



Rapport Husleie

Mars 2019

Utvalg og metode

Bakgrunn og formål

Formålet med undersøkelsen er en enkel kartlegging av former for leie av bolig, konfliktpotensial ved leie og hva slags leieavtaler som blir benyttet.

Målgruppe

Befolkningen i et landsrepresentativt utvalg (internettbefolkning) 18 år+

Utvalg

Undersøkelsen er gjennomført i Norstats respondentpanel, som består av cirka 81 000 nordmenn som har tilgang til internett. Medlemmene i panelet er primært rekruttert via landsrepresentative telefonundersøkelser. Utvalget blir trukket tilfeldig og proporsjonalt i forhold til den enkelte landsdels befolkningstall og kvoterer på kjønn og fylke.

Resultatene er veiet på kjønn, alder og geografi i henhold til offentlig statistikk.

Metode/tidsperiode feltarbeid

Datainnsamlingen ble gjennomført som web-intervju februar-mars 2019.

Antall intervju

Totalt 1003 intervjuer.



Hovedfunn

Eie og leie

1 av 5 sier de leier bolig og det er i hovedsak unge personer.

3 av 4 nordmenn eier sin egen bolig. (75,3 prosent i vår undersøkelse og 76,9 prosent iflg. SSBs statistikk fra mai 2018.)

Det er 19 prosent som sier de er leietakere av hus, leilighet, hybel, rom etc.

Blant unge i aldersgruppen 18-29 år er det 48 prosent som leier bolig og 29 prosent som eier egen bolig.

For de som har passert femti år er det mer sjeldent å leie. I gruppen 50-59 år er det 91 prosent som eier egen bolig og for de som er 60 år og eldre er det 93 prosent som eier egen bolig.

De fleste av leietakerne bor alene eller sammen med familie, men 26 prosent sier de bor i kollektiv/bofellesskap. Denne boformen gjelder nesten bare de unge. Det er knapt halvparten (45 prosent) av unge leietakere i alderen 18-29 år som bor i bofellesskap/kollektiv.

Problem- områder

Flertallet av leietakerne slipper konflikter, men utleiere vil i løpet av sin utleievirksomhet måtte påregne større eller mindre problemer.

Flertallet av leietakerne har hittil ikke opplevd problemer med utleier, 64 prosent sier de ikke har opplevd problemer som leietaker. (Eventuelt egne betalingsproblemer er ikke tatt med.)

Det er da 36 prosent, eller 1 av 3 leietakere, som melder fra at de har opplevd problemer. Det er variasjon i problemene og ingen problemområder som nevnes av mer enn 11 prosent av leietakerne. Mest nevnt er uenighet om rot/søppel på fellesområder/uteplass (11 prosent), husorden/støy (10 prosent), samt utbetaling depositum (9 prosent).

Totalt blant leietakerne er problemet med at andre man leier sammen med ikke betaler sin del, veldig lite (1 prosent).

De som leier ut bolig til andre privatpersoner har en eller annen gang opplevd problemer. 2 av 3 utleiere (66 prosent) rapporterer om dette. Her er respondentbasen relativt liten og nivået usikkert, men uansett må nok et flertall av utleierne påregne problemer i sin virksomhet.

Mest utbredt er for sen betaling (43 prosent), manglende betaling (34 prosent) og husorden/støy (23 prosent).

Kontrakts- bruk

Utbredt bruk av skriftlig avtale. Mange av de uten skriftlig avtale har sannsynligvis et leieforhold basert på begrunnet tillit og problemandelen er lav.

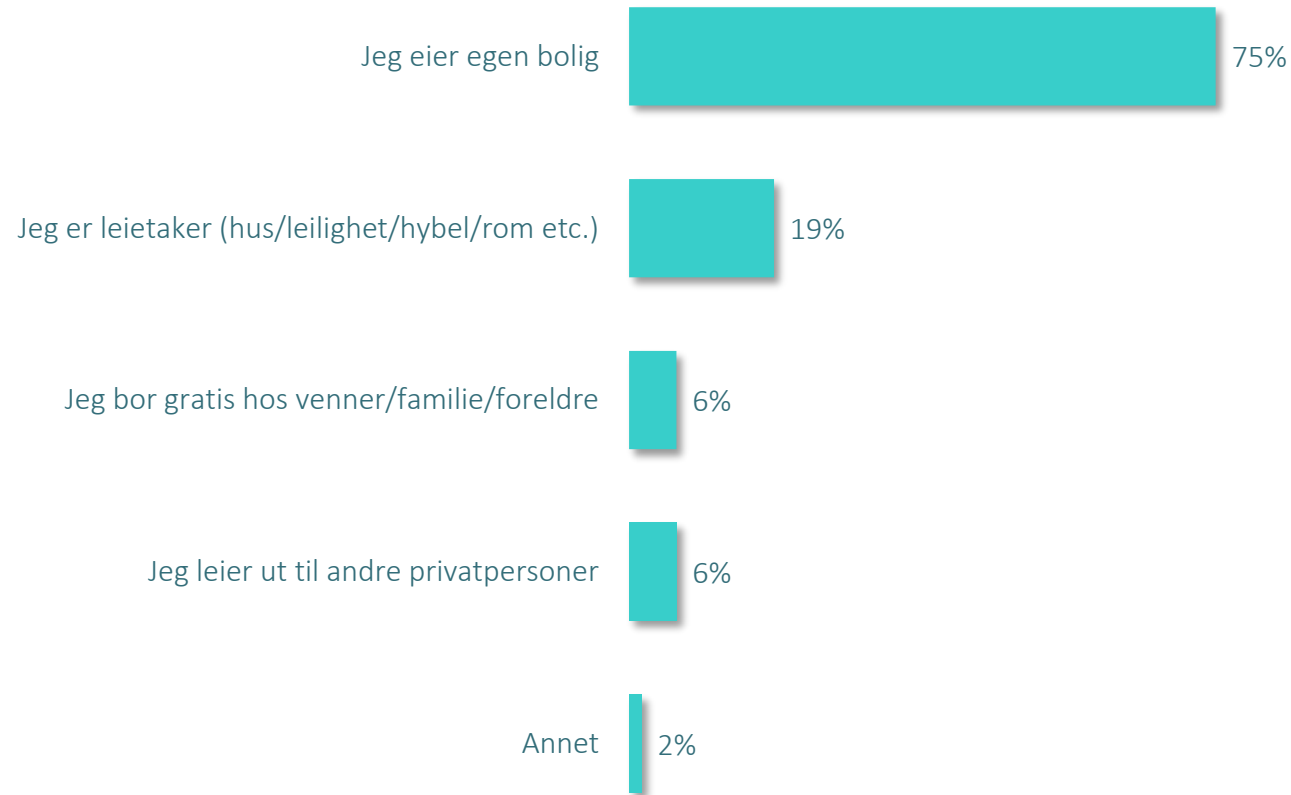
Nesten 9 av 10 leietakere (88 prosent) sier de har en skriftlig avtale. Det er videre 9 prosent som har en muntlig avtale og 2 prosent som ikke har noen avtale.

I vårt datamateriale har vi svært få respondenter i gruppen uten avtale, totalt 19 leietakere. Blant disse er det bare 2 leietakere som har hatt problemer, dvs. 11 prosent. Samtidig er det 39 prosent som har opplevd problemer blant de som har skriftlig kontrakt.

En så liten problemandel blant de uten skriftlig avtale kan tyde på at mange av de avtaleløse har et leieforhold der partene kjenner og stoler på hverandre. Resultatet må likevel tolkes med stor forsiktighet siden respondentbasen er så liten.

Leietakerne er i hovedsak unge folk.

Hva av dette passer for deg når det gjelder bolig og leie?

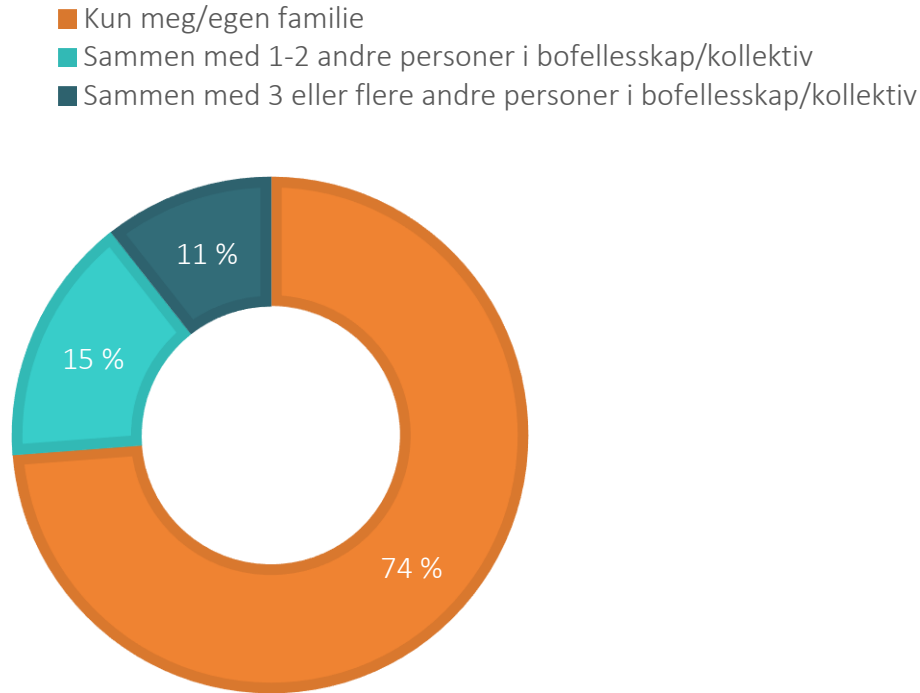


- 3 av 4 eier egen bolig, det er i tråd med offisielle tall fra SSB per mai 2018 (76,9 prosent av alle husholdninger).¹
- I aldersgruppen 18-29 år er det 48 prosent leietakere.
- Blant de som har passert femti år er det over 90 prosent som eier egen bolig.

¹ <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/boforhold>

Selv om flertallet av leietakerne bor alene eller med familie, så er kollektiv/bofellesskap ganske vanlig, spesielt blant unge.

Leier du sammen med andre eller bare deg selv/familie?

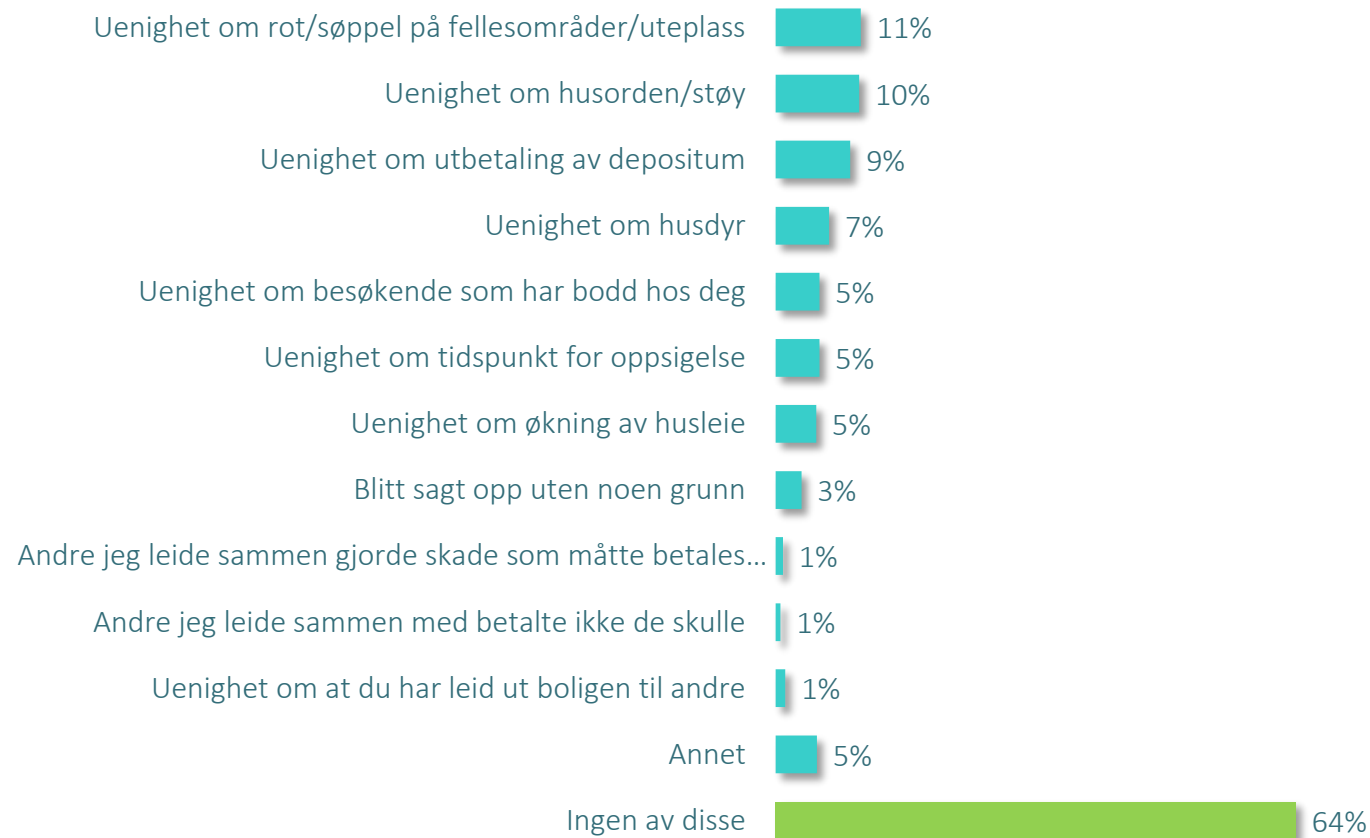


- Bofellesskap utgjør en stor del av leieforholdene. Nivået på 26 prosent er statistisk noe usikkert, men sannsynlig at minst 20 prosent av leietakerne bor i bofellesskap.
- Blant unge leietakere i aldersgruppen 18-29 år er det nesten halvparten (45 prosent) som bor i bofellesskap/kollektiv.

Leietakere. N = 187

Flertallet av leietakerne rapporterer ikke om problemer. Vanligste problemer er ordensproblemer og utbetaling av depositum.

Hvilke av disse problemene har du opplevd som leietaker?

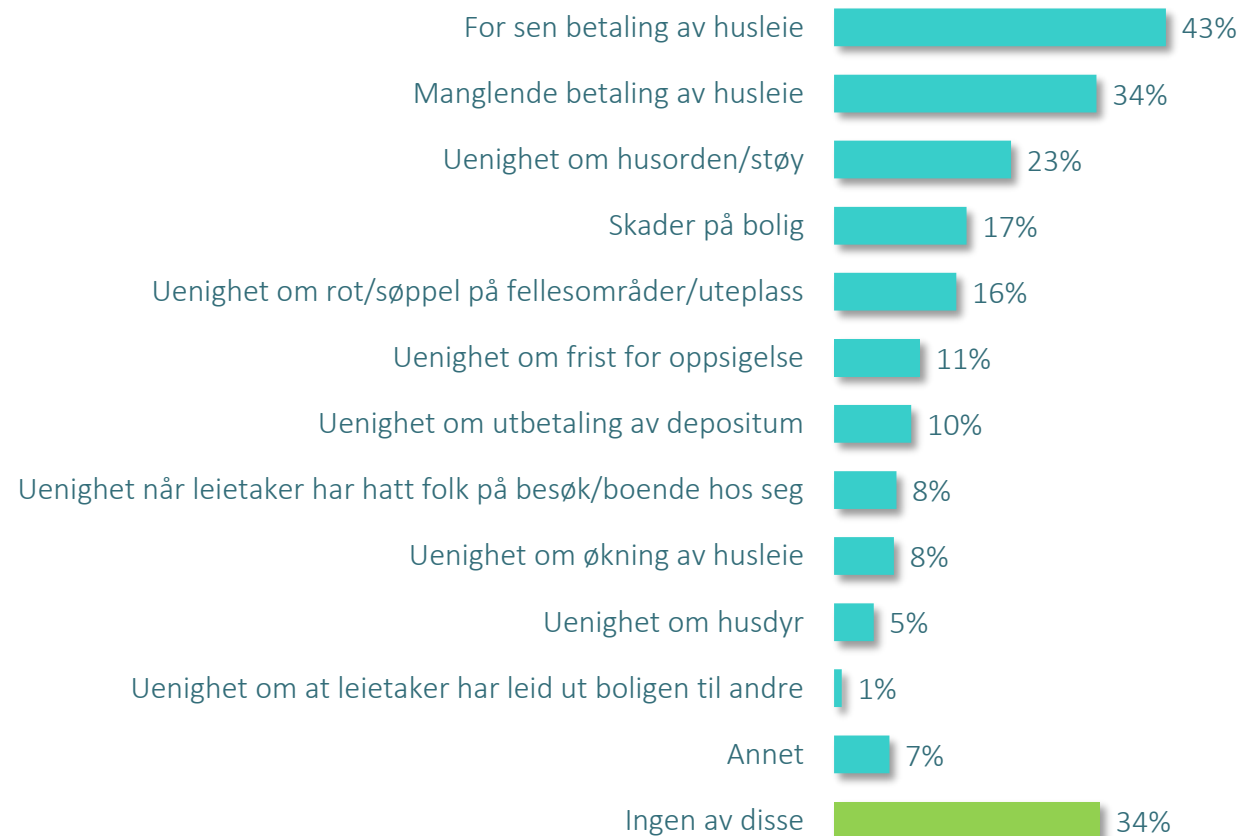


- Sett fra leietakers side er det et flertall som hittil ikke har opplevd problemer.
-
- Det er variasjon i opplevde problemer, men vanligst er uenighet om rot, husorden og utbetaling av depositum.

Leietakere. N = 187

Utleiere må påregne problemer, særlig gjelder det innbetaling av husleie.

Hvilke av disse problemene har du opplevd som utleier?

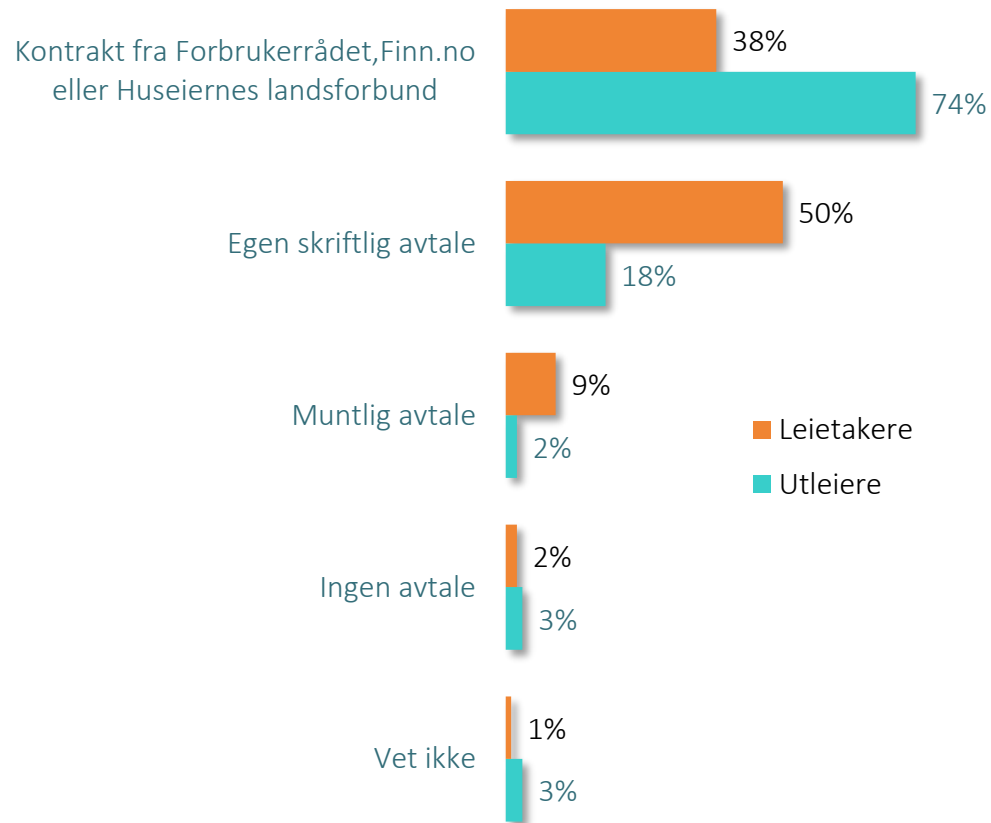


- Obs at utvalget med utleiere er relativt lite (61 respondenter), men det er tydelig at en utleier kan forvente å oppleve problemer gjennom sin utleieaktivitet.
- Bare en tredjedel av utleierne har ennå ikke opplevd problemer av betydning.
- Vanligste problem er for sen eller manglende betaling.

Utleiere. N = 61

De aller fleste har en skriftlig husleieavtale.

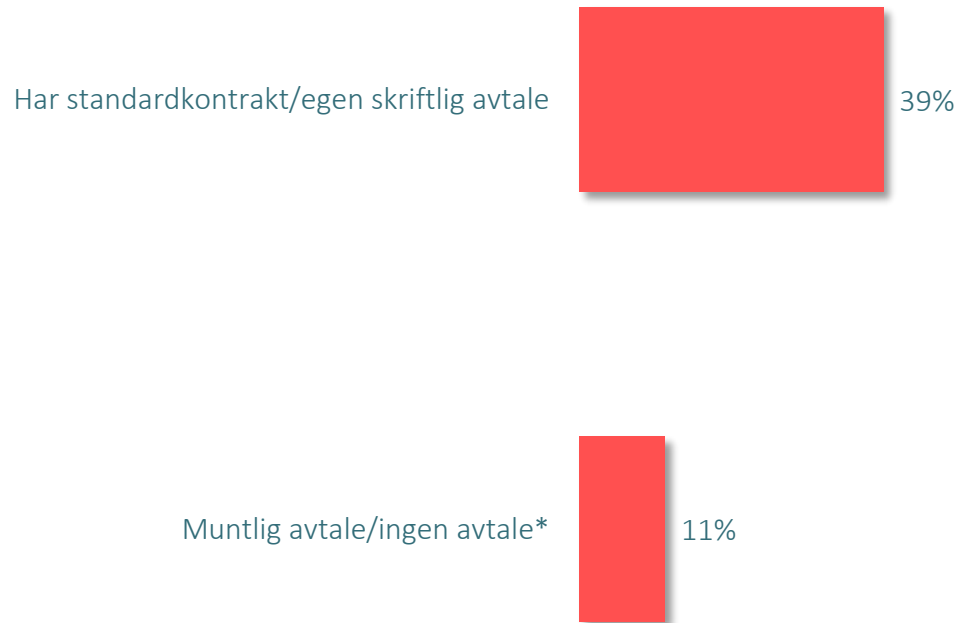
Hvordan er leieforholdet avtalt?



- Nesten alle utleiere oppgir å ha en skriftlig kontrakt med leietaker, men ikke alle leietakere sier det samme. Dette kan dreie seg om mer uformelle leieforhold.
- Utleierne er naturlig nok også mer bevisste på hva slags type kontrakt de har. Et flertall sier de bruker en kontrakt fra Forbrukerrådet, Finn.no eller Huseiernes Landsforbund.

Manglende skriftlig avtale er ikke nødvendigvis en stor risiko.

Andel problemer i forhold til kontraktsform blant leietakere

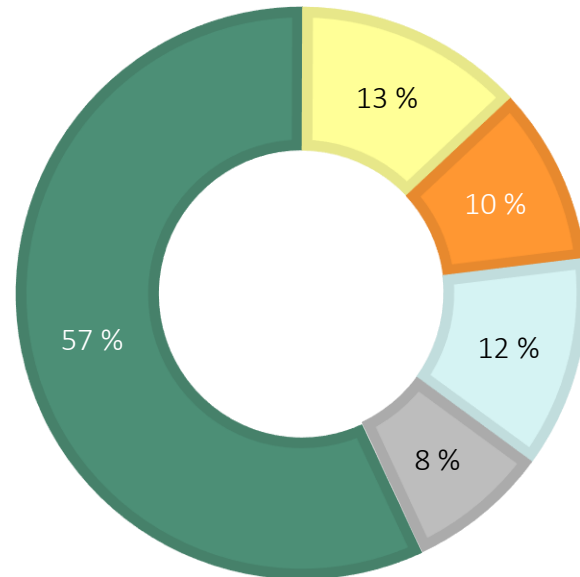


- Datamaterialet vårt er svært lite, men indikerer at det er færre problemer knyttet til leieforhold med muntlig eller ingen avtale, noe som kan tyde på at partene ofte kjenner hverandre og har tillit til hverandre. Det kan også være større gjensidig toleranse og/eller høyere terskel for å erklære noe som et problem.

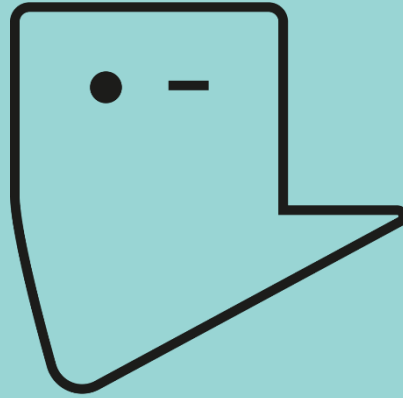
En del bofellesskap har ingen avtale eller bare én signatur.

Du krysset av for at du bor sammen med andre leietakere (bofellesskap/kollektiv). Har dere....

- Skriftlig avtale med utleier der alle har signert
- Skriftlig avtale med utleier der bare en av leietakere har signert
- Ingen avtale
- Annet
- Vet ikke



- Her er respondentbasen såpass liten at vi må tolke resultatene med forsiktighet. Men det finnes i hvert fall en del bofellesskap med enten ingen avtale eller avtale med kun én leietakersignatur.
- Blant de som svarer «Annet» er det hovedsakelig leietakere som har skrevet hver sin separate avtale med utleier. Det er også noen som skriver hovedavtale med utleier og så har separate avtaler med andre beboere.



Vi hjelper deg!
Sjekk forbrukerradet.no