



MiRA

MiRA-Senterets innspill til husleielovutvalget

15.januar 2024

MiRA-Senteret er et ressurscenter for minoritetskvinner i Norge. Senteret jobber blant annet med rettighetsinformasjon, voldsforebygging og krisehjelp og rådgivning. I den forbindelse kommer vi i kontakt med mange minoritetskvinner i sårbare livssituasjoner som har behov for bistand med å finne bolig. MiRA-Senterets innspill bygger på de erfaringer vi har bygget opp gjennom dette arbeidet. Vi har valgt å fokusere på følgende problemstillinger i våre innspill:

- Hvordan sikre at diskrimineringsforbudet i husleieloven følges?
- Bør reglene vedrørende tidsbestemte leiekontrakter endres?
- Kan botryggheten bedres ved en tydeligere spesifisering i husleieloven av krav som må oppfylles for at en utleieenhet vurderes som egnet som bolig?

Hvordan sikre at diskrimineringsforbudet i husleieloven følges? (jmfør punkt 3.6 i mandatet)

Diskrimineringsforbudet i husleieloven har dessverre ikke forhindret at etniske minoriteter utsettes for diskriminering på boligmarkedet. Dette er godt dokumentert¹. I det private leiemarkedet er det vanskelig å forhindre diskriminering, da diskrimineringen sjelden er eksplisitt. Diskrimineringen på grunnlag av etnisitet forsterker vanskelighetene mange minoriteter har med å få leid bolig som følge av svak økonomi, svake digitale ferdigheter og svake norskkunnskaper. De store barrierene for å få bolig kan få alvorlige følger. MiRA-Senteret har erfart at enkelte voldsutsatte minoritetskvinner velger å flytte tilbake til voldelig partner etter endt opphold på krisesenter for det er så vanskelig å finne bolig. Mange forteller om dårlige boforhold og utnyttning. Det er derfor nødvendig å bøte på de utfordringene mange minoriteter opplever på boligmarkedet:

- Boligkontorenes kapasitet til å gi praktisk hjelp til å finne bolig og sikre en tilfredsstillende bosituasjon må utvides og styrkes og den enkeltes rett til å få personlig veiledning bør reguleres nærmere
- Kommunale boliger må tilbys alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet.
- Personer som både har minoritetsbakgrunn og økonomiske/sosiale utfordringer med å finne bolig må prioriteres i boligformidlingsarbeidet til kommunen

Bør reglene vedrørende tidsbestemte leiekontrakter endres?

MiRA-Senteret mener det er positivt at familier med barn i skolealder i ny forskrift for tildeling av kommunale boliger i Oslo nå skal få kontrakter på 7 år framfor 3 år. Dette er avgjørende for å sikre stabile oppvekstvilkår. MiRA-Senteret mener denne praksisen bør gjelde i alle kommuner. Andre utsatte grupper som har særlig behov for stabile boforhold som eldre og uføre på grunn av psykisk sykdom bør også har rett til kommunal bolig med minst 7 års kontrakt.

¹ Se for eksempel undersøkelsen fra 2023 gjennomført av Samfunnsøkonomisk analyse AS (SØA) på veiene av Kommunal- og distriktsdepartementet. Der dokumenteres det at personer med arabisk klingende navn har 16,4 prosentpoeng lavere sannsynlighet for å få positiv respons på en boligsøknad sammenliknet med en søker med norsk klingende navn. Forskjellen finner man selv om søkerne oppgir samme jobb og inntekt. Diskrimineringen er spesielt høy i pressområdene som de store byene. [Skal du leie leilighet, har det stor betydning om du heter Ola og Kari, eller Fatima og Muhammed – Dagsavisen](#)

Profesjonelle aktører på det private leiemarkedet bør ikke ha lov til å tilby tidsbestemte leiekontrakter. Senteret har erfart hvordan enkelte profesjonelle utleieaktører bruker utløpt kontrakt som grunnlag for å kvitte seg med leietakere som oppleves som krevende. Dette skaper utrygghet og bidrar til at leietakere ikke tør melde fra om problemer eller utnyttning. MiRA-Senteret mener derfor at leietakeres behov for botrygghet bør veie tyngre enn huseieres behov for tidsbestemte kontrakter.

Kan botryggheten bedres ved en tydeligere spesifisering i husleieloven av krav som må oppfylles for at en utleieenhet vurderes som egnet som bolig?

De høye barrierene for å få tilbud om leie på det private leiemarkedet gjør at mange utsettes for utnyttning og uverdige boforhold. Mange kjenner heller ikke til hvilke krav som stilles for at en enhet skal kunne leies ut til utleieformål. Husleieloven § 2-2 som omhandler kravene som stilles til en utleieenhet gir ingen klar spesifisering av hvilke krav som gjelder for at en enhet skal kunne brukes til boligformål. MiRA-Senteret mener en tydeligere spesifisering av dette vil kunne bidra til å tydeliggjøre huseieres plikter både for utleier selv og leietaker. For eksempel kunne det presisere i lovteksten av en enhet som leies ut til boligformål må være godkjent for varig opphold, og at krav til ventilasjon, vindusstørrelse, rømningsveier osv. må være oppfylt.

MiRA-Senteret takker for muligheten til å komme med innspill til husleielovutvalgets arbeid.

Med vennlig hilsen
MiRA-Senteret



Khansa Ali
Nestleder



Asla Maria Bø Fuglestad
Rådgiver