



Likestillings- og
diskrimineringsombudet

Dok. ref.
07/814-15/LDO-//AKL

Dato:
09.07.2007

Webversjon av uttalelse i sak 07/814

Likestillings- og diskrimineringsombudets uttalelse

Likestillings- og diskrimineringsombudet viser til klage av 10. mai 2007 vedrørende diskriminering da du ikke fikk leie leilighet av Selskapet.

I klagen hevdes det at du er utsatt for diskriminering ved at Selskapet nektet deg å leie leiligheten på grunn av din etniske opprinnelse.

Likestillings- og diskrimineringsombudet har vurdert hvorvidt Selskapet har handlet i strid med diskrimineringsloven § 4 jf husleieloven § 1-8. Ombudet finner at Selskapet ikke har handlet i strid med loven.

Likestillings- og diskrimineringsombudets uttalelse kan påklages til Likestillings- og diskrimineringsnemnda. Klagefristen er tre uker fra mottakelsen av dette brev, se vedlagte orientering om klageadgang.

BEGRUNNELSEN FOR OMBUDETS UTTALELSE

Sakens bakgrunn

Likestillings- og diskrimineringsombudets presentasjon av sakens bakgrunn i det følgende bygger på partenes skriftlige redegjørelse for saken.

A fikk en liste over utleiefirma fra Oslo kommune. På listen sto blant annet Selskapet, som han kontaktet. Selskapet satte ham i kontakt med NN, som overfor Oslo kommune bekreftet at han kunne overta hennes leilighet i Ullevålsveien 9 fra og med 7. juni 2007.

Partenes anførsler:

A hevder at Selskapet nektet å leie ham leiligheten på grunn av hans etniske opprinnelse. Han viser til at NN i e-post av 8. mai 2007 bekreftet overfor Oslo kommune at han kunne overta leiligheten. Kommunen stilte kontantgaranti som sikkerhet for oppfyllelse av forpliktelsen til å betale leie.

Selskapet avviser at A er blitt diskriminert.

Selskapet viser til at der var flere interessenter til leiligheten, og at alle interessenter ble vurdert. A ble avvist som leietaker da han ikke kunne vise til fast inntekt, ikke hadde referanser og ikke kunne stille depositum. Selskapet har redegjort for hvorfor de mener garanti fra kommunen ikke gir like god sikkerhet som depositum, og det vises herunder til at garanti ikke gir adgang til å gå direkte på garantisten men at man først må forsøke å inndrive krav overfor leier.

Selskapet opplyser også at det aldri var inngått noen avtale om at A skulle få leie leiligheten, og at NN ikke hadde fullmakt til å forplikte Selskapet.

Selskapet hevder videre at A viste dårlig oppførsel ved at han kom med trusler og ukvemsord overfor Selskapets medarbeidere, og at han hadde en forventning om at Selskapets medarbeidere skulle "ordne opp" for ham med hans saksbehandlere på sosialkontoret.

Selskapet viser også til at ca 40 % av deres leietakere har ikke-etnisk norsk bakgrunn.

A avviser at han utviste dårlig oppførsel og kom med trusler overfor Selskapets medarbeidere, og fastholder at kommunen stiller garanti for eventuelle krav fra Selskapet.

Diskrimineringsloven og husleieloven

Forbud mot diskriminering, blant annet på grunn av etnisitet, er inntatt i husleieloven § 1-8. Etter denne bestemmelsen kan det ikke tas hensyn til etnisitet ved utleie av husrom. Ved slik diskriminering gjelder diskrimineringsloven, jf husleieloven § 1-8 første ledd tredje punktum.

Diskrimineringsloven oppstiller forbud mot direkte og indirekte diskriminering på grunn av blant annet etnisitet, jf § 4. Med direkte diskriminering menes at en handling eller unnlattelse har til formål eller virkning at personer eller foretak på grunn av etnisitet blir behandlet dårligere enn andre i tilsvarende situasjon. Med indirekte diskriminering menes enhver tilsynelatende nøytral bestemmelse, betingelse, praksis, handling eller unnlattelse som fører til at personer på grunn av etnisitet blir stilt særlig ufordelaktig sammenliknet med andre. Dersom en person blir nektet å leie leilighet på grunn av etnisitet utgjør dette diskriminering i strid med diskrimineringsloven.

Hvis det foreligger omstendigheter som gir grunn til å tro at det har funnet sted diskriminering i strid med loven, skal det legges til grunn at diskriminering har funnet sted med mindre den som er ansvarlig kan sannsynliggjøre at dette likevel ikke er tilfelle, jf diskrimineringsloven § 10. Dette er en bestemmelse om delt bevisbyrde. Den som hevder å være diskriminert må etablere en presumsjon for at diskriminering har skjedd. Når en slik presumsjon foreligger går bevisbyrden over på den ansvarlige, som må sannsynliggjøre at diskriminering likevel ikke har funnet sted.

Likestillings- og diskrimineringsombudets vurdering

Ombudet tar først stilling til om det foreligger omstendigheter som gir grunn til å tro at det har funnet sted diskriminering i strid med diskrimineringsloven § 4 jf husleieloven § 1-8, slik at bevisbyrden for at dette ikke har skjedd går over på Selskapet.

A hevder at Selskapet ikke vil la ham leie leiligheten i Ullevålsveien på grunn av etnisitet. Han har ikke vist til konkrete ytre omstendigheter som underbygger denne påstanden, og en påstand alene er ikke tilstrekkelig til at bevisbyrden går over på Selskapet. Bevisbyrden har dermed ikke gått over på Selskapet.

Når det gjelder As henvisning til e-post fra NN av 8. mai 2007 til Oslo kommune legger ombudet til grunn at NN ikke hadde fullmakt til å forplikte Selskapet. Ombudet legger derfor til grunn at det aldri var inngått noen avtale, heller ikke at A på annen måte var lovet rett til å leie leiligheten.

Når det gjelder dårlig oppførsel og ukvemsord fra A overfor Selskapets medarbeidere er dette påstand mot påstand.

Selskapet har imidlertid redegjort for at de ikke ville inngå leiekontrakt med A på grunn av økonomiske hensyn. A kunne ikke vise til sikker inntekt eller referanse, og kunne heller ikke stille depositum. Når det gjelder det forhold at kommunen stilte garanti for A viser Selskapet til at slik garanti ikke gir like god sikkerhet som depositum, da garanti ikke gir adgang til å gå direkte på garantisten. Krav må først søkes inndrevet overfor leier. Selskapet har også vedlagt et brev fra Huseiernes Landsforbund om hvorfor garanti gir dårligere sikkerhet enn depositum etter husleielovens regler, samt en artikkel om mangler og usikkerhet knyttet til slike garantier fra bladet Hus & Bolig.

Ombudet finner derfor at Selskapet har basert sine vurderinger og sin beslutning om å ikke leie ut leiligheten i Ullevålsveien til A på økonomiske forhold og hensynet til å sikre sine økonomiske interesser.

Likestillings- og diskrimineringsombudet finner derfor at Selskapet ikke har handlet i strid med diskrimineringsloven § 4 jf husleieloven § 1-8.

Med vennlig hilsen

Beate Gangås
Likestillings- og diskrimineringsombud