



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

07.06.2021

## Høringsuttalelse om forslag til endringer i husleieloven, rettshjelpsloven og forskrift om Husleietvistutvalget

Pensjonistforbundet og SAKO (LO-Stats Pensjonistutvalg, Telepensjonistenes Forbund, Fagforbundets sentrale pensjonistutvalg, Postens Pensjonistforbund, Politiets Pensjonistforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund og Statens Vegvesens Pensjonistforbund) viser til høringsbrev datert 26.04.2021 om forslag til endringer i husleieloven, rettshjelpsloven og forskrift om Husleietvistutvalget, og leverer med dette våre innspill til høringen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslår en rekke tiltak og endringer som følge av at Husleietvistutvalget (HTU) skal utvide sitt virkeområde til å gjelde hele landet. Pensjonistforbundet stiller seg positiv til at HTU rulles ut over hele landet, og støtter i hovedsak forslagene som legges frem i denne høringen. Vi mener at tiden lenge har vært moden for en geografisk utjevning av ordningens virkeområde, og utrulling som foreslått vil ikke lenger kunne danne grunnlag for geografiske forskjeller mellom folk og de behovene som eksisterer rundt husleietvister.

Pensjonistforbundet ønsker likevel å belyse de punkter som angår fri rettshjelp i husleietvistsaker, og støtter ikke departementets forslag under punkt 4.3 om fri rettshjelp, og vi er uenige med departementets vurdering.

Pensjonistforbundets hovedstandpunkt til høringen:

- Nasjonal utrulling av Husleietvistutvalget er svært positivt og utjevner forskjeller
- Å lovfeste uavhengighet til Husleietvistutvalget er en riktig beslutning
- Vi advarer mot å fjerne tilgang til frie rettsråd og fri rettshjelp
- Digitalisering av saker i HTU er nødvendig, men må være likestilt fysiske og analoge metoder for saksbehandling
- Utvidelse av HTU må medfølge tilstrekkelige midler til å utvide på en kompetansesikker og trygg måte

### HTUs uavhengighet

Å sikre HTU faglig uavhengighet medfører en viktig og riktig prinsipiell endring. Det påpekes likevel i høringsnotatet at det ikke er til hinder for at departementet kan sette administrative begrensninger f. eks rundt saksbehandlingstid, noe som er forståelig og ønskelig for å hindre ineffektivitet og at vanskelige saker trekkes ut og blir til byrde for både leier og utleier. Det som likevel er viktig for oss å påpeke, er at dersom det settes rigide begrensninger for

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



behandlingstid, vil dette kunne gå ut over partene i tvisten hvis det ikke er tilstrekkelig med tid til å gå i dybden i krevende saker. Det kan utfordre den reelle uavhengigheten til HTU hvis det ikke tillates et visst skjønnsmoment rundt rammene for saksbehandling, og ikke minst kan det fra et rettsikkerhetsperspektiv få uheldige konsekvenser for norske borgere. Sett i sammenheng med at muligheten til frie rettsråd innskrenkes er dette en trussel mot rettsikkerheten.

### Rettsikkerhet i husleiesaker

Pensjonistforbundet ønsker å påpeke at de som leier boligen de bor i på mange måter ofte er dårligere eller vanskeligere stilt enn de som eier egen bolig. Selv om leieforhold som hovedregel er regulert av gode lovverk som sikrer både utleier og leietaker ved en rekke forhold, er det mange leietakere som er i en situasjon som i seg selv gjør dem sårbare i tvister og konflikter.

Mange leietakere er dårlig kjent med lov- og regelverk rundt husleieforhold, og kan fort bli offer for manglende tilgang på kunnskap. Pensjonistforbundet har tidligere uttalt seg på vegne av eldre om NOU 2020:5 Likhet for loven, og vårt standpunkt er at tilgangen til rettsråd og adgang til å søke konfliktløsning er grunnleggende prinsipper i en rettsstat.

De som har minst og som opplever rettsapparatet som vanskelig tilgjengelig, skal sikres en tilgang på god rettshjelp. Denne jobben kan ikke legges til veldedige frivillige organisasjoner, da det er statens ansvar å gjøre borgerne i stand til å ivareta egne rettigheter.

Det fremstår som uklart i notatet i hvilken grad og av hvilke grunner fri rettshjelp og frie rettsråd faktisk benyttes i husleiesaker i dag, men det hevdes at det er i begrenset omfang. Om det skyldes at folk får den hjelpen de trenger i HTU i eksisterende virkeområde, om det skyldes at andre instanser løser tvisten, eller om det skyldes at de færreste faller inn under retten på fri rettshjelp og dermed fører sak utenfor ordningen nevnes ikke i høringsnotatet. Vi mener at det på dette tidspunkt virker umodent og unødvendig å definere den eksisterende tilgangen fra rettshjelpsloven bort fra det nye lovverket. Tilgang på fri rettshjelp eksisterer for å sikre borgere rettsvern og jevn tilgang i rettsapparatet.

Tilgang på upartisk og riktig kompetanse veldig viktig, også på vei inn i saker i HTU. Det vil være skjevhet i maktforholdet mellom utleier og leietaker, uavhengig av hvem som klager inn hvem for HTU, og frykten for å miste boret til det som er ens eget hjem kan gjøre leietakere ekstra sårbare. Vi mener selvsagt at utleier også skal være beskyttet gjennom lov for f. eks vanskjøtsel av eiendom eller mislighold av betaling, og begge parter må sikres hjelp til å fremme og forsvare sin sak på en god og rimelig måte. Likevel mener vi at frie rettsråd og fri rettshjelp som subsidiær bistandsinstans ikke bør fjernes i de sakene som har vært omfattet av rettshjelpsloven hittil. Departementet trekker frem at bruken av fritt rettsråd i husleiesaker er benyttet i svært begrenset omfang og at endringen ikke vil være av praktisk betydning. Vi er imidlertid bekymret for at den lave bruken av ordningen ikke kan tilskrives at det ikke eksisterer behov for ordningen, men at inntektsgrensene for fri rettshjelp er definert så lavt at mange faller utenfor som rettighetshavere.

At HTU skal være førstevalg i husleietvistsaker er en riktig prioritering, og når spesialisering av fagkompetanse samles i ett organ gir dette trygghet for de som omfattes av ordningen. Samtidig bidrar det til avlastning av rettsapparatet, og ikke minst forlikrådet, og er en

**Postadresse:**

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

**Besøksadresse:**

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



hensiktsmessig samfunnsordning for mindre forhold som husleiesaker ofte er. Retten til hjem eller bolig er ikke lovfestet på samme måte som svært mange andre grunnleggende rettigheter, og vi mener derfor det er særskilt viktig at også rettssikkerheten er sterk i saker som omfatter borgernes hjem og bosituasjon.

HTU skriver selv på sine nettsider at personer som ikke får den hjelpen de trenger hos HTU kan søke hjelp, for eksempel til å skrive brev, av frivillige tiltak som Jussbuss, de oppfordrer også til å spørre en venn. Vi mener at dette bidrar til å svekke den enkeltes tilgang til rettsapparatet, og skaper en uheldig avhengighet til frivillighet. Selv om vi mener at Jussbuss og andre frivillige rådgivningsinstanser yter god hjelp, så kommer den hjelpen som tilbys av studenter og frivillige med en svakere garanti enn det rettsapparatet tilbyr. En part som trenger hjelp i sin sak og ikke har råd til å betale for advokattjenester, blir dermed avhengig av å søke hjelp hos frivillige tiltak som Jussbuss. Slike tiltak har ofte begrensede ressurser og kapasitet til å bistå i mange saker, og i tillegg har disse en svært begrenset geografisk utbredelse. Det er utvilsomt god kompetanse i miljøene som tilbyr gratis rettsveiledning, men å henvise til slike tiltak gir grobunn for skjevfordeling av demokratiske rettigheter. Fri rettshjelp er et statlig ansvar, tilgangen på rettshjelp er en rettighet og skal ikke under noen omstendighet forveksles med veldedighet.

Pensjonistforbundet foreslår å vente med å gjøre en ny vurdering av forslaget om å fjerne tilgangen til fritt rettsråd i disse sakene inntil HTU har vært i virke over hele landet i minst fem år. Etter dette kan man gjøre en vurdering basert på statistikk fra sakspraksis i HTU og rettsapparatet, og HTU vil ha erfaring som man kan basere nye avgjørelser på.

Å bygge opp kunnskap tar tid, og det kan ikke forventes at ordningen vil være veletablert og utprøvd ved startskuddet for den nasjonale utrulling. Startfasen kan bli krevende og det kan være behov for overgangsordninger også i lovverket.

### Digitalisering av HTU

Pensjonistforbundet er positiv til effektivisering og ser at digitalisering ofte gir gode løsninger som frigir ressurser til viktigere formål. Samtidig er en av våre viktigste oppgaver å sikre at eldre har like god tilgang på informasjon som andre borgere, og vi er særlig bekymret for at digitaliseringen fører til utenforskap for de mange som fortsatt er såkalte ikke-digitale brukere.

Vi støtter at det gis lovhjemmel både for digitale forkynninger, saksbehandling og signatur av vedtak, men vi presiserer at det i tiden fremover må legges til rette for gode analoge metoder når dette er nødvendig. Vi mener at en rask innføring av digitale løsninger ofte gjør sakene mer vanskelig for de som allerede er vanskeligstilte, og det er mange grunner til å være ikke-digital. Vi mener at personlige møter og fysisk tilstedeværelse bidrar til å skape tillit til systemet, noe som er svært viktig i tvistesaker slik som HTU er til for.

### En sikker utvidelse av HTU

Pensjonistforbundet merker seg at HTU skal utvides, samtidig som det skal legges til rette for å redusere antall ansatte og frigjøre ressurser ved hjelp av økt digitalisering. Vi mener det er et uheldig tidspunkt å skjære ned på kunnskapsavhengige ressurser, og at overgangsfasen til nasjonal ordning ikke må sammenfalle med en generell nedskjæring i HTU. Det vil kunne ha

#### Postadresse:

Pb. 6714 St. Olavs pl.  
0130 Oslo

#### Besøksadresse:

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no  
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70  
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202  
Org.nr.: 970 323 910



uheldige konsekvenser både for de som bor i HTUs eksisterende virkeområde, men spesielt for de som skal ha ansvaret for det nye og utvidede området.

Vennlig hilsen  
For Pensjonistforbundet

Harald Olimb Norman  
Generalsekretær

Margrethe Gaassand  
Rådgiver bolig og tilgjengelighet