

Nyhetsbrev nr 5/2017 – melding til Stortinget

Grunneiermakt på Tomtefesterjakt

Festeavgiftsøning fra 1000 - 84.000 kroner pr år



Alle Norges tomtefestere er sviktet og ført bak lyset av Regjering og Storting.

Hvilket politisk parti våger å ta ballen for å gjøre noe med den fatale feilen som de «folkevalgte» gjorde da de vedtok den nye tomtefesteloven eller «leilendingsloven», noe som nærmest har gitt grunneierne «bukten og begge endene».

Det er ca. 300000 tomtefestere her i landet. Det vil si når nærmeste familie regnes med er, det ca. en million mennesker og velgere som ble rammet da de deres grove og feilaktige vedtak ble gjort.

Skal festere måtte gå fra gård og grunn pga et avgiftsnivå de ikke hadde noen som helt forutsetning til å forutse på det tidspunktet festeavtalen ble inngått?

Til den det måtte berøre

Treff oss på www.tomtefeste.org

Postkortet på førstesiden av dette nyhetsbrevet er sendt til alle våre politikere på Stortinget samt lokale politikere vi har kontakt med.

De mest synlige utslagene av endringene i Tomtefesteloven som vi erfarer gjennom sekretariatet vårt er:

- Loven bryter grunnleggende prinsipper om likebehandling av tomtefestere, loven gjeninnfører leilendingsprinsippet i Norge. Landbruksunntaket nekter mange en rett loven i utgangspunktet gir alle tomtefestere. Du risikerer å bli tomtefester i all framtid
- Staten har krenket festernes kontraktsfestede rettigheter i den nye loven som griper inn i allerede inngåtte bindende festekontrakter, gjennom et "engangsløft" i festeavgift uten hensyn til hva partene faktisk har avtalt i sine løpende kontrakter. Verken grunneier eller fester hadde på signeringstidspunktet noen som helst forutsetninger til å spå om framtida. Etter lovendringen er det festerne som må betale regninga.
- Høye festeavgifter, spesielt for store tomter, gjør eiendommer med festetomter til et investeringsobjekt, spesielt er landbrukseiendommer attraktive. Festeavgiften kan gi betydelig høyere avkastning enn man kan oppnå i aksjemarkedet, risikofritt. Kapitalsterke investorer med behov for plassering av midler har fått en risikofri måte å plassere penger på. Det tjener godt på festeinntekter samtidig som de kan presse opp prisen på tomta ved en eventuelt innløsning (forutsatt at landsbruksunntaket gjelder).
- Loven genererer rettsaker pga konflikter knyttet til innløsning og fornyelse av kontrakter. Belastningen på festere og domstolene er helt uholdbar i den rettsstat Norge vitteilig ønsker å fremstå som. Mange saker kommer heller ikke til retten idet festere kvier seg for å påta seg de betydelige kostnadene en rettsak medfører. Dette går på rettssikkerheten løs.

Gjennom løpende politisk påvirkning er det forbundets mål å få Tomtefesteloven opp til ny politisk behandling i Stortinget i kommende stortingsperiode. For å lykkes trengs det oppmerksomhet om saken. Jo flere som engasjerer seg i diskusjoner og debatter om tomtefeste, jo bedre blir mulighetene for å lykkes med å få politisk oppmerksomhet.

Det er flere hundre tusen tomtefestere i Norge. Sannsynligvis er disse godt spredt ut over de forskjellige politiske partiene. Det er på tide at disse sjekker med de partiene de sympatiserer med, hvordan partiet stiller seg til tomtefeste. Hvor langt kan et parti strekke partiloyaliteten? Hvor lenge kan regjeringspartiene og Senterpartiet nekte en rettfærdig og rimelig behandling av landets tomtefestere?

Godt valg!