og vår tilstedeværelse i media, har gjennom 2018 båret preg av større bredde. Sakene vi profilerer og standpunktene vi inntar er bygget på innsikt og analyse. Det er innenfor de tre aksene rådgivning, fordeler og politisk medvirkning vi skal skape verdier som gjør det attraktivt å bli og forbli medlem i Huseiernes Landsforbund.

Medlemsutvikling i 2018

Vi er til for medlemmene våre. Bekreftelsen på om medlemmene er fornøyd med jobben vi gjør eller ikke, er utvikling i medlemstall. I 2018 oppnådde vi en nettovest på 1.833 medlemmer. Vi vervet 26.653 nye medlemmer som er ny rekord. Flere av de nye medlemmene betalte full pris for medlemskapet sitt i innmeldingsåret. Frafallet er imidlertid fortsatt for høyt og utviklet seg negativt i 2018 sammenlignet med 2017. Denne utfordringen er vår største og har høy prioritet også i 2019. Frafallsprosenten skal ned.

Ved utgangen av 2018 er vi totalt 225.071 medlemmer i Huseiernes Landsforbund.

Medlemstallet for sameier og borettslag økte i løpet av 2017 fra 4 682 til 5 063. Dette utgjorde en økning på 381, noe som tilsvarer en vekst på 8,1 %.

Ved utgangen av 2018 var 145 eiendomsselskap medlemmer, sammenlignet med 136 året før. 1 566 gårdeiere var medlemmer ved utgangen av 2018 mot 1 563 året før.

	2018	2017	Endring 2017 / 2018
Medlemstall ved inngang til året	223 238	220 848	
Innmeldte pr. 31.12.	26 653	23 913	+ 2 740
Utmeldte pr. 31.12	- 24 820	- 22 715	+ 2 105
Medlemstall 31.12	225 071	223 238	+ 1 833

	2018	2017	Endring 2017 / 2018
Kontingentinngang pr. 31.12.18	Kr. 111 611 000	Kr. 107 070 000	+ Kr. 4 541 000
Gjennomsnittsinntekt pr. medlem	Kr. 496	Kr. 479	+ Kr. 17

Virksomheten

Styret og styrets virksomhet

Landsmøtet i Trondheim valgte lørdag 20. mai 2017 styret som frem til landsmøtet i mai 2019 består av:

Leder:	Stian Wessel
Nestleder:	Anne Kristin Vie
Styremedlemmer:	Peter Batta
	Lena Drønnesund
	Morten Walthinsen
	Cecilie Thorbjørnsen
	Hege Hafnor
	Gunnar Hovland
	Espen Kheradmandi (representant for de ansatte)

Styret har i 2018 avholdt 7 styremøter. Styrets arbeid har i tillegg til løpende oppfølging av virksomhetens økonomi, konsentrert seg om oppfølging og gjennomføring av forbundets strategi og endringene i organiseringen av distriktsapparatet.

Administrasjonen

Ved utgangen av 2018 var 39 medarbeidere sysselsatt i administrasjonen i Fred. Olsens gate 5 i Oslo, inklusiv redaksjonen i Hus og Bolig som utgjør 4 medarbeidere. I tillegg var det engasjert ca. 30 jusstudenter som bemanner vår viktige justelefon.

Gjennomføring av strategien vi har vedtatt og innfrielse av målene vi har satt mot 2022, krever at vi styrker oss med ny kapasitet og kompetanse. Gjennom 2018 har teamet i Fred. Olsens gate fått seks nye kollegaer som styrker oss på sentrale områder som jus, marked, kommunikasjon, medlemsanalyse og digitale løsninger.

Tillitsvalgt for de ansatte har vært Rikke Åserud.

Administrasjonens kontoradresse er Fred. Olsens gate 5, 0152 Oslo.

Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret er det i inneværende valgperiode 4 kvinner og 5 menn.

Blant de fast ansatte i administrasjonen inklusiv redaksjonen i Hus og Bolig var det ved utgangen av 2018 23 kvinner og 16 menn. Likestilling mellom kjønnene anses som tilfredsstillende. De ansatte er gjennomgående fornøyd med arbeidsmiljøet.

Sykefraværet i administrasjonen var i 2018 på 4,6% i gjennomsnitt – 3,6% for menn og 5,3% for kvinner. Hovedårsaken til økt sykefravær sammenlignet med 2017 er en 100% langtidssykemelding og en lengre deltids sykemelding.

Distriktsorganisasjonene, distriktsledere og medlemstall

Distrikt	Distriktsleder	31.12.2018	Endring i 2018
ØSTFOLD SØR	Ole Øyvind Moen	10 261	2,24%
ØSTFOLD NORD	Lars Erik Guttulsrød	5 806	0,82%
AKERSHUS		38 639	0,57%
OSLO		27 648	1,18%
HEDMARK	Geir Nøsterud	6 381	2,49%
OPPLAND SØR	Werner Forr Nystuen	5 143	-1,21%
OPPLAND NORD	Kåre B. Hansen	793	-6,92%
BUSKERUD NORD	Øyvind A. Tandberg	3 020	-0,89%
BUSKERUD SØR	Knut Weltz	11 628	0,09%
VESTFOLD	Olav Vilnes	14 905	1,28%
TELEMARK	Thor Johan Larsen	6 680	0,5%
AUST-AGDER	Cecilie K. Thorbjørnsen	6 369	0,08%
VEST-AGDER	Espen Solum	8 727	1,19%
ROGALAND SØR	Frode Rødder	17 701	0,88%
ROGALAND NORD	Knut Magnus Haavik	3 912	1,22%
HORDALAND	Monica Bryner	16 787	1,70%
SOGN OG FJORDANE	Jan Erik Mardal	2 340	2,23%
SUNNMØRE	Are Opdahl	4 706	-1,3%
ROMSDAL	Magne Otterholm	2 456	-0,89%
NORDMØRE	Eivind Sylthe	2 672	0,64%
SØR-TRØNDELAG	Inger Johanne Dehli	8 533	-0,25%
NORD-TRØNDELAG	Ingunn Kjeldstad	3 364	-1,20%
NORDLAND	Arnstein Antonsen	7 831	0,32%
TROMS	Børge Martinussen	6 475	3,27%
FINNMARK	Tor E. Farstad	2 099	2,09%
UTLANDET		139	
ANDRE		49	
TOTALT		225 071	0,82%

Ny distriktsmodell

Forbundet har gjennom 2018 gjennomført en omfattende prosess for å fornye og effektivisere måten vi er organiserte på i distriktene. De endelige vedtakene ble gjort på ekstraordinært landsmøte 19. oktober 2018. Endringene er under implementering og vil være fullt gjennomført ved inngangen til annet halvår 2019.

Premisset for endringene er at Huseiernes Landsforbund skal forbli en landsomfattende, medlemseiet organisasjon med sterk lokal representasjon. Distriktslederne skal spille en viktig og verdifull rolle i arbeidet med å ta godt vare på medlemmer og verve nye.

Gjennom lokal tilstedeværelse og i rollen som forbundets ansikt utad i nærmiljøet, vil forventningene fra medlemmene være at distriktslederne kan bidra til løsning av et bredt spekter av problemstillinger. Dette fordrer at forbundet fortsatt er i stand til å beholde og rekruttere kompetente distriktsledere. Rammebetingelsene skal oppleves attraktive slik at vi kan sikre et nett av distriktsledere med kompetanse innenfor boligjus, byggeteknikk og økonomi. Det innebærer at rollen må ha faglig utfordrende innhold og være honorert på en måte som speiler omfang, ansvar og krav til kompetanse.

Styret mener at beslutningene som er tatt med hensyn til definerte arbeidsoppgaver, økonomimodell og geografisk inndeling på en god måte ivaretar de grunnleggende premissene som lå til grunn for prosessen.

Styret vil takke hele organisasjonen generelt og distriktslederne spesielt for konstruktiv og åpen deltakelse i en krevende prosess som angår egen hverdag.

Medlemsrådgivning

Uavhengig rådgivning av høy kvalitet er en av de viktigste verdiene vi skaper for medlemmene våre. Over de siste tretti årene har vi bygget opp Norges beste nettverk av eksperter innenfor boligjus. Kjernen i tilbudet vårt er vår egen medlemsrådgivning med gode advokater og et telefonsenter bemannet av kunnskapsrike jusstudenter. Disse utgjør førstelinjetjenesten i tilbudet vårt og innfrir medlemsløftet om gratis juridisk rådgivning.

Andre sentrale deltakere i vår medlemsrådgivning er kompetente distriktsledere lokalisert 23 ulike steder i landet og et landsdekkende nettverk av samarbeidsadvokater.

I takt med utviklingen i samfunnet, er Huseiernes Landsforbund opptatt av å lansere løsninger som appellerer til nye bruker- og medlemsgrupper. I 2018 lanserte vi derfor landets første digitale juridiske rådgivningstjeneste. Chatboten «Lucy» er i arbeid 24 timer i døgnet og svarer på etter hvert ganske krevende spørsmål knyttet til boligjuridiske problemstillinger. «Lucy» er under stadig opplæring, får stadig flere spørsmål og svarer stadig mere presist på spørsmålene som blir stilt henne.

Gjennom 2018 har vi arbeidet videre for å realisere strategiens målsetting om å styrke oss på uavhengig og kompetent rådgivning også innenfor områdene forbrukerøkonomi og byggteknikk. Vi har gjennom ansettelse av kompetanse, små teknologiske utviklingsprosjekter og utvikling av en overordnet plan for hvordan tjenestene skal bygges opp, laget et fundament for å bli større på rådgivning innenfor disse områdene de nærmeste årene.

Vi må forberede oss på at medlemmene våre vil forvente økt tilgjengelighet. Dette innebærer at vi vil fortsette arbeidet med å utvikle digitale løsninger og arbeide med organisatoriske løsninger som gradvis kan øke åpningstiden på telefonsenteret vårt.



Henvendelser til juridisk medlemsrådgivning

	Antall 2018	Antall 2017	Endring i Antall	Endring i %
Skriftlige henvendelser til juridisk medlemsrådgivning	10 630	8 809	1 821	20,7 %
Telefonhenvendelser til juridisk medlemsrådgivning	39 341	35 090	2 619	12,1 %
Henvendelser til «Lucy»				
Antall samtaler:	15 004			
Antall meldinger:	35 593			

Kurs

Kurs og kunnskapsformidling er en viktig del av å drive medlemsrådgivning. Kursene er et viktig tiltak for å ta vare på eksisterende medlemmer og skal også utvikles til å bli en viktig vervekanal.

Vi har strømlinjeformet og standardisert markedsføring og påmelding til kursene våre i 2018. Det innebærer at vi for 2018 har mere nøyaktig kunnskap om deltakelsen på kursene enn tidligere. I 2018 har vi også innhentet svar fra medlemmene om



hva de synes om kurstilbud, innhold og gjennomføring. Det er liten tvil om at kurs er et viktig tilbud for den delen av medlemsmassen som benytter det:

- 91 prosent av respondentene opplever kurstilbudet som interessant/relevant
- 92 prosent er fornøyd med informasjonen i forkant av kursene
- 92 prosent er fornøyd med gjennomføringen av kursene
- 97 prosent sier at de vil benytte seg av vårt kurstilbud igjen

Oppsummering av deltakelse og omfang på kurs

	Antall kurs	Antall deltakere
2017	199	6 642
2018	208	11 668*
Endring 17-18	+9	+ 5026

*Tallet for 2018 er mer nøyaktig

Medlemsfordeler

Attraktive og unike rabatt- og prisfordeler på produkter og tjenester til hus og hjem er et av de viktigste medlemstilbudene våre. Vi arbeider hele tiden med å utvikle innholdet i disse medlemsfordelene sammen med partnerne våre. I 2018 er nye partnere med nye produkter og tjenester kommet til.

I 2018 har vi satset mye på å utvikle forholdet til eksisterende partnere. Vi har hatt gode samtaler med hver enkelt om hvordan vi sammen kan:

- skape lønnsom vekst for partnerne
- få flere medlemmer til Huseierne
- gi bedre tilbud til medlemmene

Vi har forventninger om at vi sammen med flere av de sentrale partnerne kan lansere mere attraktive løsninger i årene som kommer.

Gjennom året som gikk har vi fått på plass flere nye samarbeidspartnere som bidrar til å gjøre medlemskapet i Huseierne mer attraktivt:

- Proffoppgjør: som gjør oppgjør ved eget salg av bolig enklere og tryggere
- Modum sikkerhetssenter: som gjennom Modum stigen gjør hjemmet tryggere
- Hadeland Glassverk: som gjør hjemmet koseligere
- Tooler: som gjør tilgangen til dyrt verktøy og dyre redskap enklere og rimeligere



Samfunnsaktøren

Vi er en av landets største medlemsorganisasjoner med våre 225.000 medlemmer. Vi er en sterk forbrukerstemme for landets boligeiere som er uavhengig av kommersielle interesser og partipolitiske bindinger. Gjennom innsikt, analyse, god problemforståelse og egne forslag til løsninger, skal vi på våre medlemmers vegne medvirke i politikktutformingene på områder som er viktige for landets boligeiere.

Dette innebærer at vi skal ha god dialog med embetsverk i direktorater og departementer, politikere i regjeringsapparatet og politikere og rådgivere på



Stortinget. Vi skal også delta i faglig utredningsarbeid drevet av andre og bidra der myndigheter og fagmiljøer etterspør vår kompetanse.

Jobben vi gjør som samfunnsaktør er den tredje sentrale verdien vi tilbyr medlemmene våre.

Representasjon

Her er oversikt over noen av de viktigste stedene vi har vært representert i 2018.

- Referansegruppen for Byggkvalitetutvalget: Annita Magnussen
- KMDs arbeid med oppfølging av overvannutvalgets innstilling: Anders Leisner og Per Christian Nordahl
- Domstoladministrasjonens arbeid med effektivisering av behandling av saker etter avhendingsloven: Stian Wessel og Anders Leisner
- Komitéen som reviderer NS3940: Ole Øyvind Moen
- Husleietvistutvalget Oslo: Geir Engebraaten, Espen Kheradmandi, Jens Petter Bull, Ida Guttulsrød, Naila Parveen, Thea Tomter, Line Parelius, Stian Wessel
- Husleietvistutvalget Hordaland: Monica Bryner, Olaf Bryner, Monica Øvrebø, Even Komnæs.
- Husleietvistutvalget Nord og Sør Trøndelag: Ingunn Kjeldstad og Pål Inge Salberg for Nord-Trøndelag og Inger Johanne Dehli, Gard Lyng, Terje Bergem og Johan Ivar Ansnes for Sør-Trøndelag

Internasjonal representasjon

I 2019 har Stian Wessel, Morten Andreas Meyer, Peter Batta, Alfild Krokan og Kristin Gyldenskog representert Huseiernes Landsforbund i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI.

Stian Wessel ble i oktober valgt til leder av UIPIs komite for «Member Ship Services». Dette er solid bekreftelse og anerkjennelse på at vi av europeiske kollegaer blir oppfattet å ha kommet langt i utviklingen av attraktive medlemstjenester og bruk av digitale løsninger.

Ung i boligmarkedet

Arrangementet «Ung i boligmarkedet» er et viktig og verdifullt fyrårnarrangement for oss. Når vi i september 2018 samlet 500 interesserte ungdommer til tre timers uavhengig rådgivning fra flinke fagfolk på sin vei inn i boligmarkedet, viser vi samfunnsansvar i praksis. I 2019 ruller vi ut arrangementet til flere steder med mål om før 2030 ha «Ung i boligmarkedet» som årlig arrangement i alle universitetsbyene.



Bokostnadsindeksen

I september 2018 presenterte vi et banebrytende arbeid som har skapt stor oppmerksomhet i sentrale samfunnsinstitusjoner og media. Ved hjelp av utredningsmiljøet i Samfunnsøkonomisk Analyse, laget vi landets første bokostnadsindeks som dokumenterer utviklingen av myndighetsbestemte og markedsbestemte bokostnader i perioden 2010 – 2017.



















Resultatene ble presentert på et godt besøkt lanseringsseminar og har fått omfattende spredning i media. Vi har hatt separate møter med de fleste partigruppene på Stortinget for gjennomgang og vi har møtt politisk ledelse og embetsverk i Finansdepartementet og på Statsministeres kontor. Vi har også presentert bokostnadsindeksen for Norges Bank og de ansvarlige for kreditregler i DNB.

Finn bokostnadene i din kommune

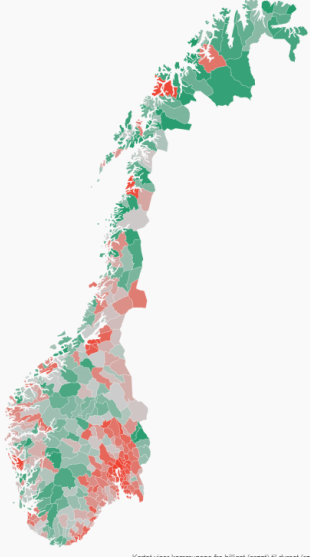
Huseiernes bokostnadsindeks

Hos Huseiernes Landsforbund bryr vi oss om hvor mye du betaler for å bo akkurat der du bor. Derfor har vi samlet sammen et enormt datagrunnlag for å gi deg innblikk hvor mye du betaler sammenlignet med resten av landet.

Finn din kommune

 Akershus	 Aust-Agder
 Buskerud	 Finnmark
 Hedmark	 Hordaland
 Møre og Romsdal	 Nordland
 Oppland	 Oslo
 Rogaland	 Sogn og Fjordane
 Telemark	 Troms
 Trøndelag	 Vest-Agder
 Vestfold	 Østfold

Topplister



Kartet viser kommunene fra billigst (grønt) til dyrest (rødt)

Bokostnadsindeksen vil være en årlig rapport og inngå som en av de viktigste analysene våre.

Digitale kart og kalkulatorer

Våre omfattende rapporter om byggesaksgebyrer, eiendomsskatt, kommunale avgifter og bokostnadsindeksen er i 2018 visualisert i stadig mere sofistikerte digitale løsninger. Disse løsningene gjør det enkelt for boligeiere, medlemmer og journalister å finne egne lokale data på en enkel og oversiktlig måte.

Forsterket myndighetskontakt og politisk gjennomslag

Som uavhengig forbrukerstemme på vegne av landets boligeiere, er dialog og samarbeid med myndighetene viktig. Gjennom innsikt og analyse skal vi bidra med verdifull kunnskap i utviklingen av politikk som er viktig for våre medlemmer. Gjennom 2018 er kontakten med partiene på Stortinget, regjeringsapparatet og underliggende fagetater intensivert. Gjennom vårt systematiske arbeid vinner vi tillit og bygger posisjon som en etterspurt ekspertstemme det er verdt å lytte til.

I løpet av 2018 ble vi grundig forhåndsorientert fra to departementer om saker som var på vei gjennom statsråd slik at vi var godt forberedt til raskt å gi våre kommentarer ved offentliggjøring. Slik tilgang får vi fordi vi er til å stole på, fordi vi opptre ryddig og fordi vi kommenterer med kunnskap som utgangspunkt.

Jeløyaerklæringen

I regjeringserklæringen som Venstre, Fremskrittspartiet og Høyre fremforhandlet på Jeløya i januar 2018, ble tre av våre innspill tatt hensyn til og regjeringen forpliktet seg til å arbeide for:

- begrensninger i kommunenes mulighet til å øke eiendomsskatten
- innstramminger i reglene for beregning av kommunale avgifter
- en tryggere bolighandel

Kommunale gebyrer / selvkostregime

Vi har gjennom 2018 både i møter med politikere og gjennom omfattende mediedekning skapt oppmerksomhet rundt de negative konsekvensene av dagens regime for beregning av kommunale gebyrer. Med tanke på de store investeringene kommunene må gjøre i vann- og avløpsområdet i årene fremover vil dette få økende oppmerksomhet.

Derfor er det svært viktig at vi har tatt posisjonen som den sterke forbrukerstemmen på området. Dette er også et eksempel på hvordan vi bygger posisjonen vår gjennom å fremme gjennomtenkte og velbegrunnede forslag som alternativ til dagens løsninger. Regjeringen har i første omgang forpliktet seg til å stramme til reglene for bruk av selvkost. Kommunevalget høsten 2019 og partienes programarbeid foran Sttingsvalget 2021 vil være de første anledningene til å få inn forpliktelser til å endre hele finansieringsregimet slik vi vil.

Begrensninger i korttidsutleie - Forbud mot «indirekte kjøp»

I begynnelsen av desember fremmet endelig regjeringen forslag til endringer i eierseksjonsloven som begrenser korttidsutleie til 90 dager pr. år. For våre medlemmer som bor i sameier regulert av eierseksjonsloven, vil dette taket gjøre det mulig å drive med korttidsutleie samtidig som hensynet til godt bomiljø og trivsel ivaretas.

Eierseksjonsloven har allerede forbud mot å kjøpe flere enn to boliger i ett og samme sameie. For å unngå omgåelse av lovens hensikt, inneholder lovendringsforslaget også forbud mot «indirekte kjøp».

Av hensyn til gode bomiljø og at boliger først og fremst skal være hjem og ikke objekter for korttidsutleie, er dette endringer Huseierne lenge har arbeidet for. Derfor er det grunn til å være tilfreds med at disse lovendringene blir vedtatt i Stortinget i vårsesjonen i 2019.

Denne saken er drevet gjennom av Huseiernes Landsforbund og Leieboerforeningen.

Eiendomsskatt

Vårt utrettelige arbeid for å bekjempe den usosiale og urettferdige eiendomsskatten gir noen målbare resultater. Vi er trygge på at om ikke vi var der med våre fakta og vår tydelige stemme, ville eiendomsskatten økt raskere og mere enn den gjør.

Begrensningene Stortingsflertallet har vedtatt med tanke på maksimalsats og veksttakt er et skritt i riktig retning. Men vi vil ikke være fornøyd før den kommunale eiendomsskatten er avviklet.

Energiforsyningen - El-tariffer

I 2018 har vi brukt store ressurser på å øke kunnskapen vår om aktørene i energiforsyningen, de ulike elementene som påvirker strømrregningens størrelse og ulike modeller for el-tariffer. Særlig har forslaget fra NVE om innføring av effekttariffer hatt stor oppmerksomhet hos oss. Vår store motstand mot å innføre en slik forbrukerfiendtlig tariffmodell, var avgjørende for at NVE trakk forslaget sitt sommeren 2018. Kampen er imidlertid slett ikke over, og saken kommer til å være en av våre viktigste å arbeide med i 2019.

Arendalsuka

Vi var representert med innlegg og i debatter i seks ulike arrangementer under Arendalsuka. Det viktigste arrangementet var den boligpolitiske debatten vi arrangerte sammen med NEF og NBBL og som samlet et toppet politikerlag.

TV2 Nyhetskanalen sendte arrangementet som det eneste som gikk direkte på TV utover partilederdebatte. I tillegg fikk vi rettet oppmerksomheten mot viktige forbrukersaker i energiforsyningen og behovet for lovendringer som kan sikre en tryggere bolighandel. Vi satte åpenbart vårt preg på viktige arrangementer og debatter.



Styret valgte også å legge ett av årets styremøter til Arendal under arrangementet. Det var nyttig for oss å bli kjent med hva Arendalsuka er og vi legger opp til å gjøre det samme i 2019.

Oppsummering av vårt arbeid med myndighetskontakt og utredninger

Type myndighetskontakt	Antall 2018
Møter med politiske ledelse i regjeringsapparatet	7
Møter med partienes komitefraksjoner på Stortinget	5
Møter med enkeltrepresentanter på Stortinget	11
Deltakelse i komitehøringer på Stortinget	7
Høringssvar til regjeringsapparatet	3
Høringssvar til underliggende etater	4
Publiserte «Boligfakta» og andre rapporter	8
Skriftlige innspill til partienes programkomiteer	1

Medier og kommunikasjon

Kunnskap og kjennskap til alt det gode arbeidet vi gjør for medlemmene våre krever god tilgang i ulike medier og plattformer. I Huseiernes Landsforbund satser vi på distribusjon både gjennom egne kanaler og gjennom eksterne media. Kjernen i vår egen distribusjon består av huseierne.no, nyhetsbrev, Hus og Bolig på nett, Hus og Boligs fem årlige papirutgaver og publisering på sosiale media.

Vår satsing på godt forbrukerstoff, praktiske råd og gode politiske saker gir resultater. Statistikken for 2018 forteller om rekordtall på våre nettsider, større gjennomslag i media og synlighet på flere stoffområder.

Særlig tilfredsstillende er det å konstatere at vi er bedre på å utnytte kapasiteten i den sentrale redaksjonen i kombinasjon med den sterke distribusjonskraften distriktslederne representerer.

Mediedekning i 2018

	2018	2017	Endring	Endring i %
«Huseierne» Alle medier	1970	1449	521	36 %
«Huseierne» Rikspressen	76	67	9	13,4 %
«Huseierne» Region / lokal	428	324	104	32,1 %
«Huseierne» TV / Radio	15	26	- 11	- 42,3 %
«Huseierne» WEB	1357	933	424	45,4 %
«Hus og bolig» Alle medier	120	130	- 10	- 7,7 %
Generalsekretær Alle medier	528	316	212	67,1 %
Medarbeidere Alle medier	817	525	292	55,6 %
Distriktsledere Alle medier	233	188	27	23,9 %

Oppsummering lesertall

	2018	2017	Endring	Endring i %
Hus & Bolig – unike sidevisninger	3 232 876	2 131 486	1 101 390	52 %
huseierne.no – unike sidevisninger	2 956 092	2 149 958	806 134	37,5 %

Finansielle forhold

Regnskapet for Huseiernes Landsforbund viser et positivt driftsresultat på kr. 2.075.616. Årsresultatet for 2018 inklusive finansposter viser et overskudd på kr. 3.836.402 mot et budsjettert underskudd på kr. 2.765.000.

De samlede inntektene i 2018 er økt med ca. kr. 5.008.234 sammenlignet med 2017, mens kostnadene i 2018 er økt med ca. kr. 903.933 sammenlignet med 2017.

Bokført egenkapital for Huseiernes Landsforbund er ved årets utgang kr. 88.212.325.

Forbundets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

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

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Vi bygger det nye Huseiernes Landsforbund

Tretti års sammenhengende suksess skal fortsette. Det forutsetter evne til endring og fornyelse. Gjennom 2018 er det bygget et solid fundament for fremtidens Huseierne. Rekruttering av ny kompetanse, omfattende digitalisering og utvikling av ny visuell profil og kommunikasjonsplattform er viktige grep for å utvikle oss i takt med tiden.

Huseiernes Landsforbund skal være et interessepolitisk talerør for boligeiernes interesser. Huseierne skal fremstå som en moderne, effektiv og fremtidsrettet organisasjon.

Samarbeidet mellom styret og administrasjonen har vært godt i 2018. Styret vil avslutningsvis rette en velfortjent takk til de ansatte og distriktslederne for det arbeidet som ble utført i 2018.

Oslo, 15. februar 2019


Stian Wessel


Anne Kristin Vie


Peter Batta


Lena Drønnesund


Hege Hafnor


Gunnar Hovland


Espen Kheradmandi


Cecilie K. Thorbjørnsen


Morten Wältinsen