

Årsrapport 2025

25. APRIL 2026

Tomtefesterforbundet (TFF)
Styret



Innhold

Landsmøtet 2025	3
Styrets arbeid	3
Kommunikasjon og markedsføring	3
Økonomi.....	4
Politikk og planer.....	5
Andre administrative forhold	6

Landsmøtet 2025

Ble som vanlig avholdt i april.

På dette møtet ble følgende valgt til nytt styre som senerekonstituerte seg som følger:

Jon Arve Risan, leder
Erlend Gaupås, nestleder
Mona Flemmen, styremedlem
Lene Berggraf-Larsen, varamedlem

Basert på den fullmakten som var gitt oss av landsmøtet til å kunne rekruttere nye kandidater i perioden, var vi så heldige etter annonsering å få med oss Petter Gulbrandsen. På Landsmøtet ble Anne Kristin Møller rekruttert.

Styrets arbeid

Den økonomiske situasjonen for forbundet er stabilisert. Fortsatt kostnadsfokus er imidlertid påkrevet. Vi har ingen stor økonomi og er derfor sårbare. Økonomisk beredskap, hushold og kontinuerlig kostnadsjakt er fortsatt påkrevet, men det meste er gjort. Nå handler det om effektiv drift ut fra mottoet «mest for hver krone».

Vi har i løpet av året tatt i bruk både efaktura og VIPPS.

Det er avholdt til sammen åtte styremøter i løpet av arbeidsåret. Tre fysiske, resten digitale.

Kommunikasjon og markedsføring

Følgende forhold noteres:

- Nyhetsbrev (fire i arbeidsåret)
- Web (aktiv oppdatering på ny struktur)
- Facebook, økt engasjement i sosiale medier (SOME)
- Henvendelser på mail (besvares av styret)
- Eget saksystem forenkler oversendelse og involvering av våre samarbeidende advokater
- Profilerings og synlighet
 - Annonsering (HvalerNytt, OBOS-bladet og Huseieren)
 - Vi samler mye fagstoff på www.tomtefeste.org
 - Profilerings i forbindelse med Hyttemessen 2025 på Hellerudsletta
- Utarbeidelse av en egen veileder for tomtefestespørsmål
- «TOM» som er vår egen chatbot er trent på publiserte rettsavgjørelser, tomtefesteloven og forarbeider til denne

-
- Skape positivitet hos medlemmene gjennom høyt servicenivå
 - Omdømmet vårt er godt i medlemsmassen

Tomtefesteloven har blitt mye bedre å praktisere, men det er fortsatt områder som havner i retten. Tomtefesterforbundet (TFF) er på din side og skaper trygghet.

Vi har levert innspill til partienes programmer.

Vi spilte inn følgende behov for lovendringer og argumenterte for endringer innenfor

- Fastsettelse av tomteverdi (standardisert taksering av råtomt)
- Kravet om varsling av innløsning (likt både for fritid og bolig)
- Landbruksunntaket (dette er uthulet gjennom praksis hos bortfester og bør fjernes)

Underlaget er oversendt de enkelte partiers programkomiteer og følges opp. Svak respons. Politisk vinkling tas opp igjen på første del av årets Landsmøte.

Det skal oppleves trygt å ha TFF i ryggen: Vi tar vare på dine interesser!

Økonomi

Det sittende styret bruker penger på:

- Medlemsservice (høyt servicenivå)
- Datasystemer og bankgebyrer
- Synlighet på sosiale medier
- Annonsering i relevante publikasjoner
- Nyhetsklipp om tomtefeste
- Administrasjon (styrearbeid og landsmøte)
- går ut av året med et negativt resultat på ca. kr 30.000
- opplever at annonsering er dyrt - dette var et satsingsområde i 2025
- økonomien er til tross for underskuddet under kontroll – positiv balanse
- opprettet høyrentekonto og satt inn kr 140.000 (buffer)
- satser på moderne betalingsformidling (VIPPS og e-faktura)

TFF har anslagsvis 1000 medlemmer med smått og stort (inklusive kollektive tilslutninger).

Vi fokuserer på vekst i 2026. Medlemsavgiften foreslås fortsatt uendret på kr 500.

Det meste av medlemsmassen betjenes nå med digital fornyelse. VIPPS har vært en suksess for å hente inn nye medlemmer.

Samarbeidet med advokatfirmaet SOLVER er avviklet. Sammen med advokatkontoret Nicolaisen ANS har vi etablert Tomtefestetelefonen. Erfaringene er positive og vil bli et permanent tilbud. Fordelen med Tomtefestetelefonen er at terskelen for å ta kontakt er lav. Telefonen betjenes av advokater og er åpen i normal kontortid.

Ytterligere medlemsfordeler relevant for vår medlemsmasse er under realisering. Følg med på www.tomtefeste.org hvor dette vil bli publisert.

Politikk og planer

Tomtefesterforbundet (TFF) er en landsomfattende interesseorganisasjon for eiere av bolig- fritidsbolig og sameier/borettslag som står på festet grunn.

- Vårt primære mål er å få avskaffet tomtefesteloven
- Vårt sekundære mål er å forenkle, forstå og praktisere loven
- Vårt altoverskyggende mål er å skape trygghet og forutsigbarhet blant medlemmene. TFF tar vare på dine interesser!
- Vårt fokus har vært å utarbeide en skriftlig veileder på relevante forhold. Denne er tilgjengelig for alle medlemmer på www.tomtefeste.org. NB! Kun for medlemmer.
- Vi har også tatt i bruk kunstig intelligens ved å lansere språkroboten TOM. Dette er også en lukket medlemstjeneste. Du finner TOM på Din Side på www.tomtefeste.org. Test TOM!
- Vi tror ikke på en storstilt lobbying på loven og praktisering før tidligst ved kommunevalget 2027. Før valget vil vi prøve å bearbeide det politiske landsskapet best mulig ved å holde temaene varme. Beholde og styrke kontaktnettet og egen kompetanse og holdning til disse.

Andre administrative forhold

- Bruke medlemsmassen til å skape flere medlemsfordeler
- Ytterligere kostnadsjakt og effektivisering
- Medlemmene får allerede 20 % på normale timepriser hos våre samarbeidende advokater. Første konsultasjon er gratis
- Utvikle nettverk og interessefellesskap
- Annonsering og sponsoring
- Vi opplever at medlemmer med eiet tomt ikke finner det hensiktsmessig å opprettholde medlemsskapet
- Telefontjeneste. Tomtefestetelefonen er nå permanent etablert 5 dager i uken innenfor normal kontortid 0900 – 1500. Flere praktiske detaljer om opplegget og nummeret finner du på www.tomtefeste.org

Det vil bli ytterligere redegjort for innholdet i årsrapporten på landsmøtet.



Vi tar vare på dine interesser!