

**Møte tirsdag den 22. mai 2007 kl. 11.31**

President: Å g o t V a l l e

D a g s o r d e n (nr. 30):

1. Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om lov om endring i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler (husleieloven) (Innst. O. nr. 63 (2006-2007), jf. Ot.prp. nr. 38 (2006-2007))
2. Referat

S a k n r . 1

*Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om lov om endring i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler (husleieloven)* (Innst. O. nr. 63 (2006-2007), jf. Ot.prp. nr. 38 (2006-2007))

**Presidenten:** Presidenten har grunn til å tro at det blir en meget kort debatt, så det kunne kanskje være en idé at representantene ble sittende.

**Saera Khan (A) [11:32:04]** (ordfører for saken): Jeg trodde at folk ble sittende fordi jeg var så veldig interessant! Men det var det ikke. Det var fordi debatten blir kort.

Forslaget om en varslingsbestemmelse i husleieloven er en oppfølging av strategien «På vei til egen bolig». Strategien skal forebygge og bekjempe bostedsløshet, og målsettingen er å redusere antall begjæringer om utkastelser med hele 50 pst. og antall utkastelser med 30 pst. innen utgangen av 2007. Tidlig oppfølging fra sosialtjenesten øker sjansene for å finne gode løsninger og forebygge utkastelser. Derfor er det om å gjøre å kunne bringe sosialtjenesten inn på et tidspunkt da det ikke er for sent. I dag er det slik at sosialtjenesten ofte ikke har kjennskap til mislighold ved leie av bolig før namsmyndighetene oversender varsel om mottakelse av begjæring om utkastelse. Da har det ofte gått for lang tid, og på denne bakgrunn støtter en enstemmig komite at utleier gis en rett til å varsle sosialtjenesten ved mislighold av husleieavtalen.

Hensikten med denne bestemmelsen i husleieloven er å oppfordre utleier til å varsle sosialtjenesten dersom det er grunn til det. Det er følgelig ikke ment at bestemmelsen skal ha andre rettsvirkninger enn akkurat dette. Bestemmelsen er derfor utformet som en kan-regel, slik at det ikke skapes tvil om regelendringen kan få utilsiktede konsekvenser.

Det er viktig at sosialtjenesten alltid vurderer behovet for oppfølging når de mottar varsel om mislighold av en husleieavtale. Det er ikke naturlig å innta bestemmelser i husleieloven som regulerer sosialtjenestens aktivitetsplikt. Det er viktig at leier kan reservere seg mot at sosialtjenesten varsles ved mislighold av husleieavtalen, og utleier bør innarbeide rutiner for å informere leietaker om denne reservasjonsretten. Det er imidlertid slik at leietaker selv har plikt til å gjøre seg kjent med sine rettigheter,

og utleier mister derfor ikke retten til å varsle sosialtjenesten selv om utleier ikke har informert leier om reservasjonsretten.

I varslingsbestemmelsene inntas det at begjæring om tvangsfravikelse tidligst bør framsettes for namsmyndighetene to uker etter at skriftlig varsel er sendt til sosialtjenesten. Dette er for å sikre at sosialtjenesten har tid nok til å reagere og forhåpentligvis løse situasjonen før saken havner hos namsmyndighetene.

**Presidenten:** Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 1. (Votering, se nedenfor)

*Votering i sak nr. 1*

Komiteen hadde rådd Odelstinget til å gjøre slikt vedtak til

I o v  
om endring i lov 26. mars 1999 nr. 17  
om husleieavtaler (husleieloven)

I  
I lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler (husleieloven) skal ny § 9-11 lyde:

*§ 9-11 Varsel om fravikelse*

*Når det er grunnlag for å begjære fravikelse av husrommet kan utleier, dersom det er grunn til det, sende skriftlig varsel til sosialtjenesten i kommunen om misligholdet. En eventuell begjæring om tvangsfravikelse bør tidligst fremsettes for namsmyndigheten to uker etter at skriftlig varsel er sendt til sosialtjenesten. Utleier kan gi andre fullmakt til å sende slikt varsel. Leier kan i skriftlig melding til utleier reservere seg mot at slikt varsel blir sendt til sosialtjenesten.*

*Utleier skal senest samtidig med oversendelse av varsel til sosialtjenesten i kommunen etter første ledd, sende kopi av varselet eller annen melding om innholdet til leier.*

II  
Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

**V o t e r i n g :**

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet.

**V o t e r i n g :**

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

S a k n r . 2

*Referat*

**Presidenten:** Det foreligger ikke referat.

Møtet hevet kl. 11.36.

---