

Vegkart
for samarbeid mellom fritidsboligeiere
og vertskommuner

Utarbeidet av
Norges Hytteforbund

Innledning

Norges Hytteforbund og de kommuner som slutter seg til dette vegkartet er av følgende mening:

«De lokale hytteforeninger bør bli en partner i kommuneutviklingen i de saker hvor det er naturlig at hytteeiere blir hørt. Foreningene blir tatt med på råd og gis innflytelse i de saker som naturlig berører fritidsboligeierne. Kommunene vil i sin saksbehandling tilrettelegge for dette gjennom nødvendige høringsprosesser. Slik tilrettelegging og samarbeid mellom hytteeiere og vertskommunen setter også klare krav til at eierne av fritidsboliger organiserer seg og fremstår med en lokal organisasjon som vil fungere som en ryddig og representativ samtalepartner for kommunen. Her kreves det organisering og målrettet innsats for innflytelse fra hytteeierne og deres lokale organisasjoner.»

Sentrale forutsetninger for samarbeidet

Kommunene erkjenner at manglende innflytelse for eiere av fritidsboliger representerer en demokratisk utfordring, men samtidig en spennende mulighet for kommuneutviklingen i norske kommuner. Fritidsboligeiere bruker ikke de mest kostnadskrevene kommunale tjenester som skole, helse og omsorg. Likevel er man bundet av de samme plikter som en fastboende: Skatter og avgifter skal betales, og lover og forskrifter skal etterleves, og eierne av fritidsboliger berøres av de vedtak fattes på linje med kommunens fastboende. Likevel har eiere av fritidsboliger med bosted utenfor vertskommunen ikke noen politisk innflytelse gjennom kommunevalg. Slik skapes et demokratisk underskudd som "Vegkartet" vil legge til rette for å kompensere for gjennom gjensidig samarbeid og respekt.

OBS: I forhandlinger mellom den aktuelle kommune og hytteeieres organisasjoner kan partene gjøre de justeringer av Vegkartets bestemmelser som det er gjensidig enighet om.

Vertskommunens ansvar og bidrag

Vertskommunen skaffer seg en oversikt over kommunens fritidsboligsammenslutninger, deres tillitsvalgte og all relevant kontaktinformasjon. Vertskommunen må her ha et oppdatert adresseregister på bosted for eiere av fritidsboliger i kommunen. Der matrikkelloven kan hindre innhenting av slike data må kommunen be om at hytteeiernes veforeninger videresender sine data for hjemadresser for hytteeierne i kommunen.

Når kommunen inviteres til møter i den kommunale hytteorganisasjon som er etablert for å fronte det kommunale samarbeid, skal den politiske og administrative ledelse være representert for å legge frem kommunens syn og fremlegge kommunale saker, og skal samtidig være åpne for å motta eventuelle tilbakemeldinger fra hyttefolket.

Opparbeidelse av kommunal infrastruktur (vegløsninger/vann og avløp) vil i mange kommuner få verdifulle bidrag når hytteeierne er med på laget og tar del i de løsninger og utbygginger som vedtas. Det er da viktig at kostnadsfordeling skjer i henhold til rettferdig kost/nytte prinsipp uten å være særlig i uheldig for en av gruppene. Vertskommunen vil følge *Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester* (H-3/14 fra KMD, sist revidert i 2014). Innenfor de tjenesteområder der selvkost er satt som den rettslige rammen for brukerbetaling, skal kommunen utarbeide en selvkostkalkyle. Kommunene skal utarbeide en for-kalkyle og foreta en etter-kalkyle av

de reelle kostnadene innenfor de aktuelle tjenesteområdene. Selvkostkalkyler, for-kalkyler og etterkalkyler skal, på forespørsel, gjøres tilgjengelig for kommunens fritidsboligforeninger samlet.

Vertskommunen vil i utgangspunktet anse en kommunal fritidsboligeierforening, og enhver lokal fritidsboligeierforening som er spesielt berørt, som høringsinstans i saker som angår eiere av fritidsboliger i det aktuelle området eller i hele kommunen.

Utvikling av friluftsområder, anlegg av turstier/turveger, eventuelle traseer og lokale forskrifter for scooterbruk mm bør alltid sendes på høring til hytteeierne lokale organisasjon.

Tilsvarende bør det utvikles rutiner for at reguleringsplaner i hytteområder, for nye hytteområder, eller andre kommunale planverk og lokale forskrifter som har særlig betydning for hytte- og friluftinteressene, sendes på høring til hytteeierne kommunale organisasjon.

Der det fremkommer alvorlige innsigelser mot vedtatte eller foreslåtte kommunale planer eller kommunale forskrifter bør kommunen avholde et drøftingsmøte med hytteeierne organisasjon, om denne ber om dette.

Vertskommunen skal ha et skatte- og avgifts-regime i tråd med lovverkets regler og intensjoner. Eiere av fritidsboliger skal i forhold til lovverkets regler og intensjoner ikke gis diskriminerende behandling i forhold til de fastboende i kommunen

Større omlegging av kommunale avgifter, eller innføring av kommunal eiendomsskatt bør medføre at kommunen inviterer den lokale organisasjon for fritidsboliger i kommunen og Norges Hytteforbund til å gi sine uttalelser både om prinsipielle sider og konkrete reglement som foreslås vedtatt, f.eks Kommunens reglement for eiendoms taksering.

Vertskommunen bør en gang i året avholde et møte mellom formannskapet og representanter for kommunens fritidsboligorganisasjon. Her drøftes saker av felles interesse, og kommunens utfordringer fremover, også med hensyn til hva fritidsboligeierne og fritidsboligforeningene kan bidra med.

Kommunen må utvikle tilfredsstillende informasjonstjeneste for helsetjenester, samt mottaksrutiner for innmelding av behov.

Kommunen kan vedta som en generell regel at hytteeiere som tilbringer så mye tid på sin fritidsbolig at man iht. gjeldende lovgivning kan melde flytting til hyttekommunen, skal kunne gjøre dette på basis av en tidsbegrenset bruksendring, fra fritidsbolig til helårsbolig forutsatt at eiendommens beliggenhet og tekniske status ikke medfører ekstraordinære ulemper for vertskommunen. Fritidsboligeiere som er i slik situasjon, kan oppfordres til å gjøre hyttekommunen til sin bostedskommune, og å søke om midlertidig bruksendring av eiendommen. Ved utløp av tidsfristen skal status automatisk gå tilbake til fritidsbolig.

Eiere av fritidsboliger, fritidsboligforeninger, kommunale fritidsboligforeninger har følgende ansvar og bidrag

Det må etableres relevante fritidsboligforeninger for hytteområdene i ordnede former. Uten organisasjon kan ikke hytteeierne forvente innflytelse.

De lokale fritidsboligeierforeninger i kommunen kommer sammen og velger kommunalt arbeidsutvalg med mandat til å representere alle fritidsboligeierne i de drøftingsmøter man skal ha med kommunen. Organiseringen skal baseres på demokratiske prinsipper om medbestemmelse og likeverdig stemmerett.

Hytteeierne vil vise forståelse for at vertskommunen ikke bare har fordeler forbundet med bebyggelse for fritidsbruk, men også utfordringer. Fritidsboligeiernes organisasjoner skal så langt mulig bidra til at vertskommunen kan finne løsninger på dette.

Hytteeierne vil gi vertskommunen all den nødvendige og relevante kontaktinformasjon som kommunen måtte etterspørre når kommunen trenger bistand til å etablere og oppdatere all kontaktinformasjon for den enkelte fritidsboligeier i kommunen.

Styret i kommunale foreninger skal følge med i det kommunale politiske liv, og holder en løpende kontakt med kommunens representanter, herunder kommuneadministrasjon så vel som den politiske ledelse.

Invitasjon fra kommunen om å uttale seg om kommunale saker, og å delta på kommunale konsultasjonsmøter, skal alltid besvares konstruktivt, og foreningenes representanter møter opp som invitert. Der foreningene har innsigelser mot den enkelte kommunale plan, bør det lanseres alternative løsninger og ikke kun innsigelser.

Hytteeierne må respektere at foreninger som til tross for invitasjoner fra vertskommunen ikke følger opp med kommunikasjon mot kommunen, etter dette vegkartet kan miste sine muligheter til kommunal innflytelse.

For kommuner som ikke har innført eiendomsskatt, eller holder denne på et lavt og akseptabelt nivå, skal hytteeiernes organisasjoner kunne vurdere samarbeidsløsninger som også kan medføre at hytteeiere bidrar med andeler av opparbeidelseskostnader/-vedlikeholdskostnader for tiltak som også kommer hytteeiere til gode, men der det likevel ikke er lov adgang for kommunen til å kreve kompensasjon. Kommunale friluftsanlegg, opparbeidelse og vedlikehold av skiløyper, turveier o.l. som fritidsboligeierne også har god nytte av, er eksempler på slike tiltak man bør kunne bidra til i rimelig grad, om slikt bidrag ikke allerede følger av innført kommunal eiendomsskatt eller kommunale avgifter.

Hytteeiernes organisasjoner skal oppfordre fritidsboligeierne til ikke og unødig belaste vertskommunen for helsetjenester som ellers og uten problemer kan dekkes i hjemkommunen. Oppstår det likevel behov, bør dette om mulig varsles vertskommunen i rimelig tid.

Hytteeiernes organisasjoner skal – for å tilføre vertskommunen skatteinntekter – oppfordre til at fritidsboligeiere som bruker sin fritidsbolig i så stor grad at det kvalifiserer til å være fast bosted iht. gjeldende lovgivning, bør melde flytting til sin hyttekommune og søke om midlertidig bruksendring

av eiendommen til helårsbolig når eiendommens tekniske forhold, beliggenhet og generell kommunal praksis legger grunnlag for dette.

Hytteeiernes organisasjoner skal oppfordre fritidsboligeierne til å gjøre mest mulig av sine innkjøp av varer og tjenester lokalt, og ellers støtte opp under kulturtilbud og næringslivet i vertskommunen.

Norges Hytteforbund vil nasjonalt ha følgende ansvar og bidrag

Norges Hytteforbund vil i sitt medlemsblad, på sine nettsider og i direkte kontakt med sine medlemmer, til stadighet minne fritidsboligeiere om at opprettelse av lokale og kommunale fritidsboligforeninger skjer best gjennom lokale initiativ.

Forbundet vil føre et sentralt register over gode samarbeidsløsninger som utvikles i kommunene. Forbundet vil på sine nettsider etablere en ikke-rangert liste over «Anbefalte hyttekommuner», der vi gjør kjent hvilke kommuner som gjennom god kontakt med, og fair behandling av, fritidsboligeiere etter forbundets mening fortjener en plass på listen. Vi vil i media, og på våre hjemmesider, anbefale personer som er interessert i å kjøpe eller bygge en fritidsbolig, at man ved eiendomskjøp først og fremst sjekker markedet for hytter og tomter, og holdningen til fritidsboligeiere, i de kommuner som står på listen.

Norges Hytteforbund vil likevel forbeholde seg retten til å navngi, og opplyse om, kommuner som særlig utmerker seg i motsatt retning og ikke viser interesse for å utvikle samarbeid med sine fritidsboligeiere, diskriminerer dem skatte- og avgiftsmessig i forhold til fastboende i kommunen, eller påfører dem urimelige økonomiske belastninger.

Norges Hytteforbund stiller sine sentrale tillitsvalgte til disposisjon for konsultasjoner for anbefalte løsninger med de kommuner som gjennom sin praksis viser at de er interessert i å opparbeide et systematisk og godt forhold til sine fritidsboligeiere. Norges Hytteforbund vil etterprøve, og etter beste evne påvirke de lokale og kommunale fritidsboligforeninger, til at de lojalt følger de fremforhandlede løsninger til forpliktende samarbeid med kommunen.

Norges Hytteforbund vil oppfordre sine medlemsforeninger til å invitere representanter fra kommunen til sine årsmøter for å informere/diskutere aktuelle hyttepolitiske saker.

Norges Hytteforbund vil aktivt påvirke sine personlige medlemmer og medlemsforeninger til å følge opp vegkartet for samarbeidsløsninger gjennom medlemsblad, internettside og daglig kontakt.

Norges Hytteforbund vil føre en åpen og konstruktiv kommunikasjon med den enkelte kommune, så vel som til kommunenes interesseorganisasjon KS. Målet er å få innarbeidet en ny nasjonal standard for samarbeidsløsninger mellom eiere av fritidsboliger og vertskommunene.