



STORTINGET

Innst. 45 L

(2025–2026)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Prop. 168 L (2024–2025)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Endringer i husleieloven (omorganisering av Husleietvistutvalget)

Til Stortinget

Innledning

Kommunal- og distriktsdepartementet fremmer forslag til endringer i husleieloven § 12-5, som regulerer Husleietvistutvalget. Bakgrunnen for forslaget er at regjeringen vil slå sammen Husbanken og Husleietvistutvalget. Forslaget legger til rette for at Husleietvistutvalget kan inngå som en enhet i Husbanken, samtidig som det presiseres at Husleietvistutvalget fortsatt skal være faglig uavhengig og ikke kan instrueres om behandlingen av enkeltsaker eller om den faglige virksomheten.

Komiteens behandling

Komiteen har invitert til og har mottatt ett skriftlig innspill i saken. Høringsinnspillet sammen med sakens dokumenter er tilgjengelige på stortinget.no.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Konstanse Marie Alvær, Isak Veierud Busch, Sigurd Kvammen Rafaelsen og Solveig Vestenfor, fra Fremskrittspar-

tiet, Bjørn Larsen, Rune Midtun, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Høyre, Mudassar Kapur og Tage Pettersen, fra Sosialistisk Venstreparti, Anne Lise Gjerstad Fredlund, fra Senterpartiet, Bengt Fasteraune, fra Rødt, lederen Hanne Beate Stenvaag, og fra Miljøpartiet De Grønne, Marius Langballe Dalin, viser til proposisjonens innhold, og viser videre til at det har vært skriftlig høring i saken og at det er kommet inn ett skriftlig innspill.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Høyre, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne, viser til at Husleietvistutvalgets samfunnsoppdrag er å bidra til et velfungerende leiemarked ved å styrke rettsikkerheten til leiere og utleiere. De siste årene har det vært en stor økning i saksinngangen til Husleietvistutvalget, noe som har ført til at både restanser og saksbehandlingstid har økt kraftig. Flertallet viser til at lang saksbehandlingstid er uheldig for både leiere og utleiere.

Flertallet støtter forslaget om å endre husleieloven § 12-5 slik at Husleietvistutvalget kan inngå som en enhet i Husbanken, og at det skal fremgå klart at Husleietvistutvalgets saksbehandling fortsatt skal være faglig uavhengig. Flertallet viser til at formålet med sammenslåingen er å samle og styrke virkemidlene på leiemarkedet. Dette skal bidra til å forebygge tvister i leieforhold og samtidig sette Husleietvistutvalget bedre i stand til å løse flere tvister.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til den kraftige økning-

en i antall saker til behandling i Husleietvistutvalget i senere år samt til endringene som ble gjort i forskrift om Husleietvistutvalget med virkning fra 1. januar 2024, med mål om å få redusert saksbehandlingstiden. Disse medlemmer viser til at Husleietvistutvalget på sin nettside opplyser om at man per desember 2025 må regne med minst seks måneders behandlingstid fra klage er innlevert. Disse medlemmer mener dette er for lang ventetid. Til tross for forskriftsendringene i 2024 oppgir utvalget i sin seneste tilgjengelige årsrapport (2024) at «restansene vokste noe i løpet av året». Disse medlemmer oppfatter den foreslåtte lovendringen som et svar fra regjeringen på dette, men spør om en omorganisering, uten at det tilføres ressurser, i seg selv er nok til å få ned saksbehandlingstiden. Disse medlemmer viser til at sakene til behandling ofte gjelder det som for leietager er forholdsvis store pengebeløp, spesielt knyttet til depositum, og at lang saksbehandlingstid kan ha som konsekvens at leietaker ikke får tilbake penger denne rent faktisk har behov for.

Disse medlemmer viser til at utvalget i sin årsrapport skriver at forskriftsendringene, hvor saker med tvistesum under 150 000 kroner nå kan behandles av saksleder alene, også i saker hvor innklagede har levert tilsvaer, har bidratt til raskere og rimeligere saksbehandling. Utvalget skriver videre at andelen vedtak brakt inn for overprøving i domstolene ikke er økt etter endringene, og at de «håper dette er et uttrykk for at den faglige kvaliteten på vedtakene er opprettholdt».

Disse medlemmer viser til at det er kostbart å bringe saker inn for domstolene, og at dette i seg selv derfor ikke kan brukes som argument for at forskriftsendringene ikke har hatt negative konsekvenser. Det er snart to kalenderår siden forskriftsendringene trådte i kraft, og disse medlemmer etterlyser derfor en uavhengig vurdering av hvordan forskriftsendringene har fungert, og om den faglige kvaliteten på utvalgets avgjørelser er opprettholdt.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen i løpet av 2026 evaluere hvordan endringene i forskrift om Husleietvistutvalget, som trådte i kraft 1. januar 2024, har fungert.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen i løpet av 2026 evaluere hvordan endringene i forskrift om Husleietvistutvalget, som trådte i kraft 1. januar 2024, har fungert.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av en samlet komité.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rå Stortinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i husleieloven (omorganisering av Husleietvistutvalget)

I

I lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler gjøres følgende endringer:

§ 12-5 første og andre ledd skal lyde:

Husleietvistutvalget behandler tvister etter loven her og etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie.

Husleietvistutvalget er faglig uavhengig og kan ikke instrueres om behandlingen av enkeltsaker eller om den faglige virksomheten for øvrig.

II

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 2. desember 2025

Hanne Beate Stenvaag

leder

Mudassar Kapur

ordfører