



STORTINGET

Innst. 229 L

(2021–2022)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Prop. 53 L (2021–2022)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Endringer i rettshjelploven og husleieloven (Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde, faglige uavhengighet, innhenting av taushetsbelagt informasjon fra Folkeregisteret mv.)

Til Stortinget

1. Sammendrag

1.1 Proposisjonens hovedinnhold

Kommunal- og distriktsdepartementet, i samarbeid med Justis- og beredskapsdepartementet, legger i proposisjonen frem forslag til endringer i rettshjelploven og husleieloven. Formålet med forslagene er i hovedsak å tilpasse bestemmelser i lovene til at Husleietvistutvalget (HTU) fra 1. september 2021 ble landsdekkende. I tillegg skal forslagene til endringer i husleieloven legges til rette for en mer effektiv saksbehandling i HTU.

Departementet foreslår endringer i rettshjelploven og husleieloven for å følge opp utvidelsen av HTUs virkeområde til hele landet. Departementet foreslår videre å presisere i husleieloven at HTU er et faglig uavhengig organ. Til sist foreslås en lovhjemmel som gir HTU rett til å innhente taushetsbelagt informasjon fra Folkeregisteret i de tilfellene det er nødvendig for utførelsen av oppgaver etter husleieloven og forskrift fastsatt med hjemmel i husleieloven.

1.2 Høringen

Forslaget har vært sendt på høring.

1.3 Endringer i husleieloven § 12-5

1.3.1 GJELDENE RETT

I proposisjonens pkt. 3.1 gis en omtale av gjeldende rett, om temaene: Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde mv., taushetsbelagte opplysninger i Folkeregisteret og om faglig uavhengighet.

1.3.2 HØRINGSFORSLAGET

I høringsforslaget foreslo departementet nødvendige endringer i husleieloven for å følge opp beslutningen om å utvide HTUs virkeområde til hele landet. Hovedformålet med forslagene var å synliggjøre i loven at virkeområdet til HTU er utvidet til hele landet, samt å legge til rette for en mer effektiv saksbehandling i HTU.

Det gis i proposisjonens pkt. 3.2 nærmere omtale av høringsforslaget, herunder om Husleietvistutvalget – geografisk område mv., om taushetsbelagte opplysninger i Folkeregisteret og om faglig uavhengighet.

1.3.3 HØRINGSINSTANSENS SYN OG DEPARTEMENTETS VURDERINGER

I proposisjonens pkt. 3.3 gis en omtale av høringsinstansens syn. Det pekes i proposisjonens pkt. 3.4 på at høringsinnspillene viser at det er bred støtte for departementets forslag om å klargjøre HTUs nye posisjon som et uavhengig, landsdekkende tilbud, og å forenkle saksbehandlingen i HTU ved å gi tilgang til taushetsbelagt informasjon fra Folkeregisteret.

Departementet opprettholder forslagene slik de er presentert i høringsnotatet.

I proposisjonen omtales departementets vurderinger av innspill knyttet til utvidelsen av HTU til hele landet, taushetsbelagte opplysninger fra Folkeregisteret, faglig uavhengighet og til øvrige innspill. Det vises til proposisjonen for nærmere omtale.

1.4 Endringer i rettshjelploven

1.4.1 GJELDENE RETT

Det gis i proposisjonens pkt. 4.1 en omtale av gjeldende rett, blant annet om rettshjelplovens subsidiære karakter, jf. rettshjelploven § 5, og om rettshjelploven § 11 om fritt rettsråd og § 16 andre ledd nr. 3 om fri sakførsel.

1.4.2 HØRINGSFORSLAGET

Som en følge av utvidelsen av HTUs virkeområde foreslo departementet å fjerne henvisningen til husleieloven § 9-8 i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 om fritt rettsråd. Se nærmere omtale i proposisjonens pkt. 4.2.

1.4.3 HØRINGSINSTANSENS SYN OG DEPARTEMENTETS VURDERINGER

I proposisjonens pkt. 4.3 gis en omtale av høringsinstansenes syn. Det pekes i proposisjonens pkt. 4.4 på at høringsinnspillene viser at det er delte meninger om hvorvidt henvisningen til husleieloven § 9-8 i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 bør fjernes. Høringsinstansene som er enige, viser til at det er viktig at loven av hensyn til brukerne gjenspeiler gjeldende rett. Høringsinstansene som er uenige, er i all hovedsak uenige i at HTU dekker behovet for rettshjelp i saker etter husleieloven § 9-8.

Departementet opprettholder forslaget slik det er presentert i høringsnotatet, og understreker at lovendringen er ment å gjenspeile, ikke endre, gjeldende rett. Det vises til rettshjelplovens subsidiære karakter.

Videre kommenteres innspill om at det vil være uheldig at Husleietvistutvalget både kan gi bistand til leietakeren og fatte avgjørelse i samme sak, og innspill om behovet for rettshjelp ut over HTU. Det vises til proposisjonen for nærmere omtale.

1.5 Økonomiske og administrative konsekvenser

Det anslås i proposisjonen at HTU før utvidelsen av det geografiske virkeområdet dekket ca. 47 prosent av alle leieforhold i Norge, mens samtlige utleiende og leiere i dag har tilgang til HTU. Utvidelsen ble anslått å føre til økte kostnader på 2,3 mill. kroner i 2021, med helårsvirkning på 5,6 mill. kroner fra 2022. Det er bevilget penger til dette i statsbudsjettet for 2021, og det er tatt høy-

de for merkostnadene i 2022-budsjettet. Det ble i tillegg bevilget 2,7 mill. kroner i 2021 for nye digitale systemer. Denne bevilgningen er ettårig.

Det pekes i proposisjonen på at utvidelsen av HTU til hele landet har gitt økt rettssikkerhet og tilgang til tvisteløsning for partene i boligleieforhold. Overføring av saker fra forliksrådene til HTU gir forliksrådene noe økt saksbehandlingsskapasitet. Utvidelsen antas imidlertid ikke å medføre budsjettmessige innsparinger for forliksrådene.

Departementet antar at muligheten til å innhente taushetsbelagt informasjon vil effektivisere driften til HTU. For HTU kan effektivisering av saksbehandlingen gi noen økonomiske besparelser på sikt.

I saker som falt utenfor HTUs geografiske virkeområde, skulle det tidligere innvilges fritt rettsråd etter rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4. Når HTU nå er landsdekkende, vil det derfor være noen færre saker hvor det skal innvilges fritt rettsråd. Det forventes imidlertid kun en mindre reduksjon i utgiftene til fri rettshjelp ettersom det fortsatt vil innvilges fritt rettsråd i saker etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav c, jf. rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4, og etter unntaksbestemmelsen i rettshjelploven § 11 tredje ledd.

1.6 Merknader til de enkelte paragrafene i lovforslaget

I proposisjonens pkt. 6 gis merknader til de enkelte paragrafene i lovforslaget, herunder endringene i rettshjelploven og husleieloven og en overgangsbestemmelse.

2. Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Rune Støstad, Siri Gåsemyr Staalesen, Terje Sørvik og lederen Lene Vågslid, fra Høyre, Mudassar Kapur, Anne Kristine Linnestad og Mari Holm Lønseth, fra Senterpartiet, Heidi Greni, Kathrine Kleveland og Per Martin Sandtrøen, fra Fremskrittspartiet, Sigbjørn Framnes og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Grete Wold, fra Rødt, Tobias Drevland Lund, og fra Venstre, André N. Skjelstad, merker seg at formålet med lovforslagene i hovedsak er å tilpasse bestemmelser i rettshjelploven og husleieloven til at Husleietvistutvalget (HTU) fra 1. september 2021 ble landsdekkende. I tillegg skal forslagene til endringer i husleieloven legge til rette for en mer effektiv saksbehandling i HTU.

Komiteen anser lovforslagene som en riktig tilpasning etter at HTU er utvidet til hele landet. Komiteen viser i den sammenhengen til at HTU har tatt i

bruk nye løsninger for digitale meklingsmøter mellom partene, noe som er godt utprøvd under koronapandemien i 2020 og 2021. Ved at digitale møter er en hovedregel, sikres et like godt meklingsstilbud for utleiery og leiere i hele landet.

Komiteen viser til proposisjonens pkt. 3.3, der det gis en omtale av høringsinstansenes syn om husleieloven. Totalt har 16 høringsinstanser uttalt seg. Komiteen merker seg at samtlige høringsinstanser som har uttalt seg, støtter forslagene. Det pekes i proposisjonens pkt. 3.4 på at høringsinnspillene viser at det er bred støtte for departementets forslag om å klargjøre HTUs nye posisjon som et uavhengig, landsdekkende tilbud, og å forenkle saksbehandlingen i HTU ved å gi tilgang til taushetsbelagt informasjon fra Folkeregisteret.

Komiteen viser videre til proposisjonens pkt. 4.3 om høringsinstansenes syn på endringer i rettshjelploven. Høringsinnspillene viser at det er delte meninger om hvorvidt henvisningen til husleieloven § 9-8 i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 bør fjernes.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet, støtter departementets forslag slik det er presisert i Prop. 53 L (2021–2022), og understreker at lovendringen er ment å gjenspeile og ikke endre gjeldende rett.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, vil ha en styrket satsing på boligpolitikk. Flere skal få mulighet til å eie egen bolig. Det må legges til rette for gode bomiljø, flere boliger og en mer klimavennlig byggenæring. Dette flertallet vil jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere, noe som også betyr å ha et effektivt verktøy når det oppstår tvister mellom utleier og leier av bolig. Husleietvistutvalgets (HTU) oppgave er å tilby partene i et leieforhold rask og kompetent behandling av husleietvister. Lovendringene vil legge til rette for en mer effektiv saksbehandling i HTU.

Dette flertallet understreker viktigheten av at HTU har tatt i bruk nye løsninger for digitale meklingsmøter mellom partene. Dette flertallet er opptatt av å flytte tjenester nærmere der folk bor. Ved at digitale møter er hovedregelen nå som HTU er landsdekkende, sikres et like godt meklingsstilbud for utleiere og leiere, uavhengig av bosted. Slike digitale løsninger er helt i tråd med dette flertallets målsettinger om å styrke satsingen på digitalisering på alle områder i samfunnet og på den måten forenkle det offentlige tjenestetilbudet. Gode IT-løsninger og personsikkerhet er viktig i denne sammenhengen. Dette flertallet viser til at det blant annet skal utarbeides en nasjonal strategi og retningslinjer for personvern og digitalt privatliv. Det

må også finnes alternativ for dem som ikke har mulighet til å bruke digitale løsninger.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti støtter forslagene om endringer i husleieloven. Samlede høringsinnspill underbygger at dette er riktige endringer som vil styrke og presisere lovverket.

Dette medlem noterer seg at flere høringsinstanser advarer mot fjerning av retten til fritt rettsråd i lov om fri rettshjelp § 11 annet ledd, og med det ønsker å beholde dagens bestemmelse. Dette medlem er tydelig på at behovet for å styrke leietakeres rettigheter er stort, og må prioriteres i det videre arbeidet på området. Det er derfor viktig at dette tas med i arbeidet med ny rettshjelplov. Men i påvente av at ny lov er klar, vil det være galt å fjerne denne retten slik den ligger i dag. Det er en ordning som få benytter seg av, den koster lite, men har stor betydning for de som har i behov for rådgivningen.

Komiteens medlem fra Rødt viser til at blant annet Advokatforeningen, Leieboerforeningen og Norsk Forbund for Utviklingshemmede (NFU) mener at å fjerne henvisningen til husleieloven § 9-8 i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 vil være å svekke rettssikkerheten for grupper som i utgangspunktet ikke står sterkt i boligmarkedet. Dette medlem deler denne bekymringen, og mener at tilgangen til fri rettshjelp må styrkes på alle områder, ikke på noen måte svekkes. Dette medlem vil spesielt fremheve følgende passasje fra NFUs skriftlige innspill, som oppsummerer problemstillingen godt:

«Selv om det i praksis innvilges fritt rettsråd i få saker etter husleieloven mener vi derfor at det fortsatt er behov for å ha muligheten til dette. Vi er ikke enige i argumentet om at denne bestemmelsen må tas ut av rettshjelploven for å gjenspeile den faktiske situasjonen, av hensyn til brukerne av loven. Det fremkommer klart av rettshjelploven § 5 at fri rettshjelp ikke omfatter bistand som dekkes av andre ordninger. Loven gir derfor ikke rom for å forvente fritt rettsråd i den type saker hvor HTU kan gi tilstrekkelig veiledning. Å fjerne en ordning som er lite i bruk vil utelukkende bidra til at de tilfellene der HTU ikke kan gi tilstrekkelig veiledning vil stå uten den hjelpen de har behov for.»

Komiteens medlem fra Venstre mener at retten til bolig er en grunnleggende rettighet som er svært viktig for den det gjelder. Spørsmål knyttet til bolig bør derfor være et sentralt område i rettshjelploven. Videre er oppsigelsessaker etter husleieloven § 9-8 alvorlige saker som skiller seg fra andre husleiekonflikter etter samme lov.

Dette medlem viser til lovproposisjonens punkt 4.4, der departementet fremhever at bistanden som Husleietvistutvalget (HTU) gir, er i form av generell informasjon og veiledning om aktuelle rettsregler og

praksis, og ikke råd om hvordan man bør stille seg i en tvist. En slik veiledning er annerledes enn slik juridisk bistand som advokater yter til leietakeren i oppsigelses-saker etter § 9-8. Advokater er partsrepresentanter som etter oppdragsbekreftelse yter juridisk bistand til klienter i konfliktsituasjoner med en eller flere motparter. HTU kan ikke og er heller ikke ment å erstatte slik juridisk bistand som det vil være behov for i oppsigelsessak etter husleieloven § 9-8. Det er derfor ikke gitt at veiledningen HTU gir, dekker eller erstatter behovet for fri rettshjelp jf. rettshjelploven § 5.

Dette medlem viser videre til at departementet på samme sted skriver at omkring 95 pst. av sakene for HTU er selvprosederende etter dagens ordning. Advokatforeningen opplyser i sitt høringsbrev til komiteen at den rettshjelpen man har krav på i disse sakene, er seks timer sadvokatbistand, og at det ikke er mange som får denne rettshjelpen i dag. Det dreier seg om mellom 144 og 214 saker i året de siste tre årene, med en kostnad per sak på mellom 1 175 kroner og 6 789 kroner.

Dette medlem viser videre til at spørsmål om rett til rettshjelp i husleiesaker er utredet i NOU 2020:5 Likheter for loven – Lov om støtte til rettshjelp (rettshjelploven) og foreslått opprettholdt. Ettersom denne endringen i rettshjelploven dreier seg om et mindre antall saker, og rettsråd stiller seg annerledes enn veiledningen som HTU kan gi, er det riktig å avvente med å gjøre endringer i rettshjelploven § 11 fram til forslaget til ny rettshjelplov er lagt fram for Stortinget.

Dette medlem fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til spørsmålet om endringer i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 i forbindelse med lovforslaget om ny rettshjelplov.»

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til at Husleietvistutvalget ble opprettet som en prøveordning i Oslo i 2001. I 2010 ble Husleietvistutvalget utvidet til Bergen og Trondheim.

Denne lovendringen legger nå til rette for at rettstilstanden på dette området i disse tre byene har blitt gjeldende rett i hele landet. Disse medlemmer viser videre til merknader fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Venstre om å bevare retten til fritt rettsråd i lov om fri rettshjelp § 11 annet ledd nr. 4. Disse medlemmer mener det ikke er noen indikasjon på at sårbare grupper og andre innbyggere i Oslo, Bergen og Trondheim faller utenfor og ikke har fått den hjelpen de trenger som følge av denne rettstilstanden de siste 21 årene. Det er urovekkende hvis det i 21 år vært en rettstilstand som ikke har ivaretatt personer som burde fått fritt rettsråd. Disse medlemmer stiller seg derfor spørrende til om disse tre partienes forslag betyr at de mener Husleietvis-

tutvalget ikke er et godt alternativ som lavterskel konfliktsløsningstilbud, og at utvidelsen ikke er ønskelig.

Disse medlemmer viser videre til at departementet skriver at utvidelsen av Husleietvistutvalget til hele landet har gitt økt rettsikkerhet. Disse medlemmer mener at erfaringene med Husleietvistutvalget er gode og bør komme innbyggere i hele landet til gode.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Senterpartiet, viser til Kommunal- og distriktsdepartementets tildelingsbrev til Husleietvistutvalget for 2022, hvor departementet ber utvalget om å prioritere følgende:

- «- gjøre saksbehandlingen og dialogen med brukerne mer digital, brukerrettet og effektiv
- videreutvikle informasjonsvirksomheten, inkludert gjøre tvisteløsningstilbudet bedre kjent i hele landet.»

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til at konsekvensen av utvidelsen av utvalget er at det skal dekke et større geografisk område, blant annet distriktskommuner hvor avstandene er store og antall advokater lite, og samtidig er det mange som ikke kjenner til denne ordningen. Disse medlemmer mener dette stiller ekstra krav til at Husleietvistutvalget har fokus på god veiledning og god kommunikasjon. Det er grunn til å anta at de mest sårbare i mindre grad er i stand til å bruke digitale verktøy og finne viktig informasjon via blant annet nettsider. Disse medlemmer mener det vil være viktig at Husleietvistutvalget faktisk når ut til de som trenger hjelp, i hele landet. Med over 20 års praktisering og god erfaring fra de største byene bør det ligge godt til rette for at ordningen også kan fungere i hele landet.

Disse medlemmer viser videre til at 95 pst. av sakene er selvprosederende. Det finnes i dag lite statistikk for de resterende 5 pst., for eksempel hvem som er klagere, og hva de er klager på. Disse medlemmer mener det er viktig å innhente mer kunnskap om dette.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre og Senterpartiet, viser til punkt 4.4 i Prop. 53 L (2021–2022) om at regjeringens forslag ikke vil innebære en endring av rettstilstanden og derfor heller ikke svekker rettsikkerheten.

Endringen sørger for at loven er i tråd med gjeldende rett. Disse medlemmer er enige i at det fortsatt er behov for å ha muligheten til å få innvilget fritt rettsråd i slike saker. Den muligheten vil fortsatt være der gjennom unntaksbestemmelsen i § 11 tredje ledd, noe departementet understreker i punkt 4.4. Disse medlemmer mener derfor at unntaksbestemmelsen i rettshjelploven § 11 tredje ledd er en viktig sikkerhetsventil som sikrer at sårbare grupper får den rettshjelpen

de har behov for med utvidelsen av Husleietvistutvalget til en landsdekkende ordning.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til at en oppdatering av lovbestemmelsen også vil kunne sies å være en fordel for advokater og klientene deres. Advokater kan egeninnvilge søknader om fritt rettsråd i saker etter rettshjelploven § 11 andre ledd. Advokatens innvilgelse vil imidlertid være ugyldig dersom vedtaket er i strid med rettshjelploven § 5, altså når bistanden kan dekkes av andre ordninger. Det vil være problematisk om lovbestemmelsen ikke blir endret. Da vil advokaten kunne egeninnvilge fritt rettsråd, men risikere at innvilgelsen er ugyldig, noe som går ut over advokaten og klienten.

Disse medlemmer mener det vil være en fordel at det fremgår av loven at dersom det skal innvilges fritt rettsråd i saker etter husleieloven, er dette noe advokaten må sende søknad til statsforvalteren om etter § 11 tredje ledd. Boligsaker er allerede nevnt i rundskriv om fri rettshjelp som en sakstype som det kan innvilges fritt rettsråd til etter unntaksbestemmelsen i § 11 tredje ledd. Dette vil bli ytterligere presisert dersom loven endres.

3. Forslag fra mindretall

Forslag fra Venstre:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen komme tilbake til spørsmålet om endringer i rettshjelploven § 11 andre ledd nr. 4 i forbindelse med lovforslaget om ny rettshjelplov.

4. Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av en samlet komité, med unntak av tilrådingens romertall I, som fremmes av komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i rettshjelploven og husleieloven (Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde, faglige uavhengighet, innhenting av taushetsbelagt informasjon fra Folkeregisteret mv.)

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 31. mars 2022

Lene Vågslid

leder

Rune Støstad

ordfører

I

I lov 13. juni 1980 nr. 35 om fri rettshjelp gjøres følgende endringer:

§ 11 andre ledd nr. 4 skal lyde:

- for leietaker i sak etter *tvangfullbyrdelsesloven* § 13-2 tredje ledd bokstav c når saken gjelder *leietakerens bolig*.

§ 16 andre ledd nr. 3 til 5 skal lyde:

- saker som nevnt i § 11 annet ledd nr. 3 og 5,
- saker etter barnebertføringskonvensjonen av 25. oktober 1980 artikkel 3 for den som har fått sitt barn ulovlig bortført til Norge,
- saker etter *husleieloven* § 9-8 og *tvangfullbyrdelsesloven* § 13-2 tredje ledd bokstav c for leietaker når saken gjelder *leietakerens bolig*.

II

I lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler skal § 12-5 lyde:

§ 12-5 *Husleietvistutvalget*

Husleietvistutvalget er et partssammensatt tvisteløsningsorgan som behandler tvister etter loven her og etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie.

Husleietvistutvalget er et faglig uavhengig forvaltningsorgan som ikke kan instrueres om behandlingen av enkeltsaker eller om den faglige virksomheten for øvrig.

Husleietvistutvalget kan uten hinder av taushetsplikt innhente opplysninger fra folkeregisteret som er nødvendige for utførelsen av oppgaver etter loven her og forskrifter fastsatt med hjemmel i loven her.

Twister om leie av bolig må behandles av Husleietvistutvalget før de kan bringes inn for tingretten hvis det følger av rettergangsgivningen at behandling i forlikrådet ellers ville vært nødvendig. Forlikrådet kan ikke behandle tvister om leie av bolig.

Innbringelse av en sak for Husleietvistutvalget skal likestilles med søksmål etter tvangfullbyrdelsesloven § 5-11 første ledd annet punktum.

Departementet kan gi forskrift om Husleietvistutvalget.

III

- Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. De enkelte bestemmelsene kan settes i kraft til ulik tid.
- For tvister om leie av bolig som er brakt inn for forlikrådet før 1. september 2021, gjelder husleieloven § 12-5 andre ledd slik bestemmelsen lød før ikrafttreddelsen av del II i loven her.

