

Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet
Postboks 8036 Dep
0030 Oslo

Oslo, 8. desember 2014

Vedr: Høring – forslag til ny lov om klageorganer for forbrukersaker

Leieboerforeningen (LbF) står ikke på departementets høringsliste, men vi tillater oss likevel å sende inn høring i denne saken. LbF oppfatter det slik at direktivet og lovutkastet også skal omfatte leie av bolig, og vi begrenser vår uttalelse til å gjelde dette spørsmålet.

LbF er en medlems- og interesseorganisasjon for leieboere i Norge stiftet i 1933 og med 4 000 medlemmer over hele landet. Vi bistår våre medlemmer med juridiske veiledning og bistand i alle typer husleierettsspørsmål og har ansatt egne advokater som kan bistå som prosessfullmektig i domstolene. Vi har d.d. 11 ansatte fordelt på seks årverk. Boligpolitisk jobber vi for et mer velfungerende og tryggere leiemarked.

Behov for utenrettslig tvisteløsning

LbF støtter at det i resten av landet etableres et utenrettslig tvisteløsningstilbud som kan føre til at forliksrådenes rolle som ledd i det rettslige tvisteløsningstilbudet, får et mindre omfang enn i dag.

Husleietvistutvalget (HTU) foretar i dag meglinger og bindende avgjørelser i saker etter husleielovene i Oslo, Akershus, Hordaland, Sør- og Nord-Trøndelag. I disse fylkene finnes om lag halvparten av alle leieboliger i Norge og antagelig noe i overkant av halvparten av alle husleietvister i Norge.

LbF mener at både leieboere og utleiere gjennom HTU er sikret en raskere, rimeligere og mer kompetent tvisteløsning enn i de øvrige fylkene hvor slike saker går for forliksrådene. Dette bekreftes også av en større evalueringsrapport fra Vista Analyse¹ på oppdrag for Kommunal og moderniseringsdepartementet. Rapporten konkluderer med at den samfunnsøkonomiske verdien av HTU bl.a. ligger i at utvalget behandler flere husleietvister, og at saksbehandlingen er grundigere og bedre enn i forliksrådet. Meglingstilbudet fra Husleietvistutvalget blir godt mottatt, og utvalget oppnår stor grad av forlik mellom partene.

¹ [Samfunnsøkonomisk analyse av Husleietvistutvalget](#), RAPPORT 2013/41, Simen Pedersen og John Magne Skjelvik

LbF mener derfor at tvister i boligleieforhold som omfattes av direktivet bør behandles av HTU.

LbF mener at det i de øvrige fjorten fylker hvor det i dag ikke finnes HTU, bør etableres et tvisteløsningstilbud som det man i dag har for de fem HTU-fylkene ved at man får et tilbud om både mekling og bindende avgjørelser.

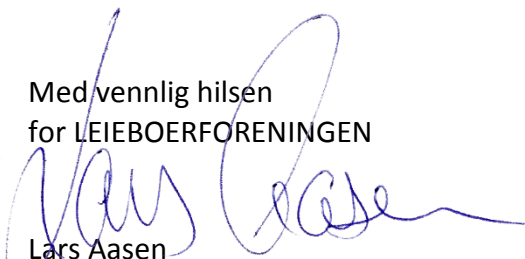
Direktivet legger til grunn at det for forbrukere kan være et klagegebyr som ikke skal overstige antydningssvis 8 Euro. For at det skal være et likt tilbud over hele Norge, bør dette gebyret i tilfelle også gjøres gjeldende for klager fra leieboere i de fem HTU-fylkene.

Direktivet/loven legger til grunn at klager bare kan rettes mot utleiere som driver utleie som næring. Den spesielle norske boligstrukturen med at mange hushold eier sin egen bolig og at de fleste boliger som leies ut også eies av privatpersoner. Antallet boliger som er leid ut av næringsdrivende/offentlige utleiere er ifølge SSBs boforholdsundersøkelse² omtrent 25 prosent av alle boligene som leies ut.

Dersom Norge bare implementerer direktivets minimumsløsninger, betyr dette at i fjorten av landets fylker vil leieboerne ha et dårligere utenrettslig tvisteløsningstilbud dersom utleier er en privatperson enn om utleier er næringsdrivende. Dette er i så fall svært uheldig. Det norske utleiemarkedet består av ca 45 prosent utleiere som ikke kan defineres som næringsaktører og som er til dels lite profesjonelle. På dette området er norske forhold lite sammenliknbare med de øvrige nordiske land, som har en betydelig større andel av profesjonelle utleiere. Basert på våre erfaringer, er det på ingen måte mindre konflikter imellom private aktører og deres leieboere. LbF mener derfor at det er svært viktig at et utenrettslig tvisteløsningstilbud også omfatter det som i realiteten er hovedtyngden av leiemarkedet i Norge.

Norge bør derfor ha som ambisjon å etablere det samme tvisteløsningstilbud i hele Norge som man i dag har i de fem HTU-fylkene.

Med vennlig hilsen
for LEIEBOERFORENINGEN



Lars Aasen
daglig leder

² [Bolig og levekår i Norge 2012](#) Rapport nr 14/13 - Hans Christian Sandlie & Anne skevik grødem (red)