

Møte torsdag den 23. mars kl. 23.15

President: J o r u n n R i n g s t a d

D a g s o r d e n (nr. 21):

1. Innstilling fra kommunalkomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Odd Eriksen, Torbjørn Andersen, Olaf Gjedrem, Inga Kvalbukt, Karin Andersen og Leif Helge Kongshaug om lov om endringer i lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie og lov 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v. for boliger (Innst. O. nr. 54 (1999-2000), jf. Dokument nr. 8:35 (1999-2000))
2. Referat

Statsråd Sylvia Brustad la fram 1 kgl. proposisjon (sjå under Referat).

S a k n r . 1

Innstilling fra kommunalkomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Odd Eriksen, Torbjørn Andersen, Olaf Gjedrem, Inga Kvalbukt, Karin Andersen og Leif Helge Kongshaug om lov om endringer i lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie og lov 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v. for boliger (Innst. O. nr. 54 (1999-2000), jf. Dokument nr. 8:35 (1999-2000))

Presidenten: Etter ynske frå kommunalkomiteen vil presidenten føreslå at taletida blir avgrensa til 5 minutt til kvar gruppe.

Vidare vil presidenten føreslå at dei som måtte teikne seg på talarlista utover den fordelte taletida, får ei taletid på inntil 3 minutt.

– Det er vedteke.

Fyrste talar er Odd Eriksen. Odd Eriksen har inntil 5 minutt taletid, og han talar på vegner av saksordførar, som er medlem av Lagtinget.

Odd Eriksen (A): Statsminister Stoltenberg sa tidlige i dag at Regjeringen ville tenke nøye gjennom og gi sakene en grundig behandling før de ble forelagt Stortinget.

Denne saken er et eksempel på det motsatte, der Stortinget på eget initiativ har måttet drive lovteknisk arbeid for å rette opp mangler som har framkommet underveis.

Utgangspunktet for saken er at regjeringen Bondevik foreslo å oppheve både den strenge og den milde reguleringen på boligmarkedet, som Stortinget behandlet i mars i fjor. Det viste seg etter hvert såpass store svakheter med utformingen av loven at Stortinget like før jul måtte gripe inn og behandle saken på nytt gjennom et eget Dokument nr. 8-forslag. Like over nyttår dukket det opp ytterligere behov for endringer, som avstedkom det Dokument nr. 8-forslaget som vi i dag behandler.

Jeg skal ikke forlenge debatten mye. Men for å si det forsiktig, dette er ikke måten å håndtere vanskelige lov-

tekniske forhold som berører veldig mange enkeltmennesker. Jeg håper den nye regjeringen følger opp statsministerens utsagn, slik at vi slipper denne type lovbehandling for framtiden.

Erna Solberg (H): Jeg konstaterer at Odd Eriksen på vegne av Arbeiderpartiet i dag fremkommer med en kritikk som er rimelig likelydende med den kritikken vi har inntatt i innstillingen. På det tidspunktet var ikke Arbeiderpartiet interessert i å stadfeste noen kritikk av den saksbehandlingsmetoden som hadde vært, men Stortinget har jo hatt noen dager med seminar siden vi avgav denne innstillingen – og før debatten kom – hvor man var veldig opptatt av å ha ryddige forhold mellom de ulike delene av forvaltningen og Stortinget, den lovgivende og den utøvende forsamling i Norge.

Jeg synes det har vært et veldig rotete løp fra den tidligere regjeringen. Det ble rimelig raskt klart at straksforslaget vi hadde før jul, ikke holdt mål for en del problemer i forhold til teknikken, og at man da istedenfor å fremme et eget lovforslag fra departementet, laget et lovforslag som man så kom til Stortinget med og bad stortingsrepresentanter om å fremme, er uryddig. Høyre valgte som eneste parti heller ikke å være medforslagsstiller for dette lovforslaget. Det var en uryddig måte å gjøre det på, og jeg er redd det kan dukke opp flere hull i dette lovverket fordi det ikke har vært gjennom den kvalitetssikringsprosessen som det skal være på lover. Den andre biten er selvfølgelig at vi for vårt vedkommende ikke var enig i hovedreguleringsnormen i den husleieloven som ble vedtatt, og som vi mener – det er begrunnet i innstillingen – bidrar til at en del leier økes ekstra mye fordi det er tre år til neste gang man etter det nye reguleringsregime har en mulighet til å øke leiene utover husleiereguleringsnormen. På toppen av det hele synes jeg flertallet er meget uklare på hvordan denne lovteksten skal forstås i forhold til hvor stor andel man faktisk kan øke husleien med ved reguleringen i år. At man tillater en såpass stor uklarhet, nemlig det som vi har forsøkt å klargjøre med at man skal dekke 50 pst. av gapet mellom dagens nivå og gjengs leie, medfører at man legger en liten bombe her, både i forhold til at saken kan havne i rettsvesenet fordi man kan få en praksis som virker urimelig, og fordi man om tre år kan få markante leieøkninger igjen. Og da lurer jeg litt på hvordan de samme partiene som nå har vært aktive, kommer til å reagere hvis man f.eks. får 100 pst. leieøkninger da, fordi man har laget et lovverk som nå er svært uklart.

Vi har gått inn for innstillingen subsidiært, fordi vi mener det er behov for mykere overganger. Men dette er altså et problemlovverk, som burde ha vært håndtert annerledes av Kommunaldepartementet.

Karin Andersen (SV): Jeg er enig med både representanten fra Høyre og representanter fra Arbeiderpartiet i den kritikken som er kommet mot den forrige regjeringa for håndteringa av denne lovsaken. Det jeg er uenig med dem i, er at dette «dukket opp». Det var slik at noen

av oss så disse problemene veldig tidlig, og SV har jobbet hardt for å få igjennom de endringene som nå er kommet. Men det er kritikkverdig at det er den arbeidsformen man må ty til når man ser at ting bærer galt av sted. Det har vært litt oppløftende at det etter hvert har vært mulig å få et flertall for å se på det igjen, og at det nå er enstemmighet om at dette må det ryddes opp i.

Så sier representanten Erna Solberg at hun mener at også den lovteksten som nå foreligger, har en del uklarheter i seg. Det er et visst rom for skjønn med den nye lovbestemmelsen. Fra SVs side var vi tydelig på at vi godt kunne tenke oss en summarisk bestemmelse som sa 25 pst., og ferdig med det, for vi var ikke interessert i å lage en lovtekst som la grunnlag for videre prosedyre og rettssaker. Så var det et sterkt ønske både fra regjeringa og fra flertallet om at man skulle legge inn en liten mulighet for skjønn. Men den muligheten er smal, og den er formulert svært klart, slik at det dreier seg om en økning som i kroner skal være liten, og at man når man har regulert den opp, fremdeles ligger langt under gjengs leie. Så er realiteten at man det tredje året etter disse bestemmelsene vil få et hopp i husleia opp til gjengs leie. Det har vært klart hele vegen. Alle partiene som har deltatt i behandlingen, har vært klar over det.

I innstillinga sier et flertall at det eneste virkemiddelet som kan få leieprisen i markedet ned på et nivå som gjør det mulig for folk med lave og vanlige inntekter å makte sine utgifter, er en stor satsing på bygging av utleieboliger. Det er teknikken hvis man vil ha prisene ned, slik at gjengs leie, eller markedsleie, blir lavere. Det lar seg altså ikke gjøre gjennom de reguleringene vi har gjort nå.

Nå er det også slik at de kommunale leilighetene kommer inn under dette lovverket, bortsett fra at husleienemnd som tvisteorgan ikke lar seg anvende på kommunale leiligheter, fordi det da oppstår habilitetsproblemer fordi en kommunalt oppnevnt husleienemnd ikke kan overprøve kommunale vedtak. De må nå forholde seg til takstnemnds-systemet, som er et system som det koster penger å bruke, og det er et problem for folk som har dårlig råd, og som har problemer med å klare en husleieøkning.

Ellers har Stortinget vedtatt et tvisteløsningsorgan, som den forrige regjeringa ikke har fått i gang. Der er det en enstemmig komite som nå ber Regjeringa sette fart på dette arbeidet. Det regner jeg med at den nye statsråden vil gjøre, i og med at hun har vært svært engasjert i løsningen av dette spørsmålet.

Da står vi kanskje igjen med ett problem, og det er hva vi gjør når kommuner også opptrer som hushaier – når de med leiligheter og eiendommer som de har ervervet til dels med store statlige tilskudd, leier ut til skyhøye priser eller endog selger med stor fortjeneste. Det er et problem som jeg regner med at den nye statsråden vil se på, for det dreier seg om å sikre at de få sosiale utleieboligene vi har i dette landet, blir brukt til det formålet de er tenkt å bli brukt til, nemlig å gi en bolig til folk som trenger en lav husleie for å klare boutgiftene sine.

Olaf Gjedrem (KrF): Eg vil berre understreka at den tidlegare regjeringa fremja eit godt forslag til ei ny hus-

leigelo som skulle avløysa to eldre lover. Dette forslaget fekk stort sett samrøystes tilslutnad i Stortinget og vil visa seg å vera eit veldig godt bidrag til ei moderne lov som kan verka i ein marknad når det gjeld husleigespørsmål. Difor er det litt underleg å fastslå at Odd Eriksen, som fyrste representant som hadde ordet her, uttrykkjer ei viss undring over at det forslaget som vart vedteke så å seia samrøystes i Stortinget, ikkje skulle vera godt nok – sjølv om han og hans parti sluttar fullt opp om dette.

Den lova som vart vedteken for eit års tid sidan i Stortinget, vil verka godt, og det var på høg tid at dette lovforslaget vart fremja. Lovforslaget vart fremja for det fyrste i tillit til at marknaden skulle oppføra seg normalt, og for det andre på det vilkåret at me skulle få ei boligsatsing spesielt i kommunar der presstendensane var synlege. Desse to føresetnadene har ikkje heilt ut vorte innfridde. Sjølv om den tidlegare regjeringa auka løyvingane til Husbanken relativt dramatisk, og me i tillegg no i inneverande år har fått ei bra løyving til bygging av bustader for vanskelegstilte, så har ikkje desse presskommunane vist seg sitt ansvar bevisst med å setja i gang bustadprosjekt for å avhjelpa det bustadpresset som me ser. Difor har det kome eit par utslag som var utilsikta, og det er desse to utslaga som komiteen i samråd med departementet har bestemt seg for å retta opp, og gje høve til ein trinnvis auke i husleigene, slik at dei som kunne risikera ein større auke enn venta, skulle få ein kontrollert situasjon.

Dette er føremålet med og bakgrunnen for det nokså samrøystes forslaget som ligg føre her i kveld. Me supplerer eit godt lovverk med å tetta igjen eit par unnatak som dessverre av enkelte har vorte utnytta.

Statsråd Sylvia Brustad: Jeg er glad for at det er et så bredt flertall i kommunalkomiteen og i Stortinget som slår fast at det er behov for å gå inn og regulere, slik at det ikke er mulig å foreta så store husleieøkninger fra én måned til en annen, eller fra ett år til et annet, som vi så noen gjorde i en periode.

Jeg har bare lyst til å kommentere en ting som kommunalkomiteen har vært opptatt av, og som representanten Andersen også tok opp i sitt innlegg, og det gjelder spørsmålet om husleietvistutvalg, som ennå ikke er opprettet. Stortinget har bedt Regjeringa sette i gang med å få til et slikt utvalg, og det har Regjeringa til hensikt å gjøre. Jeg vil opplyse at vi tar sikte på å sende et forslag ut til høring rundt påsketider, og etter den høringsrunden vil det være en prioritert oppgave fra departementets side å få ferdig forskriften så raskt som overhodet mulig.

Jeg vil også opplyse om at etableringen selvfølgelig betinger at en får noen folk på plass. Vi må ha en utvalgsleder og et sekretariat, og vi må framskaffe lokaler. Dette vil nødvendigvis ta litt tid. Men jeg vil igjen opplyse om at dette er en prioritert oppgave, og jeg håper vi får utvalget på beina så fort som overhodet mulig.

Presidenten: Fleire har ikkje bede om ordet til sak nr. 1. (Votering, sjå side 359)

Etter at det var ringt til votering i fem minutt, sa
presidenten: Odelstinget går då til votering.

Votering i sak nr. 1

Komiteen hadde rådd Odelstinget til å gjere slikt vedtak til

l o v
om endringer i lov 16. juni 1939
nr. 6 om husleie og lov 7. juli 1967 nr. 13
om husleieregulering m.v. for boliger.

I

I lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie gjøres følgende endringer:

§ 35 første ledd nytt syvende punktum skal lyde:

Leie som er opptjent før 1. april 2000 kan bare settes ned og kreves tilbakebetalt i den grad det kunne gjøres etter dagjeldende regler.

§ 35 nytt tredje ledd skal lyde:

Selv om leien for en bolig ikke kan settes ned etter første ledd, skal retten etter krav fra leieren sette ned leie som er økt etter 1. juli 1999, til et nivå som svarer til den tidligere leien justert med endring i konsumprisindeksen siden leien ble fastsatt eller endret forrige gang, tillagt 25 prosent av den justerte leien. Nivået kan likevel settes høyere når særlige grunner taler for det. Etter at leien er satt ned etter dette ledd, gjelder bestemmelsene i kapittel 4 i lov om husleieavtaler uansett om loven for øvrig gjelder om leieforholdet.

Nåværende tredje og fjerde ledd blir fjerde og femte ledd.

II

I lov 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v. for boliger gjøres følgende endringer:

§ 1 skal lyde:

Denne lov gjelder i Oslo og Trondheim, med unntak av kapittel III som gjelder i hele landet.

§ 2 annet ledd skal lyde:

Loven gjelder ikke for utleie som ledd i drift av hotell, pensjonat eller annet herberge og med unntak fra kapittel III heller ikke ved utleie fra stat, fylkeskommune eller kommune.

§ 14 nytt fjerde ledd skal lyde:

Twisten skal avgjøres etter paragrafen her hvis lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie fortsatt gjaldt for leieforholdet på det tidspunktet da en økning av leie ble varslet. I slike tilfelle skal tvisten avgjøres etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 også hvis avgjørelsen fra takst-

nemnda bringes inn for domstolene. Tvistemålsloven § 66 tredje ledd om avvisning på grunn av uforutsettlig feil gjelder tilsvarende.

§ 15 fjerde og nytt femte ledd skal lyde:

Twist som er brakt inn for en takstnemnd etter husleieloven eller domstolene, kan ikke kreves avgjort av husleienemnda.

Husleienemnda kan avgjøre twist etter første ledd hvis lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie fortsatt gjaldt for leieforholdet på det tidspunktet da en økning av leie ble varslet. I slike tilfelle skal tvisten avgjøres etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 også hvis avgjørelsen fra husleienemnda bringes inn for domstolene. Tvistemålsloven § 66 tredje ledd om avvisning på grunn av uforutsettlig feil gjelder tilsvarende.

III

Loven trer i kraft 1. april 2000.

V o t e r i n g :

Tilrådinga frå komiteen vart samrøystes vedteken.

Presidenten: Det vert votert over overskrifta til lova og lova i det heile.

V o t e r i n g :

Overskrifta til lova og lova i det heile vart samrøystes vedteken.

Presidenten: Lovvedtaket vil verte sendt til Lagtinget.

S a k n r . 4

Referat

1. (58) Lagtingets presidentskap melder at Lagtinget har antatt Odelstingets vedtak til
 1. lov om foretakspensjon (Besl. O. nr. 55 (1999-2000))
 2. lov om endringer i lov 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) (Besl. O. nr. 56 (1999-2000))
 3. lov om endringer i lov 24. oktober 1946 nr. 2 om barnetrygd (Besl. O. nr. 57 (1999-2000))
 - og at lovvedtakene er sendt Kongen.
2. (59) Statsministerens kontor melder at
 1. lov om endringer i lov 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) (Besl. O. nr. 56 (1999-2000))
 - er sanksjonert under 10. mars 2000
 - Samr.: Nr. 1 og 2 vert lagde ved protokollen.
3. (60) Forslag fra stortingsrepresentantene Carl I. Hagen og Øyvind Vaksdal om lov om endring i lov av

13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) slik at den ikke gjelder klimagassen CO₂ (Dokument nr. 8:49 (1999-2000))
Samr.: Vert sendt energi- og miljøkomiteen.

4. (61) Lov om endringer i utlendingsloven (Ot.prp. nr. 31 (1999-2000))
Samr.: Vert send justiskomiteen.

Møtet slutt kl. 23.35.
