

Høringsinstansene

Deres ref

Vår ref

Dato

23/3667-1

11. juli 2023

## **Forslag til endringer i HTU-forskriften (effektivisering av saksbehandling mv.) – Høring**

Kommunal- og distriktsdepartementet sender med dette forslag til endringer i forskrift 21. juni 2016 nr. 765 om Husleietvistutvalget (HTU-forskriften) på alminnelig høring.

### **Bakgrunn**

Husleietvistutvalget (HTU) er et domstollignende tvisteløsningsorgan som behandler tvister om leie av bolig etter husleielovene av 1939 og 1999. HTU er et lavterskeltilbud, hvor både leiere og utleiere kan få løst sine tvister på en rask, rimelig og kompetent måte. HTU ble landsdekkende 1. september 2021, og er førsteinstans for tvister om boligleie. HTU kan både mekle og avgjøre tvister. HTU gir også generell informasjon og veiledning til utleiere og leiere.

Etter utvidelsen av HTUs virkeområde til hele landet har HTU hatt en markant økning av antall innkomne saker. Den økende saksinngangen innebærer at det blir stadig mer krevende for HTU å holde saksbehandlingstiden nede. Departementet mener på denne bakgrunn at det er behov for å se på hvordan HTU kan behandle sakene mer effektivt enn i dag.

### **Om høringsforslaget**

Rask saksbehandlingstid er vesentlig for at tvisteløsningen i HTU skal ha en reell verdi for partene. Formålet med de foreslåtte endringene er å effektivisere saksbehandlingen til HTU, slik at HTU fortsatt kan være et lavterskeltilbud med rask saksbehandling.

Hovedendringen som foreslås er å innføre en verdigrense for hvilke saker som må behandles med utvalgsmedlemmer, slik at saksleder kan behandle flere saker alene. Verdigrensen foreslås satt til 150 000 kroner. Forslaget vil ha stor betydning i praksis, da

antallet saker som må behandles i fullt utvalg anslagsvis vil reduseres med rundt 75 prosent. Departementet foreslår å beholde dagens regel om at saker om oppsigelse, heving og gjengs leie alltid skal behandles av fullt utvalg.

Videre foreslås at muntlig partsmøte i oppsigelsesaker ikke lenger skal være obligatorisk, men at saksleder i slike saker særlig skal vurdere om det er behov for muntlig møte.

Departementet foreslår også en bestemmelse som gir mulighet for en part til å få gjenåpnet saken dersom HTU på feil grunnlag har fattet vedtak i en sak uten tilsvar.

### **Høringsfrist og innsending av høringsuttalelse**

Høringsuttalelser skal avgis digitalt på regjeringen.no. Dette gjøres under «send inn hørings svar» på denne siden: [www.regjeringen.no/id2989773](http://www.regjeringen.no/id2989773). Høringsnotat og oversikt over høringsinstanser ligger også på denne nettsiden.

Høringsfrist er **17. september 2023**.

Alle kan avgi høringsuttalelse. Høringsuttalelser er offentlige etter offentleglova, og blir publisert sammen med øvrige høringsuttalelser.

Spørsmål om høringen kan rettes til seniorrådgiver Anna Margrethe Hansen Møkkelgjerd, på e-post; [anmm@kdd.dep.no](mailto:anmm@kdd.dep.no) eller telefon 22 24 71 01.

Med hilsen

Ingrid Johanne Dahlberg (e.f.)  
fung. avdelingsdirektør

Anna Margrethe Hansen Møkkelgjerd  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*