



Årsrapport for 2017

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 9
 - 3.3 Resultater s 11
 - 3.4 Oppdrag fra departementet og fellesføringer fra regjeringen s 17
 - 3.5 Gjennomførte evalueringer s 18
 - 3.6 Analyse av sammenhengen mellom ressursbruk og resultater s 18
- 4 Styring og kontroll i virksomheten s 19
- 5 Vurdering av framtidsutsikter s 21
- 6 Årsregnskap s 22
 - 6.1 Ledelseskomentarar
 - 6.2 Prinsippnote til årsregnskapet
 - 6.3 – 6.4 Oppstilling av bevilgningsrapportering og 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. Ikke minst for å unngå høye 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.

HTU behandler saker som gjelder leie av bolig i Oslo, Akershus, Hordaland og Trøndelag. Sakene kan sendes inn både av leietaker og utleier. En leietaker som er forbruker, kan klage inn en næringsdrivende utleier i hele landet. (EU-direktiv 2013/11/EU).

Husleietvistutvalgets tvisteløsningstilbud skal bidra til et mer velfungerende leiemarked.

På slutten av 2016 ble det gjennomført en profileringskampanje for å gjøre HTUs tvisteløsningstilbud bedre kjent. Det ble også opprettet en web-katalog «Husleieloven helt enkelt» på HTUs nettsider hvor publikum kan få svar på de vanligste spørsmålene som oppstår omkring leie av bolig. Vi har fått gode tilbakemeldinger på katalogen, og har grunn til å tro at den har bidratt til at mange tvister er forebygget eller løst på et tidlig tidspunkt.

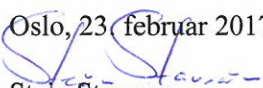
Det har vært en sterk økning i saksmengden ved alle tre HTU-kontorer i 2017. På landsbasis har saksmengden økt med over 21%. Det har vært arbeidet med flere effektiviserings- og digitaliserings-tiltak. 2017 har derfor vært et hektisk år for HTU.

I tråd med føringene i tildelingsbrevet har vi prioritert arbeidet med å redusere saksbehandlingstidene ytterligere. Saksbehandlingstidene er gjennomgående redusert i 2017, se nærmere under punkt 3.3 «Resultater». 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 2017 var på 74 %, noe vi er godt fornøyd med. Svært få av avgjørelsene blir brakt videre til tingretten (under to prosent).

Måloppnåelsen vurderes som god. Den samlede ressursbruken ble holdt innenfor bevilgningen. Mindreforbruket ligger innenfor 5% og vil bli søkt overført til 2018.

Oslo, 23 februar 2017


Stein Ståvrum
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.

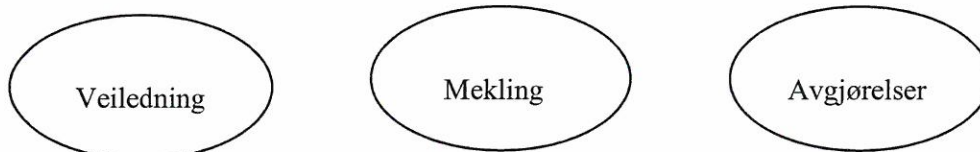
HTU er en statlig etat under Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD).

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

Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnevner utvalgsmedlemmer til de tre utvalgene etter forslag fra organisasjoner som representerer leiere og utleiery 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.

Den sterke 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 mekling og å fatte avgjørelser, legger vi stadig større vekt på å gi god informasjon og veiledning.



Oftre 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 mekling, slik at saken kan bli forlikt. En undersøkelse fra Vista Analyse fra 2013 viser at HTU har en langt høyere forliksprosent enn forliksrådene.

På HTUs nettsider 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	2015	2016	2017
	23	26	26

Det er relativt liten turn-over i HTU. I 2017 sluttet ingen medarbeidere i fast stilling.

Det er inngått en rammeavtale med tre advokatfirmaer i Oslo om utføring av meklingsoppdrag i 2017.

2.2 Økonomistyring

Alle beløp i 1.000 kroner.

		Sum (til disposisjon)
Bevilgning	28 345	28 345
+ Komp for innbetaling til SPK	230	28 575
+ Komp for lønnsoppgjøret	160	28 735

Forbruk (regnskap)		
	Lønnsutgifter	21 820
	+ Varer og tjenester	7 719
	Driftsutgifter eks refusjoner	29 539
	- Refusjoner (syke- og foreldrepenger)	764
	Driftsutgifter fratrukket refusjoner	28 775

	Til disposisjon	28 735
	Driftsutgifter fratrukket refusjoner	28 785
	Differanse (merforbruk)	- 40
	Overført fra 2016	716
	Mindreforbruk som søkes overført til 2018	676

Kommentar

Avviket utgjør 2,3 % av bevilgningen inkl overføring fra 2016. (Ekskl overføring fra 2016 er avviket på én promille).

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. Hvis klagen fremmes av en leier som er forbruker, mot en utleier

som driver utleievirksomhet som næring, kan saker fra hele landet behandles av HTU. Slike forbrukerklager kan alternativt behandles av forliksrådet.

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

Twister 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. Foruten bokmål og nynorsk, er brosjyren oversatt til engelsk, spansk, polsk, arabisk, somali, farsi, dari, pashto 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 medhjelpere, for eksempel advokat.

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

HTU har en høy forliksprosent og i 2017 ble det inngått forlik i 74% 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 tilsvaret).

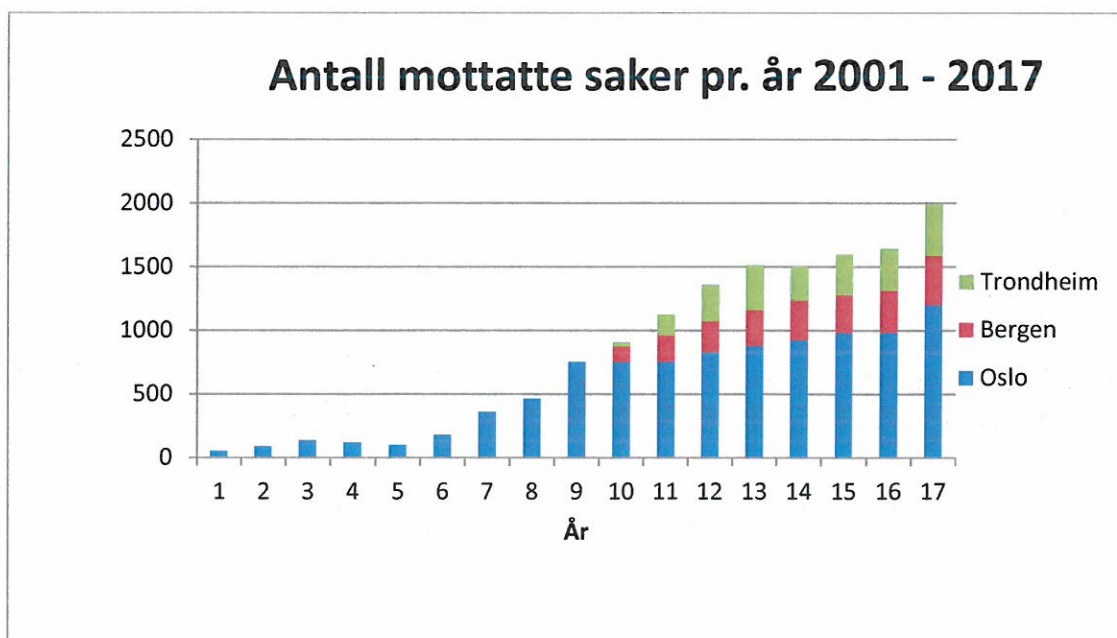
Avgjørelsen fattes som hovedregel på bakgrunn av det skriftlige materialet som foreligger. Utvalget kan imidlertid foreta befarung, innkalle partene, sakkyndige eller vitner til muntlig eller skriftlig forklaring. I saker om leiefastsettelse er det vanlig at det foretas befarung i leiligheten. I oppsigelses-saker 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. (1,8 % i 2017). 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 2017

I 2017 har det vært en sterk økning i antall tvistesaker som behandles av Husleietvistutvalget, jf figuren nedenfor. Vi mottok 1.994 klagesaker, en økning på 21,4 % 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 med 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 pkt 1.

HTUs nettsider er hovedkanalen for vår informasjon og veiledning. Det er utarbeidet en informasjonsstrategi som innebærer at vi skal satse på å gi god informasjon til våre samarbeidsparter som har en stor kontaktflate med publikum. I 2017 holdt vi kurs for ansatte hos Forbrukerrådet. Spørsmål om leie av bolig kommer på andreplass når det gjelder henvendelser til Forbrukerrådet. Vi har merket en klar økning i antall henvendelser som blir «linket fra» Forbrukerrådet.

Den nyutviklede web-katalogen «Husleieloven helt enkelt» på HTUs nettsider er godt besøkt. Katalogen er bygd opp slik at publikum skal finne svar på de konkrete spørsmålene de har uten å kjenne til husleielovens system og oppbygging.

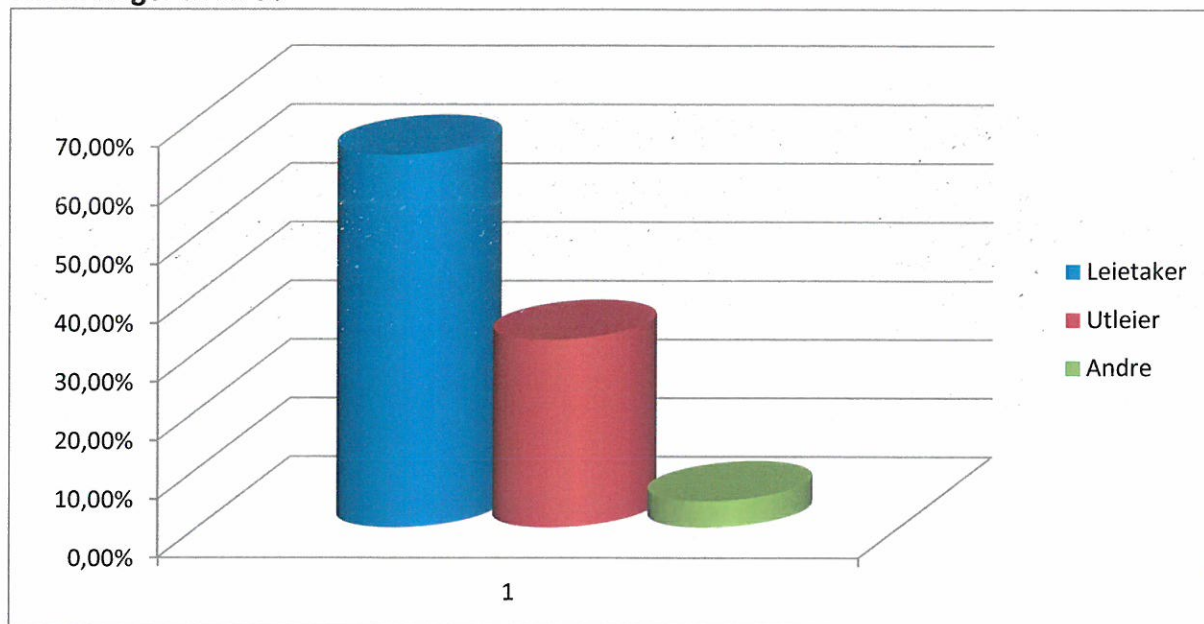
Spørreundersøkelser

I 2017 ble det gjennomført to spørreundersøkelser i Oslo og Akershus på bakgrunn av telefonsamtaler fra publikum som gjaldt generelle henvendelser – ikke en konkret tvistesak. 133 innringere ble forespurt om å delta i de to undersøkelsene. Svarprosenten var i overkant av 30%, noe som er lavere enn ved en tilsvarende undersøkelse i 2016. Selv om det er snakk om et relativt beskjedent antall respondenter, gir undersøkelsen interessante opplysninger.

Det er flest utleiery som sender klage til HTU (ca 75%). Undersøkelsen viser imidlertid at det er flest leietakere som henvender seg til HTU med generelle spørsmål om leie av bolig. I den siste undersøkelsen i 2017 ble HTU kontaktet av dobbelt så mange leietakere som utleiery.

Kategorien «andre» kan omfatte namsmenn, kommuner mv.

Hvem ringer til HTU?



Leietaker	Utleier	Andre
63,50 %	32 %	4,50 %

Hva spør de om?

Spørsmål om erstatning, depositum, oppsigelse og skyldig leie skiller seg klart ut. Ellers gjelder spørsmålene en rekke ulike forhold knyttet til leieforholdet. Spørsmål rundt depositum (ofte er det snakk om ulovlig depositum) er vanligst blant leietakerne og spørsmål om erstatning (særlig mangler ved leiligheten etter tilbakelevering) vanligst blant utleierne.

Veiledning og tilgjengelighet

HTU får en usedvanlig god tilbakemelding på spørsmålene om det er lett å komme i kontakt med oss, og hvordan HTUs veiledning oppfattes. Godt over 90% mener HTU både er lett å komme i kontakt med og gir god veiledning. Over 80% sier seg helt enig i dette, og ingen av respondentene mener at det er vanskelig å komme i kontakt med oss eller at veiledningen var dårlig.

Også de årlige brukerundersøkelsene viser at publikum jevnt over er godt fornøyd med både tilgjengelighet og veiledningen fra HTU.

3.2 Tvisteløsning

3.2.1 Saksinnngang

Antall innkomne saker		HTU	Oslo	Bergen	Tr.heim
	2017	1.994	1.202	390	402
	2016	1.643	981	334	328

Kommentar

HTU mottok 351 flere saker i 2017 enn året før. Dette er en økning på 21,4 %. Økingen er omtrent like stor for alle tre kontorer.

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

Oslo-kontoret		Totalt	Oslo	Akershus
	2017	1.202	879	323
	2016	981	725	256

Bergens-kontoret		Totalt	Bergen	Resten av Hordaland
	2017	390	271	119
	2016	334	250	84

Trondheims-kontoret		Totalt	Trondheim	Resten av Sør-Trøndelag	Nord-Trøndelag	Resten av landet
	2017	402	248	46	57	51
	2016	328	208	29	66	25

Kommentar

I andre halvår mottok Trondheims-kontoret 51 saker fra fylker utenfor HTUs alminnelige geografiske område i forbindelse med den nye ordningen med forbrukerklager.

Antall saker som er trukket eller avvist	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	342	341	196	210	75	66	71	65

Kommentar

Antall saker som blir trukket eller avvist har vært stabilt. 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	HTU		Oslo		Bergen		Tr.heim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
		1.927	1.690	1.128	1.050	397	320	402

Kommentar

Vi har ferdigbehandlet 237 flere saker i 2017 enn året før. Økningen er på 14 %.

3.2.3 Sakstyper

Sakstype 1)	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Oppsigelse	143	111	101	72	21	15	21	24
Heving	55	42	37	24	8	4	10	14
Erstatning	1.157	1.115	801	705	203	183	153	227
Skyldig leie	1.017	923	549	528	226	195	242	200
Fastsetting av leie	70	74	63	65	3	3	4	6
Irregulært depositum	255	196	161	100	43	62	51	34
Annet	80	33	12	4	19	4	49	25

1) Én sak kan omfatte flere sakstyper

Kommentar

Krav om erstatning og skyldig leie er de to klart vanligste sakstypene. I Oslo ligger erstatningssakene på topp og skyldig leie på andreplass, mens det er omvendt i Trondheim og Bergen.

3.2.4 Mekling

	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Antall forlik i meklingsmøte	237	226	172	148	44	35	21	43
Antall saker som trekkes fordi partene kommer til enighet	89	84	64	61	19	12	6	11
Antall forlikte saker i alt	326	310	236	209	63	47	27	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.

Meklingsmøter	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Antall gjennomførte meklingsmøter	321	305	239	225	48	37	34	43
Andel gj.førte meklinger av saker med tilsvar	30%	36%	35%	41%	21%	25%	20%	27%
Andel forlik av meklede saker (forliksprosent)	74%	71%	72%	66%	92%	95%	62%	74%

Kommentar

Det er gjennomført noen flere meklingsmøter i forhold til 2016.

Oslo-kontoret har den høyeste andelen gjennomførte meklinger. Bergens-kontoret har som vanlig den høyeste forliksprosenten.

3.2.5 Avgjørelser (vedtak)

Antall avgjørelser	HTU		Oslo		Bergen		Trondheim	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	1.348	1.119	760	690	278	219	310	210

Kommentar

Antall avgjørelser er økt med 20%. Dette kommer i tillegg til økningen fra 2015 til 2016 på 19%.

3.3 Resultater 2017

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. Måloppnåelsen anses nå som god.

Saksbehandlingstiden varierer betydelig fra sak til sak. Saker som avgjøres ved mekling, har som regel kortest behandlingstid. Hvis saken er godt opplyst av partene, kan den bli avgjort på få uker. Må det innhentes tilleggsopplysninger og hvis partene kommer med stadig nye krav og prosesskriv, kan saken ta flere måneder.

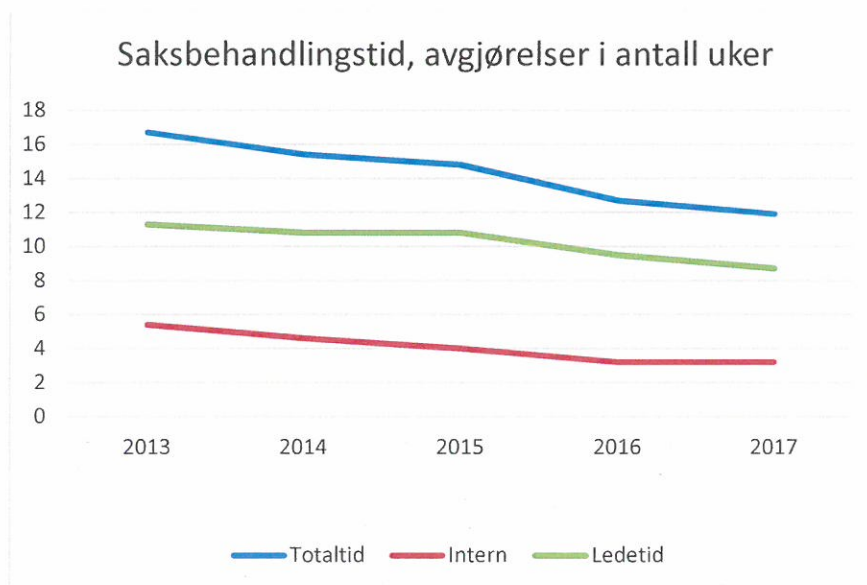
Saksbehandlingstidene i grafene nedenfor gjelder gjennomsnittlig behandlingstid.

Saksbehandlingstiden for alle saker (uker)



I 2017 var det en nedgang i gjennomsnittlig saksbehandlingstid for alle saker på en halv uke. (Fra 10,2 til 9,7 uker). Samtidig økte saksmengden sterkt, se graf på s 6.

Saksbehandlingstiden for avgjørelser (uker)



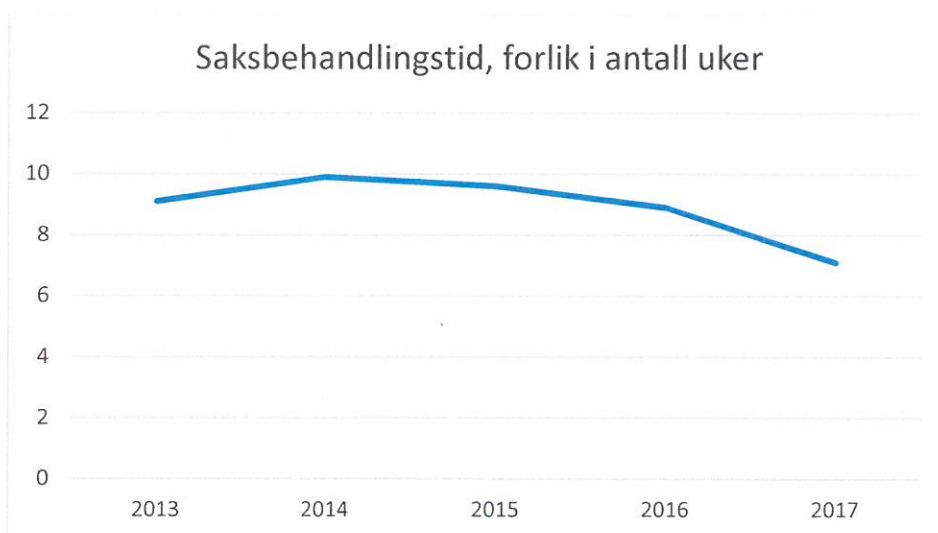
Total behandlingstid for avgjørelser ble redusert fra 12,7 til 11,9 uker i gjennomsnitt i 2017. Av dette utgjorde ledetiden 8,7 uker, mens den interne saksbehandlingstiden var på 3,2 uker.

«Total behandlingstid» (blå strek) er tiden fra saksbehandlingsgebyret er innbetalt til forlik eller avgjørelse foreligger. Utad fremstår dette som behandlingstiden i HTU.

«Ledetiden» (grønn strek) er tiden fra saksbehandlingsgebyret er innbetalt til saken er tilstrekkelig opplyst og klar til å avgjøres. Dette utgjør mesteparten av behandlingstiden og omfatter blant annet forkyning av klagen (via post eller stevnevitnet), tilsvarsfrist og eventuelle andre svarfrister, utveksling av prosesskriv mv. Hvis det har vært forsøkt mekling – uten at partene ble enige – inngår også denne tiden i ledetiden.

«Intern behandlingstid» (rød strek) gjelder behandlingstiden etter at saken er tilstrekkelig opplyst og partene har avsluttet sin prosessveksling. Dette er den delen av behandlingstiden som HTU selv har fullt herredømme over.

Saksbehandlingstiden for forlik



Behandlingstiden for forlik ble i gjennomsnitt redusert fra 8,9 til 7,1 uker i 2017.

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 tappt 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.

5 % av leietakerne og 9 % av utleierne benyttet advokat i 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Antall saker der det blir ilagt saksomkostnader utover gebyret	4	0	3	3	8
Andel saker der leier har benyttet advokat	8 %	8 %	6 %	7 %	5 %
Andel saker der utleier har benyttet advokat	13 %	11 %	8 %	11 %	9 %

Saksbehandlingsgebyret er politisk fastsatt. Når saken fremmes av utleier, betales et saksbehandlingsgebyr tilsvarende ett rettsgebyr (1 R). Når saken fremmes av leier betales et saksbehandlingsgebyr på 0,2 R. I 2017 har derfor saksbehandlingsgebyret for utleier vært 1.049 kroner, men gebyret for leier har vært på 210 kroner.

For staten

Staten betaler utgiftene til HTU. I 2017 var bevilgningen til HTU på 28.735 mill kroner (inkl kompensasjon for lønnsoppgjøret og kompensasjon for ny innbetalingsrutine for pensjonsinnskudd).

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. Omlag halvparten av de ca 530.000 utleieboligene i Norge befinner seg i de områdene der alle husleietvister skal behandles av HTU som førsteinstans.

Husleieloven skal ivareta leiernes behov for gode og stabile boforhold, samtidig som den skal sikre utleierens 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 utleierne og leietakernes 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 mekling. Forlikspresenten 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/erfaring tilsvarende minimum det som kreves for å være advokatmekler. Flere egne ansatte og engasjerte advokater har betydelig meklingsutdannelse utover dette.

HTU oppnår høy **forlikspresent** som har svingt mellom 69 og 77 % de siste fem årene. Forlikspresenten i 2017 var på 74 %.

	2013	2014	2015	2016	2017
Forlikspresent	69 %	77 %	71 %	71 %	74%

Vista Analyse – som gjennomførte en evaluering av HTU i 2013 – påpekte blant annet at forlikspresenten 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 årlige brukerundersøkelser fra 2011.

Respondentene 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, samt utviklingen i de siste fem årene.

	2012	2013	2015	2016	2017
Mekler gjorde en god jobb	78 %	79 %	75 %	69 %	81%
Jeg synes HTU har et profesjonelt opplegg for mekling	85 %	78 %	82 %	74 %	88%

Tabellen gir den beste scoren på brukertilfredshet de siste fem årene.

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 brakt 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.

Andel avgjørelser som bringes inn for tingretten

	2013	2014	2015	2016	2017
Andel saker som blir «anket»	1,3 %	1,5 %	2,9 %	3,2 %	1,8 %

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 mekling 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.

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.

I brukerundersøkelsene gir 79 % av respondentene uttrykk for at det er positivt at representanter fra utleiersiden og leietakersiden er med på å avgjøre saken. Dette er samme score som i 2016-undersøkelsen.

3.4 Oppdrag fra departementet og fellesføringer fra regjeringen

3.4.1 Effektiviseringstiltak

Det er iverksatt

- Anskaffelse av dataverktøy (Team-viewer) som gjør at våre egne superbrukere kan foreta feilretting mv på datamaskinene ved alle tre HTU-kontorer fra Oslo. Dette fungerer meget bra og har ført til reduserte kostnader til ekstern datasupport.
- Anskaffelse av dataverktøy (Adobe Pro) som blant annet gjør det mulig å låse opp PDF-filer til redigerbart format, og gjenopprette elektroniske filer fra papir ved data-crash.
- Gjennomgang av interne saksbehandlingsrutiner og diverse maler med tanke på forenkling og brukerretting (klart språk)

Det er planlagt

- Ny telefonløsning med direkte tastevalg ved Oslo-kontoret for å motvirke kø på sentralbord og at innringere raskere kommer i kontakt med rett person. (Bestilt).
- Innkjøp av bærbare telefoner til saksbehandlerne i Oslo, slik at de kan nå utenfor arbeidsstasjonen. (Bestilt).
- Et forsøksprosjekt med økt bruk av fjernmekling (f eks telefon-, Scype- eller videomekling) vil bli igangsatt ved Oslo-kontoret for å redusere ressursbruken både for HTU og partene.

3.4.2 Digitalt førstevalg

- Vi har tatt i bruk en elektronisk møteromsmodul som gjør at saksdokumentene nå bare sendes elektronisk til utvalgsmedlemmene.
- Mulighet til sikker elektronisk forsendelse til personer som har opprettet digital postkasse, er utviklet.
- Det er iverksatt en løsning for digital signatur fra Difi. Løsningen effektiviserer innsending av dokumenter i saksbehandlingen hvor det kreves signatur (f eks klage og forliksprotokoll). Videre vil løsningen kunne benyttes av utvalgsmedlemmene ved signatur av avgjørelser.
- Det er igangsatt et prosjekt med tanke på utskifting av dagens saks- og arkivsystem (Lotus Notes) som har klare begrensninger i muligheten til økt digitalisering. Dette prosjektet vil gå over et par år, og en utskifting vil sannsynligvis måtte spilles inn i den ordinære budsjett-prosessen. Mulighetene for gjenbruk av (elementer av) ferdigutviklede løsninger vil bli undersøkt.

3.5 Gjennomførte evalueringer

Det har vært gjennomført brukerundersøkelser hvert år siden 2011. De fleste undersøkelsene er gjennomført etter opplegg fra research-firmaet Quest Back. I 2014 gjennomførte Vista Analyse en evaluering av HTU hvor innhenting av synspunkter fra brukerne inngikk.

Tilbakemeldingene fra brukerne i 2017-undersøkelsen avviker ikke vesentlig fra de øvrige brukerundersøkelsene. Resultatene fra brukerundersøkelsene inngår i vurderingen av resultatoppnåelsen i HTU, jf punkt 3.3.

Fra 2016 er opplegget for undersøkelsene lagt om, slik at undersøkelsen er aktiv størstedelen av året.. 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.

Undersøkelsene er lagt opp slik at vi kan se utviklingen i brukertilfredshet over flere år.

3.6 Analyse av sammenhengen mellom ressursbruk og resultater

HTU har i 2017 prioritert å redusere saksbehandlingstiden ytterligere.

Bevilgningen til HTU var på 28.735 mill inkl kompensasjon for lønnsoppgjøret og kompensasjon for ny innbetalingsprosedyre for pensjonsinnskudd.

Saksinngangen økte med 351 saker (fra 1.643 til 1.994) fra 2016 til 2017. (En økning på 21,4 %).

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 10,2 til 9,7 uker. For avgjørelser ble den totale behandlingstiden redusert fra 12,7 til 11,9 uker. HTUs interne behandlingstid (som inngår i den totale behandlingstiden) var på 3,2 uker, det samme som i 2016. For forlik gikk gjennomsnittlig behandlingstid ned fra 8,9 til 7,1 uker. Måloppnåelsen når det gjelder rask behandling anses nå god 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 er at HTU har fått ansvar for utenrettslig behandling av forbrukersaker som gjelder leie av bolig, at saken uten tilsvar skal kunne avgjøres av saksleder alene og noe enklere regler vedr. forkyning. Endringene er implementert i HTUs virksomhet.

Når det gjelder måloppnåelsen generelt innenfor de tre resultatindikatorene – kort saksbehandlingstid, rimelig behandling og kompetent behandling – vises til gjennomgangen av resultater under punkt 3.3 over (s 11 flg).

Vi opplever at 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 2017 vurderes som meget tilfredsstillende i forhold til samfunnsoppdraget.

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 er avdekket noen stor risiko for vesentlig dårligere måloppnåelse på noen områder i 2017. For 2018 vurderes risikoen for økt saksbehandlingstid - som følge av sterk økning i saksmengden – som stor.

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 2017 den årlige revisjonen av regnskapet og budsjett disponeringen for 2016 og hadde ingen merknader. Dialogen med Riksrevisjonen har som vanlig vært konstruktiv og nyttig.

Beredskap

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

I forbindelse med en trussel-episode i 2015, har vi vært i kontakt med politiet, KMD og Domstolsadministrasjonen om sikkerhet og beredskapssituasjonen. Flere tiltak er gjennomført. På data-siden har tre ansatte deltatt på et seminar om data-sikkerhet «Hackcon». Dette har blant annet resultert i skjerpede rutiner for autorisert og uautorisert brukertilgang til domenet. Det er anskaffet SSL-kryptering av HTUs hjemmesider. Det gjennomføres fortløpende port-scanning av HTUs brannmur i regi av Nasjonal Sikkerhetsmyndighet.

Bemanning mv

Bemannings situasjonen har vært relativt tilfredsstillende ved alle tre kontorer. Men den store saksinngangen i 2017 har medført et press på saksbehandlingssiden og nedprioritering av enkelte andre aktiviteter, som opplæring, data-utvikling og markedsføring/informasjon.

I Oslo og Akershus har det i andre halvår i stadig større utstrekning blitt kjøpt inn tjenester fra private advokater, særlig til meklinger. Det ble inngått en avtale med tre privatpraktiserende advokater om meklingstjenester og annen juridisk bistand for 2017. Advokatene kontaktes når saksinngangen er så stor at det hadde blitt kø og lengre behandlingstid uten eksternt bistand.

Kompetansen innenfor tvisteløsning anses svært tilfredsstillende. Rekruttering av personer med god kompetanse er uproblematisk ved alle tre kontorer. 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 2017 var 5,35 %, en økning fra 3,38 % i 2016. 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. Avtalen avsluttes i 2018, men ny avtale vil bli inngått for en ny to-årsperiode.

Likestilling

Det er ikke meldt inn saker eller gjennomført spesielle tiltak på likestillingsområdet i 2017.

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 munne 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. Klart språk vil bli et av hovedtemaene på internseminaret våren 2018.

Målbruk

Det er utviklet et tilnærmet fullt nynorskspeil på HTUs nettsider. Målsettingen er at all informasjon og generelle opplysninger skal være 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 andreplass 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 rettssikkerhet, 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 Ledelseskommmentarer

Formål

Husleietvistutvalget (HTU) er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet. HTU er et domstolslignende statlig forvaltningsorgan som fører regnskap i henhold til kontantprinsippet, slik det fremgår av prinsippnoten til årsregnskapet. HTU skal ved rask, rimelig og kompetent tvisteløsning i husleiesaker være et lavterskeltilbud i de delene av landet med størst press på bolig- og leiemarkedet, og bidra til et mest mulig velfungerende leiemarked. Det legges stor vekt på mekling.

En ny ordning fra 2016 innebærer at forbrukere kan klage inn næringsdrivende utleiere i hele landet.

Fullserviceavtale med DFØ

Husleietvistutvalget har en fullserviceavtale for regnskapstjenester med Direktoratet for økonomistyring i staten (DFØ). Dette innebærer at DFØ utfører det meste av aktivitetene som er knyttet til økonomisystemet på vegne av Husleietvistutvalget.

Bekreftelse

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.

Vurdering av vesentlige forhold

Opprinnelig bevilgning for 2017 var 28 345 mill. Med tillegg av overført beløp fra 2016, kompensasjon for lønnsoppgjøret og ekstra kompensasjon for omlegging av innbetalingsrutinene for pensjonsinnskudd, hadde HTU til disposisjon 29 451 mill i 2017. Samlede utgifter beløp seg til ca 28 775 mill, slik at det var et mindreforbruk på ca 676 000. En ekstraordinært stor saksøking i 2017 medførte at inntektene i form av saksbehandlingsgebyr, økte med ca 588 000. Mindreforbruket og merinntekten utgjør til sammen 1 264 000. Beløpet ligger innenfor 5% grensen, og vil bli søkt overført til 2018.

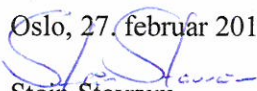
Lønnsutgiftene utgjør vel 73% av driftsutgiftene.

Økningen i saksmengden fra 2016 til 2017 var på 21,4%. I 2017 mottak HTU ca 2 000 klagesaker til behandling.

Revisjon

Riksrevisjonen er revisor og bekrefter årsregnskapet for Husleietvistutvalget. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per dags dato, men revisjonsberetningen antas å foreligge i løpet av andre kvartal 2018.

Oslo, 27. februar 2018


Stein Stavrum
direktør

6.2 Prinsippnote til årsregnskapet

Årsregnskapet for Husleietvistutvalget er utarbeidet og avlagt etter nærmere retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten («bestemmelsene»). Årsregnskapet er i henhold til krav i bestemmelsene punkt 3.4.1, nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 av november 2016 og eventuelle tilleggskrav fastsatt av overordnet departement.

Oppstilling av bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet med utgangspunkt i bestemmelsene punkt 3.4.2 – de grunnleggende prinsippene for årsregnskapet:

- a) Regnskapet følger kalenderåret
- b) Regnskapet inneholder alle rapporterte utgifter og inntekter for regnskapsåret
- c) Utgifter og inntekter er ført i regnskapet med brutto beløp
- d) Regnskapet er utarbeidet i tråd med kontantprinsippet

Oppstillingene av bevilgnings- og artskontorrapporteringen er utarbeidet etter de samme prinsippene, men gruppert etter ulike kontoplaner. Prinsippene samsvarer med krav i bestemmelsene punkt 3.5 til hvordan virksomhetene skal rapporterte til statsregnskapet. Sumlinjen «Netto rapportert til bevilgningsregnskapet» er lik i begge oppstillingene.

Virksomheten er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene punkt 3.7.1. Bruttobudsjetterte virksomheter tilføres ikke likviditet gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Ved årets slutt nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto ved overgang til nytt år.

Bevilgningsrapporten

Bevilgningsrapporten viser regnskapstall som Husleietvistutvalget (HTU) har rapportert til statsregnskapet. Det stilles opp etter de kapitler og poster i bevilgningsregnskapet som HTU har fullmakt til å disponere. Oppstillingen viser alle finansielle eiendeler og forpliktelser HTU står oppført med i statens kapitalregnskap. Kolonnen «samlet tildeling» viser hva virksomheten har fått stilt til disposisjon i tildelingsbrev for hver kombinasjon av kapittel/post.

HTU hadde i 2017 ingen belastningsfullmakter hos andre virksomheter.

Artskontorrapporteringen

Artskontorrapporteringen viser regnskapstall virksomheten har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter. Virksomheten har trekkrettighet for disponible

tildelinger på konsernkonto i Norges Bank. Tildelingene skal ikke inntektsføres og vises derfor ikke som inntekt i oppstillingen.

6.3 Oppstilling av bevilgningsrapportering

Se vedlagte «Oppstilling av bevilgningsrapportering 31.12.2017» samt

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

6.4 Oppstilling av artskontorrapportering

Se vedlagte «Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2017» 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»

Vedlegg: tabell for likestillingsrapportering 2017

Oppstilling av bevilgningsrapportering 31.12.2017

Utgiftskapittel	Kapittelnavn	Post	Samlet tildeling*	Regnskap 2017	Merutgift (-) og mindreutgift
0585	Husleietvistutvalget - driftsutgifter	01	29 451 000	28 774 944	676 056
0500	Kommunal- og moderniseringsdepartement	21	0	263	
1633	Nettoordning for mva i staten	01	0	835 318	
<i>Sum utgiftsført</i>			29 451 000	29 610 526	

Inntektskapitte	Kapittelnavn	Post	Samlet tildeling*	Regnskap 2017	Merinntekt og mindreinntekt(-)
3585	Husleietvistutvalget - gebyrer	01	1 035 000	1 623 564	588 564
5309	Tilfeldige inntekter	29	0	40 939	
5700	Arbeidsgiveravgift	72	0	2 601 794	
<i>Sum inntektsført</i>			1 035 000	4 266 297	

Netto rapportert til bevilgningsregnskapet**25 344 229****Kapitalkontoer**

60092401	Norges Bank KK /innbetalinger			2 503 786	
60092402	Norges Bank KK/utbetalinger			-27 795 433	
705033	Endring i mellomværende med statskassen			-52 582	
<i>Sum rapportert</i>				0	

Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

		31.12.2017	31.12.2016	Endring
705033	Mellomværende med statskassen	-759 550	-706 968	-52 582

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

Mal for bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note A Forklaring av samlet tildeling utgifter			
Kapittel og post	Overført fra i fjor	Årets tildelinger	Samlet tildeling
1	716 000	28 735 000	29 451 000

Note B Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Merutgift(-)/ mindre utgift etter avgitte belastningsfullmakter	Merinntekter / mindreinntekter(-) iht. merinntektsfullmakt	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp *	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
585/01-3585	Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger mot tilsvarende merinntekter og mulig overførbart beløp.	676 056	676 056	588 564	1 264 620	1 436 250	1 264 620

*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 av ubrukte bevilgninger.

Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år.

Fullmakt til å overskirde driftsbevilgninger mot tilsvarende merinntekter.

Merinntektene på kapittel/post 3585-01 beløper seg til kr 588 564,- og gjelder saksbehandlingsgebyr.

Merinntekten skyldes en meget sterk saksøking.

Mulig overførbart beløp.

Husleietvistutvalgets ubrukte bevilgning på kapittel/post 585/01 beløper seg til 676 056,-.

Da dette beløpet og merinntektene er under grensen på 5 %, regnes hele beløpet på kr 1 264 620,- som overføring til neste budsjettår. Overføringen er en beregning, og Husleietvistutvalget får tilbakemelding fra KMD om endelig beløp som overføres.

Husleietvistutvalget

Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2017

	Note	2017	2016
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Innbetalinger fra gebyrer	1	1 598 672	1 357 325
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer	1	0	0
Salgs- og leieinnbetalinger	1	24 892	8 200
Andre innbetalinger	1	0	0
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>		1 623 564	1 365 525
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet			
Utbetalinger til lønn	2	21 250 175	16 708 980
Andre utbetalinger til drift	3	6 978 516	9 279 843
<i>Sum utbetalinger til drift</i>		28 228 691	25 988 823
Netto rapporterte driftsutgifter		26 605 127	24 623 298
Investerings- og finansinntekter rapportert til			
Innbetaling av finansinntekter	4	0	0
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>		0	0
Investerings- og finansutgifter rapportert til			
Utbetaling til investeringer	5	545 495	802 999
Utbetaling til kjøp av aksjer	5,8B	0	0
Utbetaling av finansutgifter	4	1 022	0
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>		546 517	802 999
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter		546 517	802 999
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.	6	0	328 996
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>		0	328 996
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten			
Utbetalinger av tilskudd og stønader	7	0	0
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</i>		0	0
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler *			
Gruppelivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)		40 939	39 580
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)		2 601 794	2 037 783
Nettoføringsordning for merverdiavgift konto 1987 (ref. kap.		835 318	1 489 150
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>		-1 807 415	-588 213
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet		25 344 229	24 509 088

Oversikt over mellomværende med statskassen **

Eiendeler og gjeld	2017	2016
Fordringer	13 875	6 664
Kasse	0	0
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank	0	0
Skyldig skattetrekk	-744 437	-716 912
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen gjeld	-28 988	3 280
Sum mellomværende med statskassen	8	-706 968

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

** Spesifiser og legg til linjer ved behov.

Kontrollsum:

25 344 229

25 344 229

0

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

		31.12.2017	31.12.2016
	<i>Innbetalinger fra gebyrer</i>		
3700	Gebyrer m.m. - driftsinntekt (inntekter til post 01)	1 438 750	1 306 495
3704	Andre gebyrinntekter (oppslagsgebyrer)	159 922	50 830
	<i>Sum innbetalinger fra gebyrer</i>	1 598 672	1 357 325
	<i>Innbetalinger fra tilskudd og overføringer</i>		
	<i>Sum innbetalinger fra tilskudd og overføringer</i>	0	0
	<i>Salgs- og leieinnbetalinger</i>		
3235	Diverse tilfeldige inntekter	24 892	8 200
	<i>Sum salgs- og leieinnbetalinger</i>	24 892	8 200
	<i>Andre innbetalinger</i>		
	<i>Sum andre innbetalinger</i>	0	0
	Sum innbetalinger fra drift	1 623 564	1 365 525

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note 2 Utbetalinger til lønn

	31.12.2017	31.12.2016
Lønn	16 835 133	14 652 815
Arbeidsgiveravgift	2 601 794	2 037 783
Pensjonsutgifter*	2 007 127	13 859
Sykepenger og andre refusjoner (-)	-763 919	-439 718
Andre ytelser	570 040	444 241
Sum utbetalinger til lønn	21 250 175	16 708 980
Antall årsverk:	26	26

*** Nærmere om pensjonskostnader**

For virksomheter som er omfattet av rundskriv R-118

Fra og med 1.januar 2017 betaler virksomheten pensjonspremie til SPK. For 2017 er arbeidsgivers andel av pensjonspremien 12 prosent.

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note 3 Andre utbetalinger til drift

	31.12.2017	31.12.2016
Husleie	2 378 239	2 162 462
Vedlikehold egne bygg og anlegg	0	0
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	40 384	20 444
Andre utgifter til drift av eiendom og lokaler	623 051	677 338
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	3 297	10 075
Mindre utstyrsanskaffelser	119 350	156 160
Leie av maskiner, inventar og lignende	87 299	57 516
Kjøp av fremmede tjenester	2 224 427	2 974 955
Reiser og diett	129 530	181 758
Øvrige driftsutgifter	1 372 939	3 039 136
Sum andre utbetalinger til drift	6 978 516	9 279 843

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note 4 Finansinntekter og finansutgifter

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Innbetaling av finansinntekter</i>		
Renteinntekter	0	0
Valutagevinst	0	0
Annen finansinntekt	0	0
Sum innbetaling av finansinntekter	0	0

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Utbetaling av finansutgifter</i>		
Renteutgifter	1 022	0
Valutatap	0	0
Annen finansutgift	0	0
Sum utbetaling av finansutgifter	1 022	0

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note 5 Utbetaling til investeringer og kjøp av aksjer

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Utbetaling til investeringer</i>		
Immaterielle eiendeler og lignende	306 769	183 717
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0
Beredskapsanskaffelser	0	0
Infrastruktureiendeler	0	0
Maskiner og transportmidler	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	238 726	619 282
Sum utbetaling til investeringer	545 495	802 999

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Utbetaling til kjøp av aksjer</i>		
Kapitalinnskudd	0	0
Obligasjoner	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	0	0
Sum utbetaling til kjøp av aksjer	0	0

Virksomhet: Husleietvistutvalget

Note 6 Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten

	31.12.2017	31.12.2016
Tilfeldige og andre inntekter (Statskonto 530929)	0	328 996
Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten	0	328 996

Virksomhet: QB - Husleietvistutvalget

Note 7 Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten

	14.12.2017	31.12.2016
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

	31.12.2017	31.12.2017	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende	Forskjell
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler*	0	0	0
Obligasjoner	0	0	0
Sum	0	0	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer	52 862	0	52 862
Andre fordringer	13 875	13 875	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0	0
Sum	66 737	13 875	52 862
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	0	0	0
Sum	0	0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-490 769	0	-490 769
Skyldig skattetrekk	-744 437	-744 437	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld + konto 2820, bilag feilfø	-738	-28 988	28 250
Sum	-1 235 944	-773 425	-462 519
Sum	-1 169 207	-759 550	-409 657

* 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	Eier: Årets resultat i selskapet	Balanseført egenkapital i selskapet	Balanseført verdi i regnskap*
<i>Aksjer</i>				
Selskap 1				
Selskap 2				
Selskap 3				
Balanseført	31.12.2017			0

* Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost. Balanseført verdi er den samme i både virksomhetens kontospesifikas

Ved utfylling av note 8, del B skal tall fra selskapets siste avlagte årsregnskap benyttes. Det vil forekomme at selskap som virksomheten har eierandeler i ikke har offentliggjort sitt årsresultat før virksomhetens frist for oversendelse av årsrapport med tilhørende årsregnskap (så snart det foreligger og innen 15. mars). Ved utfylling av noten kan dere benytte tall fra selskapets årsregnskap

Likestillingsrapportering 2017

	Kjønnsbalanse		Lønn - kvinners lønn % av menns		Deltid	Midlertidig ansettelse		Foreldrepermisjon		Legemeldt sykefravær	
	M%	K%	Totalt	K%		M%	K%	M%	K%	M%	K%
Totalt i HTU											
	2016	43	57	28	78	7	11	4	1,9	2,4	0,87
	2017	39	61	31	77	9,6	6,4	6,4	2,4	4,3	2,1
Toppleielse (inkl. dir.)	2016										
	2017	75	25	4	93,59	0	0	0	0	0	0
Twisteledere	2016										
	2017	60	40	5	92,4	40	0	0	0	0	0
Seniorrådgivere/seksjonsleder	2016										
	2017	50	50	6	99,2	16,6	0	17	0	0	0
Rådgivere	2016										
	2017	20	80	15	99,5	0	13,3	0	13,3	0	13,3
Førstekonsulent	2016										
	2017	0	100	1		0	0	0	0	100	0

*Timebet. ikke inkl. i oversikten