



Oslo

Boligbygg



# Velkommen til Boligbygg

Nyttig informasjon til våre beboere



Husleie SIDE 16



Spørsmål og svar SIDE 13



Flytte, bytte bolig eller utleie SIDE 15



Ytre vedlikehold – hva er Boligbyggs ansvar? SIDE 12



Unngå brann SIDE 5



Indre vedlikehold – dette må du gjøre i din bolig SIDE 4

# Velkommen til Boligbygg!

I denne brosjyren vil du finne nyttig informasjon til deg som nå skal leie en kommunal bolig. Du har både rettigheter og plikter, og det viktigste er enkelt forklart i denne brosjyren.

Det hender at boligene har behov for vedlikehold og reparasjoner. Noe er ditt ansvar, mens andre ting er Boligbyggs ansvar som eier. Du finner mer informasjon om dette i leiekontrakten din og i Husleieloven. Du kan også kontakte vårt Kundesenter hvis du lurer på hva du skal gjøre.

Sikkerhet i eiendommene er svært viktig for oss. Derfor har vi bomiljøvakt hold med vektere som kan tilkalles hele døgnet. Det er også viktig å passe på brannsikkerheten. Boligene og eiendommene blir jevnlig sjekket for elektriske feil og at brannutstyr fungerer. Vaktmestere og vektere går også jevnlig gjennom fellesarealer og kontrollerer sikkerheten.

Vi ber deg om å ta vare på boligen og bidra til et godt bomiljø i leieperioden. Vi ønsker at alle som bor hos oss skal ha et godt og trygt hjem.

Hilsen

**Marit Jakobsen Leganger**  
direktør i Boligbygg

## Innhold

Hvem skal du kontakte? .....	3
Indre vedlikehold: Ditt ansvar .....	4
Bomiljø og fellesarealer .....	11
Ytre vedlikehold: Vårt ansvar .....	12
Spørsmål og svar .....	13
Flytte, bytte eller utleie .....	15
Husleie .....	16
Økonomisk støtte til bolig .....	17
Kontakter .....	18





# Hvem skal du kontakte?

Hvis du nettopp har flyttet inn i en kommunal bolig har du sikkert mange ting du lurer på. Da er det greit å vite hvem du skal henvende deg til i Oslo kommune.

## Bydelen din

Det er boligkontoret i de ulike bydelene som bestemmer hvem som skal få leie en kommunal leilighet. Det er bydelen som får søknaden om kommunal bolig, og som fatter et vedtak om hvem som skal få tildelt bolig. Det er også bydelen som hjelper deg med bostøtte, eller hvis du trenger annen hjelp i hverdagen.

Telefonnummeret til bydelen er 02180.

## Boligbygg

Boligbygg Oslo KF eier, drifter og leier ut de kommunale boligene i Oslo. Vi forteller bydelen om ledige boliger og vi inngår en leiekontrakt med den som har fått tildelt en bolig.

## Vårt kundesenter

er åpent på hverdager på dagtid. Kundesenteret tar imot alle henvendelser som angår boligen eller husleien din.

Telefonnummeret til vårt kundesenter er 23 46 05 00.

## Bomiljøvakt

er tilgjengelig ved akutte situasjoner på kveldstid eller i helgene.

Telefonnummeret til vår bomiljøvakt er 23 46 05 55.

Bomiljøvakten består av vektere som går faste runder i våre eiendommer. De sørger for sikkerheten i våre eiendommer på kveld- og nattestid. Du kan ringe til våre vektere hvis det oppstår et akutt teknisk problem i boligen din når kundesenteret er stengt, for eksempel en vannlekkasje eller bråk i nabolaget.

Se [www.boligbygg.no](http://www.boligbygg.no) for mer informasjon.



Johnér Bildebyrå /Susanne Kronholm

## Indre vedlikehold: Ditt ansvar

Sammen tar vi vare på boligen din og fellesområdene. Som hovedregel har Boligbygg ansvaret for det ytre vedlikeholdet og driften av eiendommene, og du har ansvaret for vedlikehold inne i boligen.

Når du flytter inn hos oss, er det viktig at du sier fra på visning hvis det er noe du ikke er fornøyd med. Du overtar leiligheten i den stand som den er, og når du flytter ut skal den være i samme stand som da du flyttet inn.

Unntaket er vanlig slitasje over tid.

Mens du bor hos oss har du ansvar for å følge husordensreglene og leiekontrakten.



Husk å skifte batteri i røykvarsleren din.



I seriekoblet brannvarslingsanlegg skal du ikke skifte batteri.

## Det viktigste du må gjøre i din bolig

Vi ønsker at du tar vare på boligen din mens du bor hos oss, og sørger for at den ikke får skader på grunn av feil bruk. Her har vi trukket frem noen ting som du må passe ekstra godt på.

### Brannsikkerhet

Vi jobber hele tiden med å sikre våre boliger mot brann. Det er viktig at du som beboer hjelper oss.

Du må passe på å skifte batteri i røykvarsleren når det trengs, minst en gang i året – gjerne 1. desember som er røykvarslereens dag. Du bør også teste at røykvarsleren fungerer jevnlig, ved å trykke på testknappen.



Du har også ansvaret for å kontrollere at brannslukningsapparat finnes i din bolig og at det er i orden. Pila på trykkmåleren på apparatet skal peke på det grønne feltet, og apparatet skal ikke ha synlige skader. Apparatet skal ha en datostempling og som hovedregel skal apparatet kontrolleres hvert femte år og skiftes ut hvert tiende år. Du kan kontrollere apparatet ved å snu det på hodet i 5–10 sekunder, og høre etter om pulveret er løst. Hvis du ikke hører at pulveret beveger seg inne i apparatet, bør du bytte det ut.



Pila på brannslukningsapparatet skal være på grønn.

Du kan hente eller bytte røykvarslere og brannslukningsapparat i kundesenteret til Boligbygg, og du kan ringe oss hvis du har spørsmål om hvordan du sjekker utstyret ditt.

Det er også viktig at alle rømningsveier og fellesarealer er frie og åpne i tilfelle brann eller evakuering. Det er derfor ikke lov å sette sykler, rullestoler, barnevogner eller søppel i fellesarealene.

### Hva med sentralt brannvarslingsanlegg?

Enkelte av våre eiendommer har sentrale brannvarslingsanlegg (se bilde). Der dette er installert er alle brannalarmene koblet sammen i serie. Der må du ikke demontere røykvarslere, det kan føre til at brannalarmen ikke går hvis det brenner i din eller andres leilighet.

Hvis du har et sprinklerhode inne i leiligheten din er det veldig viktig at du ikke henger ting på dette, eller dunker ting bort i det. Da kan det komme til å sprute vann ut, selv om det ikke brenner.



Du må ikke demontere eller henge ting på sprinklerhoder.

## UNNGÅ BRANN

Brenner det? Ring Brannvesenet på telefonnummer 110.

Brenner det i din leilighet?

- Forsøk å slukke brannen med brannslukningsutstyret i din leilighet.
- Hold alle dører og vinduer lukket. Lukk døren etter deg hvis du forlater leiligheten. Da hindrer du brannen i å spre seg til naboene.
- Hvis det brenner i en gryte, legg på lokk eller dekk over med ullteppe. Ikke bruk vann.

Brenner det i bygget?

- Ikke røm gjennom brannrøyk. Hvis det er røyk i oppgangen, må du holde deg inne i leiligheten og vente på hjelp.
- Hvis oppgangen er fri for røyk, kom deg ut i sikkerhet. De aller fleste som omkommer i brann, dør i røykfulle fellesområder.

Brannfeller

- Røyking. En av de vanligste årsakene til dødsbrann er røyking på senga. Hvis du røyker inne, er det viktig at du bruker store og stabile askebegre.
- Komfyren. Gå aldri fra komfyren når du lager mat.
- Levende lys. Forlat aldri et rom med levende lys. Unngå å bruke brennbare lysestaker og pynt som kan ta fyr.
- Elektrisk utstyr. Pass på småelektronikk som kaffe-traktere og vannkokere. Ta ut kontakten etter bruk.
- Skjøteledninger. Mange elektriske apparater i kombinasjon med skjøteledninger med ekstra stikkontakter, gir overbelastning og tar lett fyr.



- Mobilladere kan ta fyr, og skal ikke stå i kontakten når de ikke brukes. Ikke lad mobilen din om natten.



- Lyspærer. Ikke bruk sterkere lyspærer enn anbefalt. Svimerker på lampeskjerm, gardiner eller møbler varslers om for sterk pære.
- Tørking. Ikke heng klær til tork på de elektriske ovnene.



- Skitne kjøkkenfilter. Du bør rense filteret til kjøkkenvifta en gang i måneden. Fettet som setter seg fast i det hver gang du lager mat kan være brannfarlig.





Lufteventiler må være åpne, frisk luft er bra for boligen din.



## Lufting av boligen

Et godt inneklime er viktig for boligen din – og for deg.

**Luft:** I boligen din er det flere lufteventiler som skal sørge for at frisk luft strømmer inn og ut. Du må passe på at disse er åpne, fordi fuktig luft kan føre til sopp- og muggskader. De fleste vinduer har en lufteventil, det er også lufteventiler på bad og kjøkken. Det er lurt å åpne vinduer for å lufte jevnlig, for å få sirkulasjon. Husk på å bruke kjøkkenvifte når du lager mat.

### Husk!

Hvis du har mekanisk avtrekk over komfyr (ovnshette), skal avtrekket alltid stå på. Du må ikke montere avtrekksvifter på felles luftkanaler fordi dette fører matos inn i andre leiligheter.

### Radiatorer

I boliger med radiatorer blir de automatisk skrudd på når det har blitt kaldt ute. Kontakt Boligbygg hvis ikke radiatoren din virker eller lager en rar lyd, da kan det hende at radiatoren må «luftes» før den kan brukes.

**Temperatur:** Store svingninger i temperatur kan gi skader på boligen. Derfor må du sørge for at det ikke blir for kaldt inne i boligen din. Vi anbefaler at det ikke blir mindre enn 15 grader inne. Det vil si at du må ha på varmeovnen når det er kaldt ute, også når du er bortreist eller på ferie. Du bør også sørge for frisk luft om vinteren når det er kaldt, og det er faktisk lettere å varme opp frisk luft. Når det er kaldt ute anbefaler vi å lufte raskt med gjenomtrekk i noen minutter hver dag.



Husk å bruke kjøkkenvifte når du lager mat.



## Renhold

Gulv og vegger og andre flater slites mindre og holder seg lenger hvis du rengjør ofte. Vi anbefaler at du støvsuger og vasker jevnlig, det er bra for inneklimate og for boligen.

### Tips:

- Du trenger ikke vaske gulvet så ofte hvis du støvsuger jevnlig. Flekker kan du fjerne med en fuktig klut.
- På badet er det lurt å bruke spesielle vaskemidler beregnet på fliser og bad. De fjerner flekkene i dusjen og rundt vasken.
- Bruk aldri mye vann ved rengjøring, en fuktig klut er som regel nok.



Sluk og avløp på bad og kjøkken tetter seg lett, på grunn av hår, såpe, matrester o.l. Hvis de tetter seg, kan det bli oversvømmelse og vannskader. Derfor må du rense slukene jevnlig slik at de ikke tetter seg (se bilde). Vi anbefaler at du renser slukene fire ganger i året. Det er også viktig at du ikke kaster andre ting enn toalettpapir i toalettet, ellers kan avløpsrørene tette seg.

### Slik renser du sluket på badet:

- Ta på plasthansker før du begynner.
- Du må fjerne metallokket til sluket, slik at du kommer til.
- Ta hånden ned i sluket og fjern alt av hår og såperester. Dette må du kaste i søpla.
- Hvis sluket ditt fortsatt er tett når du har gjort dette, kan du prøve flytende avløpsrens som du får kjøpt i matbutikken. Husk å skylle godt etterpå.



Du må fjerne metallokket med en spiss gjenstand før du tar hånden ned i sluket og fjerner alt av hår og skitt.

### Vannlekkasjer

eller -skader må meldes inn til Boligbygg øyeblikkelig på telefon 23 46 05 00. Er kundesenteret stengt, ring bomiljøvakten på telefon 23 46 05 55. Husk at vannkraner ikke skal dryppe. Hvis vannkranen din er ødelagt, ta kontakt med Boligbygg.



**Vann** som blir liggende på benker, bord eller gulv kan føre til store skader. Du må ikke la vannsøl bli liggende, det må raskt tørkes opp. Det gjelder også inne på badet, og rundt vasken på kjøkkenet.

**Søppel:** De siste årene har Boligbygg jobbet mye for å lage et enda bedre system for søppeltømming med mange nye søppelbrønner. Bruk disse – søppel som blir stående i fellesområder lukter vondt, og er ubehagelig for naboer og for bomiljøet. Matavfall kan også tiltrekke seg insekter og skadedyr. Derfor er det viktig at du kaster søppel i søppelcontainer/søppeldunker. Husk også at du må sortere avfallet i grønn og blå pose slik Renovasjonsetaten krever. Hvis du har møbler du ønsker å bli kvitt, husk at du ikke kan sette dem i fellesområder eller utenfor søppelhusene, men at du må få dem fjernet selv.



Husk å raskt tørke opp vann på kjøkkenbenken når du har tatt oppvasken. Vannsøl kan ødelegge gulv og benker.

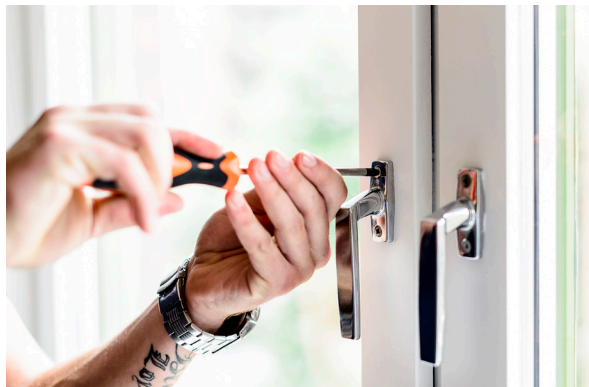


## Unngå skader

**Vinduer:** Hvis du oppdager knuste vinduer i bygården din, eller knuser vinduer i din egen bolig, si fra til kundesenteret eller bomiljøvaktene så raskt som mulig. Det samme gjelder hvis du oppdager andre skader i boligen din, som ikke skyldes normal slitasje. Skader må repareres raskt for å hindre flere skader.



**Håndtak på dører og skap** er som regel festet med skruer som kan løsne. Du må passe på å stramme disse når du merker at de sitter løst, slik at ikke skruene faller av. Dette kan du gjøre med en skrutrekker.



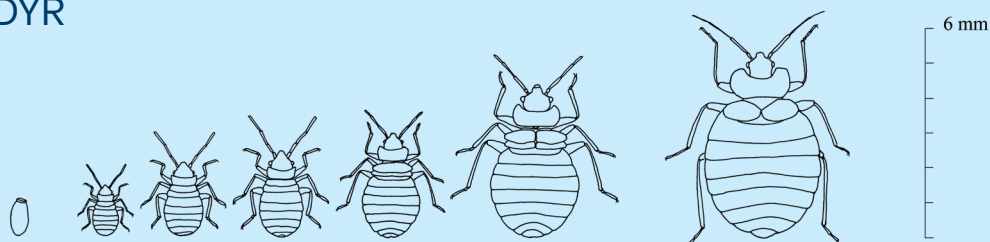
## Melde fra om skadedyr

Vi vil ikke ha skadedyr i våre eiendommer fordi det er ubehagelig for de som bor hos oss og det kan ødelegge boligene. Derfor må du si fra til kundesenteret hvis du oppdager skadedyr (rotter, mus, kakerlakker, veggedyr, osv.) i leiligheten din eller i fellesområdene. Det er ikke lov å mate fugler inne i bygårdene fordi det tiltrekker seg skadedyr. Veggedyr sprer seg ekstra raskt (se fakta-

boks), så det er derfor ekstra viktig at du melder fra raskt hvis du oppdager veggedyr.

Vi bestiller skadedyrkontroll og sørger for at skadedyrene blir fjernet gjennom skadedyrssanering. Det er viktig at du slipper inn de som skal fjerne skadedyrene. Hvis du hindrer arbeidet, kan det føre til at problemet sprer seg til andre leiligheter.

### VEGGEDYR



- Veggedyr er et lite insekt (ca. 6 mm) som gjemmer seg i hus og leiligheter.
- Veggedyr er et økende problem i alle storbyer, og er dessverre ganske vanlig.
- Hvis du mistenker at du har veggedyr, er det veldig viktig at du melder fra til Boligbygg med en gang. Veggedyr må fjernes av profesjonelle, de reagerer ikke på såpe eller vask. Rydd og støvsug mens du venter på at veggedyrene skal fjernes av skadedyrbekjempere.
- Tegn på at du har veggedyr hjemme er at du eller noen i din familie har flere bitt som klør på kroppen, hvis du finner små flekker (blod eller ekskrementer) i eller langs kanten av senga, eller hvis du ser andre tydelige tegn til veggedyr.
- Du kan begrense risikoen for å få veggedyr ved å unngå å kjøpe/få brukte møbler som seng, madrass og sofa. Etter reiser er det lurt å støvsuge kofferten og vaske klær på 60 til 100 grader eller tørke de en til to timer i tørketrommel.
- Boligbygg dekker kostnad for sanering av veggedyr, men som beboer må du bidra til en vellykket sanering ved å rydde, kaste avfall og pakke ned alt av klær og eiendeler.

Veggedyret er veldig lite, ca. en halv cm når det er fullvoksent.





## Bomiljø og fellesarealer

For at du og dine naboer skal trives har vi noen husordensregler i våre eiendommer, som alle beboere må følge.

- Portene skal være lukket hele døgnet for å hindre at uvedkommende tar seg inn i eiendommen.
- Hold boden din låst. Ikke kast søppel i boden.
- Postkasser og dører skal være hele og merket med navn.
- Alle dager mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i leilighetene. Musikkinstrumenter, radio, TV, stereoanlegg og liknende må ikke brukes slik at det plager naboene.
- Musikkøvelser er ikke tillatt på søndager/helligdager eller etter kl. 19.00 på hverdager.
- Du har det hele og fulle ansvaret for dine besøkende.
- Du har også ansvaret for at dine besøkende følger husordensreglene.
- Dersom du vil levere inn en naboklage må du gjøre dette skriftlig, gjerne via kontaktskjemaet på våre nettsider.

### PS:

Vil du gjøre noe ekstra for bomiljøet? Hvis du og dine naboer vil gjøre noe for å bedre bomiljøet og samtidig gjøre det hyggelig i bygården deres, kan dere søke Boligbygg om støtte til dugnad.

Vi hjelper dere gjerne med penger til planter, jord og blomster.



## Ytre vedlikehold: Vårt ansvar

Boligbygg har ansvaret for vedlikehold av fellesarealer og fasader, tekniske installasjoner som heiser og ventilasjon, brannvarslingsanlegg og å følge opp brudd på husleiekontrakten eller husordensregler.

### **Dette sørger vi for i våre heleide gårder:**

- Vi klipper gresset før det blir for høyt.
- Vi strør og måker snø i våre gårdsrom og setter ut strøkasser som beboere kan bruke når det er glatt. Etter store snøfall kan det ta litt tid før måkebilen kommer.
- Vi bytter lyspærer i fellesarealer som oppgang, kjeller, loft og gårdsrom.
- Vi reparerer låser og callinganlegg i oppganger.
- Vi reparerer knuste ruter i fellesområdene.
- Vi fjerner tagging i våre eiendommer.
- Vi holder vaskemaskinene ved like, der det er fellesvaskeri.
- Vi sørger for ukentlig trappevask i heleide kommunale gårder.

### **Bor du i borettslag eller sameie?**

Dersom du bor i et sameie eller borettslag har sameiet eller borettslaget vanligvis ansvaret for oppgavene over. Du får opplyst hva som gjelder når du får tildelt leilighet.

- Det skal alltid følge med et eksemplar av gjeldende husordensregler når du undertegner leiekontrakten.
- Fellesarealene og drift og vedlikehold av disse, er sameiet eller borettslagets ansvar.
- Boligbyggs egen 24-timers vaktjeneste (bomiljøvakt) gjelder også hvis du bor i sameie eller borettslag.

# Spørsmål og svar

## Vil du endre noe i boligen din?

- Hvis du ønsker å endre noe på badet, som å skifte ut et badekar, må du få tillatelse av oss. Det er viktig at fagfolk kontrollerer at vegg og gulvflater er tette.
- Du kan ikke ha vaskemaskin andre steder enn på bad eller kjøkken, og du må ha eget opplegg for det. Hvis du mangler opplegg til vaskemaskin må en autorisert rørlegger installere det.
- Hvis du ønsker å male leiligheten din, må det gjøres fagmessig. Ta kontakt med kundesenteret for mer informasjon.



## Ønsker du deg flere TV-kanaler?

- De fleste av våre boliger har kabel-TV. Hvis du ønsker deg internett eller flere TV-kanaler utover vanlig tv-pakke må du betale for det selv.
- Hvis du ønsker å montere parabolantenne, er det kun lov å ha den på eget stativ/fot på egen veranda/balkong, med unntak av brannbalkong. Det er ikke tillatt å feste parabolantennene i selve bygget du bor i, den kan føre til skader på bygningen og den kan skade mennesker hvis den faller ned. Hvis du selv har montert parabol i bygget, må du betale for kostnaden ved å fjerne parabolen og eventuelt reparasjoner på bygningen.
- Hvis du bor i borettslag eller sameie må du spørre styret der du bor om du har lov til å ha parabol.



## Har du mistet nøklene dine?

- Hvis du mister nøklene dine til oppgangsdøren, ta kontakt med kundesenteret. Vi ønsker at du bestiller nøkler via kundesenteret også dersom du bor i et borettslag eller sameie.
- Hvis du har låst deg ute eller mistet nøkkel til leiligheten må du selv bestille og betale for låsesmed. Boligbygg har ingen nøkler til din leilighet.



### Tips:

Vi anbefaler våre beboere å ha et ekstra nøkkelsett hos en venn eller nabo, i tilfelle du mister nøkkelen.



## Ønsker du deg husdyr?

Hvis du har lyst til å ha hund eller katt eller et annet kjæledyr, må du søke Boligbygg om tillatelse først. Det kan du søke om i kontaktskjemaet på våre hjemmesider eller i kundesenteret. Hvis du bor i borettslag eller sameie må du se i husordensreglene for å finne ut hva som gjelder der du bor.

## Hvem betaler strømmen?

- Du må selv betale for den strømmen du bruker i boligen din. Strømabonnement blir bestilt i ditt navn når du inngår en leiekontrakt.
- Noen har oppvarming og varmtvann inkludert i leien. Sjekk kontrakten din.
- Du må selv lese av strømmen når du bor hos oss.
- Flytter du om vinteren, må du la varmen stå på i oppsigelsestiden. Du kan få erstatningsansvar om det oppstår frost- eller vannskader i denne tiden dersom du har slått av strømmen.



### Noe piper – hva kan det være?

- Jordfeilvarsleren i leiligheten piper ved overledning/jordfeil på anlegget.
- Sjekk det elektriske utstyret ditt for feil. Trekk ut alle støpsler på apparater og se om feilen gir seg. Det vil vise om du har feil på et av dine apparater.
- Kontakt Boligbygg hvis jordfeilsvarsleren slår ut.
- Hvis du hører intens gjentakende piping kan det være brannvarslingsanlegget som har gått av. Da må du umiddelbart forlate bygningen.

Kontakt Boligbygg hvis jordfeilvarsleren piper.



### Er du misfornøyd med noe?

Vi ønsker at du sier ifra til oss hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen eller fellesområdene, eller har problemer med bomiljøet eller naboer. Du finner klageskjema på våre nettsider og i Kundesenteret. Du kan også ringe oss.

#### Tips:

Vi anbefaler at leietakerne går sammen for å lage et gårdsstyre hvor man kan arbeide for et godt bomiljø.

### Er du forsikret mot skader og tyveri?

Hvis uhellet er ute er det dumt å få en stor regning som du må betale selv. Vi anbefaler alle å tegne egen innboforsikring. Du kan kontakte et forsikringsselskap for tilbud.

- Private forsikringsavtaler dekker tap ved brann og tyveri fra egen leilighet.
- Egen forsikring dekker også kostnadene til midlertidig bosted, dersom din bolig blir skadet i brann.
- Dersom du er ansvarlig for skader på boligen eller eienommen, kan du måtte dekke hele tapet og Boligbyggs egenandel.

# Flytte, bytte eller utleie

## Flytte fra kommunal bolig

- Dersom du vil flytte ut av din kommunale bolig er det 30 dagers oppsigelsestid. Du må levere oppsigelse skriftlig til Boligbygg.
- Hvis ikke annet er avtalt med Boligbygg, skal boligen være ren, ryddig og i samme stand som ved overtakelsen. Unntaket er slitasje som skyldes vanlig bruk over tid, og de mangler Boligbygg selv plikter å utbedre.
- Du må vaske skikkelig og rydde ut alle eiendeler fra leiligheten og boder når du flytter.
- Du er ansvarlig for eventuelle ødeleggelse i boligen. Du vil få et krav på utførte reparasjoner og arbeid for å sette i stand leiligheten igjen, hvis boligen ikke er i orden.
- Ved fraflytting vinterstid må du la varmen stå på i oppsigelsestiden, for å unngå at vannrørene fryser.
- Alle nøkler som du har fått fra Boligbygg, skal leveres tilbake.

## Søke om bytte

Det er bydelen som fatter boligvedtak. Ønsker du å bytte leilighet må du kontakte boligkontoret i din bydel. Vær klar over at det er mangel på kommunale boliger og det er derfor strenge krav til bytte.

## Søke om gjensidig bytte

- Du kan finne en byttepartner og foreta et gjensidig bytte. Dette forutsetter at bydelene godtar byttet.
- Skjema for å bytte bolig får du hos Boligbygg eller hos bydelen.
- Husleien kan endre seg, ut fra størrelsen på ny bolig. Du overtar kontrakten til byttepartneren din, inkludert leieperiode og husleie og ansvaret for eventuelle skader som byttepartner kan ha påført boligen.
- Du må melde flytting til Folkeregisteret for at bostøtten skal følge over til ny bolig.

## Søke om lovlig fremleie

- Fremleie vil si at du leier ut boligen din videre til noen andre for en periode. Dette må godkjennes av Boligbygg, og det må være gode grunner for dette.
- Maksimal utleietid er to år.
- Du må oppgi grunnen til fremleie og informere om hvem ny leietaker er.
- For fremleie i borettslag eller sameie, må styret først samtykke, før Boligbygg kan gi tillatelse.

- Du er ansvarlig for alle forhold ved utleie selv om det bor en annen person i leiligheten. Det innebærer at du er ansvarlig for at husleien blir betalt, og at du blir erstatningsansvarlig for skader på boligen. Brudd på ordensregler kan i verste fall føre til oppsigelse av boligen din.

## Ulovlig fremleie

- Boligbygg kan kontrollere hvem som bor i leiligheten hvis det er mistanke om ulovlig fremleie.
- Det er ikke lov å drive fremleie av økonomiske årsaker.
- Boligbygg vil avslutte leieforholdet og varsle bydelen hvis det blir det avdekket ulovlig fremleie.





Stian Lysberg Solum / NTB Scanpix

# Husleie

## Betale husleie

- Husleien forfaller den 1. hver måned, og du har ansvar for å betale til rett tid.
- Du kan ikke få betalingsutsettelse på husleien.
- Hvis du betaler for sent påløper det gebyr og renter.
- Dersom du ikke har mottatt giro innen den 25. før husleien forfaller ta kontakt med kundesenteret.
- Du kan søke bydelen din om bostøtte.
- Vi anbefaler alle å bruke KID-nr når de betaler husleien.

## Elektronisk betaling av husleie

Du kan inngå avtale om Avtalegiro og/eller eFaktura. Med eFaktura får du ferdig utfylt faktura i nettbanken og slipper å taste inn lange KID- og kontonummer. eFaktura kan du bestille selv i nettbanken, og banken din kan hjelpe deg med å opprette Avtalegiro.

Ring gjerne vårt kundesenter hvis du har andre spørsmål om elektronisk betaling.

## Hva skjer hvis du ikke betaler?

- Vi sender en purring med gebyr 15-20 dager etter at husleien har forfall. Hvis du ikke har betalt denne etter tre uker, får du en advarsel – en såkalt betalingsoppfordring. Hvis du fortsatt ikke betaler etter tre nye uker, vil det bli sendt en begjæring om utkastelse til namsmannen, og du kan bli kastet ut.
- Hvis du betaler alt du skylder, også renter og gebyrer, blir du ikke kastet ut.
- Du kan også få økonomisk veiledning av NAV-kontoret ditt. Ta kontakt så tidlig som mulig.

## Fastsettelse av husleien

Husleien i Oslo kommunes boliger er gjengs leie. Gjengs leie er basert på undersøkelser i markedet og boligens standard. Husleien justeres hvert år. Dette får du varsel om på forhånd.



# Økonomisk støtte til bolig

Oslo kommune og Husbanken har støtteordninger for personer eller husstander med lav inntekt og høye boutgifter.

Velferdsetaten har oversikt over alle de økonomiske hjelpemidlene som finnes. Du kan ta kontakt med Velferdsetaten på telefonnummer 02180.

## Kommunal bostøtte

- Ordningen gjelder kun leietakere i kommunale boliger.
- Søknadsskjema sendes til boligkontoret i bydelen.
- Det er bydelen din som behandler søknaden og svarer på spørsmål. Kontakt telefon 02 180

## Statlig bostøtte

Informasjon om den statlige bostøtten får du hos bydelen din og ved å ringe Husbankens informasjonstjenester på telefon 815 33 370 eller på internett: [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

## Takst og husleie

Din leilighet har blitt vurdert av et uavhengig takstfirma. Taksten er med på å gi et grunnlag for husleien du betaler. Dersom du er uenig i husleien, kan du klage på den. Spørsmål om kostnader, behandlingstid og hva en klage kan føre til, må rettes til:

## Husleietvistutvalget i Oslo

Postboks 5118 Majorstuen  
0302 Oslo  
Tlf: 22 59 31 50  
e-post: [oslo@htu.no](mailto:oslo@htu.no)  
[www.htu.no](http://www.htu.no)

## Oslo tingrett

Postboks 8023 Dep  
0030 Oslo  
Tlf: 22 03 52 00



# Kontakter

Oslo kommune sentralbord: Tlf: 02180.

## Du kan få rådgivning og informasjon hos:

### Leieboerforeningen

Leieboerforeningen gir råd og hjelp til leieboere.

C. J. Hambros plass 5  
0164 Oslo  
Tlf.: 24 14 91 00  
Epost: [lbf@lbf.no](mailto:lbf@lbf.no)  
[www.lbf.no](http://www.lbf.no)

### Forbrukerrådet

Forbrukerrådet kan gi deg som forbruker råd og veiledning.

Postboks 463 Sentrum  
0105 Oslo  
Besøksadresse:  
Skippergata 8-10  
Sentralbord: 23 400 500  
[www.forbrukerradet.no](http://www.forbrukerradet.no)

### Juss-Buss

«Juss-Buss» er et rettshjelpiltak som drives av jusstudenter ved Universitetet i Oslo.

Arbins gate 7  
0253 Oslo  
Tlf: 22 84 29 00  
[www.jussbuss.no](http://www.jussbuss.no)

### Oslo kommunes Fri Rettshjelp

Fri rettshjelp er et tilbud for innbyggere i Oslo som har behov for gratis juridisk rådgivning.

Storgata 19  
Postboks 8809, Youngstorget,  
0184 Oslo  
Tlf.: 23 48 79 00  
E-post: [frirettshjelp@sby.oslo.kommune.no](mailto:frirettshjelp@sby.oslo.kommune.no)  
[frirettshjelp@vel.oslo.kommune.no](mailto:frirettshjelp@vel.oslo.kommune.no)

### Gatejuristen

Kirkens bymisjons Gatejuristen gir gratis rettshjelp til folk med rusproblemer.

Rådhusgata 9, 0151 Oslo  
Telefon 23 10 38 90  
Epost: [post@gatejuristen.no](mailto:post@gatejuristen.no)  
[www.bymisjon.no](http://www.bymisjon.no)

### Lovverket

[www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)



Ta gjerne kontakt med vårt kundesenter hvis du har spørsmål.



Oslo

Boligbygg

### Kontaktinformasjon

Telefon: 23 46 05 00

Adresse: Wergelandsveien 3

E-post: [postmottak@bby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bby.oslo.kommune.no)

[www.boligbygg.no](http://www.boligbygg.no)

### Åpningstider

Mandag-torsdag: 09.00–15.00

Fredag: 09.00–14.00

*Oppstår det akutte situasjoner eller problemer utenom åpningstiden, kontakt bomiljøvakten på telefon 23 46 05 55.*

