

[Nyheter](#) →

Rødt om 20.000 i festeavgift: – Har man råd til hytte, har man også råd å betale festeavgift

Politikerne i Alta mener Fefo må vise samfunnsansvar, og at 20.000 kroner i årlig feste er sterkt urimelig. Unntaket er Rødt som forsvarer Fefo-prisingen.



Lars Erik Thomassen betaler over 17.000 kroner i festeavgift for hytta i Bollo, i tillegg til flere hundre tusen kroner for å få bygge på tomten. Politikerne i Alta vil med unntak av Rødt tvinge grunneier Fefo til endringer. **FOTO: JARLE MJØEN**

[Jarle Mjølén](#)

Oppdatert: fredag 7. april 2023 kl. 14:11



Rødts Britt Karin Sjøvik mener Fefo må kunne ta 20.000 i festeavgift så lenge noen vil bygge og kan betale. **FOTO: JARLE MJØEN**

Altaposten har etterspurt reaksjoner hos Altas politikere på at Finnmarkseiendommen (Fefo) henter inn opp til 20.000 kroner i årlig feste på nye hytter.

– Vi i Rødt vil ikke ha dette som noen valgkampsak. Har man råd til hytte har man også råd til festeavgift. Men man trenger kanskje ikke være landsledende når det gjelder festeavgift, sier rødts gruppeleder i kommunestyret, Britt Karin Sjøvik.

Hun mener det er rimelig å stille krav til Fefo når de henter inn mange hundre tusen årlig i festeavgift på hyttene:

– Vi synes det er rimelig at Finnmarkseiendommen bidrar til vedlikehold av veier. Når det er sagt, er det mye viktigere at tomteprisene i Alta senkes slik at det blir mulig for alle å kunne etablere seg med egen bolig.



[Betaler 17.700 i årlig feste for hytte i Bollo til Fefo – i Trysil er prisen 6000 kr](#)



Otto Aas og SV hevder Fefo er blitt en monopolist som presser prisene opp og stopper vanlige folk fra å kunne få realisert hyttedrømmen. **FOTO: JARLE MJØEN/ ALTAPOSTEN**

– Monopolist er prisdriver

Ute på venstresiden er SV langt mer kritisk til Fefo og den utviklingen vi har sett på festepresnivået siden arealene ble forvaltet av Statskog. SVs Tommy Berg har over flere år stilt krav om at Fefo må holde et prisnivå som gjør hyttedrømmen mulig også for de som ikke er på inntektstoppen.

Han er imidlertid på vei ut av politikken og henviser Altaposten til SV-leder Tore Grøtte eller partiveteranen Otto Aas.

– Fefo er ikke blitt det vi ble lovet. Fefo skulle forvalte vårt fellesareal til det beste for alle finnmarkingene. I stedet er Fefo blitt en pengemaskin som bruker markedet til å presse mest mulig kroner ut av innbyggere og næringsliv i **Alta**. Det være seg næringstomter, boligtomter og i høyeste grad også hyttetomter. Fefo er blitt en monopolist som enerådende grunneier, og bestemmer selv prisen uten å vurdere hva som er rimelig. Dermed blir hyttetomt, som er et knapphetsgode, priset til langt over hva som synes å være selv om vi sammenligner med priser i attraktive felt sør i Norge, sier Aas.

Han har liten tro på at Fefo vil endre butikken, men håper i det minste at Fefo sammen med Altas politikere tar inn over seg at Bollo har fått alt for stor belastning både sommer og vinter. Aas vil derfor ha et klart og tydelig nei til flere hytter og økt aktivitet i Bollo/Detsika.

– Jeg har ikke selv hytte i Bollo, men får stadig tilbakemeldinger om at presset på et tidligere naturskjønt og idyllisk område er blitt alt for stort. Fefo er tydeligvis kun interessert å presse

mest mulig penger ut av området, noe som går på bekostning av tilrettelegging, eksempelvis med vei og parkeringsplasser.

- *Fefo avviser at de er prisdrivende, og forsvarer festeavgifter på opp til 20.000 kroner for punktbeste i Bollo. Se hvordan Fefo forklarer sin rolle nederst i denne saken.*



Vil ha Altas politikere med på felles front for å tvinge Fefo til å endre skyhøye festepriser, og ta ansvar for infrastruktur der de henter inn store summer. **FOTO:** LILL VIVIAN HANSEN

Samfunnsansvar

Altaposten har fått en oversikt over hva hver av de nær 300 hytteeierne betaler i avgift (Se lista nederst i saken). Festeavgiften varierer fra noe over 400 kroner for de eldste hyttene som ble festet før Fefo overtok forvaltningen fra Statskog, til nå 20.000 kroner årlig for enkelte. Totalt henter Fefo inn 570.000 kroner årlig fra hytteeierne i Bollo.

– Vi mener det er helt vanvittig å forlange 17.000 kroner i årlig festeavgift for ei hyttetomt. Greit nok at det er lovlig, men er det anstendig?

Frp og Odd Erling Mikalsen peker på at dersom Fefo hadde brukt noe av inntektene til infrastruktur og fasiliteter i området hvor de henter inntektene, så hadde det vært mer spiselig.

– Men vi har over år registrert at Fefo tvert om ikke tar samfunnsansvar. De er ikke med å spleiser på kostnader til infrastruktur. Her er det snakk om å maksimere ut høyest mulig

inntekt i et marked som Fefo slett ikke har æren for å ha skapt, påpeker Mikalsen og legger til:

– Det virker rimelig freidig å forsvare dette med at Fefo pløyer tilbake midler til lag og foreninger. Vel og bra det, men det fremstår som å kjøpe seg goodwill.

Frp-politikeren konkluderer med at det er merkelig om ikke alle politiske partier i Alta vil stå opp sammen mot en prispolitikk og en utvikling som etter partiets oppfatning er hinsides.



Ordfører kandidat Alex Bjørkmann, mener de høye festepriene i Bollo både kan være i strid med loven, men også med samfunnsoppdraget til Fefo. **FOTO: JARLE MJØEN**

Hvem er Fefo?

Høyres ordfører kandidat, Alex Bjørkmann, sier at rent prinsipielt er Fefo som et eiendomsselskap fri til å prise sine «produkt». Samtidig peker han på at Fefo er mer enn et eiendomsselskap, og er basert på et samfunnsmessig oppdrag.

– Fefo ble etablert for å forvalte grunnen i Finnmark til det beste for finnmarkingene. Vi skulle gjennom Fefo få en felles eiendomsrett til utmarka. Det betyr også at hyttetomter, som er et knapphetsgode i Finnmark, ikke kan prises urimelig og bli et gode kun for de med de tykkeste lommebøkerne sier Bjørkmann.

Han reagerer sterkt på en prising av et punktfeste i Bollo skal koste opp til 20.000 kroner.

– Fefo bidrar ikke med noe i tilrettelegging. At det skal koste 20.000 i året for å låne grunnen uten noen tilrettelegging eller goder, synes jeg er sterkt urimelig. Eksempelvis betaler jeg 23.000 kroner årlig for ei stor boligtomt i sentral-Alta i kommunale avgifter som inkluderer

eiendomsskatt, vei, vann, kloakk, brøyting med mer. Når hyttefelt, eksempelvis i Trysil, har en festeavgift på 5000 - 6000 kroner hvor det er utbygd vei, vann, avløp, brøyting, fiber og strøm, sier det noe om hva som er rimelig, forklarer Bjørkmann.

Han mener at Fefo bør bruke en rimelig andel av de 570.000 kroner som kommer inn årlig i festeavgift fra Bollo på å holde kjørbar vei inn i hytteområdet fra Detsika og Romsdal.

– Jeg tror Fefo er tjent med å ta en intern debatt om hvordan de skal utøve sitt samfunnsansvar. Kommer det ikke endringer vil legitimiteten til Fefo bli utfordret av både politikere og innbyggere, sier Bjørkmann.

Medisin for alle

Venstres leder Tommy Hæggernæs viser til at et av fortrinnene med Alta er nærheten til naturen, og nært til hytteområder både på fjellet og langs kysten.

– Dette er medisin og viktig påfyll av energi for mange i Alta- samfunnet. Med en festeavgift opp mot 20.000 kr i året vil det bli vanskeligere for hvermannen å bli eier av en hytte. Det føles også veldig urettferdig at noen prises vekk fra hyttedrømmen, mot at det for enkelte slipper veldig rimelig unna. Noen har fått kjøpt tomt for en rimelig penge, og dermed slipper unna festeavgift, eller at hytta ble bygd eller kjøpt så tidlig at festeavgiften var til å leve med, sier Hæggernæs.

Han reagerer også på at Fefo priser råtomt, som i Bollo er punktfeste, til flere hundre tusen kroner. Punktfeste regnes i avgiftssammenheng som ett dekar, men uten noen form for tilrettelegging.

– Det er også vanskelig å se for seg at verdien på råtomta skal være så høy at det kan forsvare en festeavgift på opp til 20.000 kroner, som vist i reportasjen i Altaposten tidligere, sier Hæggernæs og legger til:

– Festeavgiften som nå er innført vil ha stor negativ innvirkning for mange, den gjør noe med bolyst, og ikke minst lysten til å flytte til Finnmark. Er det noe vi trenger er det flere mennesker som vil bo og leve i Alta og Finnmark.

Slik svarer Fefo – uaktuelt med rabatt

– En rabattert tilnærming til festeavgiften i et avgrenset område vil være svært problematisk, da det vil være en forskjellsbehandling som ikke blir innrømmet øvrige festere av fritidsboliger i Finnmark, sier Bjørn-Rikart Pedersen, leder av eiendomsavdelingen i Fefo.

Eiendomssjefen har nylig besvart en rekke spørsmål fra Altaposten om festeavgiftsregimet, og da spesielt festepriiser på inntil 20.000 kroner i Bollo. Det må legges til at Fefo har oversendt en oversikt over hva den enkelte hytteeier i Bollo må ut med i årlig festeavgift, og at hovedtyngden av kontrakter har en festeavgift på noen hundre kroner eller et par tusenlapper. Dette er festekontrakter inngått med Statskog før 2006, eller i en tidlig Fefo-periode før markedsprising ble lagt til grunn for beregning av festeavgift.



Bjørn-Rikart Pedersen sier FeFo stoler på seriøse takstfirma som har anslått råtomt i Bollo til mellom 250.000 og 700.000 kroner. **FOTO:** EMILIE WILBERG / EMILIE WILBERG

Dette skriver eiendomssjefen:

«FeFo overlater til profesjonelle å fastsette råtomteverdien, og har bevisst valgt å ha en armlengdes avstand til denne vurderingen, nettopp for å beholde den tilstrekkelige objektivitet til denne fastsettelsen. Ved tvil eller når det gjelder store verdier kan det være hensiktsmessig å ta flere takster, for å sikre seg at man er i rett størrelsesorden på takseringene, dette har vært gjort flere ganger.

Det ble ved etableringen av Bollosæter hyttefelt, gjennomført tre takseringer av de berørte tomtene. Dette ble gjort av uavhengige, godkjente takstfirmaer. Tomtene ble kategorisert ut fra beliggenhet og antatt attraktivitet, de takserte verdiene var fra ca kr 250.000 til over kr 700.000 for de mest attraktive tomtene. Det ble bestemt at man skulle legge seg i tre kategorier, men at man skulle se bort fra de høyeste verddivurderingene. Ut fra dette kom man til de fastsatte festeavgiftene, som i ettertid er justert for konsumprisindeks i henhold til

avtalene. Takstene skal ikke trenge å forsvares, så lenge disse er utført av godkjente, profesjonelle takstfirmaer. Den profesjon taksering er, bør respekteres.

Denne tilnærmingen er FeFo nødt til å følge for å ikke forringe den felles verdien som Finnmarkseiendommen utgjør. Festeavgiftsfastsettelse ut fra takst praktiseres på all grunn FeFo eier. Dette gir naturligvis svingninger ut fra områders attraktivitet. En slik ordning ville vært en direkte overføring av verdier fra fellesskapet til de få festerne som har råd til å etablere seg på de mest attraktive tomtene i fylket.

Kan ikke sammenlignes

Sammenligninger med hyttefelt andre steder i landet, blir av begrenset relevans da det er det til enhver tid gjeldende markedet som bestemmer. I dette inngår blant annet reguleringsbegrensninger, tilgang på tomter, nærhet til annen infrastruktur m.v. For å få ned prisene på tomter må et marked mettes, så lenge hytter eller tomter selges på et åpent marked til høyeste bud. En slik tilnærming ville kanskje heller ikke være ønskelig for de etablerte hytteeierne. FeFo blir etter dette ikke prisledende, men følger markedet på ordinært vis.

Overskudd ut til folket

Det er også viktig å ha med seg at overskuddet fra FeFos virksomhet pløyes tilbake til befolkningen i Finnmark gjennom ulike tilskudd og prosjekter, som for eksempel «Lys mellom husan», som for øvrig nettopp har hatt en svært vellykket «frivillighetskveld» i Alta. FeFo sponser Finnmarksløpet, og er en aktiv bidragsyter til blant annet idrettsarrangementer rundt om i hele fylket.»

Se tabellen under hvor det framgår hva den enkelte betaler i festeavgift. Litt avhengig av festekontrakten så indeksreguleres festepreisen med konsumprisindeksen (KPI) hvert tiende år, eller hvert år. Årstallet som er oppgitt i tabellen viser når festekontrakt ble inngått, fornyet/regulert.