



Høringsuttalelse om forslag til endringer i husleieloven og rettshjelpsloven

Pensjonistforbundet og SAKO (LO-Stats Pensjonistutvalg, Telepensjonistenes Forbund, Fagforbundets sentrale pensjonistutvalg, Postens Pensjonistforbund, Politiets Pensjonistforbund, Jernbanepensjonistenes Forbund og Statens Vegvesens Pensjonistforbund) viser til proposisjon 53 L (2021-2022) datert 21.01.2022 om forslag til endringer i husleieloven og rettshjelpsloven, og leverer med dette våre innspill til høringen.

Pensjonistforbundet har tidligere uttrykt full støtte for innføring av Husleietvistutvalget (HTU) over hele landet, og er positive til endringene som trådte i kraft fra 1. september i fjor. Dette har foreløpig bidratt til å forenkle situasjonen for leietakere og utleiende landet over, og vi føler oss trygge på at mange har fått god hjelp i saker som angår husleietvister. Likevel betyr ikke støtten til den nasjonale utrulling at vi samtidig støtter innskrenking i husleieloven og rettshjelpsloven, og vi vil i denne uttalelsen gi uttrykk for hvordan slike endringer utgjør en risiko og en trussel for rettsikkerheten, særlig gjelder dette leietakeres rettssikkerhet.

HTU er ikke en domstol

Vi setter pris på at departementet har fulgt anbefalingene om å presisere HTUs faglige uavhengighet, og viser til vår bemerkning fra tidligere høringsrunde om at faglig uavhengighet utgjør en viktig prinsipiell endring. Samtidig vil vi peke på at faglig uavhengighet ikke betyr det samme som juridisk selvstendighet. HTU er fortsatt et tvisteløsningsorgan og ikke en domstol. Dette er en viktig forskjell.

Pensjonistforbundet mener at dersom HTU skal gis tilgang til å benytte samme hjemler for å innhente taushetsbelagte opplysninger som domstolene, så må det også vurderes andre tiltak som sikrer rettsikkerheten i husleietvister. Slik vi ser det utgjør departementets forslag om endringer i husleieloven og rettshjelpsloven heller en svekkelse av rettssikkerhet for leietakere.

Pensjonistforbundet står ved våre opprinnelige uttalelser om at det å fjerne eller innskrenke tilgangen til fritt rettsråd i husleiesaker utgjør en trussel for rettssikkerheten. I en selvbygger- og selveiernasjon som Norge har leietakere over tid blitt en marginal gruppe. Mange leietakere står i vanskelige sosioøkonomiske situasjoner, er i sterk avhengighet til et eller flere hjelpeapparat, og selv om mange klarer seg godt og leier bolig av eget valg, så vil mange også være svært sårbare i møte med hjelpeapparatet. Dette gjelder også i møtet med HTU.



Det er vesentlig å påpeke at sårbare grupper ofte har mindre kjennskap til egne rettigheter og dermed er også tilgangen til en viss grad begrenset på grunn av mangel på informasjon og opplysning. De færreste kjenner til HTU og deres virke, men kan likevel ha kjennskap til rettshjelpsordningen og til hvordan man kan søke hjelp hos advokater som tilbyr hjelp etter rettshjelpsloven.

Nøytralitet og veiledning

Selv om HTU skal besitte kompetanse til å veilede begge parter etter lovens bestemmelser, skal HTU fortsatt opptre nøytralt, hvilket er et viktig prinsipp. Samtidig betyr dette at den generelle veiledningen som ytes til partene ikke er rådgivende, og det er, slik vi ser det, stor forskjell på å opplyse om en rettighet og det å rådgi om valg, muligheter og utfall slik som man kan få gjennom f. eks fritt rettsråd.

Pensjonistforbundet ønsker å påpeke at HTUs hjemmesider tilbyr god informasjon, og med den nasjonale utrulling har sidene fått en opprustning som gir et riktigere bilde av både HTU og leietaker og utleiers muligheter. Der det tidligere ble henvist til andre ved rettsbehov, for eksempel frivillige rettshjelpstiltak (ikke fri rettshjelp) eller det å spørre en venn, er det nå ryddig og oversiktlig. Det er derimot et hull når det kommer til å vise til lovens rettigheter, noe vi mener dessverre viser at forslaget som ligger på bordet allerede er satt i praksis.

Slik vi ser det, er det ingenting som står i veien for at partene i en tvistesak kan søke bistand fra advokat. I dette forholdet er det for oss åpenbart at dette kan føre til skjevhet i representasjon, fordi det er partens økonomiske situasjon som tillater om en kan søke advokathjelp eller ikke. Vi forstår ikke annet enn at å fjerne tilgangen til fritt rettsråd ytterligere svekker leietakeres rettssikkerhet, da ordningen er behovsprøvd og skal bidra til å sikre jevnbyrdighet mellom partene uavhengig av betalingsmulighet.

Viktige hensyn før vurdering av endring

Departementet påpekte i første høringsrunde at bruken av fritt rettsråd i husleiesaker allerede før HTUs nasjonale utrulling var av begrenset omfang, og nå viser statistikken fra 2021 at antallet husleiesaker og andre saker om bolig gikk drastisk ned etter den nasjonale utrulling. Det er på mange måter en positiv utvikling, men det viser også at det å beholde dagens tilgang til frie rettsråd i husleiesaker ikke handler om utgifter i rettsapparatet.

Vi mener fortsatt at HTU bør ha nasjonalt virke i minimum 5 år før det bør vurderes om rettshjelpsloven kan endres. HTU er, slik vi kjenner det i dag ingen garanti for løsninger. Det vil også på sikt være mulig å se tilfredsheten i sakene som løses i HTU, noe vi ikke kjenner til i dag med den korte virketiden som HTU har hatt nasjonalt. Også blant våre medlemmer har henvendelser om husleiesaker hatt en relativt stille periode siden september 2021, men et halvt år er altfor kort tid til å sikre konklusjoner om at HTU løser alle saker på en tilfredsstillende og sikker måte.

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



Det å sikre faglig uavhengighet betyr ikke at HTU som tvisteløsningsorgan ikke skal være omfattet av kvalitative evalueringer. Det må også være departementets oppgave å sikre at HTU har tilgang til midler for å sikre best mulig juridisk kompetanse.

Vennlig hilsen
For Pensjonistforbundet

Harald Olimb Norman
Generalsekretær

Margrethe Gaassand
Rådgiver bolig og tilgjengelighet