

# Årsmelding for 2011

## Innhold

Kort om Husleietvistutvalget s 2

Målsettinger - etikk s 3

Strategi s 4

Året 2011 s 5

Statistikk s 6

Tjenesteyting - veiledning – megling – avgjørelser s 8

Organisasjon s 9

De partsoppnevnte utvalgene s 10

Personalpolitikk - likestilling s 11

Regnskap s 14

## Kort om Husleietvistutvalget

Husleietvistutvalget (HTU) er et **domstolslignende tvisteløsningsorgan** som behandler tvister mellom **utleier og leier av bolig**. Tvistene kan dreie seg om oppsigelser, krav om heving av leieforholdet, fastsetting av husleie, erstatningskrav, krav om reduksjon av husleien osv.

HTU er en statlig etat under Kommunal- og regionaldepartementet.

Vi har nå kontorer i Oslo, Bergen og Trondheim. Kontoret i Oslo behandler husleietvister i Oslo og Akershus, mens kontorene i Bergen og Trondheim i 2011 behandlet tvister i de to bykommunene. Fra 2012 vil Bergenskontoret behandle alle husleietvister fra Hordaland og Trondheimskontoret alle husleietvister fra de to Trøndelagsfylkene.

HTU kan gi veiledning til publikum, mekle mellom partene eller treffe avgjørelser med virkning som dom.

Ofte skyldes uenigheten at partene ikke er kjent med hvilke rettigheter og plikter som følger av husleieloven. God veiledning – på et tidlig tidspunkt - kan forhindre mange konflikter.

Foruten veiledning, legger vi stor vekt på å få partene til å inngå forlik. HTU tilbyr bistand av en profesjonell mekler som hjelper partene til selv å komme frem til enighet. Først hvis det ikke lykkes å få til forlik, eller hvis mekling av ulike årsaker ikke kan gjennomføres, går saken til avgjørelse.

Ved avgjørelsen deltar det en representant både fra leietakersiden og fra utleiersiden, i tillegg til en tvisteløser fra HTU. Vi ser dette som en klar styrke ved ordningen.

Det har vært en meget **sterk økning i saksmengden** de siste årene. (Se tabellen på s 6). Dette skyldes dels oppretting av nye kontorer, men også at stadig flere har fått kjennskap til HTU og ønsker å benytte seg av vårt tvisteløsningstilbud. Det er liten tvil om at mange har skygget unna ordinær domstolsbehandling av frykt for store sakskostnader og lang behandlingstid.

HTU skal være et **lavterskeltilbud** hvor det er rimelig å få saken sin behandlet. Den som fremmer klagen må forskuttere saksbehandlingsgebyret på 860 kroner (ett rettsgebyr). Den parten som taper vil normalt måtte betale dette gebyret, men det er svært sjelden at den tapende parten blir pålagt å betale motpartens øvrige saksomkostninger. Saksbehandlingen er lagt opp slik at det skal være fullt mulig å klare seg uten advokat, og det er også de færreste som benytter advokat i saker som går for HTU.

Stein Stavrum

direktør

## Målsettinger for Husleietvistutvalget

Husleietvistutvalget arbeider innenfor den overordnede målsettingen for regjeringens bolig- og bygningspolitikk - **at alle skal kunne bo godt og trygt**

### Hovedmål for Husleietvistutvalget:

**Rask, rimelig og kompetent behandling av husleietvister**

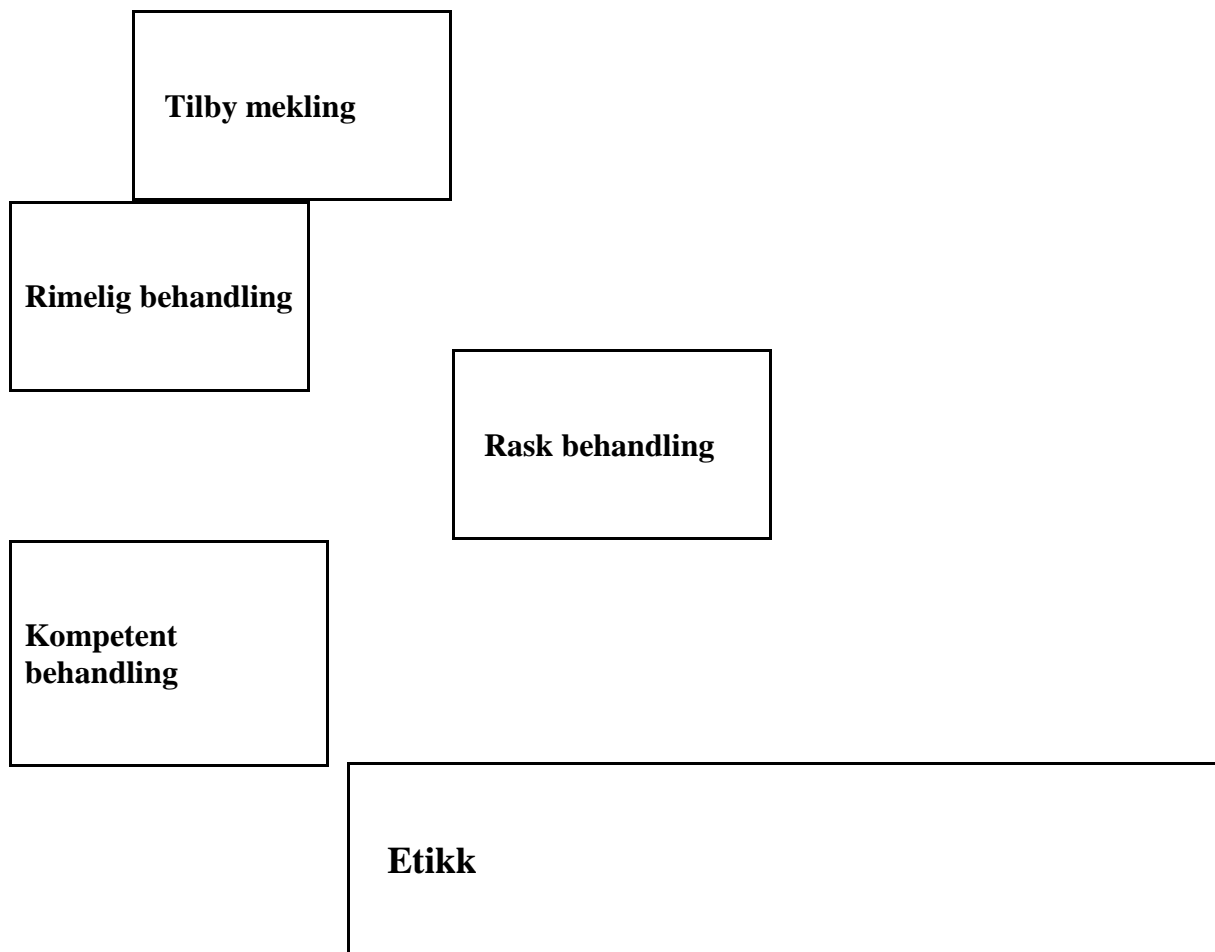
Husleietvistutvalget skal sikre partene mulighet til å ivareta sine interesser ved å tilby rask, rimelig og kompetent behandling av tvister som gjelder leie av bolig.

Omkostningene ved å få en rettslig prøving vil ofte være så store og uoversiktlige for partene at mange unnlater å forfølge sine rettmessige interesser/ få saken sin prøvet. Dette er særlig uheldig i tvister som gjelder leie av bolig, hvor lovgiver har regulert rettsforholdet mellom partene med tanke på å etablere en trygg og forutsigbar boligsituasjon, og hvor det er gjort sterke begrensninger i partenes avtalefrihet.

Husleietvistutvalget skal være et lavterskeltilbud for tvisteløsning med kort saksbehandlingstid og lave saksomkostninger, men med høy kompetanse innenfor saksområdet.

Saker som gjelder leie av bolig egner seg ofte for mekling blant annet fordi det kan være en forutsetning for å etablere en trygg fremtidig bosituasjon at partenes uoverensstemmelser blir bilagt.

**Delmål:**



De etiske retningslinjene for statstjenesten, som er utarbeidet av Fornyings- og administrasjons-departementet, er lagt til grunn for HTUs virksomhet.

Det er særlig viktig at HTU ivaretar sin nøytralitet i veilederrollen, fordi saken som ligger til grunn for henvendelsen, kan munne ut i en klage som senere skal avgjøres av HTU.

# Strategi

Det ble i 2011 utarbeidet et strategidokument for HTU.

## HOVEDSTRATEGIER

### → HTU SKAL VÆRE ET LAVTERSKELTILBUD

Omko  
stningene ved å få en rettslig prøving vil ofte være så store og uoversiktlige for partene at mange unnlater å få saken sin prøvet eller å forfølge sine rettmessige interesser.

*Gjennom rask, rimelig og kompetent behandling, skal HTU etablere et lavterskel tvisteløsningstilbud for saker som gjelder leie av bolig.*

### → HTU SKAL BIDRA TIL AT KONFLIKTENE KAN LØSES SÅ TIDLIG SOM MULIG

Jo lenger konflikten pågår jo større er sjansen for at ”frontene” låser seg og at konflikten eskalerer med hensyn til konfliktnivå og ressursbruk.

*Gjennom prioritering av informasjon, veiledning og megling, skal HTU stimulere til at konflikter om leiespørsmål kan løses på et tidligst mulig tidspunkt.*

### → HTU SKAL UTVIKLE SEG TIL ET KOMPETANSESENTER FOR HUSLEIESPØRSMÅL

Den informasjonen HTU får i forbindelse med tvistebehandling og forespørsler fra publikum, gir HTU en løpende informasjon om hvordan utleiemarkedet fungerer.

*Gjennom bevisst og systematisk innsamling av informasjon om leiemarkedet og leiespørsmål, skal HTU opparbeide en kompetanse som er interessant også for KRD og andre aktører.*

## DELSTRATEGIER

### → **INFORMASJONS- OG MEDIASTRATEGI**

Publikums kjennskap til HTUs tvisteløsningstilbud vil i stor grad være avhengig av at andre aktører formidler informasjon om HTU.

*HTU skal aktivt medvirke til at aktuelle instanser og samarbeidsparter gir god informasjon med tydelige henvisninger og lenker til HTU.*

*HTU skal prioritere videreutvikling av egne hjemmesider i eget informasjonsarbeide.*

*Det er utarbeidet en egen strategi for informasjon og kommunikasjon med HTUs målgrupper.*

### → **IKT – STRATEGI**

*HTU skal anskaffe ferdigutviklede IKT-systemer ("hylleware"):*

- *fra seriøse leverandører*
- *som har mange brukere*
- *som er gjennomprøvde*
- *hvor rimelige krav til IT-sikkerhet er ivaretatt*

**Året 2011 - viktige hendelser**

## **Videre utvidelse av HTU**

Ved budsjettbehandlingen vedtok Stortinget at husleietvistutvalget i Bergen skal utvides til å omfate hele Hordaland og at husleietvistutvalget i Trondheim skal utvides til å omfatte begge Trøndelagsfylkene med virkning fra 1. januar 2012.

I siste del av 2011 har det blitt arbeidet med å forberede denne utvidelsen, blant annet ved å utvide kontorlokalene i de to byene. Det vil bli lagt vekt på å finne gode praktiske løsninger når det gjelder mekling i de distriktene som ligger lengst unna de to kontorstedene.

## **10-års jubileum**

HTUs 10-års jubileum ble markert med et fagseminar i Oslo hvor våre hovedsamarbeidsparter ga sin vurdering av HTUs innsats samt skisserte dagens situasjon og utfordringer på leiemarkedet. Andre hovedtema var en nærmere presentasjon av leiemarkedet i Norge og mekling som konfliktløsnings-metode.

Jubileet ble avsluttet med et middagsshow på Wallmanns salonger. Ved begge arrangementene deltok mange av våre eksterne samarbeidsparter.



## **Forberedelse av flytting til nye kontorlokaler for Oslo-kontoret**

Leiekontrakten for kontorlokalene i Oslo utløp 31.12.2011. Lokalen var blitt for små og uhensiktsmessige og flere alternative lokaler ble vurdert.

Det ble inngått kontrakt om leie av nye kontorlokaler i samme kontorbygg fra 1. januar 2012. De nye lokalene vil – etter ombygging – være svært tilfredsstillende for vårt behov.

## **Forlengelse av avtalen med fire advokatfirmaer**

1. oktober 2010 ble det inngått rammeavtale for meklingstjenester mv med fire advokat-firmaer. Rammeavtalen ble i 2011 forlenget med ett år.

## **Brukerundersøkelse**

Etter krav fra Kommunal- og regionaldepartementet, ble det på slutten av året gjennomført en brukerundersøkelse av publikums erfaringer med kontakten med HTU. Undersøkelsen ble gjennomført som en on-line spørreundersøkelse med researchfirmaet QuestBack samarbeidspartner. Undersøkelsen gjaldt alle tre kontorer.

Undersøkelsen viser at HTUs kunder gjennomgående er godt fornøyd med HTU og spesielt godt fornøyd med meklingstilbudet. Undersøkelsen er offentlig tilgjengelig på nettstedet: [evalueringsportalen.no](http://evalueringsportalen.no).

## Statistikk

Det har vært en meget sterk økning i saksmengden i Husleietvistutvalget. Antall klager fra Oslo og Akershus økte kraftig fra 2005 til 2009. I 2010 ble kontorene i Bergen og Trondheim etablert, henholdsvis 1. juni og 1. oktober 2010. 2011 er det første året med helårsdrift for de to nye kontorene. Saksinngangen til de nye kontorene har vært omtrent som forventet.

Husleietvistutvalgets kontorer gir generell veiledning ved forespørsler fra publikum via brev, e-post, telefoner og personlig fremmøte. Slike henvendelser kommer fra hele landet. For publikum fra de distriktene hvor det er opprettet husleietvistutvalg, gis det også bistand til oppsetting av klage og tilsvar. Det føres ikke statistikk over antall henvendelser.

### Mottatte klager

Antall mottatte klager har økt fra 907 i 2010 til 1124 i 2011. Økningen skyldes opprettingen av de nye kontorene i Bergen og Trondheim.

### Utvikling i sakstall 2001 – 2011

År	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Saker	53	91	139	122	101	182	361	465	755	907	1124

**Sakstype fordelt på kontor** (én sak kan inneholde flere sakstyper)

	<b>HTU</b>	<b>Oslo og Akershus</b>	<b>Bergen</b>	<b>Trondheim</b>
Oppsigelse og heving	86	57	15	14
Erstatning	504	378	63	63
Skyldig leie	652	432	117	103
Fastsetting av leie	78	41	30	7
Irregulært depositum	67	45	8	14
Annet	61	49	11	1

## Saksbehandlingstid

Total behandlingstid	2010	2011
Avgjørelser	24,6 uker	21,0 uker
Forlik	12,0	12,9 uker

Herav HTUs saksbehandling	2010	2011
Avgjørelser	7,2 uker	5,7 uker
Forlik	0,2 uker	0,5 uker

”Total behandlingstid” er tiden fra klagen er mottatt til forlik eller avgjørelse foreligger. Tid i forbindelse med forkynning av klagen (via post eller stevnevitnet), svarfrister, utveksling av prosesskriv mv. inngår. I mange av sakene som avgjøres av utvalget, har det først vært gjennomført mekling som inngår i den totale behandlingstiden.

”HTUs saksbehandling” gjelder behandlingstiden etter at partene har avsluttet sin prosessveksling og eventuell mekling er avviklet uten resultat. Dette er den delen av behandlingstiden som HTU har fullt herredømme over.

Mekling og oppsigelsessaker blir prioritert. Behandlingstiden for avgjørelser gjelder

uprioriterte saker.

Behandlingstiden for avgjørelser har vært nedadgående i 2011. Det har vært sterk fokus på å redusere behandlingstiden for avgjørelser gjennom hele året og vi forventer en ytterligere reduksjon i 2012. Ved inngangen til 2012 var 423 saker under behandling

Total saksbehandlingstid for forlik er økt med en knapp uke.

## **Tjenesteyting**

Husleietvistutvalget kan

- gi veiledning til publikum
- mekle mellom partene
- avgjøre tvister som gjelder leie av bolig

HTU får henvendelser fra hele landet og kan gi generell veiledning til publikum. Når det gjelder mekling og avgjørelser, er det en forutsetning av det gjelder et leieforhold på et sted der det er opprettet husleietvistutvalg. Videre er det en forutsetning at tvisten dreier seg om leie av bolig. Leie av næringslokaler faller utenfor HTUs virksomhet.

Den som ønsker å få rettslig prøvet en tvist om leie av bolig der det er opprettet

Husleietvistutvalg, må sende klagen til Husleietvistutvalget, og ikke til det lokale forliksrådet.

## **- veiledning**

HTU kan gi generell veiledning, men kan ikke gi rettsråd i den enkelte sak på samme måte som advokater og andre rettshjelpere. HTU må opptre helt nøytralt. Ofte vil tvisten, som ligger til grunn for henvendelsen, kunne ut i en klage som skal avgjøres av utvalget.

HTUs hjemmeside inneholder generell veiledning. Her legger vi også ut avgjørelsene i anonymisert form. Det kan søkes i fulltekst på avgjørelsene. Vi utvikler nå nye hjemmesider som blant annet har en forbedret søkefunksjon.

Brosjyren ”Kranjel i husleieforholdet?” er distribuert til en rekke etater og samarbeidspartnere. Brosjyren ble i fjor oversatt til engelsk, spansk, arabisk, somali, farsi og urdu. Videre har KRD utarbeidet en brosjyreserie på 14 informasjonshefter som fordeles blant annet gjennom HTU.

HTU får en rekke henvendelser på telefon, e-post og brev, samt ved personlig oppmøte. De som har behov for bistand til å sette opp klage eller tilsvare, kan møte opp på HTUs kontor og få hjelp til dette. Det legges opp til at flest mulig skal kunne fremme saken sin for HTU uten bistand av advokat.

## **- mekling**

HTU legger stor vekt på mekling som konfliktløsningsmetode og partene får alltid tilbud om mekling såfremt det oppnås kontakt med begge parter. Tilbudet gis så snart innklagede har gitt tilsvar (svart på klagen). Mange ønsker mekling. Meklingen gjennomføres ved at partene møter personlig og får bistand av en profesjonell mekler. Partene kan møte med medhjelper, for eksempel advokat.

Mekler er enten en tvisteløser ansatt i HTU (jurist med dommerkompetanse) eller en privatpraktiserende advokat som er godkjent som advokatmekler. Meglingen gjennomføres som såkalt interessebasert mekling hvor det som regel avholdes flere særmøter med hver av partene.

HTU har en høy forlikspersent og i 2011 ble det inngått forlik i 75% av de sakene som ble meklet. Partene undertegner da en protokoll som får virkning som en dom.

## **- avgjørelser**

Hvis partene ikke ønsker mekling eller mekling har vært forsøkt uten at det er inngått forlik, går saken til avgjørelse. Det samme er tilfellet hvis innklagede ikke har svart på klagen.

Saken blir da avgjort av et utvalg bestående av en saksleder fra HTU (jurist med dommerkompetanse) og to partsrepresentanter fra et utvalg oppnevnt av Kommunal- og regionaldepartementet. (Se under "De partsoppnevnte utvalgene" nedenfor).

Avgjørelsen fattes som hovedregel på bakgrunn av det skriftlige materialet som foreligger. Utvalget kan imidlertid foreta befarings, innkalle partene, sakkyndige eller vitner til muntlig eller skriftlig forklaring. I saker om leiefastsettelse er det vanlig at det foretas befarings etter ønske fra partene. I oppsigelsessaker gis partene alltid anledning til å gi muntlig uttalelse overfor det utvalget som skal avgjøre saken i felles møte (partsmøte).

Partene kan bringe avgjørelsen inn for tingretten innen én måned. Svært få avgjørelser er til nå blitt brakt inn for tingretten. (Under 1% i 2011). Hvis avgjørelsen ikke bringes videre får

den samme virkning som en dom og kan fullbyrdes etter reglene for dommer.

Rettskraftige avgjørelser legges ut på HTUs hjemmeside etter at de er anonymisert. Det arbeides med utvikling av nye hjemmesider hvor det blant annet tas sikte på å forbedre søkefunksjonen for tidligere avgjørelser.

## Organisasjon

Husleietvistutvalget er en egen etat under Kommunal- og regionaldepartementet.

HTU ledes av en direktør som også leder Oslo-kontoret. Kontorene i Bergen og Trondheim har hver sin leder som også har funksjon som tvisteløser. Ved utgangen av året var det tilsatt 10 tvisteløsere (inkl direktør og seniorrådgiver) og 10 saksbehandlere (rådgivere/førstekonsulenter) på den administrative siden.

Dessuten engasjeres jus-studenter på timebasis. HTU har ikke lærlinger og ingen lærefag anses aktuelle. Vi har imidlertid sagt oss interessert i å opprette en praksisplass for jus-student i Oslo og en praksisplass for advokatsekretær i Bergen.

Tvisteløserne er jurister med dommerkompetanse. Flere av de administrativt tilsatte er også jurister.

	HTU	Oslo	Bergen	Trondheim
--	-----	------	--------	-----------



Ansatte (per 1. oktober)	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
	21	22	14	15	4	4	3	3

Oversikten er inklusive jus-studenter som arbeider på timebasis.

Det er inngått avtale med fire advokatfirmaer om utføring av meklingsoppdrag og annen juridisk bistand. Fem advokater ved disse kontorene blir engasjert som meklere og saksledere i enkeltsaker.

### **De partsoppnevnte utvalgene**

Kommunal- og regionaldepartementet har oppnevnt 48 utvalgsmedlemmer til de tre utvalgene etter forslag fra organisasjoner som representerer leiere og utleiere på de aktuelle stedene. Det enkelte utvalgsmedlem har et fritt mandat i forhold til den organisasjonen som har oppnevnt representanten.

- **Oslo og Akershus**

**Representanter oppnevnt etter forslag  
Leieboerforeningen:**

**Representanter oppnevnt etter forslag  
fra Huseiernes Landsforbund**

Ola Fæhn

Bente Bendixen

Iren Magnussen

Geir Engebraaten

Christian Hellevang

Anita Johansen Vegsgaard

Christina Moestue

Björg I. Strømmen

Knut Helland-Hansen

Hans Welle-Watne

Trond Alan Wehn

Tone Krange

Lisbet Bjone

Jens Petter Bull

Vedis Vik

Trygve Swartling

Det avholdes faste utvalgsmøter hver 14. dag. I tillegg innkalles til ekstraordinære møter ved behov. I 2011 ble det avholdt 40 utvalgsmøter.

- **Bergen**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Leieboerforeningen Bergen:  
Bergen**

**fra Huseiernes Landsforbund og**

**Huseierforening:**

Stig Høisæther

Monica Bryner

Trond Johan Olsen

Olaf Bryner

Liz Benedicte Holm

Paal Bjaarstad

Randi Huh

Petter Rysst

Kjell A. Helland

Trine B. Rysst

Marie J. Albrektsen

Kari Klett Mortmannsgård

Dorthe Dedekam Schelderup

Anniken Simonsen

Jørgen Madsen

Odd Bjørn Solberg

I 2011 ble det avholdt 12 utvalgsmøter.

- **Trondheim**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Leieboerforeningen:**

Leif Kristian Solberg

Johan S. Schistad

Cathrine Kvarme Andersen

Terje Svendsen

Jens Andre Maseng

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Huseiernes Landsforbund og  
Norsk**

**Huseierforening:**

Stine Hostad

Knut Melting

Marit Figenscau

Per Risvik

Per Ø. Nylander

Morten Aalberg

Monica Eidem Haugen

Kathrine Vangen

Vibeke Meland Bogen

Heidi Kristin Larsen

Gunnar Ravlo

I 2011 ble det avholdt 20 utvalgsmøter.

## **Personalpolitikk**

HTU legger vekt på å oppfylle statlige målsettinger om et inkluderende arbeidsliv preget av mangfold.

### **Mangfold - integrering**

I alle stillingsutlysninger blir det opplyst om at staten er opptatt av mangfold og at alle kvalifiserte kandidater oppfordres til å søke uavhengig av alder, funksjonshemming, etnisk bakgrunn m.v. Ingen av søkerne til de stillingene som ble utlyst i 2011 oppga at de var funksjonshemmet eller hadde ikke-vestlig eller annen minoritetsbakgrunn.

Leiekontrakten for kontorlokalene i Oslo utløp ved årsskiftet 2011/2012 og flere alternative

lokaler er vurdert. Det er lagt vekt på at de nye kontorlokalene skal ha god tilgjengelighet for funksjonshemmede – både ansatte og publikum.

## **Seniorpolitikk**

En tvisteløser i kategorien 55+ ble tilsatt i fast stilling i 2011.

## **Likestilling**

Redegjørelse for arbeidet med å fremme likestilling og hindre diskriminering  
(sammendrag)

### **Som arbeidsgiver**

#### Kjønn

Frem til 2007 hadde det bare vært tilsatt kvinner i Husleietvistutvalget og det var også bare engasjert kvinner som eksterne meklere. Per 1. oktober 2011 var det tilsatt 14 kvinner og 8 menn. Det er inngått rammeavtale med 4 advokatkontorer hvor 3 kvinnelige og 2 mannlige advokater tildeles meklingsoppdrag m.v.

Likestillingsrapporten viser at det ikke er noen betydelig forskjell i lønn mellom kvinner og menn på samme stillingsnivå.

Totalt i virksomheten har kvinner lavere lønn enn menn. Dette skyldes at direktør og ledere av regionkontorene er menn.

All deltid er etter ønske fra arbeidstaker.

Som følge av permisjoner, sykdom og ekstraordinære arbeidsoppgaver har enkelte midlertidig ansettelse.

Det er ikke gjennomført eller planlagt spesielle tiltak på likestillingsområdet i 2011.

#### Funksjonsnedsettelse

Ingen ansatte har vesentlig funksjonsnedsettelse.

Etnisitet, religion mv. \_\_\_\_\_ Det vurderes ikke å være behov for særskilte tiltak for å oppnå like muligheter når det gjelder etnisitet, religion mv.

## Som offentlig myndighet

Husleielovens § 1-8 inneholder bestemmelser om forbud mot diskriminering ved utleie av husrom.

#### Funksjonsnedsettelse

Tilgjengeligheten til HTUs kontorer for personer med nedsatt funksjonsevne anses tilfredsstillende.

#### Etnisitet

##### /språk

Særlig blant leietakerne er det en stor gruppe fremmedspråklige som kan ha språkproblemer og problemer med å uttrykke seg skriftlig overfor offentlige myndigheter.

## Gjennomførte tiltak:

- HTUs brosjyre er oversatt til 6 fremmedspråk (engelsk, spansk, arabisk, somali, farsi og urdu)
- partene tilbys hjelp til å skrive ned klage eller tilsvare ved oppmøte på HTUs kontorer
- under meklingsmøter rekvirerer HTU ved behov tolkehjelp som betales av HTU.

## Planlagte tiltak:

HTUs hjemmeside oppgraderes og vil blant annet få en tydelig henvisning til informasjon på 6 fremmedspråk.

## Likestillingsrapport

		Deltid 1)		Midl.2) ansettelse		Foreldre-3) permisjon		Legemeldt sykefravær 4)		Tiltak	
		M %	K %	M%	K%	M %	K %	M%	K%	M %	K %
<b>Totalt i virksomheten</b>	I år	0	14	0	21	17	83	0	10	0	0
	I fjor	0	17	22	8	22	78	0	3	1	1

Andelen av hvert kjønn som arbeider deltid ekskl. timelønnte

Ekskl. timelønnte

Andelen av totalt foreldrepermisjonsuttak som benyttes av hvert kjønn

Heltidsansatte

		Kjønnsbalanse			Lønn (1.000 kroner) 1)	
		M%	K%	Antall	M	K
<b>Totalt i virksomheten</b>	I år	36	64	22	55	40
	I fjor	43	57	21	50	38
<b>Direktør</b>	I år	100	0	1	77	-
	I fjor	100	0	1	73	-
<b>Mellomledere (avdelingsledere)</b>	I år	100	0	2	62	-
	I fjor	100	0	2	60	-
<b>Twistelødere</b>	I år	50	50	6	57	54
	I fjor	50	50	6	55	52
<b>Saksbehandlere</b>	I år	9	81	11	36	37
	I fjor	25	75	8	35	36
<b>Timelønne 2)</b>	I år	33	67	3	29	29
	I fjor	25	75	4	27	27

Månedsførtjeneste per heltidsekvivalent, prosent

Jus-studenter

## Resultatregnskap

2011

2010

2009

Note

Kroner

Kroner

Kro

ner



**Inntekter**

Gebyrinntekter 843	1	872 870	704 850	620
Refusjon fødsels- og sykepenger		<u>768 501</u>	<u>417 885</u>	<u>228 086</u>
SUM inntekter/refusjoner		1 641 371	1 122 735	848 929

**Gebyrinntekter og refusjoner,**

<b>Overført til staten</b>		<u>-1 117 497</u>	<u>-1 122 735</u>	<u>-848 929</u>
----------------------------	--	-------------------	-------------------	-----------------

**Administrasjonsutgifter**

Lønn og godtgjørelse	2	13 146 576	8 730 274	4 850 956
Varer og tjenester	3	<u>6 746 774</u>	<u>7 189 186</u>	<u>2 973 006</u>
SUM administrasjonsutgifter		19 893 350	15 919 460	7 823 962

<b>Administrasjonsutgifter dekket av staten</b>		<u>-19 893 350</u>	<u>-15 919 460</u>	<u>-7 823 962</u>
---	--	--------------------	--------------------	-------------------

Oslo, 22. februar 2012

**Noter til regnskapet**

## Note 1 Gebyrinntekter

Før saken tas til behandling, må klager innbetale et gebyr på kr. 860.

<b>Note 2 Lønn og godtgjørelse</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Faste stillinger	8 409 120	5 826 199	3 058 374
Deltidsstillinger og vikarer			
	2 168 001	1 100 361	906 676
Arbeidsgiveravgift	1 537 135	1 077 175	573 077
Arbeidsgivers pensjonsinnskudd	1 032 320	726 539	312 829
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	13 146 576	8 730 274	4 850 956

<b>Note 3 Varer og tjenester</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Maskiner, inventar, utstyr	565 459	1 867 909	375 252
Forbruksmateriell	310 839	556 164	220 162
Reiseutgifter	758 152	680 416	104 959
Andre personalutgifter	26 383	42 295	10 762
Markedsføring	37 749	93 379	0
Andre kontorutgifter	885 861	1 083 125	461 568
Sakkyndig bistand	2 284 422	1 667 325	988 143
Leie kontorlokaler	1 877 909	1 198 572	812 161
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	6 746 774	7 189 186	2 973 006

# Årsmelding for 2011

## **Innhold**

Kort om Husleietvistutvalget s 2

Målsettinger - etikk s 3

Strategi s 4

Året 2011 s 5

Statistikk s 6

Tjenesteyting - veiledning – megling – avgjørelser s 8

Organisasjon s 9

De partsoppnevnte utvalgene s 10

Personalpolitikk - likestilling s 11

Regnskap s 14

## Kort om Husleietvistutvalget

Husleietvistutvalget (HTU) er et **domstolslignende tvisteløsningsorgan** som behandler tvister mellom **utleier og leier av bolig**. Tvistene kan dreie seg om oppsigelser, krav om heving av leieforholdet, fastsetting av husleie, erstatningskrav, krav om reduksjon av husleien osv.

HTU er en statlig etat under Kommunal- og regionaldepartementet.

Vi har nå kontorer i Oslo, Bergen og Trondheim. Kontoret i Oslo behandler husleietvister i Oslo og Akershus, mens kontorene i Bergen og Trondheim i 2011 behandlet tvister i de to bykommunene. Fra 2012 vil Bergenskontoret behandle alle husleietvister fra Hordaland og Trondheimskontoret alle husleietvister fra de to Trøndelagsfylkene.

HTU kan gi veiledning til publikum, mekle mellom partene eller treffe avgjørelser med virkning som dom.

Ofte skyldes uenigheten at partene ikke er kjent med hvilke rettigheter og plikter som følger

av husleieloven. God veiledning – på et tidlig tidspunkt - kan forhindre mange konflikter.

Foruten veiledning, legger vi stor vekt på å få partene til å inngå forlik. HTU tilbyr bistand av en profesjonell mekler som hjelper partene til selv å komme frem til enighet. Først hvis det ikke lykkes å få til forlik, eller hvis mekling av ulike årsaker ikke kan gjennomføres, går saken til avgjørelse.

Ved avgjørelsen deltar det en representant både fra leietakersiden og fra utleiersiden, i tillegg til en tvisteløser fra HTU. Vi ser dette som en klar styrke ved ordningen.

Det har vært en meget **sterk økning i saksmengden** de siste årene. (Se tabellen på s 6). Dette skyldes dels oppretting av nye kontorer, men også at stadig flere har fått kjennskap til HTU og ønsker å benytte seg av vårt tvisteløsningstilbud. Det er liten tvil om at mange har skygget unna ordinær domstolsbehandling av frykt for store sakskostnader og lang behandlingstid.

HTU skal være et **lavterskeltilbud** hvor det er rimelig å få saken sin behandlet. Den som fremmer klagen må forskuttere saksbehandlingsgebyret på 860 kroner (ett rettsgebyr). Den parten som taper vil normalt måtte betale dette gebyret, men det er svært sjelden at den tapende parten blir pålagt å betale motpartens øvrige saksomkostninger. Saksbehandlingen er lagt opp slik at det skal være fullt mulig å klare seg uten advokat, og det er også de færreste som benytter advokat i saker som går for HTU.

Stein Stavrum

direktør

## Målsettinger for Husleietvistutvalget

Husleietvistutvalget arbeider innenfor den overordnede målsettingen for regjeringens bolig- og bygningspolitikk - **at alle skal kunne bo godt og trygt**

## **Hovedmål for Husleietvistutvalget:**

**Rask, rimelig og kompetent behandling av  
husleietvister**

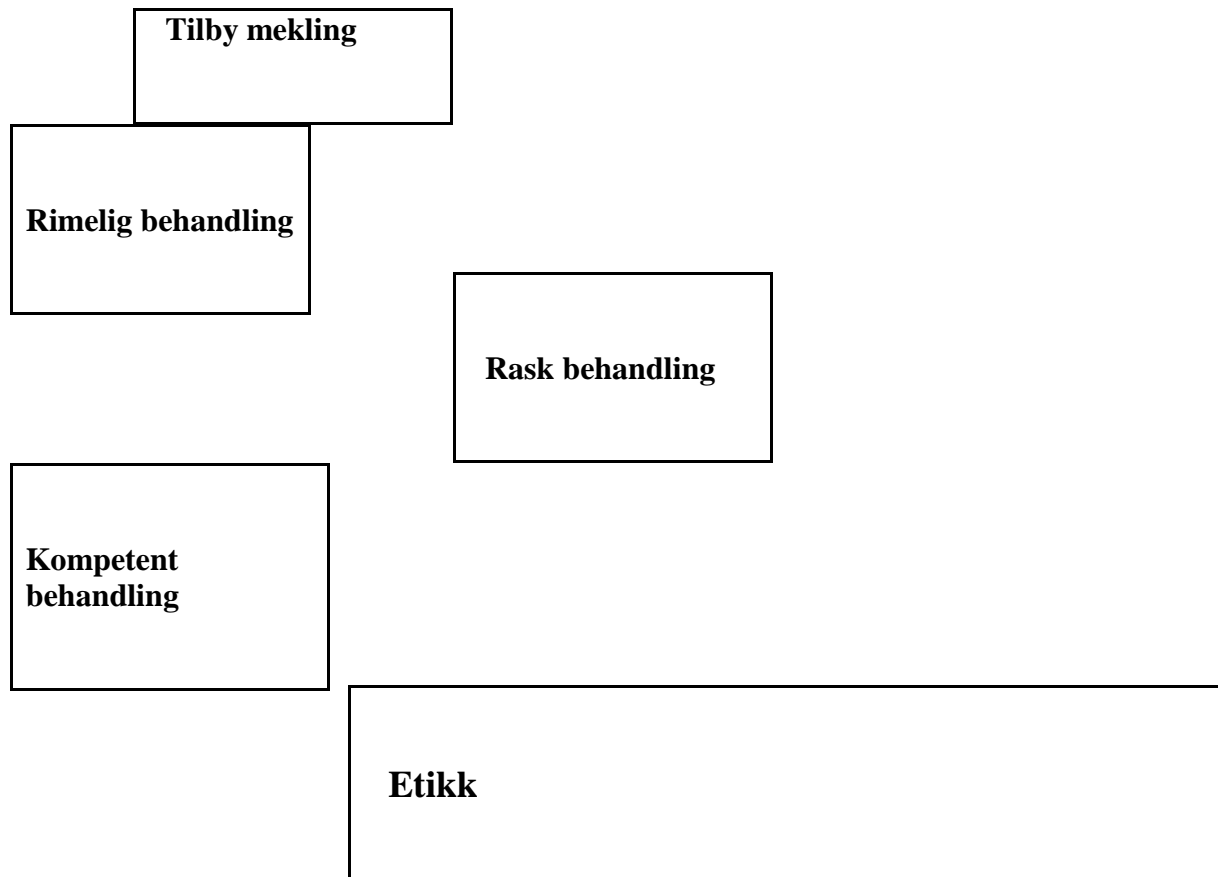
Husleietvistutvalget skal sikre partene mulighet til å ivareta sine interesser ved å tilby rask, rimelig og kompetent behandling av tvister som gjelder leie av bolig.

Omkostningene ved å få en rettslig prøving vil ofte være så store og uoversiktlige for partene at mange unnlater å forfølge sine rettmessige interesser/ få saken sin prøvet. Dette er særlig uheldig i tvister som gjelder leie av bolig, hvor lovgiver har regulert rettsforholdet mellom partene med tanke på å etablere en trygg og forutsigbar boligsituasjon, og hvor det er gjort sterke begrensninger i partenes avtalefrihet.

Husleietvistutvalget skal være et lavterskeltilbud for tvisteløsning med kort saksbehandlingstid og lave saksomkostninger, men med høy kompetanse innenfor saksområdet.

Saker som gjelder leie av bolig egner seg ofte for mekling blant annet fordi det kan være en forutsetning for å etablere en trygg fremtidig bosituasjon at partenes uoverensstemmelser blir bilagt.

## **Delmål:**



De etiske retningslinjene for statstjenesten, som er utarbeidet av Fornyings- og administrasjons-departementet, er lagt til grunn for HTUs virksomhet.

Det er særlig viktig at HTU ivaretar sin nøytralitet i veilederrollen, fordi saken som ligger til grunn for henvendelsen, kan kunne ut i en klage som senere skal avgjøres av HTU.



Det ble i 2011 utarbeidet et strategidokument for HTU.

## HOVEDSTRATEGIER

### → **HTU SKAL VÆRE ET LAVTERSKELTILBUD**

Omko  
stningene ved å få en rettslig prøving vil ofte være så store og uoversiktlige for partene at mange unnlater å få saken sin prøvet eller å forfølge sine rettmessige interesser.

*Gjennom rask, rimelig og kompetent behandling, skal HTU etablere et lavterskel tvisteløsningsstilbud for saker som gjelder leie av bolig.*

### → **HTU SKAL BIDRA TIL AT KONFLIKTENE KAN LØSES SÅ TIDLIG SOM MULIG**

Jo lenger konflikten pågår jo større er sjansen for at ”frontene” låser seg og at konflikten eskalerer med hensyn til konfliktnivå og ressursbruk.

*Gjennom prioritering av informasjon, veiledning og meglings, skal HTU stimulere til at konflikter om leiespørsmål kan løses på et tidligst mulig tidspunkt.*

### → **HTU SKAL UTVIKLE SEG TIL ET KOMPETANSESENTER FOR HUSLEIESPØRSMÅL**

Den informasjonen HTU får i forbindelse med tvistebehandling og forespørsler fra publikum, gir HTU en løpende informasjon om hvordan utleiemarkedet fungerer.

*Gjennom bevisst og systematisk innsamling av informasjon om leiemarkedet og leiespørsmål, skal HTU opparbeide en kompetanse som er interessant også for KRD og andre aktører.*

## DELSTRATEGIER

### → **INFORMASJONS- OG MEDIASTRATEGI**



Publikums kjennskap til HTUs tvisteløsningstilbud vil i stor grad være avhengig av at andre aktører formidler informasjon om HTU.

*HTU skal aktivt medvirke til at aktuelle instanser og samarbeidsparter gir god informasjon med tydelige henvisninger og lenker til HTU.*

*HTU skal prioritere videreutvikling av egne hjemmesider i eget informasjonsarbeide.*

*Det er utarbeidet en egen strategi for informasjon og kommunikasjon med HTUs målgrupper.*

→ **IKT – STRATEGI**

*HTU skal anskaffe ferdigutviklede IKT-systemer ("hylleware"):*

- *fra seriøse leverandører*
- *som har mange brukere*
- *som er gjennomprøvde*
- *hvor rimelige krav til IT-sikkerhet er ivaretatt*

**Året 2011 - viktige hendelser**

**Videre utvidelse av HTU**

Ved budsjettbehandlingen vedtok Stortinget at husleietvistutvalget i Bergen skal utvides til å omfate hele Hordaland og at husleietvistutvalget i Trondheim skal utvides

til å omfatte begge Trøndelagsfylkene med virkning fra 1. januar 2012.

I siste del av 2011 har det blitt arbeidet med å forberede denne utvidelsen, blant annet ved å utvide kontorlokalene i de to byene. Det vil bli lagt vekt på å finne gode praktiske løsninger når det gjelder mekling i de distriktene som ligger lengst unna de to kontorstedene.

### **10-års jubileum**

HTUs 10-års jubileum ble markert med et fagseminar i Oslo hvor våre hovedsamarbeidsparter ga sin vurdering av HTUs innsats samt skisserte dagens situasjon og utfordringer på leiemarkedet. Andre hovedtema var en nærmere presentasjon av leiemarkedet i Norge og mekling som konfliktløsnings-metode.

Jubileet ble avsluttet med et middagsshow på Wallmanns salonger. Ved begge arrangementene deltok mange av våre eksterne samarbeidsparter.

### **Forberedelse av flytting til nye kontorlokaler for Oslo-kontoret**

Leiekontrakten for kontorlokalene i Oslo utløp 31.12.2011. Lokalen var blitt for små og uhensiktsmessige og flere alternative lokaler ble vurdert.

Det ble inngått kontrakt om leie av nye kontorlokaler i samme kontorbygg fra 1. januar 2012. De nye lokalene vil – etter ombygging – være svært tilfredsstillende for vårt behov.

## **Forlengelse av avtalen med fire advokatfirmaer**

1. oktober 2010 ble det inngått rammeavtale for meklingstjenester mv med fire advokat-firmaer. Rammeavtalen ble i 2011 forlenget med ett år.

## **Brukerundersøkelse**

Etter krav fra Kommunal- og regionaldepartementet, ble det på slutten av året gjennomført en brukerundersøkelse av publikums erfaringer med kontakten med HTU. Undersøkelsen ble gjennomført som en on-line spørreundersøkelse med researchfirmaet QuestBack samarbeidspartner. Undersøkelsen gjaldt alle tre kontorer.

Undersøkelsen viser at HTUs kunder gjennomgående er godt fornøyd med HTU og spesielt godt fornøyd med meklingstilbudet. Undersøkelsen er offentlig tilgjengelig på nettstedet: [evalueringsportalen.no](http://evalueringsportalen.no).

## **Statistikk**

Det har vært en meget sterk økning i saksmengden i Husleietvistutvalget. Antall klager fra Oslo og Akershus økte kraftig fra 2005 til 2009. I 2010 ble kontorene i Bergen og Trondheim etablert, henholdsvis 1. juni og 1. oktober 2010. 2011 er det første året med helårsdrift for de to nye kontorene. Saksinngangen til de nye kontorene har vært omtrent som forventet.

Husleietvistutvalgets kontorer gir generell veiledning ved forespørsler fra publikum via brev,

e-post, telefoner og personlig fremmøte. Slike henvendelser kommer fra hele landet. For publikum fra de distriktene hvor det er opprettet husleietvistutvalg, gis det også bistand til oppsetting av klage og tilsvar. Det føres ikke statistikk over antall henvendelser.

## Mottatte klager

Antall mottatte klager har økt fra 907 i 2010 til 1124 i 2011. Økningen skyldes opprettingen av de nye kontorene i Bergen og Trondheim.

## Utvikling i sakstall 2001 – 2011

<b>År</b>	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Saker</b>	53	91	139	122	101	182	361	465	755	907	1124

**Sakstype fordelt på kontor** (én sak kan inneholde flere sakstyper)

	<b>HTU</b>	<b>Oslo og Akershus</b>	<b>Bergen</b>	<b>Trondheim</b>
Oppsigelse og heving	86	57	15	14
Erstatning	504	378	63	63
Skyldig leie	652	432	117	103
Fastsetting av leie	78	41	30	7
Irregulært depositum	67	45	8	14
Annet	61	49	11	1

## Saksbehandlingstid

Total behandlingstid	2010	2011
Avgjørelser	24,6 uker	21,0 uker
Forlik	12,0	12,9 uker

Herav HTUs saksbehandling	2010	2011
Avgjørelser	7,2 uker	5,7 uker
Forlik	0,2 uker	0,5 uker

”Total behandlingstid” er tiden fra klagen er mottatt til forlik eller avgjørelse foreligger. Tid i forbindelse med forkynning av klagen (via post eller stevnevitnet), svarfrister, utveksling av prosesskriv mv. inngår. I mange av sakene som avgjøres av utvalget, har det først vært gjennomført mekling som inngår i den totale behandlingstiden.

”HTUs saksbehandling” gjelder behandlingstiden etter at partene har avsluttet sin prosessveksling og eventuell mekling er avviklet uten resultat. Dette er den delen av behandlingstiden som HTU har fullt herredømme over.

Mekling og oppsigelsessaker blir prioritert. Behandlingstiden for avgjørelser gjelder uprioriterte saker.

Behandlingstiden for avgjørelser har vært nedadgående i 2011. Det har vært sterk fokus på å redusere behandlingstiden for avgjørelser gjennom hele året og vi forventer en ytterligere reduksjon i 2012. Ved inngangen til 2012 var 423 saker under behandling

Total saksbehandlingstid for forlik er økt med en knapp uke.

## **Tjenesteyting**

Husleietvistutvalget kan

- gi veiledning til publikum
- mekle mellom partene
- avgjøre tvister som gjelder leie av bolig

HTU får henvendelser fra hele landet og kan gi generell veiledning til publikum. Når det gjelder mekling og avgjørelser, er det en forutsetning av det gjelder et leieforhold på et sted der det er opprettet husleietvistutvalg. Videre er det en forutsetning at tvisten dreier seg om leie av bolig. Leie av næringslokaler faller utenfor HTUs virksomhet.

Den som ønsker å få rettslig prøvet en tvist om leie av bolig der det er opprettet Husleietvistutvalg, må sende klagen til Husleietvistutvalget, og ikke til det lokale forliksrådet.

## **- veiledning**

HTU kan gi generell veiledning, men kan ikke gi rettsråd i den enkelte sak på samme måte som advokater og andre rettshjelpere. HTU må opptre helt nøytralt. Ofte vil tvisten, som ligger til grunn for henvendelsen, kunne ut i en klage som skal avgjøres av utvalget.

HTUs hjemmeside inneholder generell veiledning. Her legger vi også ut avgjørelsene i anonymisert form. Det kan søkes i fulltekst på avgjørelsene. Vi utvikler nå nye hjemmesider som blant annet har en forbedret søkefunksjon.

Brosjyren ”Krangel i husleieforholdet?” er distribuert til en rekke etater og samarbeidspartnere. Brosjyren ble i fjor oversatt til engelsk, spansk, arabisk, somali, farsi og urdu. Videre har KRD utarbeidet en brosjyreserie på 14 informasjonshefter som fordeles blant annet gjennom HTU.

HTU får en rekke henvendelser på telefon, e-post og brev, samt ved personlig oppmøte. De som har behov for bistand til å sette opp klage eller tilsvare, kan møte opp på HTUs kontor og få hjelp til dette. Det legges opp til at flest mulig skal kunne fremme saken sin for HTU uten bistand av advokat.

## **- mekling**

HTU legger stor vekt på mekling som konfliktløsningsmetode og partene får alltid tilbud om mekling såfremt det oppnås kontakt med begge parter. Tilbudet gis så snart innklagede har gitt tilsvare (svart på klagen). Mange ønsker mekling. Meklingen gjennomføres ved at partene møter personlig og får bistand av en profesjonell mekler. Partene kan møte med medhjelper, for eksempel advokat.



Mekler er enten en tvisteløser ansatt i HTU (jurist med dommerkompetanse) eller en privatpraktiserende advokat som er godkjent som advokatmekler. Meglingen gjennomføres som såkalt interessebasert mekling hvor det som regel avholdes flere særsmøter med hver av partene.

HTU har en høy forlikprosent og i 2011 ble det inngått forlik i 75% av de sakene som ble meklet. Partene undertegner da en protokoll som får virkning som en dom.

## **- avgjørelser**

Hvis partene ikke ønsker mekling eller mekling har vært forsøkt uten at det er inngått forlik, går saken til avgjørelse. Det samme er tilfellet hvis innklagede ikke har svart på klagen.

Saken blir da avgjort av et utvalg bestående av en saksleder fra HTU (jurist med dommerkompetanse) og to partsrepresentanter fra et utvalg oppnevnt av Kommunal- og regionaldepartementet. (Se under "De partsoppnevnte utvalgene" nedenfor).

Avgjørelsen fattes som hovedregel på bakgrunn av det skriftlige materialet som foreligger. Utvalget kan imidlertid foreta befarings, innkalle partene, sakkyndige eller vitner til muntlig eller skriftlig forklaring. I saker om leiefastsettelse er det vanlig at det foretas befarings etter ønske fra partene. I oppsigelsessaker gis partene alltid anledning til å gi muntlig uttalelse overfor det utvalget som skal avgjøre saken i felles møte (partsmøte).

Partene kan bringe avgjørelsen inn for tingretten innen én måned. Svært få avgjørelser er til nå blitt brakt inn for tingretten. (Under 1% i 2011). Hvis avgjørelsen ikke bringes videre får den samme virkning som en dom og kan fullbyrdes etter reglene for dommer.

Rettskraftige avgjørelser legges ut på HTUs hjemmeside etter at de er anonymisert. Det arbeides med utvikling av nye hjemmesider hvor det blant annet tas sikte på å forbedre søkefunksjonen for tidligere avgjørelser.

## Organisasjon

Husleietvistutvalget er en egen etat under Kommunal- og regionaldepartementet.

HTU ledes av en direktør som også leder Oslo-kontoret. Kontorene i Bergen og Trondheim har hver sin leder som også har funksjon som tvisteløser. Ved utgangen av året var det tilsatt 10 tvisteløsere (inkl direktør og seniorrådgiver) og 10 saksbehandlere (rådgivere/førstekonsulenter) på den administrative siden.

Dessuten engasjeres jus-studenter på timebasis. HTU har ikke lærlinger og ingen lærefag anses aktuelle. Vi har imidlertid sagt oss interessert i å opprette en praksisplass for jus-student i Oslo og en praksisplass for advokatsekretær i Bergen.

Tvisteløserne er jurister med dommerkompetanse. Flere av de administrativt tilsatte er også jurister.

	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Ansatte (per 1. oktober)	21	22	14	15	4	4	3	3

Oversikten er inklusive jus-studenter som arbeider på timebasis.

Det er inngått avtale med fire advokatfirmaer om utføring av meklingsoppdrag og annen juridisk bistand. Fem advokater ved disse kontorene blir engasjert som meklere og saksledere i enkeltsaker.

## **De partsoppnevnte utvalgene**

Kommunal- og regionaldepartementet har oppnevnt 48 utvalgsmedlemmer til de tre utvalgene etter forslag fra organisasjoner som representerer leiere og utleiere på de aktuelle stedene. Det enkelte utvalgsmedlem har et fritt mandat i forhold til den organisasjonen som har oppnevnt representanten.

### **- Oslo og Akershus**

#### **Representanter oppnevnt etter forslag Leieboerforeningen:**

Ola Fæhn

Iren Magnussen

Christian Hellevang

Christina Moestue

Knut Helland-Hansen

Trond Alan Wehn

#### **Representanter oppnevnt etter forslag fra Huseiernes Landsforbund**

Bente Bendixen

Geir Engebraaten

Anita Johansen Vegsgaard

Björg I. Strømmen

Hans Welle-Watne

Tone Krange

Lisbet Bjone

Jens Petter Bull

Vedis Vik

Trygve Swartling

Det avholdes faste utvalgsmøter hver 14. dag. I tillegg innkalles til ekstraordinære møter ved behov. I 2011 ble det avholdt 40 utvalgsmøter.

- **Bergen**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Leieboerforeningen Bergen:  
Bergen**

**fra Huseiernes Landsforbund og**

**Huseierforening:**

Stig Høisæther

Monica Bryner

Trond Johan Olsen

Olaf Bryner

Liz Benedicte Holm

Paal Bjaarstad

Randi Huh

Kari Klett Mortmannsgård

Petter Rysst

Dorthe Dedekam Schelderup

Kjell A. Helland

Anniken Simonsen

Trine B. Rysst

Jørgen Madsen

Marie J. Albrektsen

Odd Bjørn Solberg

I 2011 ble det avholdt 12 utvalgsmøter.

**- Trondheim**

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Leieboerforeningen:**

Leif Kristian Solberg

Johan S. Schistad

Cathrine Kvarme Andersen

Terje Svendsen

Jens Andre Maseng

Morten Aalberg

Kathrine Vangen

Heidi Kristin Larsen

**Representanter oppnevnt etter forslag**

**fra Huseiernes Landsforbund og  
Norsk**

**Huseierforening:**

Stine Hostad

Knut Melting

Marit Figenscau

Per Risvik

Per Ø. Nylander

Monica Eidem Haugen

Vibeke Meland Bogen

Gunnar Ravlo

I 2011 ble det avholdt 20 utvalgsmøter.

## **Personalpolitikk**

HTU legger vekt på å oppfylle statlige målsettinger om et inkluderende arbeidsliv preget av mangfold.

### **Mangfold - integrering**

I alle stillingsutlysninger blir det opplyst om at staten er opptatt av mangfold og at alle kvalifiserte kandidater oppfordres til å søke uavhengig av alder, funksjonshemming, etnisk bakgrunn m.v. Ingen av søkerne til de stillingene som ble utlyst i 2011 oppga at de var funksjonshemmet eller hadde ikke-vestlig eller annen minoritetsbakgrunn.

Leiekontrakten for kontorlokalene i Oslo utløp ved årsskiftet 2011/2012 og flere alternative lokaler er vurdert. Det er lagt vekt på at de nye kontorlokalene skal ha god tilgjengelighet for funksjonshemmede – både ansatte og publikum.

### **Seniorpolitikk**

En tvisteløser i kategorien 55+ ble tilsatt i fast stilling i 2011.

## **Likestilling**

### Redegjørelse for arbeidet med å fremme likestilling og hindre diskriminering (sammendrag)

#### Som arbeidsgiver

##### Kjønn

Frem til 2007 hadde det bare vært tilsatt kvinner i Husleietvistutvalget og det var også bare engasjert kvinner som eksterne meklere. Per 1. oktober 2011 var det tilsatt 14 kvinner og 8 menn. Det er inngått rammeavtale med 4 advokatkontorer hvor 3 kvinnelige og 2 mannlige advokater tildeles meklingsoppdrag m.v.

Likestillingsrapporten viser at det ikke er noen betydelig forskjell i lønn mellom kvinner og menn på samme stillingsnivå.

Totalt i virksomheten har kvinner lavere lønn enn menn. Dette skyldes at direktør og ledere av regionkontorene er menn.

All deltid er etter ønske fra arbeidstaker.

Som følge av permisjoner, sykdom og ekstraordinære arbeidsoppgaver har enkelte midlertidig ansettelse.

Det er ikke gjennomført eller planlagt spesielle tiltak på likestillingsområdet i 2011.

### Funksjonsnedsettelse

Ingen ansatte har vesentlig funksjonsnedsettelse.

Etnisitet, religion mv. \_\_\_\_\_ Det vurderes ikke å være behov for særskilte tiltak for å oppnå like muligheter når det gjelder etnisitet, religion mv.

## Som offentlig myndighet

Husleielovens § 1-8 inneholder bestemmelser om forbud mot diskriminering ved utleie av husrom.

### Funksjonsnedsettelse

Tilgjengeligheten til HTUs kontorer for personer med nedsatt funksjonsevne anses tilfredsstillende.

### Etnisitet

#### /språk

Særlig blant leietakerne er det en stor gruppe fremmedspråklige som kan ha språkproblemer og problemer med å uttrykke seg skriftlig overfor offentlige myndigheter.

#### Gjennomførte tiltak:

- HTUs brosjyre er oversatt til 6 fremmedspråk (engelsk, spansk, arabisk, somali, farsi og urdu)
- partene tilbys hjelp til å skrive ned klage eller tilsvar ved oppmøte på HTUs kontorer
- under meklingsmøter rekvirerer HTU ved behov tolkehjelp som betales av HTU.

#### Planlagte tiltak:



HTUs hjemmeside oppgraderes og vil blant annet få en tydelig henvisning til informasjon på 6 fremmedspråk.

## Likestillingsrapport

		Deltid <sup>1)</sup>		Midl.2) ansettelse		Foreldre-3) permisjon		Legemeldt sykefravær 4)		Tiltak	
		M %	K %	M%	K%	M %	K %	M%	K%	M %	K %
<b>Totalt i virksomheten</b>	I år	0	14	0	21	17	83	0	10	0	0
	I fjor	0	17	22	8	22	78	0	3	1	1

Andelen av hvert kjønn som arbeider deltid ekskl. timelønnte

Ekskl. timelønnte

Andelen av totalt foreldrepermisjonsuttak som benyttes av hvert kjønn

Heltidsansatte

		Kjønnsbalanse			Lønn (1.000 kroner) <sup>1)</sup>	
		M%	K%	Antall	M	K
<b>Totalt i virksomheten</b>	I år	36	64	22	55	40
	I fjor	43	57	21	50	38
<b>Direktør</b>	I år	100	0	1	77	-
	I fjor	100	0	1	73	-
<b>Mellomledere (avdelingsledere)</b>	I år	100	0	2	62	-
	I fjor	100	0	2	60	-
<b>Tvisteløser</b>	I år	50	50	6	57	54
	I fjor	50	50	6	55	52

<b>Saksbehandlere</b>	I år	9	81	11	36	37
	I fjor	25	75	8	35	36
<b>Timelønne 2)</b>	I år	33	67	3	29	29
	I fjor	25	75	4	27	27

Månedsførtjeneste per heltidsekvivalent, prosent

Jus-studenter

## Resultatregnskap

		2011	2010	2009
ner	Note	Kroner	Kroner	Kro
<b>Inntekter</b>				
Gebyrinntekter	1	872 870	704 850	620 843
Refusjon fødsels- og sykepenger		<u>768 501</u>	<u>417 885</u>	<u>228 086</u>
SUM inntekter/refusjoner		1 641 371	1 122 735	848 929

**Gebyrinntekter og refusjoner,**

<b>Overført til staten</b>		<u>-1 117 497</u>	<u>-1 122 735</u>	<u>-848 929</u>
<b>Administrasjonsutgifter</b>				
Lønn og godtgjørelse	2	13 146 576	8 730 274	4 850 956
Varer og tjenester	3	<u>6 746 774</u>	<u>7 189 186</u>	<u>2 973 006</u>
SUM administrasjonsutgifter		19 893 350	15 919 460	7 823 962
<b>Administrasjonsutgifter dekket av staten</b>		<u>-19 893 350</u>	<u>-15 919 460</u>	<u>-7 823 962</u>

Oslo, 22. februar 2012

## Noter til regnskapet

### Note 1 Gebyrinntekter

Før saken tas til behandling, må klager innbetale et gebyr på kr. 860.

### Note 2 Lønn og godtgjørelse

2011

2010

2009

Faste stillinger	8 409 120	5 826 199	3 058 374
Deltidsstillinger og vikarer			
	2 168 001	1 100 361	906 676
Arbeidsgiveravgift	1 537 135	1 077 175	573 077
Arbeidsgivers pensjonsinnskudd	1 032 320	726 539	312 829
	<u>13 146 576</u>	<u>8 730 274</u>	<u>4 850 956</u>

**Note 3 Varer og tjenester**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Maskiner, inventar, utstyr	565 459	1 867 909	375 252
Forbruksmateriell	310 839	556 164	220 162
Reiseutgifter	758 152	680 416	104 959
Andre personalutgifter	26 383	42 295	10 762
Markedsføring	37 749	93 379	0
Andre kontorutgifter	885 861	1 083 125	461 568
Sakkyndig bistand	2 284 422	1 667 325	988 143
Leie kontorlokaler	1 877 909	1 198 572	812 161
	<u>6 746 774</u>	<u>7 189 186</u>	<u>2 973 006</u>

r.

Postadresse: Postboks 5118 Majorstuen, 0302 Oslo Telefon 22 59 31 50 Telefax 22 59 31 60 E-post: firmapost@htu.no