

**Til ordføreren:**

**Privat forslag fra Omar Samy Gamal (SV) om tiltak for å bedre Oslos leiemarked**

Det vises til bystyrets reglement, kapittel 8, om bystyremedlemmers rett til å fremme privat forslag.

**Bakgrunn for forslaget:**
Om lag 30% av Oslos innbyggere leier stedet de bor. Det er en økning fra tidligere år flere enn resten av landet ellers. Samtidig er Oslos leiemarked i dag preget av flere utfordringer som gjør det vanskelig for mange å finne et trygt og rimelig sted å bo. Leieprisene har steget kraftig de siste årene, noe som gjør det stadig vanskeligere for folk med vanlige eller lave inntekter å finne et trygt og godt sted å bo. Mange leietakere opplever usikre leieforhold, der korte kontrakter og plutselige oppsigelser skaper en uforutsigbar hverdag preget av hyppige flyttinger, manglende trygghet rundt bosted, og en generell opplevelse av ustabilitet i livet. Mange leieboliger er også preget av dårlig standard.

Situasjonen går spesielt hardt utover dem med dårlig råd, som ofte står uten reelle alternativer når de presses ut av leiemarkedet. Høye leiepriser og usikre kontrakter enda mer krevende for barnefamilier, som trenger stabilitet. Hyppige flyttinger påvirker barnas skolegang og sosiale liv.

I dag er store deler av markedet overlatt til private aktører og investorer, som prioriterer økonomisk gevinst fremfor stabilitet og rimelige boliger for byens innbyggere. Dette har ført til en situasjon hvor spekulasjon i boligmarkedet er utbredt, og hvor utleieboliger i stor grad sees på som investeringsobjekter heller enn hjem for de som bor der. Det har i dag ført til at Oslo mangler rimelige og stabile utleieboliger for Oslos mange leietakere. Mangelen på utleieboliger har skapt et leiemarked hvor stadig flere må konkurrere om et begrenset antall tilgjengelige boliger. For mange leietakere er det å leie bolig blitt like dyrt eller dyrere enn å eie, men uten den samme tryggheten som et eierskap gir. Veien inn på eie-markedet blir lenger og lenger.

Et alternativ til det private leiemarkedet er Allmennboliger, utleieboliger eid av komm7unen eller ideelle aktører som hovedsakelig leies ut med tidsubestemte leiekontrakter. Her kan man om ønskelig bo hele livet. Leieprisen skal i utgangspunktet kun dekke avdrag, drift og vedlikehold og kjøp/bygging av nye allmennboliger.

Langsiktige stabile leiekontrakter er viktig også for å skape gode nabolag. Gode nabolag i områder med mange kommunale utleieboliger krever også prioritering av gode bomiljøtiltak som bomiljøbaser og bomiljøarbeidere. Gode bomiljøer er særlig viktig for barn og unges oppvekstvilkår.

Oslo er en by i vekst, og med en stadig økende befolkning må vi sørge for at boligpolitikken ikke fører til ytterligere økonomisk segregering. For å motvirke utviklingen og sikre folk et trygt sted å bo, er det nødvendig med politiske tiltak som kan bidra til et mer rettferdig og balansert leiemarked. Oslo trenger en aktiv boligpolitikk, der vi både bidrar til å styrke leietakernes rettigheter, øker tilgangen på ikke-kommersielle utleieboliger, og sørger for bedre regulering av markedet som helhet. Det er et politisk ansvar å sørge for at byens befolkning har muligheten til et trygt og godt sted å bo.

**Forslag til vedtak:**

**Flere leieboliger:**

* 1. Bystyret ber byrådet legge frem en sak for bystyret med forslag til et nytt ikke-kommersielt utleieleiekonsept etter modell fra Danmark – Allmennboliger - med langtidskontrakter som sikrer bostabilitet for personer som ikke har råd til å kjøpe bolig, men som kan betale husleie.
	2. Bystyret ber byrådet kartlegge omfanget av boliger i Oslo som står tomme hele eller store deler av året, og legge frem en oversikt for bystyret i løpet av våren 2025.
	3. Bystyret ber byrådet utrede innføring av upersonlig boplikt i Oslo, og komme tilbake til bystyret i notats form i løpet av våren 2025.
	4. Bystyret ber byrådet opprette en kontrollenhet for å sikre at boliger i sameier og borettslag etterlever reglene for korttidsutleie.
	5. Bystyret ber byrådet til revidert budsjett 2025 utrede muligheten for å feste bort, leie ut eller selge tomter til idelle aktører som bygger boliger til ungdom.

**Kommunale boliger:**

* 1. Bystyret ber byrådet legge frem en finansieringsplan for å ta igjen etterslepet på kommunale utleieboliger i tråd med “Temaplan for Oslo kommunes behov for kommunale boliger”, og sørge for en geografisk spredning av disse boligene over hele byen. Planen skal legges frem senest i forbindelse med revidert budsjett 2025.
	2. Bystyret ber byrådet trappe opp Oslobostøtten til 25%, senest i forbindelse med revidert budsjett for 2025, slik at leietakere i kommunale boliger med gjengs leie får fratrekk i husleien.
	3. Bystyret ber byrådet levere en del-rapport om forsøksordningen med leie-til-eie i kommunale boliger i forbindelse revidert budsjett 2025.

**Studentboliger:**

* 1. Bystyret ber byrådet i løpet av våren 2025 legge frem en konkret fremdriftsplan for igangsetting av 10.000 nye studentboliger i Oslo innen utgangen av 2027.
	2. Bystyret ber byrådet styrke kommunens "tak over hodet-garanti" ved å doble antallet sengeplasser i samarbeid med studentsamskipnaden og næringslivet, for å sikre at færre studenter står uten et sted å sove ved studiestart.
	3. Bystyret ber byrådet til revidert budsjett 2025 utrede muligheten for å feste bort, leie ut eller selge tomter til bygging av studentboliger.
	4. Bystyret ber byrådet utrede handlingsrommet for å bruke forkjøpsretten til bygårder med mål om å selge til studentsamskipnaden for bygging av studentboliger.

**Styrking av leietakeres rettigheter:**

* 1. Bystyret ber byrådet jobbe for at staten skal etablere eller finansiere en tilsynsordning for leietakere, som sikrer bedre beskyttelse mot utnyttelse på leiemarkedet og følger opp brudd på lovverket.
	2. Bystyret ber byrådet komme tilbake i sitt forslag til budsjett med friske midler til bomiljøtiltak, som bomiljøbaser og bomiljøarbeidere, i områder med mange kommunale boliger eller boliger der kommunen har tilvisningsavtale.

**02.september 2024**

Omar Samy Gamal (SV), bystyrerepresentant og medlem i byutviklingsutvalget

Trine Dønnhaug (SV), vara til bystyret og byutviklingsutvalget

Kaveh Kawousi (SV), vara til bystyret og byutviklingsutvalget