

Avklaring prosess angående henvendelse om kommunens husleiesatser

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Selbu kommune

Møtedato

27.02.2024

Saknr

03/24

Saksbehandler Ola Lund Renolen

Arkivkode FE-033

Arkivsaknr 24/27 - 3

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget mener at henvendelsen om kommunens husleiesatser er en sak som bør behandles som en lovlighetskontroll.

Kontrollutvalget avventer avklaring om hvorvidt saken blir behandlet av statsforvalteren som en lovlighetskontroll før en annen behandling i kontrollutvalget vurderes.

Vedlegg

Henvendelse om kommunestyrets vedtak om å justere kommunens husleiesatser

Foreløpig svar på henvendelse om kommunestyrets vedtak om å justere kommunens husleiesatser

Trafikklysmodellen, henvendelse om kommunens leiesatser

Bakgrunn

4. januar 2024 mottok sekretariatet en henvendelse fra to kommunestyrepresentanter. Saken angår vedtak i om regulering av husleiesatser for 2024 vedtatt i kommunestyret 11.12.23 (Sak PS 88/2023). Henvendelsen er omfattende og tar opp mange problemstillinger. Avslutningsvis spørres det konkret, og uttrykkes et ønske om at kontrollutvalget kan/skal vurdere 14 konkrete spørsmål.

5. januar fikk innsender et foreløpig svar med en første juridisk vurdering og beskjed om at kontrollutvalget vil bli orientert i en egen sak på første møte i 2024 på grunn av sakens omfang.

Henvendelse og foreløpig svar følger saken som egne vedlegg.

Saksopplysninger

Kontrollutvalget vedtok et forslag til nytt reglement om hvordan henvendelser skal håndteres i sitt møte 06.12.23. Det nye reglementet er formelt ikke vedtatt av kommunestyret enda, men sekretariatet har i dialog med leder av kontrollutvalget lagt den foreslåtte prosedyren til grunn for det videre arbeidet med henvendelsen.

- 1) Henvendelsen er journalført av sekretariatet.
- 2) Sekretariatet har gjort en vurdering av innholdet i henvendelsen.
- 3) Sekretariatet har drøftet med utvalgets leder og det er besluttet at henvendelsen skal settes på saklisten.
- 4) Innsender har fått tilbakemelding fra sekretariatet.
- 5) Sekretariatet forbereder en sak i tråd med vanlig saksforberedelse.
- 6) Kontrollutvalget avgjør hvordan saken skal behandles videre.

Vurderinger

Innsender mener å kunne peke på mangler og feil i saksframlegget, og i kommunedirektørens presentasjon av saken. Innsender mener at konsekvensen av vedtaket vil medføre en reell husleieøkning som er større enn det handlingsrommet husleieloven åpner opp for. Innsender ber kontrollutvalget vurdere lovligheten av endringene i leievilkårene opp mot husleieloven. Dette spørsmålet opplever sekretariatet som et av de mest sentrale spørsmålene i henvendelsen. I det foreløpige svaret innsender fikk den 5. januar skriver sekretariatets jurist følgende:

"Henvendelsen er begrunnet i at vedtaket i saken er fattet på det en hevder er feil i faktum. Og at det pga av dette er ulovlig. Jeg kan ikke se at kontrollutvalget er rett adressat for dette. KU behandler ikke enkeltsaker, og er heller ikke klageinstans eller domstol. For meg så ser det ut som lovlighetskontroll kan være riktig virkemiddel. Da bør den sendes kommunestyret som et krav om *lovlighetskontroll*, slik at det er klart at det er det en ber om."

Innsender er også blitt informert om at saken kan sendes direkte til statsforvalter som kan velge å ta saken uten vedtak i kommunestyret. Dette på grunn av at fristen for å sende saken til lovlighetskontroll i kommunestyret ble overskredet på grunn av at regelverket ikke var godt nok kjent av innsender. Kommunestyrets vedtak ble også fattet i siste møte før jul, 11. desember, og på grunn av juleferien ble ikke henvendelsen sendt sekretariatet før 4. januar. Krav om lovlighetskontroll må framsettes innen tre uker fra det tidspunktet avgjørelsen ble truffet. Denne fristen er absolutt.

Etter en mer grundig vurdering av henvendelsen, bl.a ved å bruke verktøyet "trafikklysmodellen" (vedlagt saken), så mener sekretariatet fremdeles at saken først og fremst bør sendes statsforvalteren for lovlighetskontroll. Trafikklysmodellen er kun et verktøy og gir i seg selv ingen presise svar. De fleste av avsjekkingpunktene vil i seg selv kunne være grunnlag for skjønn og diskusjon.

Statsforvalteren bekrefter å ha mottatt henvendelsen 5. januar og har tildelt saken en saksbehandler. Statsforvalteren vil avgjøre hvordan de skal behandle saken innen utgangen av mars. Sekretariatet mener derfor at så lenge henvendelsen er under behandling i et annet organ skal ikke kontrollutvalget starte opp en behandling av saken.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å avvente statsforvalterens beslutning før kontrollutvalget eventuelt velger å ta saken opp til behandling.