



Porsgrunn den 02.11.2015

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep

N-0032 Oslo

Hørings svar – Forslag til revisjon av forskrift om Husleietvistutvalget

Under henvisning til pågående høring om revisjon av forskrift om Husleietvistutvalget (HTU), publisert på regjeringens hjemmeside den 19.9.2015, oversender vi herved vår høringsuttalelse.

Kommunale boligadministrasjoners landsråd (KBL) er en medlemsorganisasjon for alle landets kommuner hvor boligpolitikk og boligsosialt arbeid settes i fokus. Organisasjonens virksomhet er blant annet å være et bindeledd mellom kommunene og staten, bidragsyter og høringsinstans, drive informasjon- og opplæringsvirksomhet overfor kommunene samt gjennomføring av en årlig boligkonferanse. KBL har 119 medlemskommuner. Folketallet i medlemskommunene utgjør 70 prosent av befolkningen i Norge. Videre disponerer medlemskommunene til sammen ca 60 000 utleieboliger og dette utgjør ca 12 prosent av landets utleieboliger. Flere av KBLs medlemskommuner er lokalisert innenfor HTUs gjeldende virkeområde og er følgelig brukere av HTU sitt tilbud. KBL har derfor inngående kjennskap til både boligadministrasjon og Husleietvistutvalget.

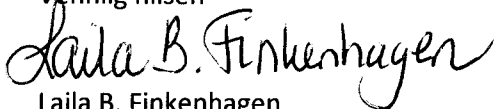
Merknader

Fra KBL sitt ståsted det ønskelig med tiltak som kan redusere behandlingstiden i HTU. Rask behandlingstid er spesielt viktig i saker der leietaker sies opp på grunn av husbråk som skaper uttrykk hos naboer eller når leietaker ikke makter å ivareta sin bolig på en forsvarlig måte. I slike saker er det viktig med snarlig avgjørelse i HTU slik at fravikelse kan gjennomføres innen rimelig tid. Kommunen kan da finne et mer egnet botilbud til leietakeren. KBL støtter derfor de foreslåtte endringene som kan bidra til en raskere behandlingstid, herunder *forenklet behandling i saker uten tilsvarende forenklet forkynning av dokumenter*. I sammenheng med behandlingstid støtter videre KBL at det innføres saksbehandlingsfrister. KBL er imidlertid uenig med departementet som foreslår administrativ fastsettelse av saksbehandlingsfrister. KBL mener at frister for HTUs behandling bør fastsettes i forskrift og normeres etter hva som er rimelig å forvente ut fra de prosessuelle føringer som HTU er underlagt. KBL er bekymret for at administrativt fastsatte frister blir utmålt i forhold til saksmengde og budsjettammer, og dette kan i ytterste konsekvens tilsløre manglende ressurser hos HTU.

KBL oppfatter at den foreslåtte utvidelsen av HTU sitt virkeområde legger opp til å komme innenfor krav som følger av EU-direktiv (2013/11EU). KBL mener at departementets løsning for å ivareta EU-direktivets krav innenfor rammen av HTU-ordningen, kan være egnet til å skape klarheter. Departementet foreslår å utvide det geografiske virkeområdet slik at HTU skal behandle husleietvister fra hele landet der leietaker er forbruker og utleier driver utleievirksomhet som næring. Selv om det formodentlig blir utarbeidet anvisninger om hvem som regnes som næringsdrivende i EU-direktivets, og derved HTU-forskriftens forstand, vil det etter KBL sitt syn lett kunne oppstå klarheter om dette.

KBL mener videre at det vil fortone seg som unaturlig dersom klageadgangen utenfor HTUs alminnelig virkeområde blir ensidig, og ikke kan gjøres gjeldende fra utleiers side. Ytterligere ser KBL en uheldig konsekvens i at HTU ikke kommer til å behandle saker som gjelder oppsigelse av leietaker utenfor HTUs alminnelige virkeområde, selv om utleier er næringsdrivende. Dette henger sammen med at søksmålsbyrden påhviler utleier i oppsigelsessaker. Siden en trygg bolig er en vesentlig velferdsbetingelse, mener KBL at saker om *oppsigelse* bør behandles HTU som her har spesielt gode forutsetninger til å treffe materielt sett riktige avgjørelser, og det til en rimelig kostnad for de berørte parter. KBL mener at tiden er inne for å utvide HTUs alminnelige virkeområde til hele landet.

Vennlig hilsen



Laila B. Finkenhagen
Leder KBL