

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Felles postmottak  
postmottak@kmd.dep.no

Høringsuttalelsen er avgitt digitalt på regjeringen.no

Saksbehandlere:	Vår dato:	Vår referanse:	Deres dato:	Deres referanse:
Gyrid Giæver og Toril Melander Stene	13. november 2015	15/6531	15. september 2015	15/3888-1

## **Merknader til forslag til revisjon av forskrift om Husleietvistutvalget**

Forbrukerrådet oversender med dette merknader til høringen om revisjon av forskrift om Husleietvistutvalget (HTU-forskriften).

Forbrukerrådet er positive til de foreslåtte endringene i forskriften. Vi vil først kommentere på den foreslåtte utvidelsen av Husleietvistutvalgets virkeområde og deretter knytte noen kommentarer til endringene som er forslått som ledd i gjennomføringen direktiv 2013/11/EU om alternativ tvisteløsning på forbrukerområdet ("ADR-direktivet").

### *1. Utvidelse av Husleietvistutvalgets virkeområde*

Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde er i dag begrenset til Oslo, Akershus, Hordaland, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag. Som en konsekvens av at ADR-direktivet pålegger norske myndigheter å legge til rette for at alle leietakere som er forbrukere gis et utenrettslig tvisteløsningstilbud, foreslår Kommunal- og moderniseringsdepartementet at Husleietvistutvalget fra 1. januar 2016 gis kompetanse til å "behandle husleietvister fra hele landet der leietaker er forbruker og utleier driver utleievirksomhet som næring", jf. revidert HTU-forskrift § 3. Det fremgår av høringsnotatet punkt 9 at behandlingen av de nye forbrukersakene vil bli lagt til ett eller flere av dagens tre HTU-kontorer, og at mekling som hovedregel vil bli gjennomført som telefonmøte eller lignende.

Forbrukerrådet er positive til at Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde utvides til å gjelde hele landet i forbrukersaker. Forbrukerrådet mener at Husleietvistutvalget fyller en viktig rolle på det utenrettslige tvisteområdet ved sin effektive og grundige behandling av husleietvister, og vi er derfor opptatt av at tilbudet opprettholdes og gjerne utvides. Den positive samfunnsøkonomiske verdien er utførlig omtalt i en rapport fra Vista Analyse<sup>1</sup> som vurderer flere sider av Husleietvistutvalgets oppgaver. Rapporten peker blant annet på at Husleietvistutvalget ikke kan gi råd i enkeltsaker og at informasjon om husleie også gis av andre. Vi oppfatter at rapporten er positiv til at Husleietvistutvalgets informasjonsoppgaver

---

<sup>1</sup> [https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/rapporter/rapporter2013/vista-rapport\\_2013-41\\_samfunnsokonomisk\\_analyse\\_husleietvistutvalget.pdf?id=2203933](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/rapporter/rapporter2013/vista-rapport_2013-41_samfunnsokonomisk_analyse_husleietvistutvalget.pdf?id=2203933)

kan ivaretas av andre organisasjoner og at det bør legges til rette for at det skjer på egnet vis. Forbrukerrådet ønsker å understreke at vi er positive til å bidra i et slikt arbeid ved behov.

Befolkningen i Norge forventes å øke kraftig i tiden fremover, særlig i sentrale strøk. Dette tilsier at vi vil få flere leietaker enn i dag. Forbrukerrådet er derfor opptatt av at myndighetene legger til rette for et effektivt og godt utenrettslig tvisteløsningstilbud i husleiesaker. På denne bakgrunn reiser vi spørsmål om Husleietvistutvalgets geografiske virkeområde også bør utvides til å omfatte husleietvister med private utleiery.

### *2. Saksleder kan treffe vedtak alene. Forenklet forkynning*

Vi støtter forslaget om at saksleder kan treffe vedtak alene i saker hvor den innklagede har unnlatt å gi tilsvar, jf. revidert forskrift § 4 (6), samt innføring av forenklet forkynning av dokumenter. Disse endringene vil etter Forbrukerrådets syn bidra til å sikre effektiv saksavvikling som er viktig for Husleietvistutvalgets måloppnåelse om rask behandling.

### *3. Forslag som er ledd i gjennomføringen av ADR-direktivet*

Enkelte av de foreslåtte endringene i forskriften er ledd i gjennomføringen av ADR-direktivet. Forbrukerrådet har enkelte kommentarer til disse bestemmelsene. Forbrukerrådet er klar over at Husleietvistutvalget behandler en god del saker med privat utleier, og at mange av sakene mellom leietaker og utleier er initiert av utleier. Utvalgets virkeområde går således lenger enn rene forbrukersaker og utover ADR-direktivets virkeområde. I og med at utvalget behandler forbrukersaker (og utvalgets kompetanse på dette området utvides), og fordi ADR-direktivet er et viktig forbrukerdirektiv med formål å sikre forbrukerne klagebehandling av god kvalitet, finner Forbrukerrådet det riktig å påpeke på hvilke punkt revidert forskrift legger opp til en gjennomføring av ADR-direktivet som ser ut til avvike fra øvrig nasjonal lovgivning (utkast til lov om klageorganer for forbrukersaker og utkast til lov om Forbrukerklageutvalget).

Vi reiser for det første spørsmål om forskriften er gitt et videre nedslagsfelt enn det som uttrykkelig følger av ADR-direktivet ved at det i forskriften § 3 (2) ikke sondres mellom klager initiert av forbruker og klager initiert av næringsdrivende. Etter ADR-direktivet artikkel 2 nr. 2 bokstav g faller prosedyrer initiert av den næringsdrivende mot forbruker, utenfor direktivets virkeområde, og i henhold til utkast til lov om klageorganer for forbrukersaker skal et klageorgan kun ta en sak til behandling etter skriftlig klage fra en forbruker som er part i en sak som omfattes av klageorganets saklige kompetanse, jf. lovutkast § 10. Uttalelser i høringsnotatet til HTU-forskriften kan tyde på at klarheten omkring hvem som kan bringe en klage inn for Husleietvistutvalget ikke har vært tilsiktet. Det fremgår av punkt 3 i høringsnotatet at "HTUs geografiske virkeområde utvides til å gjelde hele landet når det gjelder klager som fremmes av forbrukere mot næringsdrivende utleiery" (vår utheving). Etter vårt syn bør forskriften formuleres på en slik måte at det fremstår klart om utvidelsen kun gjelder klager initiert av forbrukere eller om utvidelsen gjelder klager initiert av både forbruker og næringsdrivende. Etter vårt syn er det ikke tilstrekkelig at det henvises til ADR-direktivet i forskriften ("I henhold til EU-direktiv 2013/11/EU").

ADR-direktivet artikkel 5 nr. 4 første ledd oppstiller en liste med seks avvisningsgrunner. Det fremgår av Barne-, likestilling- og inkluderingsdepartementets høringsnotat av 8. oktober 2014 til utkast til lov om klageorganer for forbrukersaker punkt 10.9.1.1, at direktivets liste

over tillatte avvisningsgrunner er uttømmende, og at andre avvisningsgrunner ikke kan tillates etter lovforslaget. På denne bakgrunn reiser Forbrukerrådet spørsmål om HTU-forskriftens avvisningsgrunner bør utformes i tråd med direktivet.

At en sak faller utenfor et godkjent klageorgans kompetanse, er ikke blant de angitte avvisningsgrunner i direktivet. Vi reiser således spørsmål om revidert forskrift § 7 (2) c) (som viderefører dagens forskrift § 5 bokstav c)) er en avvisningsgrunn som er i tråd med direktivet. Det fremgår av nevnte høringsnotat punkt 10.9.1.1 at saker utenfor klageorganets kompetanseområde ikke skal avvises med grunnlag i avvisningsgrunnene opplistet i direktivet artikkel 5 nr. 4 bokstav a) til f). Barne-, likestilling- og inkluderingsdepartementet skriver på side 50 i nevnte høringsnotat at "[e]n vurdering av om en tvist skal avvises blir først aktuell når en klage er fremmet i henhold til § 10, altså klaget inn fra rette parter og innenfor organets saklige virkeområde." Klager som faller utenfor klageorganets kompetanse skal så vidt vi forstår henlegges og ikke avvises.

Det følger videre av direktivet artikkel 5 nr. 4 annet ledd at begge parter innen tre uker etter at klageorgan mottok "the complaint file", skal informeres om at klagen avvises. Partene skal motta en begrunnelse for hvorfor klagen avvises. Denne bestemmelsen i direktivet er etter det vi kan se heller ikke kommet til uttrykk i revidert HTU-forskrift. Fra et brukerperspektiv mener vi det er hensiktsmessig å synliggjøre regler som alle utenrettslige tvisteløsningsorgan på forbrukerområdet må forholde seg til.

Det følger videre av ADR-direktivet artikkel 8 bokstav e) at sakens utfall skal gjøres tilgjengelig for partene innen 90 dager fra den dato klageorganet mottok "the complete complaint file". Denne 90 dagers fristen er ikke foreslått gjennomført i HTU-forskriften. I utkast til lov om klageorganer for forbrukersaker lyder § 17 slik: "Sakens utfall skal gjøres tilgjengelig innen 90 dager fra det tidspunktet klageorganet mottok klagen samt relevante og nødvendig saksdokumenter fra begge parter." Likelydende bestemmelse er også foreslått inntatt i utkast til lov om Forbrukerklageutvalget, jf. utkastet § 7 sjette ledd. Vi reiser spørsmål om en tilsvarende bestemmelse bør inntas i HTU-forskriften. Fra et forbrukerståsted kan hensyn til forutsigbarhet tilsi at sentrale regler fra samme direktivet i størst mulig grad gjennomføres på samme vis i nasjonal lovgivning. Mer helhetlig og ensartet regelfastsettelse på det utenrettslige tvisteløsningsfeltet er også positivt ut fra rettssikkerhetshensynet. Av samme grunn reiser vi spørsmål om direktivets krav til årsrapport, jf. direktivet artikkel 7 nr. 2 og direktivets krav til informasjon på klageorganets nettsider, jf. artikkel 7 nr. 1, også bør reflekteres i HTU-forskriften.

Vennlig hilsen  
**Forbrukerrådet**

Toril Melander Stene  
juridisk direktør

Gyrid Giæver  
seniorrådgiver