



**ÅRSBERETNING FOR
HUSEIERNES
LANDSFORBUND
2009**

1. Kjære medlemmer, tillitsvalgte og ansatte i Huseiernes Landsforbund!

Det er en stor glede for meg å se tilbake på året som er passert. Det var mitt første hele kalenderår som ny styreleder. Igjen kan vi oppsummere med at vår felles innsats bar frukter på de fleste områder. Vi har bidratt til flere tjenlige lovendringer. Huseiernes Landsforbund har vært godt synlige i mediebildet og i den politiske debatten. Vi har feiret viktige milepæler for forbundet og vi har gitt rundt 50 000 av våre medlemmer råd og hjelp i juridiske og tekniske problemstillinger.

Den enkleste og viktigste måten å evaluere HLs suksess på er medlemsutviklingen. Også her ble fasiten "all time high". Vi passerte 160 000 betalende enkeltmedlemmer. Dette var en netto økning på nær 10 prosent fra året før. Først og fremst vil jeg rette en varm takk til alle ansatte i administrasjonen og våre 23 distriktsrepresentanter rundt i Norges land. Derneft vil jeg takke alle HLs samarbeidspartnere som tilbyr våre medlemmer mange nyttige varer og tjenester til gunstige priser. Så vil jeg rette en takk til styremedlemmene i HL og i våre andre styrer for et godt og konstruktivt samarbeid.

Jeg håper og tror at 2010 også blir et fremgangsrikt år for Huseiernes Landsforbund og alle våre medlemmer. I juni skal vi holde landsmøte i Stavanger og trekke opp nye retningslinjer for organisasjonens videre utvikling. Trygghet for hus og hjem og mest mulig skjerming av boligen som skatteobjekt vil være våre fokusområder også i årene som kommer.



Med vennlig hilsen
Hildur Høiland
styreleder

2. Styret

Styret har i 2009 avholdt 7 styremøter. Observatører fra HLs distriktsorganisasjoner har deltatt på styremøtene.

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 2009 gitt gode resultater. Ved utgangen av 2009 hadde HL passert 162.000 betalende enkeltmedlemmer.

Også i 2009 har kommunal eiendomsskatt vært den dominerende enkeltsaken for HL. For øvrig vises det til beskrivelse av organisasjonens viktigste innsatsområder i etterfølgende avsnitt.



Styret i HL 2009

3. Ekstern representasjon

Hildur Høiland, Peter Batta og Arno Rasmussen representerer HL i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI.

Dag Refling representerer HL i Standard Norge teknisk komite 34 Energi i bygninger. Han har også deltatt i Sintef-Byggforsks Eksbo-prosjekt, Byggmiljøs 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).

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

I 2009 var følgende knyttet til fellesadministrasjonen:

Adm. dir.:	Peter Batta
Advokater:	Einar Frigland, Anders Leisner, Line A. Parelius, Annita H. Magnussen, Elisabeth Aas Nilsen, Thore E. Helland og Yana B. Totland
Utredningssjef:	Dag Refling
Redaktør:	Nina Granlund Sæther
Journalister:	Bjørn Runar Sodeland 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 3 jusstudenter på heltid hver dag. Disse har som hovedbeskjeftigelse å svare på telefonhenvendelser fra medlemmene.
Markedskonsulenter/selgere:	Christian Batta, Werner Hjelle og Truls Rime

Totalt utgjorde administrasjonen i HL-organisasjonene om lag 28 årsverk ved utgangen av 2008.

Tillitsvalgt for de ansatte har vært Anders Leisner.

Administrasjonens kontoradresse er Fred Olsens gate 5, 0152 Oslo.

5. Økonomi

5.1. Økonomisk resultat

HLs årsresultat for 2009 var et overskudd på kr. 448.920,-.

Egenkapitalen i HL utgjør pr. 31.12.2009 kr. 38.145.924,-

HL har pr. 31.12.2009 plassert kr. 20.421.040,- i aksjer og obligasjoner.



Årsresultatet for 2009 er omtrent på nivå med budsjettet. Allikevel vil vi knytte noen få kommentarer til helheten. På grunn av forsiktig budsjettering er kontingentinngangen noe bedre enn i budsjettet. På den annen side er det særlig tre utgiftsposter som er større enn i budsjettet.

- Kostnadene til markedsføring og verving er høyere enn budsjett, men har også gitt som resultat en betydelig høyere medlemsvekst enn det som var budsjettert.

- I løpet av året ble det klart at HL hadde flere milepæler å feire. Medlemstallet ville passere 150 000, medlemsbladet rundet 100 år og "det nye HL" kunne feire 20 år. Det ble derfor besluttet å arrangere festaftener for medlemmer på alle steder HL har distriktsorganisasjoner. Ekstraordinære kostnader til dette beløp seg til vel 1 200 000 kr.

- Ekstra bevilgede utgifter i forbindelse med HLs omfattende valgaktiviteter i forbindelse med stortingsvalget kom også på rundt 1 000 000 kr. mer enn budsjettert. Styret var av den oppfatning at HL skal markere seg tydelig i forbindelse med valgene.

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

6. Fylkesorganisasjonene og medlemstall

Distrikt	Representant	01.01.2009	31.12.2009
*ØSTFOLD SØR	Solveig Meum	7 612	7 738
*ØSTFOLD NORD	Lars Erik Guttulsrød	3 497	4 235
AKERSHUS		28 789	30 511
OSLO		21 405	22 377
HEDMARK	Bjørn Engemobakken	3 694	4 304
**OPPLAND (SØR)	Werner Forr Nystuen	3 343	3 685
**OPPLAND NORD	Kåre B. Hansen	0	370
BUSKERUD NORD	Øyvind A. Tandberg	1 906	2 124
BUSKERUD SØR	Fred-Ivar Myrseth	8 189	8 676
VESTFOLD	Olav Vilnes	10 393	10 968
TELEMARK	Thor Johan Larsen	5 462	5 720
AUST-AGDER	Tom A. Sørensen	3 719	4 249
VEST-AGDER	Espen Solum	6 288	6 947
ROGALAND SØR	Erik Jarlsby	8 386	9 706
ROGALAND NORD	Knut Magnus Haavik	2 197	2 444
HORDALAND	Monica Bryner	9 466	10 440
SOGN OG FJORDANE	Jan Erik Mardal	781	981
SUNNMØRE	Are Opdahl	3 183	3 402
ROMSDAL	Magne Otterholm	1 539	1 602
NORDMØRE	Eivind Sylthe	1 552	1 531
SØR-TRØNDELAG	Inger Johanne Dehli	5 749	6 157
NORD-TRØNDELAG	Ingunn Kjeldstad	1 776	2 141
NORDLAND	Arnstein Antonsen	4 161	4 964
TROMS	Dagfinn Strønstad	3 642	4 079
FINNMARK	Tor E. Farstad	937	1 197
UTLANDET		215	210
ANDRE		8	32
TOTALT		147 889	160 790

Medlemstallet i tabellen omfatter *individuelle* medlemmer som villaeiere, kollektivt innmeldte sameier og borettslag, samt gårdeiermedlemskap. Netto økning av individuelle medlemmer i løpet av 2009 var 12 901 eller drøyt 8,7 prosent. Styret er meget tilfreds med medlemsutviklingen i 2009.

* I samråd med distriktsrepresentantene i Østfold ble Råde kommune i løpet av 2009 overført fra Østfold Sør til Østfold Nord. Ca. 400 medlemmer ble overført i forbindelse med flyttingen.

** I samråd med Werner Forr Nystuen ble HL avdeling Oppland delt i to med virkning fra 1. juli 2009. HL avdeling Oppland Nord ble etablert med Kåre B. Hansen som distriktsrepresentant og fikk med seg 233 medlemmer fra den gamle avdelingen, som endret navn til Oppland Sør.

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

6.1. Enkeltmedlemskap i HL pr. 01.01.2009 og pr. 31.12.2009

	<i>medlem 01.01.09</i>	<i>utmeldte og døde</i>	<i>nye medlemmer</i>	<i>medlem 31.12.09</i>
HL totalt	147.889	14.488	27.389	160.790

Medlemsveksten de siste årene representerer både en gledelig utvikling og en utfordring. For HL er det viktig å kunne betjene den nye medlemsmassen på en tilfredsstillende måte, uten at det går ut over tilbudet til de gamle medlemmene og uten en omfattende personal- og kostnadsvekst.



HL har videreført strategien med å sette ut arbeidsoppgaver utenfor kjerneområdet til eksterne leverandører, automatisere mest mulig av innmeldingsrutinene og bedre tilgjengeligheten til tjenester gjennom økt interaktivitet på hjemmesidene, bedre tekniske systemer og andre rasjonaliseringstiltak.

6.2 Medlemsutviklingen i sameier og borettslag

Medlemstallet for sameier og borettslag økte med 179 i løpet av 2009. Det utgjør en vekst på 7 %. Ved årets slutt hadde HL 2.733 medlemmer i disse kategoriene. Det har vært en økning på 45 medlemmer innenfor borettslag, og en økning på 134 innenfor sameier.

6.3 Medlemsutviklingen for forretningsgårder og eiendomsselskaper

Medlemstallet for forretningsgårder økte fra 1.152 til 1.215 i løpet av 2009. Medlemstallet for eiendomsselskap økte fra 80 til 102 selskapsmedlemmer i løpet av året.

6.4 Verveaktiviteter

HL har i 2009 gjennomført annonsekampanjer i diverse aviser og tidsskrifter og radiospotter i P4 og Radio Norge. Verving via telefonsalg er benyttet med god kvalitet og godt resultat med hensyn til medlemsvekst i 2009.

En viktig markedsaktivitet er vår deltakelse på messer rundt i landet. HL har i 2009 deltatt på 25 messer over hele landet i samarbeid med distriktsrepresentantene. HLs messekonsept "Et sikkert hjem" besto i 2009 av samarbeidspartnerne If, Friganor, Securitas Direct, Sikringen og Varme & Bad og med 4000 nye medlemmer som resultat.

Kampanjer med HLs samarbeidspartnere representerte også i 2009 et betydelig bidrag til medlemsveksten. Ikke minst gjelder dette samarbeidet med If forsikring. I tillegg ble det gjennomført en større vannsjekk-kampanje med Varme & Bad og If, boligalarm-kampanje med Securitas og en tilbudskampanje på strøm fra Hallingkraft.

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 2009 også profilert seg gjennom egne annonsebilag til dagsaviser.

7.1. Internett

Antallet besøkende på HLs hjemmesider www.huseierne.no var i 2009 totalt 345 226. Besøktallet for 2008 var 227 113. Dette gir en økning på 118 113 besøkende eller 52,01 %.



7.2. Medlemsbladet Hus & Bolig

Hus & Bolig utkom med 6 utgaver i 2009. Gjennomsnittlig opplag første halvår var ifølge Fagpressens opplagskontroll 154 716, som er en vekst på 16 862 blader siden året før. Ifølge Norsk Medieindeks' riksundersøkelse har Hus & Bolig 266 000 lesere pr. utgave i samme halvår. Annonse salget har, tross finanskrisen og stor nedgang i annonsesalget generelt, vært tilfredsstillende.

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

Antallet besøkende på www.hus-bolig.no var 26 307 i 2009. Antallet sidevisninger var 30 691.

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 16 pressemeldinger i 2009.

HL ble totalt omtalt i 1 315 medieoppslag i løpet av 2009. Pressedekningen fordelte seg med:

- 38 % i papiravis og tidsskrifter (totalt 494 medieoppslag)
- 3 % i TV og radio (totalt 38 medieoppslag)
- 59 % på internett (totalt 783 medieoppslag)



De redaksjonelle medier som publiserte flest medieoppslag om Huseiernes Lands forbund i løpet av 2009 var:

Medietyper	Kilde	Total
Papir	Aftenposten	32
TV / Radio	NRK Radio	26
Web	Aftenposten	25
Papir	VG	22
Papir	Bergens Tidende	20
Web	Nettavisen	20
Papir	Stavanger Aftenblad	18
Papir	Fædrelandsvennen	17
Papir	Budstikka	16
Papir	Dagbladet	16
Papir	Adresseavisen	15
Papir	Romerikes Blad	14
Papir	Tønsbergs Blad	14
Web	DinSide	13
Web	Hegnar Online	13
Web	Vesterålen Online	12
Web	Dn.no	11
Web	Byggeindustrien	11
Web	Stavanger Aftenblad	11
Web	Budstikka	11

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

7.4. Høringer

HL har i 2009 avgitt svar i forbindelse med følgende høringer:

- Gjennomføring av direktiv for eiendomsmeglere
- Forslag til direktiv om forbrukerrettigheter
- Endring i Bustadoppføringslova og Avhendingslova
- Forslag til endring i Pbl – forholdet mellom negative servitutter og reguleringsplan
- Forslag til ny Markalov (HLOA)
- Belysningsplan for Oslo sentrum (HLOA)
- Ny adkomst til Sydhavna – Oslo havn (HLOA)
- Bostøtte for leietakere i kommunale boliger i Oslo (HLOA)
- Lavinnskuddsborettslag
- Tilgang til boligannonser på internett
- Forslag til endringer i Friluftsløven
- Forslag til endringer av kapittel 13, 14 og 17 i kontrollforskriften
- Retningslinjer for strandsonen
- Endringer i Lov om eiendomsmegling
- Godt vann i Drammensregionen - revidering av avtalevilkår for vann- og avløpstjenester
- Godt vann i Drammensregionen - revidering av forskrift for vann- og avløpsgebyrer
- NOU 2009:6 – Tilstandsrapport ved salg av bolig
- Forslag til forskrifter til ny Plan- og bygningslov (byggesaksdelen)
- Forslag til endringer i krav til energiforsyning i bygninger
- Midlertidig forskrift om husleietilskudd (HLOA)
- Sikring mot tap av felleskostnader i borettslag



7.5. Rapporter

HL har utgitt følgende rapporter i 2009:

- Rapport nr. 1-2009 : Eiendomsskatt i kommunene 2001 - 2009
- Rapport nr. 2-2009: Kommunale gebyrer for vann, avløp, renovasjon og feiing 2009

8. Rikspolitisk virksomhet

8.1. HL har i 2009 hatt kontakt med følgende myndigheter:

- Kommunaldepartementet
- Finansdepartementet
- Justisdepartementet
- Politiske partier på Stortinget
- Kommunalkomiteén på Stortinget
- Fylkesmenn
- Politikere på stortinget og i en rekke kommunestyre

8.2 Viktige saker HL har arbeidet med:

- Stats- og nasjonalbudsjettet for 2010
- Revidert statsbudsjett for 2009
- Begrense kommunal eiendomsskatt
- Redusere dokumentavgiften
- Redusere arveavgiften
- Redusere formuesskatten
- Begrense boligbeskatningen i vid forstand
- Kommunale avgifter og gebyrer til selvkostprinsippet
- Forutsigbare regler for tomtfeste
- Redusere saksbehandlingstiden for byggesaker
- Bedre trygghet for kjøpere av nyoppførte boliger
- Endringer i boligmarkedet og boligprisene
- NVEs energimerking av bygg
- Endringer i Eiendomsmeglerloven
- Forbedringer i plan- og bygningsloven, herunder avvikling av egenkontrollen
- Forbedringer i husleieloven
- Avvikling av husleiereguleringsloven
- Utvide virkeområdet til Husleietvistutvalget

9. Kommunalpolitisk virksomhet

9.1. Kommunale avgifter

HL har også i 2009 gjennomført en kartlegging av kommunale avgifter i Norge. Rapport nr. 2 gir en samlet oversikt over gebyrnivået i 2009 og endringen fra 2008 i de 120 største 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 2009 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 så vel i massemedia som på folkemøter. HL har deltatt på flere arrangementer omkring dette i 2009, blant annet i Nes, Voss og Sel kommuner. HL har også deltatt aktivt i den offentlige debatten gjennom innlegg i aviser og tidsskrifter og i debatter. I januar 2009 gjennomførte HL en ny landsdekkende undersøkelse om hvordan innkreving og skattenivå på denne skatten ble gjennomført. Undersøkelsen dekker alle kommuner i landet. Publikasjonen fikk bred omtale i media og var en viktig del av grunnlaget for HLs engasjement i arbeidet med å få endret vedtakene om eiendomsskatt mange steder i landet.

På landsmøtet i 2008 innførte HL en påskjønnelse til de kommuner som avviker eiendomsskatten. Denne prisen ble første gang gitt til Gjesdal kommune ved ordføreren under landsmøtet. Senere er påskjønnelser overrakt til Askim, Aukra og Oslo kommuner i forbindelse med kommunestyremøter.



9.3 Lokal politisk aktivitet - distriktsrepresentantene

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

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

10. Kurs- og seminarvirksomhet

10.1 Kurs

Det har vært et siktemål å tilby kurs og konferanser for alle våre medlemsgrupper hvert halvår. Da det har vist seg at behovet for kurs og konferanser for villaeiere er svært begrenset, har kursvirksomheten blitt konsentrert om styremedlemmer i sameier, borettslag og gårdeiermedlemmene.

Det har blitt avholdt flere kurs og konferanser enn tidligere i regi av distriktsorganisasjonene. Hovedtema på disse kursene har vært utleie av bolig, arv, husleieloven og eierseksjonsloven. En rekke kurs ble holdt i tilknytning til Huseierdagen. Tilbud til borettslag, sameier og gårdeiere vedrørende internkontroll er videreført i 2009.

10.2 Huseierdagen 2009

Huseierdagen 2009 ble avviklet torsdag den 15. 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.

Også i år ble det laget et temahefte som ble utgitt i tilknytning til huseierdagen. Temaet i 2009 var "Farer og feller ved utleie" i revidert og oppdatert utgave.



10.3 Landsdekkende jubileumsmarkering

I 2009 rundet Huseiernes Landsforbund 150 000 medlemmer, bladet Hus & Bolig kunne feire 100 år og den største lokalavdelingen, HLOA, passerte alene 50 000 medlemmer. Dette var milepæler som organisasjonen ønsket å markere sammen med medlemmene. Det ble derfor lagt opp til landsdekkende festaftener i alle distriktsorganisasjoner i tilknytning til huseierdagen. Alle medlemmer ble invitert til å delta i festlighetene mot en symbolsk deltakeravgift.

Noen av lokalavdelingene valgte å arrangere festaften etter det faglige programmet på huseierdagen, men det store flertallet inviterte til fest på etterfølgende aften, fredag 16. oktober.

HLs distriktsrepresentanter nedla et imponerende arbeid i disse arrangementene og programmene varierte fra kåserier og konserter til egne festrevyer, teaterforestillinger og opera.

Tiltaket ble en dundrende suksess og påmeldingene fra medlemmer var de fleste steder langt større enn hva det var mulig å imøtekomme selv med meget store lokaliteter.



11. Medlemsvirksomheten

På landsmøtet 2008 ble det vedtatt et oppdatert arbeidsprogram for perioden 2008 - 2010. 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.

11.1 Juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning

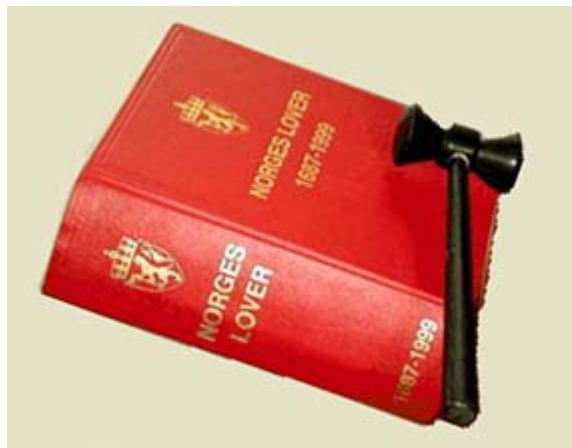
HLs tilbud om gratis juridisk rådgivning er blant de viktigste medlemsfordelene.

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.

Pågangen på den juridiske svartelefonen har vært meget stor i 2009. Totalt har juristene i administrasjonen besvart ca. 28 750 henvendelser på telefon og behandlet ca. 5 050 skriftlige saker.

Avdelingen bestod i 2009 av syv advokater

og en sekretær, i tillegg til tre årsverk besatt av juridiske konsulenter som betjener svartelefonen.



HLs samarbeidende advokater har påtatt seg en del større saker for medlemmer. Pr. 31.12.2009 hadde HL 103 samarbeidsadvokater.

Teknisk rådgivning har i 2009 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.

Privatøkonomisk rådgivning er i hovedsak ivaretatt av vår samarbeidspartner Eiendomskreditt.

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 2009 var:

- 10 prosent rabatt på villa-, fritidsbolig- og hjemforsikring, 10 % på bil - og båtforsikring i If skadeforsikring.
- Opptil 30 øre pr. liter i Trumfbonus på bensin og diesel, og 30 øre pr. liter i bonus på parafin og fyringsolje hos AS Norske Shell.
- 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.



- Rabatt på innbruddsalarmer hos Securitas Direct .
- Rabatt på rørleggertjenester fra Varme & Bad.
- Rabatt på innemiljøsjekk av boligen fra Anticimex.
- 2 % rabatt på varmpumper 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.

Lokale rabattavtaler er etablert i en del av HLs distriktsorganisasjoner.

11.3 Organisasjonen

11.3.1 Distriktsforeningene, distriktsrepresentantene

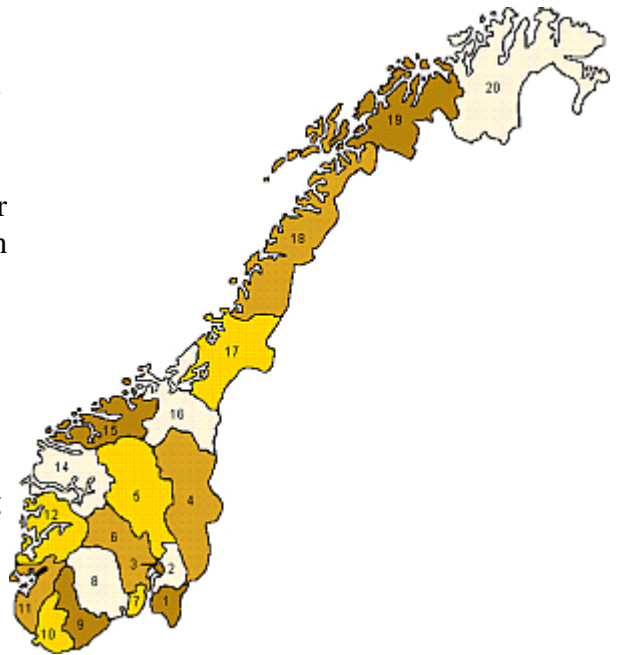
Det er kun foretatt mindre endringer i HLs lokale struktur i 2009. Som nevnt tidligere ble distriktsorganisasjonen i Oppland delt i to med virkning fra 1. juli 2009. Kåre B. Hansen ble tilsatt som distriktsrepresentant for den nye avdelingen i nordfylket under navnet HL avdeling Oppland Nord. Werner Forr Nystuen fortsetter som distriktsrepresentant for den gamle Opplandforeningen under det nye navnet HL avdeling Oppland Sør.

I Hordaland trakk Olaf Bryner seg tilbake som distriktsrepresentant og vervet ble overtatt av Monica Bryner fra 1. januar 2009. Tilsvarende trakk Egil Lauritzen seg tilbake i Hedmark fra årets begynnelse og ble erstatt av Bjørn Engemobakken.

Den løpende kommunikasjonen mellom HL sentralt og forbundets lokale ledd skjer via Internett og e-post. HL avholdt dessuten to distriktskonferanser i 2009, hvor lokale og sentrale aktiviteter og strategier samt budsjett- og økonomioppfølging var sentrale elementer.

Som nevnt i avsnitt 1 har HL videreført praktisen med å innkalle distriktsrepresentanter som observatører til styremøtene.

En viktig del av oppgavene til de nye markedskonsulentene i HL er å bistå distriktsorganisasjonene med å styrke kontakten til lokale representanter for HLs samarbeidspartnere og å synliggjøre HL best mulig i lokalmiljøet, samt verve medlemmer på messer og tilsvarende arrangementer.



12. HLs miljøengasjement

12.1 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 2009 arbeidet aktivt med EUs energidirektiv som bl.a. pålegger huseiere å kartlegge og synliggjøre energiforbruket i eget hus. Direktivet og retningslinjer for den praktiske oppfølgingen av energimerking av bygninger ble vedtatt mot slutten av 2009, men den obligatoriske gjennomføringen av bestemmelsene ble utsatt til 1. juli 2010.

Refling har også representert HL i Standard Norge i arbeidet med å utvikle en ny norsk standard for Passivhus og lavenergiboliger. 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.

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.

12.2 Avfallshåndtering

I 2008 og 2009 gjennomførte HL i samarbeid med Hold Norge Rent en kartlegging av behov og betalingsvillighet hos forbrukere i forbindelse med en eventuell henteordning for storavfall.

Undersøkelsen viste at en slik henteordning absolutt vil dekke et behov hos befolkningen.

Resultatene av undersøkelsen ble presentert på HLs distriktskonferanse høsten 2009 og vil bli fulgt opp i samarbeid med og gjennom den enkelte distriktsorganisasjonen.

12.3 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 2009 deltatt på 4 styremøter i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI. I tillegg deltok HL styremedlemmer sammen med andre representanter fra HL som delegater på UIPIs kongress i Stockholm i juni.

HL har i 2009 bidratt til at UIPI har kunnet ansette en ny medarbeider som på heltid skal bruke sin kapasitet og kompetanse inn mot EU-institusjonene. Dette skal bidra til å styrke informasjonen til medlemsorganisasjonene om aktivitetene i EU, og gjøre UIPI bedre i stand til å fremføre medlemmenes synspunkter og argumenter overfor EU-byråkratiet.



14. 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

14.1 Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret, inkludert varamedlemmer, er det i inneværende valgperiode 4 kvinner og 5 menn. Blant de fast ansatte i administrasjonen var det ved utgangen av 2009 12 kvinner og 13 menn (inklusive markeds konsulentene). 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 var anslagsvis 7 dager i gjennomsnitt per ansatt i 2007.

15. Avslutning

HL 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 2009. Styret vil avslutningsvis rette en velfortjent takk til administrasjonen og distriktsrepresentantene for det positive arbeidet som ble utført i hele organisasjonen i 2009.

Oslo, 16. april 2010

Hildur Høiland

Andreas S. Christensen

Geir Engebraaten

Gunvor Lien Nyhus

Erik Jarlsby

Arnstein Antonsen

Bjørg I. Strømmen

Inger Johanne Dehli

Børge Martinussen