



# Årsrapport for 2016

## Innhold

- 1 Leders beretning s 2
- 2 Introduksjon til virksomheten og hovedtall s 3
- 3 Årets aktiviteter og resultater s 7
  - 3.1 Informasjon og veiledning s 7
  - 3.2 Tvisteløsning s 8
  - 3.3 Resultater s 11
  - 3.4 Gjennomførte evalueringer s 17
- 4 Styring og kontroll i virksomheten s 18
- 5 Vurdering av framtidsutsikter s 20
- 6 Årsregnskap s 21
  - 6.1 Ledelseskommentarer
  - 6.2 Oppstilling av bevilgningsrapportering
  - 6.3 Oppstilling av artskontorrapportering



## 1 Leders beretning

Et av regjeringens hovedmål for boligsektoren er at - **forvaltningen av bolig- og byggesektoren skal være effektiv og brukerrettet.**

Boligen er av stor velferdsmessig betydning for den enkelte, og Husleietvistutvalget skal tilby **leiere og utleiere en effektiv og rettssikker behandling av husleietvister.**

De aller fleste utleieboligene i Norge eies av private. Det er viktig at boligeierne stimuleres til å leie ut, samtidig som det er viktig å sikre en god og stabil bosituasjon for leietakerne.

Forbrukerrådets statistikker viser at det oppstår mange tvister om leie av bolig. Det kan være både tid- og ressurskrevende å få en slik sak avgjort av de ordinære domstolene, og det har vist seg å være et stort behov for et lavterskeltilbud for tvisteløsning. Dette ikke minst for å unngå høye og uoversiktlige saksomkostninger.

I de delene av landet hvor presset på leiemarkedet er størst, skal Husleietvistutvalget være et lavterskeltilbud for tvisteløsning med kort saksbehandlingstid og lave saksomkostninger, men med høy kompetanse innenfor saksområdet.

Husleietvistutvalgets tvisteløsningstilbud skal bidra til et mer velfungerende leiemarked.

I 2016 har det vært prioritert å få etablert en ny landsomfattende klageordning hvor leietakere som er forbrukere kan klage inn utleiere som driver utleievirksomhet som næring. Denne nye klageordningen – «forbrukersaker» – er innført på bakgrunn at et EU-direktiv om utenrettslig tvisteløsning i forbrukersaker. (EU-direktiv 2013/11/EU).

Den nye klageordningen ble satt på lufta 1. juli 2016. Saker fra de deler av landet som tidligere ikke har blitt dekket av HTU, vil bli behandlet av HTUs kontor i Trondheim. Den nye klageordningen er et alternativ til behandling i forliksrådet.

Videre har det vært prioritert å redusere saksbehandlingstiden ytterligere, blant annet som følge av endringer i HTU-forskriften fra halvårsskiftet. Den nye forskriften innebærer at saker uten tilsvar kan behandles av saksleder alene, og inneholder dessuten noe forenklete regler for forkynning av klage.

Saksbehandlingstidene er gjennomgående redusert i 2016, se nærmere under punkt 3.3 «Resultater». Dette er det tredje året på rad at saksbehandlingstiden er blitt redusert. Den vesentlige delen av saksbehandlingstiden består i forkynning av klagen, og partenes utveksling av prosesskriv. Tiden fra saken er tilstrekkelig opplyst og til den er avgjort, utgjør bare en fjerdedel av den samlede behandlingstiden.

HTU legger stor vekt på meklings. Forliksprosenten i 2016 var på 71 %, noe vi er godt fornøyd med. Svært få av avgjørelsene blir brakt videre til tingretten. (Ca tre prosent).

Måloppnåelsen vurderes som god. Den samlede ressursbruken ble holdt innenfor bevilgningen. Mindreforbruket ligger innenfor 5% og vil bli søkt overført til 2017.

Oslo, 27. februar 2017

Stein Stavrum  
Direktør

## 2 Introduksjon til virksomheten og hovedtall

### 2.1 Introduksjon til virksomheten

Husleietvistutvalget (HTU) er et domstolslignende tvisteløsningsorgan som behandler tvister som gjelder utleie av bolig.

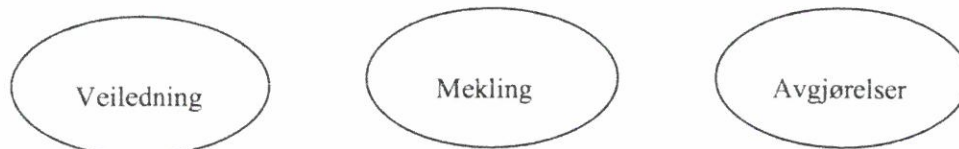
HTU er en statlig etat under Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD).

Vi har kontorer i Oslo, Bergen og Trondheim som dekker fylkene Oslo, Akershus, Hordaland, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag. I tillegg kan vi behandle klager fra forbrukere mot næringsdrivende utleiere fra resten av landet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnevner 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. Alle utvalgsmedlemmene har stor kompetanse innenfor husleiespørsmål.

Økningen i saksmengden viser at det er et stort behov for tvisteløsning på dette området. Husleie scorer nest høyest på Forbrukerrådets oversikt over områder med stor forbrukermisnøye.

HTU ønsker å bidra til at konfliktene kan løses så tidlig som mulig. I tillegg til å tilby meklings og å fatte avgjørelser, legger vi stadig større vekt på å gi god informasjon og veiledning.



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 tvister. Informasjon og veiledning gis til publikum fra hele landet.

Når tvisten er oppstått, inviterer HTU partene til meklings, slik at saken kan bli forliket. En undersøkelse fra Vista Analyse fra 2013 viser at HTU har en langt høyere forlikprosent enn forliksrådene.

På HTUs nettsider [www.htu.no](http://www.htu.no) kan man blant annet søke seg frem til avgjørelser i tidligere saker.

#### Lavterskeltilbud

Mange skygger unna ordinær domstolsbehandling av frykt for høye sakskostnader og lang behandlingstid. Det at det finnes et velfungerende lavterskeltilbud for tvisteløsning, vil kunne øke tilbudet av private utleieleiligheter i pressområdene. Saker som er behandlet av HTU går sjelden videre til tingretten.

Årsverk	2014	2015	2016
	23	23	26

Det er relativt liten turn-over i HTU. I 2016 sluttet tre medarbeidere.

For 2016 ble inngått en rammeavtale med tre advokatfirmaer i Oslo om utføring av meklingsoppdrag.

## 2.2 Økonomistyring

Alle beløp i 1.000 kroner.

		Sum (til disposisjon)
Bevilgning	25 710	25 710
+ Komp for lønnsoppgjøret	383	26 093
+ Overført fra 2015	1 080	27 173

	Til disposisjon	Regnskap 31.12	Avvik
Balansen mellom budsjett og regnskap	27 173	26 457 1)	- 716

1) Ekskl refusjoner på 440

### Kommentar

Avviket utgjør 2,6 % av bevilgningen inkl overføring fra 2015.

Merinntekt	263
Mindreforbruk i 2016 (inkl 1 080 overført fra 2015)	716
Søkes overført til 2017	979

## 2.3 HTUs tjenesteyting

Husleietvistutvalget kan

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

HTU behandler alle typer tvister om leie av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland, Sør- og Nord-Trøndelag, uavhengig av om klagen fremmes av utleier eller leietaker. Den som ønsker å få rettslig prøvd en tvist om leie av bolig i disse fylkene, må sende klagen til Husleietvistutvalget, ikke til det lokale forlikrådet. Nytt av året er at HTU nå kan behandle tvister fra hele landet hvis klagen fremmes av en leier som er forbruker, mot en utleier som driver utleievirksomhet som næring. (Forbrukerklager).

HTU besvarer henvendelser fra hele landet og gir generell veiledning og informasjon til publikum. Vi får også mange henvendelser fra namsfogder og andre offentlige etater.

Tvister om leie av næringslokaler faller utenfor HTUs virkeområde.

## - informasjon og 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 nøytralt. Ofte vil tvisten, som ligger til grunn for henvendelsen, kunne ut i en klage som skal avgjøres av utvalget.

HTUs hjemmesider inneholder generell veiledning. Vi legger også ut avgjørelsene i anonymisert form. Det er utviklet flere søkefunksjoner.

Brosjyren "Krangel i husleieforholdet?" er distribuert til en rekke etater og samarbeidspartnere. Brosjyren er oversatt til engelsk, spansk, arabisk, somali, farsi og urdu. Videre har KMD 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. Henvendelsene på telefon og e-post kommer fra hele landet. 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.

For publikum i de distriktene hvor det er opprettet husleietvistutvalg, gis det også bistand til oppsetting av klage og tilsvare.

## - mekling

HTU legger stor vekt på mekling som konfliktløsningsmetode. I saker hvor det kommer tilsvare fra innklagede, får partene alltid tilbud om mekling. Mange ønsker mekling. Meklingen gjennomføres ved at partene møter personlig og får bistand av en profesjonell mekler. Partene kan også møte med medhjelper, for eksempel advokat.

Mekler er enten en tvisteløser ansatt i HTU eller en privat-praktiserende advokat som er godkjent som advokatmekler. Meklingen gjennomføres som såkalt interessebasert mekling hvor det under meklingen kan bli avholdt flere særreiser med hver av partene.

HTU har en høy forlikprosent og i 2016 ble det inngått forlik i 71% 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 moderniseringsdepartementet. Etter

en forskriftsendring som trådte i kraft 1. juli 2016, kan saken avgjøres av saksleder alene hvis innklagede ikke har svart på klagen (gitt tilsvar).

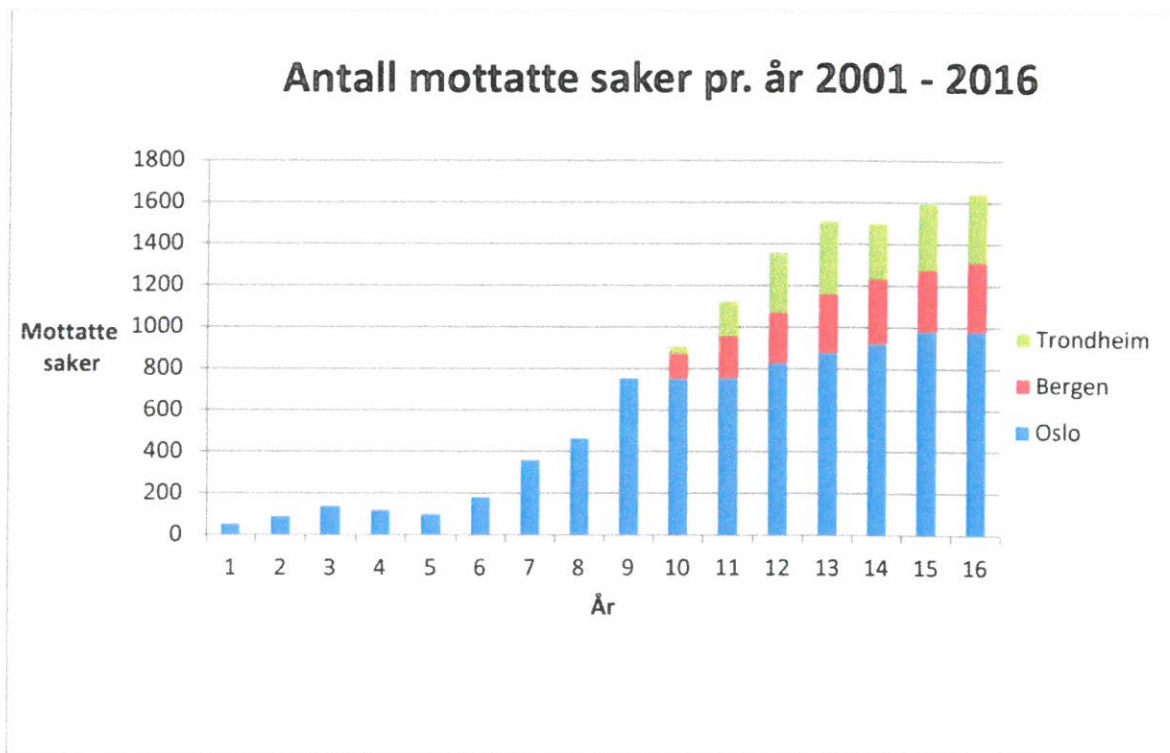
Avgjørelsen fattes som hovedregel på bakgrunn av det skriftlige materialet som foreligger. Utvalget kan imidlertid foreta befarung, innkalle partene, sakkyndige eller vitner til muntlig eller skriftlig forklaring. I saker om leiefastsettelse er det vanlig at det foretas befarung i leiligheten. I oppsigelses-saker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

Partene kan bringe HTUs avgjørelser inn for tingretten innen én måned. Svært få avgjørelser blir brakt inn for tingretten. (3,2 % i 2016). 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 er utviklet flere søkefunksjoner. Lovdata og Gyldendal Rettsdata publiserer også HTUs avgjørelser.

## 2.4 Hovedtall for 2016

De siste årene har det vært en sterk økning i antall tvistesaker som behandles av Husleietvistutvalget, jf tabellen og figuren nedenfor. I 2016 mottok HTU 1.643 klagesaker, en økning på 2,8 % fra året før.



## 3 Årets aktiviteter og resultater

### 3.1 Informasjon og veiledning

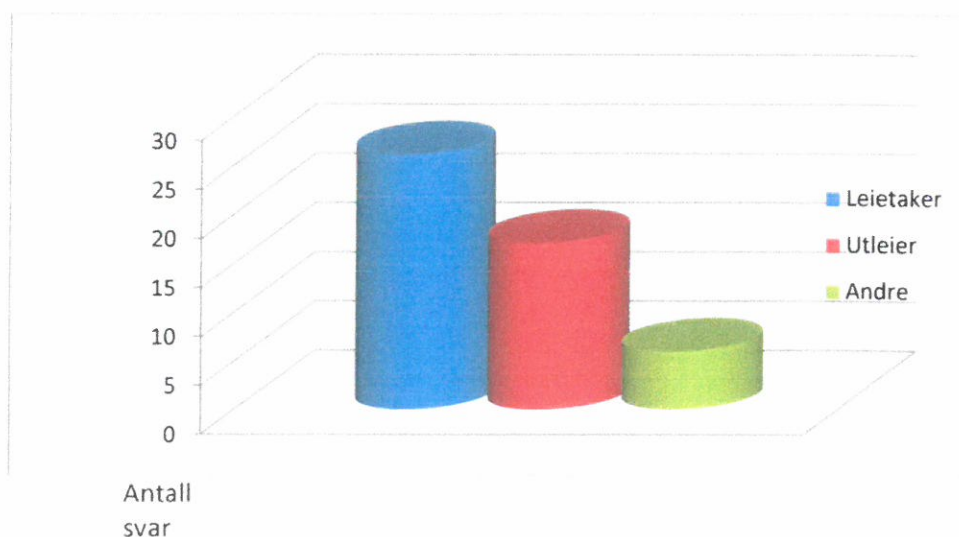
Husleietvistutvalget har erfaring for at god informasjon kan bidra til å løse tvistene på et tidlig tidspunkt – ofte uten at det er nødvendig å foreta mekling eller innkalle til utvalgsbehandling. Det aller beste er naturligvis om informasjonen medfører at partene ikke havner i en konflikt. HTU har derfor som strategi å vektlegge informasjon og veiledning, se nærmere under leders beretning under punkt 1.

I desember 2016 og januar 2017 ble det gjennomført en spørreundersøkelse i Oslo på bakgrunn av ca 100 telefonsamtaler fra publikum som gjaldt generelle henvendelser – ikke en konkret tvistesak. Svarprosenten var ca 50%. Selv om det er snakk om et relativt beskjedent antall respondenter, gir undersøkelsen interessante opplysninger.

Det er flest utleiere som sender klage til HTU (ca 75%). Undersøkelsen viser imidlertid at det er flertall av leietakere som henvender seg til HTU med generelle spørsmål om leie av bolig.

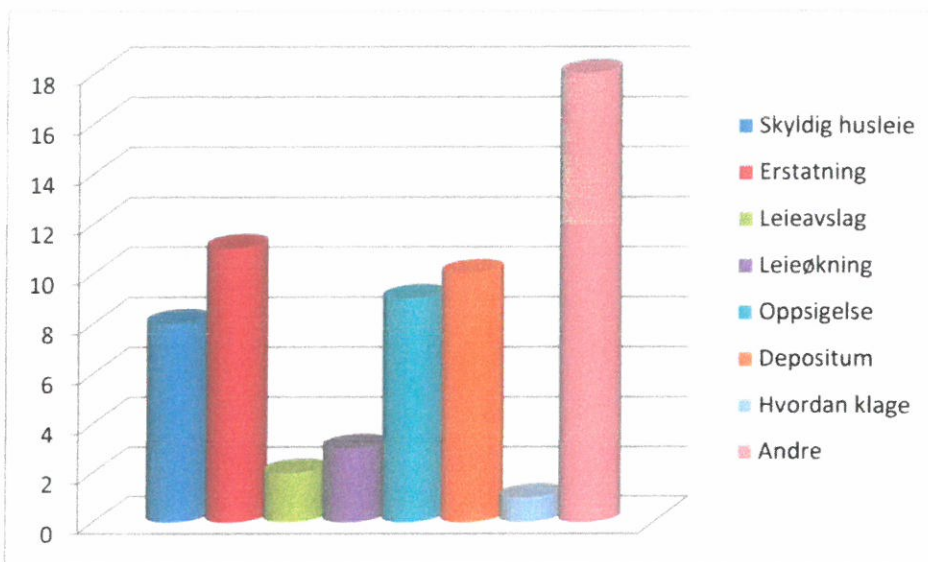
Kategorien «andre» kan omfatte namsmenn, kommuner mv.

#### Hvem ringer til HTU?



## Hva spør de om?

Spørsmål om erstatning, depositum, oppsigelse og skyldig leie dominerer.



Antall  
Svar

Innringerne fikk også spørsmål om den aktuelle telefonsamtalen gjorde at de ikke ville sende inn klage. En av tre svarer at de som et resultat av samtalen ikke vil sende inn klage. Dette indikerer at vår informasjon og veiledning på telefon virker konfliktdempende.

På slutten av 2016 ble det gjennomført en profileringskampanje blant annet med tanke på den nye landsdekkende ordningen med forbrukerklager. Kampanjen ble kjørt i ulike digitale medier, og medførte en nær tredobling i antall brukere som besøkte HTUs hjemmesider i kampanjeperioden.

## 3.2 Tvisteløsning

### 3.2.1 Saksinngang

Antall innkomne saker		HTU	Oslo	Bergen	Tr.heim
	2015		1.599	982	295
2016		1.643	981	334	328

#### Kommentar

HTU mottok 44 flere saker i 2016 enn året før. Dette er en økning på 2,8 %. Økingen skyldes at Bergens-kontoret mottok 12% flere saker.

På side 6 under punkt 2.2 («Hovedtall for 2016») er utviklingen i saksinngang vist over en 5-årsperiode.



Oslo-kontoret		Totalt	Oslo	Akershus
	2015	982	726	256
	2016	981	725	256

Bergens-kontoret		Totalt	Bergen	Resten av Hordaland
	2015	295	205	90
	2016	334	250	84

Trondheims-kontoret		Totalt	Trondheim	Resten av Sør-Trøndelag	Nord-Trøndelag	Resten av landet
	2015	322	216	41	65	0
	2016	328	208	29	66	25

#### Kommentar

I andre halvår mottok Trondheims-kontoret 25 saker fra fylker utenfor HTUs alminnelige geografiske område i forbindelse med den nye ordningen med forbrukerklager.

Antall saker som er trukket eller avvist	<b>HTU</b>		Oslo		Bergen		Trondheim	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	2015	2016	2015	2016	2015	2016
	<b>267</b>	<b>341</b>	161	210	53	66	53	65

#### Kommentar

Det er en klar økning i antall saker som blir trukket/avvist. I en stor andel av sakene som blir trukket har partene kommet til enighet etter en dialog med HTU på en tidlig fase i saksforberedelsen.

### 3.2.2 Behandlede saker

Antall ferdigbehandlede saker		<b>HTU</b>	Oslo	Bergen	Tr.heim
	2015	<b>1.446</b>	863	274	309
	2016	<b>1.690</b>	1050	320	320

#### Kommentar

Vi har ferdigbehandlet 244 flere saker i 2016 enn året før. Økningen er på 17% og er et resultat av raskere saksbehandling og mindre restanser.

### 3.2.3 Sakstyper

Sakstype 1)	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Oppsigelse	116	111	85	72	15	15	16	24
Heving	29	42	20	24	1	4	8	14
Erstatning	1.035	1.115	723	705	155	183	157	227
Skyldig leie	859	923	499	528	179	195	182	200
Fastsetting av leie	89	74	70	65	2	3	17	6
Irregulært depositum	155	196	58	100	43	62	54	34
Leiegaranti	2	0	2	0	0	0	0	0
Annet	54	33	12	4	3	4	40	25

1) Én sak kan omfatte flere sakstyper

#### Kommentar

Krav om erstatning og skyldig leie er de to klart vanligste sakstypene. I Oslo og Trondheim ligger erstatningssakene på topp og skyldig leie på andreplass, mens det er omvendt i Bergen. Det er utleier som oftest fremmer erstatningskrav på grunn av skader på leiligheten etter at leieforholdet er avsluttet.

### 3.2.4 Mekling

	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Antall forlik i meklingsmøte	232	226	161	148	35	35	36	43
Antall saker som trekkes fordi partene kommer til enighet (under saksforberedelsen)	56	84	41	61	6	12	9	11
Antall forlikte saker i alt	288	310	202	209	41	47	45	54

#### Kommentar:

Så snart innklagede svarer på klagen, inviteres partene til meklingsmøte. (Unntaksvis gjennomføres dette som telefonmøte eller via Skype). Dessuten forsøker HTU å få partene enige allerede under saksforberedelsen hvis det kan være grunnlag for det. Saken blir da hevet. Det har vært en økning i saker som heves fordi partene er kommet til enighet ved alle tre kontorer.

Meklingsmøter	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Antall gjennomførte meklingsmøter	327	305	239	225	43	37	45	43
Andel gj.førte meklinger av saker med tilsvær	44%	36%	57%	41%	34%	25%	31%	27%
Andel forlik av meklede saker	71%	71%	67%	66%	81%	95%	80%	74%

#### Kommentar

Det er gjennomført færre meklingsmøter i forhold til 2015.

Oslo-kontoret har den høyeste andelen gjennomførte meklinger, men oppnår en noe lavere forlikprosent enn de to regionkontorene.

### 3.2.5 Avgjørelser (vedtak)

Antall avgjørelser	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
	944	1.119	541	690	186	219	217	210

#### Kommentar

Antall avgjørelser er for første gang passert 1.000, med god margin. Økningen fra 2015 er på 19%.

## 3.3 Resultater 2016

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har fastsatt tre resultatindikatorer for HTU som er sammenfallende med HTUs delmål:

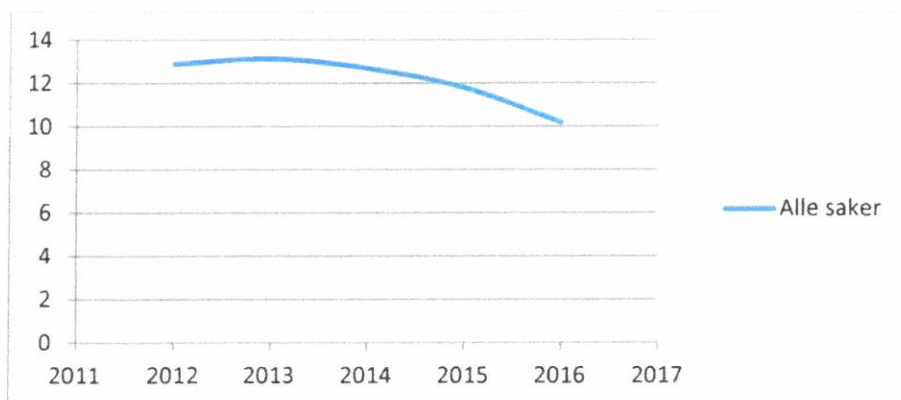
- kort saksbehandlingstid
- rimelig behandling
- kompetent behandling

### 3.3.1 Kort saksbehandlingstid



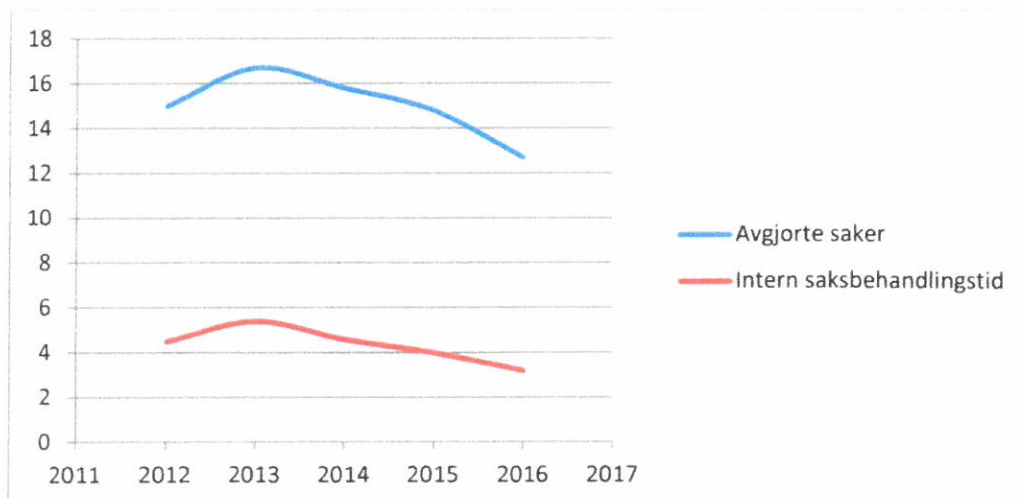
Sett over en femårsperiode har det vært en klar nedgang i saksbehandlingstiden, særlig for avgjørelser. Måloppnåelsen anses nå tilfredsstillende.

### Saksbehandlingstiden for alle saker (uker)



I 2016 var det en nedgang i gjennomsnittlig saksbehandlingstid for alle saker på 1,6 uker. (Fra 11,8 til 10,2 uker). Samtidig økte saksmengden, se graf på s 6.

### Saksbehandlingstiden for avgjørelser (uker)

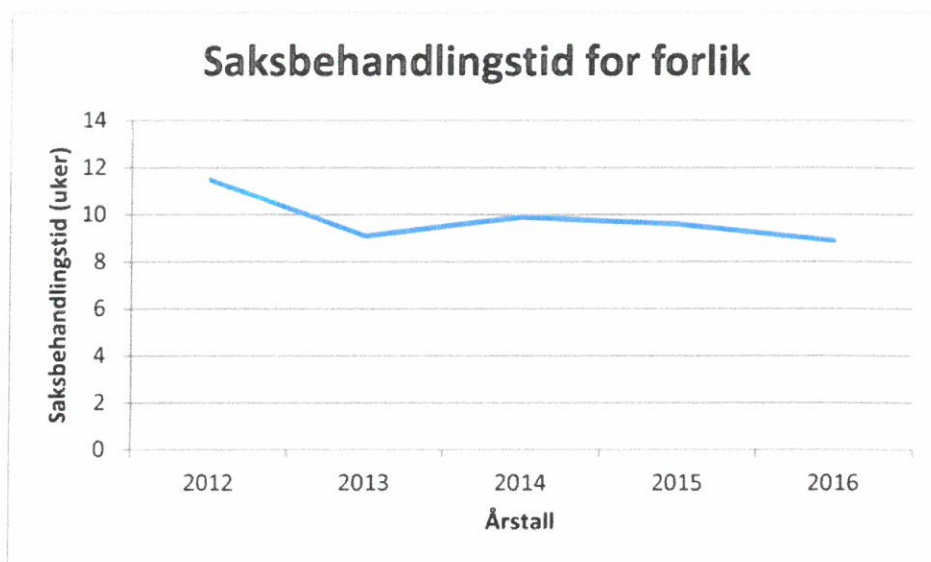


Total behandlingstid for avgjørelser ble redusert med vel to uker i 2016. (Fra 14,8 til 12,7 uker).

“Total behandlingstid” er tiden fra saksbehandlingsgebyret er innbetalt 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 også inngår i den totale behandlingstiden.

“Intern 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 selv har fullt herredømme over.

## Saksbehandlingstiden for forlik



Behandlingstiden for forlik ble redusert med 0,7 uker i 2016. (Fra 9,6 til 8,9 uker).

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid gikk ned for samtlige kategorier i 2016.

### Brukernes oppfatning av saksbehandlingstiden

I de årlige brukerundersøkelsene blir respondentene spurt om hvor fornøyd eller misfornøyd de er med ulike sider ved HTUs behandling. Det blir ikke spurt eksplisitt om saksbehandlingstiden. Når det gjelder avgjørelser – som har lengst saksbehandlingstid – svarte imidlertid 74 % de tre beste alternativene på spørsmål om de totalt sett hadde tillitt til HTUs behandling av sin sak. (På en skala fra 1 til 6). Dette innebærer at også en stor andel av de som har tapt saken likevel uttrykker tillitt til HTUs behandling. Dette må anses som et svært godt resultat.

Respondentene har også mulighet for å gi egne kommentarer. Det er i første rekke de som er godt fornøyd eller svært misfornøyd med HTU som gir slike kommentarer. For siste kategori blir lang saksbehandlingstid relativt ofte nevnt. Selv om det har vært en markert nedgang i behandlingstiden, mener altså relativt mange at behandlingstiden fortsatt er for lang.

### 3.3.2 Rimelig behandling 😊😊

HTU skal være et lavterskeltilbud hvor det skal være rimelig å få behandlet en sak. Måloppnåelsen på dette området må anses som god.

#### **For partene**

Saksbehandlingen i HTU er lagt opp slik at partene ikke skal behøve å engasjere advokat.

Informasjon, brevmalen mv er forsøkt gjort så enkle og lettforståelige som mulig, uten unødvendig bruk av juridiske faguttrykk. De som har behov, kan få hjelp av HTU til å sette opp klage eller tilsvare skriftlig. I meklingsmøter rekvirerer og betaler HTU tolk når det anses nødvendig.

Det at partene skal kunne klare seg uten hjelp av advokat, er det viktigste elementet når det gjelder å sikre en rimelig behandling. Foruten å legge opp saksbehandlingen med tanke på dette, er det svært sjelden HTU pålegger den tapende part å dekke motpartens saksomkostninger. Dette er en sterk motivasjon for partene til å begrense sine egne utgifter.

7 % av leietakerne og 11 % av utleierne benyttet advokat i 2016.

	2012	2013	2014	2015	2016
Antall saker der det blir ilagt saksomkostnader utover gebyret	1)	4	0	3	3
Andel saker der leier har benyttet advokat	9 %	8 %	8 %	6 %	7 %
Andel saker der utleier har benyttet advokat	14 %	13 %	11 %	8 %	11 %

1) Ikke registrert

Saksbehandlingsgebyret er politisk fastsatt. I første halvår var det på ett rettsgebyr (1 R) uavhengig av hvem som fremmet saken. Rettsgebyret var 1.025 kroner i 2016. I andre halvår ble behandlingsgebyret redusert til 0,2 R (205 kroner) for saker fremmet av leietaker. Gebyret omfatter også eventuell meklingsbistand av profesjonell mekler.

### For staten

Staten betaler utgiftene til HTU. I 2016 var bevilgningen til HTU på 26,093 mill kroner (inkl overført fra 2015 og kompensasjon for lønnsoppgjøret).

HTU bidrar til målsettingen om at forvaltningen av bolig- og byggesektoren skal være effektiv og brukerrettet, ved å bidra til et mest mulig velfungerende leiemarked. Det lavterskeltilbudet HTU har etablert innebærer at både utleiere og leiere kan få avgjort husleietvister raskt, rimelig og kompetent i henhold til husleielovens bestemmelser og intensjoner.

Husleieloven skal ivareta leiers behov for gode og stabile boforhold, samtidig som den skal sikre utleiers rettigheter. Kunnskapen om at det finnes et raskt og rimelig tvisteløsningsorgan med spesialkompetanse i husleierett, vil kunne motivere huseiere til å leie ut – ikke minst gjelder dette for utleie av leiligheter i utleiers egen bolig.

### 3.3.3 Kompetent behandling



Som saksledere benytter HTU jurister med dommerkompetanse. Etter forslag fra utleiers og leietakers organisasjoner, oppnevnes utvalgsmedlemmer med særlig erfaring og kunnskap i husleiespørsmål. Svært få av HTUs avgjørelser bringes videre til tingretten.

Som meklere benyttes jurister med opplæring og praksis i meklingsforlik. Forlikprosenten er høy.

Måloppnåelsen på dette området anses som svært god.

## Mekling

HTU benytter dels egne jurister og dels engasjerte advokater til mekling. Det inngås rammeavtaler om mekling etter avholdt anbudskonkurranse. Det stilles krav til opplæring tilsvarende minimum det som kreves for å være advokatmekler. Flere av egne ansatte og engasjerte advokater har betydelig meklingsutdannelse utover dette.

HTU oppnår høy **forliksprosent** som har svingt mellom 69 og 77 % de siste fem årene.

Forliksprosenten i 2016 var uendret fra året før.

	2012	2013	2014	2015	2016
Forliksprosent	73 %	69 %	77 %	71 %	71 %

Vista Analyse – som gjennomførte en evaluering av HTU i 2013 – påpekte blant annet at forliksprosenten i HTU er mye høyere enn i forliksrådet.

Alle **brukerundersøkelsene** som er gjennomført viser at brukerne er svært godt fornøyd med HTUs meklingstilbud. Det er avholdt brukerundersøkelser i 2011, 2012, 2013, 2015 og 2016.

Respondenten ble blant annet spurt om

- de mener mekler gjorde en god jobb
- om de synes HTU har et profesjonelt opplegg for mekling

Tabellen nedenfor viser hvor stor andel av respondentene som svarte de tre beste svaralternativene på en skala fra 1 til 6, hvor 1 er helt uenig og 6 helt enig.

	2011	2012	2013	2015	2016
Mekler gjorde en god jobb	81 %	78 %	79 %	75 %	69 %
Jeg synes HTU har et profesjonelt opplegg for mekling	88 %	85 %	78 %	82 %	74 %

Tabellen viser at det har vært en liten nedgang i brukertilfredshet. HTUs meklingstilbud er ikke endret i perioden. En mulig forklaring kan være at svært få kjente til meklingstilbudet de første årene og fant dette svært profesjonelt, særlig sammenlignet med forliksrådet. I årets undersøkelse har én av fem tidligere vært part i en sak for HTU, og de sammenligner med siste mekling i HTU. Forventningene til meklingsopplegget kan derfor være økt.

## Avgjørelser

HTUs avgjørelser kan bringes inn for tingretten. Hvis avgjørelsene ikke bringes inn for tingretten, blir de rettskraftige, og kan tvangsfullbyrdes på samme måte som ordinære dommer.

Hvis en betydelig andel av HTUs avgjørelser hadde blitt bragt videre til tingretten, og der fikk et annet resultat, ville det vært en sterk indikasjon på at HTUs behandling var mindre kompetent. Omvendt vil det være en indikasjon på kompetent behandling at en lav andel saker «ankes» inn for tingretten.

Umiddelbart etter at en avgjørelse er fattet, gir den tapende parten relativt ofte uttrykk for at saken vil bli bragt inn for tingretten. Dette skjer likevel i svært liten utstrekning, og skyldes nok i stor utstrekning at parten har søkt råd hos advokat eller andre.

Det har vært en liten økning i andel avgjørelser som bringes inn for tingretten, men et er i alle fall snakk om en svært lav andel.

Andel avgjørelser som bringes inn for tingretten

	2012	2013	2014	2015	2016
Andel saker som blir «anket»	1,8 %	1,3 %	1,5 %	2,9 %	3,2 %

Av de få avgjørelsene som bringes videre til tingretten er det enda færre som får et annet resultat i tingretten enn i HTU.

Som saksledere benytter HTU jurister med dommerkompetane etter tvistelovens bestemmelser. Ikke minst meklings oppfattes som et attraktivt og spennende fagfelt, og HTU får mange godt kvalifiserte søkere til ledige stillinger. Det har generelt vært liten turn-over i HTU, og spesielt i tvisteløserstillingene. Dette medfører at HTU i liten grad «tappes» for kompetanse ved at de best kvalifiserte medarbeiderne slutter.

Ved avgjørelsene deltar – foruten saksleder – to utvalgsmedlemmer. Utvalgsmedlemmene er oppnevnt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet etter forslag fra organisasjoner som representerer utleiende og leietakere. Utvalgsmedlemmene har gjennomgående høy kompetanse og god innsikt i bolig- og leiemarkedet. Om lag halvparten er advokater med husleierett som spesialområde.

I tillegg til den betydelige kompetanse utvalgsmedlemmene tilfører, gir de også legitimitet til HTUs behandling fordi partene vet at personer fra deres egne interesseorganisasjoner er med på å fatte avgjørelsene.

I brukerundersøkelsene gir 79 % av respondentene uttrykk for at det er positivt at representanter fra utleiersiden og leietakersiden er med på å avgjøre saken.

#### 3.3.4 Analyse av sammenhengen mellom ressursbruk og resultater

HTU har i 2016 prioritert å

- implementere ny klageordning for forbrukere
- redusere saksbehandlingstiden som følge av ny forskrift
- iverksette øvrige endringer i ny forskrift

På vegne av KMD har HTU administrert FOU-prosjektet «Oppsigelser og bruk av korttidskontrakter etter husleieloven» som er utført av NIBR.

Bevilgningen til HTU var på 27,173 mill inkl overføring fra 2015 og kompensasjon for lønnsoppgjøret.

Saksinngangen økte med 44 saker (fra 1.599 til 1.643) fra 2015 til 2016. (En økning på 2,8%).

Den nye klageordningen for forbrukersaker ble iverksatt 1. juli 2016. Hvert kontor behandler forbrukersaker fra sitt distrikt. Saker fra resten av landet behandles av Trondheims-kontoret. Datasystemer og rutiner er tilpasset og det er gjennomført et landsdekkende informasjonsopplegg.



Utenfor HTUs alminnelige virkeområde kan forbruker velge om klagen skal behandles av HTU eller av det lokale forliksrådet, og saksinngangen har foreløpig vært beskjedent.

Den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for alle saker ble redusert fra 11,8 til 10,2 uker. For avgjørelser ble den totale behandlingstiden redusert med vel to uker fra 14,8 til 12,7 uker i gjennomsnitt. HTUs interne behandlingstid (som inngår i den totale behandlingstiden) ble redusert fra 4,0 til 3,2 uker. For forlik gikk gjennomsnittlig behandlingstid ned fra 9,6 til 8,9 uker. Behandlingstiden anses nå tilfredsstillende for alle sakstyper. Avholdte brukerundersøkelser viser stor grad av brukertilfredshet.

Ny HTU-forskrift med en rekke endringer og presiseringer trådte i kraft 1. juli 2016. De viktigste endringene gjelder at HTU får ansvar for utenrettslig behandling av forbrukersaker som gjelder leie av bolig, at saken uten tilsvarende skal kunne avgjøres av saksleder alene og noe enklere regler vedr. forkynning. Endringene er implementert i HTUs virksomhet.

Når det gjelder måloppnåelsen generelt innenfor de tre resultatindikatorerne – kort saksbehandlingstid, rimelig behandling og kompetent behandling – vises til gjennomgangen av resultater under punkt 3.2 over (s 10 flg).

Det er en jevn økning i antall forespørsler fra publikum ved alle kontorene. Slike henvendelser kommer fra hele landet. Det føres ikke løpende statistikk over dette, men det foretas av og til tellinger og spørreundersøkelser, se punkt 3.1. Informasjon og veiledning legger beslag på en stadig større del av ressursene. Dette er en bevisst satsing og ledd i HTUs strategi om å bidra til å løse tvistene på et tidligst mulig stadium.

#### Konklusjon:

HTUs virksomhet vurderes å være et vesentlig bidrag til å oppfylle den politiske målsettingen om et velfungerende leiemarked. HTUs resultater i 2016 vurderes som meget tilfredsstillende innenfor årets bevilgning.

### **3.4 Gjennomførte evalueringer**

HTU har gjennomført brukerundersøkelser i 2011, 2012, 2013, 2015 og 2016. Undersøkelsene er gjennomført etter opplegg fra research-firmaet Quest Back. I 2014 ble det ikke foretatt noen brukerundersøkelse fordi Vista Analyse nylig hadde gjennomført en evaluering av HTU. Tilbakemeldingene fra brukerne i 2016-undersøkelsen avviker ikke vesentlig fra de øvrige brukerundersøkelsene. Resultatene fra brukerundersøkelsene inngår i vurderingen av resultatoppnåelsen i HTU, jf punkt 3.3.

Opplegg og metode for brukerundersøkelsene er gjennomgått og andre sider av HTUs brukerkontakt vurdert. Denne kartleggingen har medført at metoden for brukerundersøkelsen i 2016 er lagt om. Tidligere ble undersøkelsen sendt ut til et utvalg brukere på slutten av året. I 2016 var undersøkelsen aktiv i vel 8 måneder. Dette innebærer at undersøkelsen sendes ut til langt flere enn tidligere og at vi mottar langt flere svar. Respondentene mottar dessuten spørsmålene på et tidspunkt de ennå har saken friskt i minnet.

Når det gjelder innholdet i undersøkelsen, har vi valgt å beholde spørsmålene, bl a fordi det da er lettere å se utviklingen i brukertilfredshet over flere år.

Utvalgsmedlemmene oppnevnes av KMD på bakgrunn av forslag fra organisasjoner som representerer utleier og leiere. Representanter for brukerne deltar i avgjørelse av sakene, og brukermedvirkning kan derfor sies å være en integrert del av HTUs tjenstedesign og tvisteløsningsmodell.

Kartleggingen av brukerkontakten har også medført at vi – som en forsøksordning – har opprettet en postkasse for *ris&ros* på HTUs hjemmeside.

## 4 Styring og kontroll i virksomheten

### Risikovurderinger

HTU utarbeider årlig en overordnet risikovurdering. Denne inngår i en risikoanalyse som ajourføres minst to ganger i året og er tema i styringsmøtene med KMD.

Statistikk som viser kontorenes måloppnåelse på de ulike områdene (f eks saksbehandlingstider), utarbeides og gjennomgås jevnlig.

Analysen viser at det ikke ble avdekket noen stor risiko for vesentlig dårligere måloppnåelse på noen områder i 2016.

### Økonomi

KMD har gitt hovedinstruks for økonomiforvaltning i HTU. Siste versjon trådte i kraft 26.06.2014. Det er utarbeidet en intern økonomiinstruks i HTU som gjennomgås og ajourføres flere ganger årlig.

HTU har inngått avtale med Direktoratet for økonomistyring (DFØ) basert på fullservice-modellen, både når det gjelder regnskaps- og lønn- og personalområdet.

Det utarbeides ett budsjett som gjelder for hele HTU. Av hensyn budsjettering, kontroll og regnskapsoppfølging er imidlertid budsjettet også splittet opp i fire kostnadssteder; hovedkontoret, Oslo-kontoret, Bergens-kontoret og Trondheims-kontoret.

### Revisjon

Riksrevisjonen gjennomførte i 2016 den årlige revisjonen av regnskapet og budsjett disponeringen for 2015. Riksrevisjonen anmerket at en kreditnota fra Statens pensjonskasse på kr 326.201,- var ført på feil konto – en kapitalkonto. Dette medførte at oppstillingen av bevilgnings- og artskontorapportering i årsregnskapet for 2015 viste kr 326.201 for mye. Beløpet fremkommer som tilfeldige inntekter i regnskapet for 2016. Det vises til ledelseskommentarene i årsregnskapet under punkt 6.

### Beredskap

HTU har utarbeidet en enkel krisehåndteringsplan og det ble gjennomført et lederseminar om krisekommunikasjon i 2015.

### Bemanning mv

Bemannings situasjonen har vært tilfredsstillende ved alle tre kontorer.

Arbeidet med implementering av den nye landsdekkende klageordningen for forbrukersaker har vært relativt arbeidskrevende.

For 2016 ble det inngått en avtale med tre privatpraktiserende advokater om meklings tjenester og annen juridisk bistand. Advokatene kontaktes når saksinngangen er så stor at det hadde blitt kø og lengre behandlingstid uten ekstern bistand. I 2016 har advokatene i det alt vesentlige vært engasjert til å lede meklingsmøter i Oslo.

Kompetansen innenfor tvisteløsning anses svært tilfredsstillende. Rekruttering av personer med god kompetanse er uproblematisk ved alle tre kontorer. Det er gjennomført bedriftsintern opplæring i husleierett for ikke-jurister. HTU er fullservice-kunde hos DFØ. (Direktoratet for økonomistyring i staten). Egne tilsatte med regnskaps-, personal- og IKT-oppgaver har gjennomgått diverse former for etterutdanning.

### **HMS / arbeidsmiljø**

HMS skal være fast tema på kontormøtene to ganger i året og dessuten tas opp ved behov.

Sykefraværet i 2016 var 3,38 %, en nedgang fra 5,99 % i 2015. I en liten etat vil det prosentvise sykefraværet kunne variere relativt mye fordi lengre sykefravær for få personer gir store utslag.

### **Mangfold – integrering**

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

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 mv.

HTUs kontorer i Oslo, Bergen og Trondheim har alle god tilgjengelighet for funksjonshemmede.

Det er inngått avtale om midlertidig redusert arbeidstid for to tilsatte over 60 år.

### **Lærlinger**

HTU har inngått avtale med Direktoratet for byggkvalitet om samarbeid om inntak av en lærling i kontorlag for en periode på to år.

### **Likestilling**

Det er ikke meldt inn saker eller gjennomført spesielle tiltak på likestillingsområdet i 2016.

### **Etikk**

De etiske retningslinjene for statstjenesten, 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.

### **Klart språk**

HTU har tidligere arrangert et fellesseminar for alle kontorene med klart språk som hovedtema. Nye tilsatte – som ikke deltok på dette seminaret – skal gjennomføre kurs i klart språk.

### **Målbruk**

Det er utviklet et tilnærmet fullt nynorskspeil på HTUs nettsider. Målsettingen er at all informasjon og generelle opplysninger skal vær tilgjengelig i begge målformer.

## 5 Vurdering av framtidsutsikter

Det oppstår svært mange spørsmål og tvister når det gjelder leie av bolig. I NOU 2010:11 «Nemndsbehandling av forbrukertvister» angis at husleietvister kommer på andre plass i Forbrukerrådets statistikk over henvendelser.

I siste boligmelding (Stortingsmelding nr 17 for 2012-2013) uttales at: *«Regjeringa vil arbeide for å utvide Husleigetvistutvalet (HTU) til fleire deler av landet»* (s 91). I NOU'n (NOU 2011:15) ble det uttalt: *«For å bidra til et bedre fungerende leiemarked foreslår utvalget at HTU utvides til andre deler av landet. Særlig viktig vil det være å prioritere etableringen av slike kontorer i områder med press på boligmarkedet, eksempelvis i og rundt de største byene. HTU bidrar med nyttig kunnskap om situasjonen på boligmarkedet og leieres rettsikkerhet, som er en ytterligere grunn til at dette arbeidet bør prioriteres».*

Statistikken over saksinngangen i HTU (se s 6) viser en sterk økning. I en rapport utarbeidet av Vista Analyse i 2013, påpekes at en viktig årsak til at det stadig genereres flere saker i HTU er *«at forliksrådet generelt avviser mange saker, både fordi de ikke har juridisk kompetanse til å behandle dem og at de mer generelt finner sakene «vanskelige». HTU må behandle alle saker som kommer inn. Rykter om god kvalitet på behandlingen i HTU sprer seg over tid blant potensielle brukere, noe som igjen gjør at flere tar saker inn for HTU».*

Videre er det analyseselskapets klare inntrykk at advokater og andre anbefaler klientene å ta saken inn for HTU, men fraråder at husleietvistsaker tas til tingretten, dersom man ikke har en svært god sak.

Vista Analyse gir uttrykk for at Rogaland vil være neste kandidat til et eventuelt nytt HTU-kontor, og at et slikt kontor vil få nesten like mange saker som HTU i Bergen som inkluderer hele Hordaland. Det påpekes at Sandnes og Stavanger i 2012 sto for 48 prosent av husleietvistsakene som ble behandlet i forliksrådene i Rogaland.

I 2016 ble det introdusert en ny landsdekkende klageordning for forbrukere som klager inn en næringsdrivende utleier. Dette var en oppfølging av et EU-direktiv. (EU-direktiv 2013/11/EU). Den nye klageordningen er lagt til HTU.

Interesseorganisasjonene til utleiere og leiere (bl a Huseiernes Landsforbund og Leieboerforeningen) er svært positive til HTU, og til at de får foreslå medlemmer til utvalgene som avgjør tvistesakene. De brukerundersøkelsene som er gjennomført viser stor grad av brukertilfredshet med HTU.

Det å sikre et mest mulig velfungerende leiemarked har høy politisk prioritet. Norge har en svært høy andel private utleieleiligheter sammenlignet med våre naboland. Mange av utleieleilighetene ligger i samme hus som utleiers egen bolig. Det er viktig at boligeiere stimuleres til å leie ut leiligheter, og at dette hensynet balanseres mot hensynet til å gi gode og stabile boforhold til leierne. Et velfungerende og rimelig tvisteløsningstilbud, som behandler sakene raskt og profesjonelt, vil kunne stimulere mange utleiere til å leie ut.

### Konklusjon:

Behovet for et lavterskeltilbud for tvisteløsning på dette området antas derfor bare å bli større i tiden framover.

## 6 Årsregnskap

### 6.1 Ledelseskomentarer

Årsregnskapet er utarbeidet i samråd med Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ), hvor Husleietvistutvalget er kunde etter fullservicemodellen. Regnskapet er avlagt i henhold til bestemmelser om økonomistyring i staten, rundskriv R-115 fra Finansdepartementet og krav fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet gitt i hovedinstruks om økonomi- og virksomhetsstyring i HTU. Jeg mener regnskapet gir et dekkende bilde av Husleietvistutvalgets disponible bevilgninger, regnskapsførte utgifter, inntekter og gjeld.

Opprinnelig bevilgning for 2016 var 25,717 mill. Med tillegg av overført beløp fra 2015, kompensasjon for lønnsoppjøret, refusjoner for foreldrepenger og sykepenger, hadde HTU til disposisjon 27,173 mill i 2016. Samlede utgifter beløper seg til 26,457 mill. Med tillegg av merinntekter som i henhold til merinntektsfullmakten kan påplusses driftsbudsjettet – beregnet til 263.000 – vil mulig overførbart beløp til 2017 bli 979.000.

Lønnsutgiftene utgjør nesten 2/3 av driftsutgiftene.

I forbindelse med revisjon for regnskapsåret 2015 anmerket Riksrevisjonen at en kreditnota fra Statens pensjonskasse på 326.201 var ført på feil konto. Dette medførte at oppstillingen av bevilgnings- og artskontorapportering i årsregnskapet for 2015 viste 326.201 for mye. Beløpet fremkommer som tilfeldige inntekter i regnskapet for 2016.

HTU har i 2016 administrert et FOU-prosjekt for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og har i den forbindelse fått og benyttet en belastningsfullmakt på 400.000 inkl mva. på KMDs budsjett.

Oslo, 15. mars 2017

Stein Stavrum  
direktør

### 6.2 Oppstilling av bevilgningsrapportering

Se vedlagte «Oppstilling av bevilgningsrapportering 26.12.2016» samt

- note A «Forklaring av samlet tildeling utgifter» og
- note B «Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år».

### 6.3 Oppstilling av artskontorapportering

Se vedlagte «Oppstilling av artskontorapporteringen 26.12.2016» samt

- note 1 «Innbetalinger fra drift»,
- note 2 «Utbetalinger til lønn»,
- note 3 «Andre utbetalinger til drift»,
- note 4 «Finansinntekter og finansutgifter»
- note 5 «Utbetaling til investeringer og kjøp av aksjer»
- note 6 «Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten»
- note 7 «Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten»
- note 8 «Sammenheng mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen»

## Oppstilling av bevilgningsrapportering 31.12.2016

Utgiftskapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling*	Regnskap 2016	Merutgift (-) og mindregift
0585	Husleietvistutvalget - driftsutgifter	01			27 173 000	26 456 914	716 086
0500	Kommunal- og moderniseringsdepartementet-	21			320 000	320 000	0
1633	Nettoordning for mva i staten	01			0	1 489 150	
<i>Sum utgiftsført</i>					27 493 000	28 266 064	

Inntektskapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst		Samlet tildeling*	Regnskap 2016	Merinntekt og mindreinntekt(-)
3585	Husleietvistutvalget - gebyrer	01			1 094 000	1 346 117	252 117
5309	Tilfeldige inntekter	29			0	373 077	
5700	Arbeidsgiveravgift	72			0	2 037 783	
<i>Sum inntektsført</i>					1 094 000	3 756 976	
<i>Netto rapportert til bevilgningsregnskapet</i>						<b>24 509 088</b>	
<b>Kapitalkontoer</b>							
60092401	Norges Bank KK /innbetalinger					1 988 277	
60092402	Norges Bank KK/utbetalinger					-26 757 915	
705033	Endring i mellomværende med statskassen					260 550	
<i>Sum rapportert</i>						0	

## Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

	31.12.2016	31.12.2015	Endring
705033	Mellomværende med statskassen	-706 968	-967 518
			260 550

\* Samlet tildeling skal ikke reduseres med eventuelle avgitte belastningsfullmakter. Se note B for nærmere forklaring.

**Virksomhet:** Husleietvistutvalget

<b>Note A Forklaring av samlet tildeling utgifter</b>			
<b>Kapittel og post</b>	<b>Overført fra i fjor</b>	<b>Årets tildelinger</b>	<b>Samlet tildeling</b>
585-01	1.080.000	26.093.000	27.173.000



**Note B Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år**

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre iht. avgitte belastnings- fullmakter(-)	Merutgift(-)/ mindreutgift etter avgitte belastnings- fullmakter	Merinntekter / mindreinntekter(-) iht. merinntektsfullmakt	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger(-)	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp *	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
585-01/3585		716 000		716 000	263 000			979 000	1 304 000	979 000
*Maksimalt beløp som kan overføres er 5% av årets bevilgning på driftspostene 01-29, unntatt post 24 eller sum av de siste to års bevilgning for poster med stikkordet "kan overføres". Se årlig rundskriv R-2 for mer detaljert informasjon om overføring										

**Forklaring til bruk av budsjettfullmakter**

Mottatte belastningsfullmakter

Stikkordet «kan overføres»

Stikkordet «kan benyttes under»

Stikkordet «overslagsbevilgning»

Avgitte belastningsfullmakter (utgiftsført av andre)

Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger mot tilsvarende merinntekter

Fullmakt til å overskride investeringsbevilgninger mot tilsvarende innsparing under driftsbevilgninger under samme budsjettkapittel

Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i de tre følgende budsjettår

Innsparing i regnskapsåret som følge av bruk av fullmakt til å overskride driftsbevilgninger til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i de tre følgende budsjettår

Romertallsvedtak

Mulig overførbart beløp

## Oppstilling av artskontorapporteringen 31.12.2016

	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>			
Innbetalinger fra gebyrer	1	1 357 325	1 178 780
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer	1	0	0
Salgs- og leieinnbetalinger	1	8 200	0
Andre innbetalinger	1	0	0
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>		1 365 525	1 178 780
<b>Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>			
Utbetalinger til lønn	2	16 708 980	15 476 660
Andre utbetalinger til drift	3	9 279 843	7 496 930
<i>Sum utbetalinger til drift</i>		25 988 823	22 973 590
<b>Netto rapporterte driftsutgifter</b>		<b>24 623 298</b>	<b>21 794 810</b>
<b>Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>			
Innbetaling av finansinntekter	4	0	0
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>		0	0
<b>Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>			
Utbetaling til investeringer	5	802 999	183 231
Utbetaling til kjøp av aksjer	5,8B	0	0
Utbetaling av finansutgifter	4	0	0
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>		802 999	183 231
<b>Netto rapporterte investerings- og finansutgifter</b>		<b>802 999</b>	<b>183 231</b>
<b>Innkrevningsvirksomhet og andre overføringer til staten</b>			

Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.	6	328 996	0
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>		328 996	0
<b>Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</b>			
Utbetalinger av tilskudd og stønader	7	0	0
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>		0	0
<b>Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler *</b>			
Grupplivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)		39 580	35 843
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)		2 037 783	1 807 894
Nettoforingsordning for merverdiavgift konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)		1 489 150	962 880
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>		-588 213	-880 857
<b>Netto rapportert til bevilgningsregnskapet</b>		<b>24 509 088</b>	<b>21 097 184</b>

**Oversikt over mellomværende med statskassen \*\***

Eiendeler og gjeld	2016	2015
Fordringer	6 664	13 247
Kasse	0	0
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank	0	0
Skyldig skattetrekk	-716 912	-652 324
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen gjeld	3 280	-328 442
<b>Sum mellomværende med statskassen</b>	<b>8</b>	<b>-967 518</b>

\* Andre ev. inntekter/utgifter rapportert på felleskapitler spesifiseres på egne linjer ved behov.

\*\* Spesifiser og legg til linjer ved behov.

**Kontrollsum:**

24 509 088

24 509 088

0

**Virksomhet: Husleietvistutvalget****Note 1 Innbetalinger fra drift**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Innbetalinger fra gebyrer</i>		
Gebyrer m.m. - driftsinntekt (inntekter til post 01)	1 306 495	1 158 773
Andre gebyrinntekter (oppslagsgebyrer)	50 830	20 007
<b>Sum innbetalinger fra gebyrer</b>	<b>1 357 325</b>	<b>1 178 780</b>
<i>Innbetalinger fra tilskudd og overføringer</i>		
<b>Sum innbetalinger fra tilskudd og overføringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Salgs- og leieinnbetalinger</i>		
Diverse tilfeldige inntekter	8 200	0
<b>Sum salgs- og leieinnbetalinger</b>	<b>8 200</b>	<b>0</b>
<i>Andre innbetalinger</i>		
<b>Sum andre innbetalinger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum innbetalinger fra drift</b>	<b>1 365 525</b>	<b>1 178 780</b>

**Virksomhet: Husleietvistutvalget****Note 2 Utbetalinger til lønn**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Lønn	14 652 815	13 578 356
Arbeidsgiveravgift	2 037 783	1 807 894
Pensjonsutgifter*	13 859	694 232
Sykepenger og andre refusjoner (-)	-439 718	-1 019 491
Andre ytelser	444 241	415 669
<b>Sum utbetalinger til lønn</b>	<b>16 708 980</b>	<b>15 476 660</b>
<i>* Denne linjen benyttes av virksomheter som innbetaler pensjonspremie til SPK.</i>		
<b>Antall årsverk:</b>	26	23

**Virksomhet: Husleietvistutvalget****Note 3 Andre utbetalinger til drift**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Husleie	2 162 462	2 095 057
Vedlikehold egne bygg og anlegg	0	0
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	20 444	3 913
Andre utgifter til drift av eiendom og lokaler	677 338	627 516
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	10 075	24 412
Mindre utstyrsanskaffelser	156 160	111 469
Leie av maskiner, inventar og lignende	57 516	71 155
Kjøp av fremmede tjenester	2 974 955	1 845 734
Reiser og diett	181 758	146 669
Øvrige driftsutgifter	3 039 136	2 571 004
<b>Sum andre utbetalinger til drift</b>	<b>9 279 843</b>	<b>7 496 930</b>

**Virksomhet: Husleietvistutvalget**

**Note 4 Finansinntekter og finansutgifter**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Innbetaling av finansinntekter</i>		
Renteinntekter	0	0
Valutagevinst	0	0
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum innbetaling av finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Utbetaling av finansutgifter</i>		
Renteutgifter	0	0
Valutatap	0	0
Annen finansutgift	0	0
<b>Sum utbetaling av finansutgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Virksomhet: Husleietvistutvalget**

**Note 5 Utbetaling til investeringer og kjøp av aksjer**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Utbetaling til investeringer</i>		
Immaterielle eiendeler og lignende	183 717	155 407
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0
Beredskapsanskaffelser	0	0
Infrastruktureiendeler	0	0
Maskiner og transportmidler	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	619 282	27 824
<b>Sum utbetaling til investeringer</b>	<b>802 999</b>	<b>183 231</b>

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<i>Utbetaling til kjøp av aksjer</i>		
Kapitalinnskudd	0	0
Obligasjoner	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	0	0
<b>Sum utbetaling til kjøp av aksjer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Virksomhet: Husleietvistutvalget**

**Note 6 Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Tilfeldige og andre inntekter (Statskonto 530929)	328 996	0
<b>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</b>	<b>328 996</b>	<b>0</b>

**Virksomhet: Husleietvistutvalget**

**Note 7 Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten**

	31.12.2016	31.12.2015
Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten	0	0

## Note 8 Sammenheng mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen.

## Del A Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.2016	31.12.2016	Forskjell
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler*	0	0	0
Obligasjoner	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	41 055	0	41 055
Andre fordringer	6 664	6 664	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>47 719</b>	<b>6 664</b>	<b>41 055</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	-978 339	0	-978 339
Skyldig skattetrekk	-716 912	-716 912	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	3 280	3 280	0
<b>Sum</b>	<b>-1 691 971</b>	<b>-713 632</b>	<b>-978 339</b>
<b>Sum</b>	<b>-1 644 252</b>	<b>-706 968</b>	<b>-937 284</b>

\* Virksomheter som eier finansielle anleggsmidler i form av investeringer i aksjer og selskapsandeler fyller også ut note 8 B

**Del B Spesifisering av investeringer i aksjer og selskapsandeler**

Ervervsdato	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat i selskapet	Balanseført egenkapital i selskapet	Balanseført verdi i regnskap*
<i>Aksjer</i>						
<b>Balanseført verdi 31.12.2016</b>						<b>0</b>

\* Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost. Balanseført verdi er den samme i både virksomhetens kontospesifikasjon og kapitalregnskapet.