

HVALER TOMTEFESTE EIENDOM

Opptil to millioner kroner i verdi for en hyttetomt – men prislappen blir mye lavere



Hans Herman Utgård er selv grunneier på Vesterøy. I siste formannskapsmøte fremsatte han forslaget som ble enstemmig vedtatt, da kommunen skulle selge ut festetomtene på Spjærholmen. Foto: Geir A. Carlsson

Av [Tore Tindlund](#)

Publisert:

01.12.23 19:26 ▾

Del

Hvaler kommune vil selge ut gamle festetomter til hyttefolk som ønsker å eie grunnen selv. Her kan du lese mer om hva hyttefolk på Spjærholmen må punge ut med for å bli selveiere.

For abonnenter

Kommunen trenger penger, som tidligere omtalt i FB. I den forbindelse har rådmannen fått i oppdrag å identifisere hva som kan selges.

Rådmannen har nå funnet frem en del gamle festekontrakter på Spjærholmen, som kan selges, og som det er forventninger om at kan gi et bidrag til kommunekassa. Stort sett dreier det seg om kontrakter på punktbeste for hytter på Spjærholmen.

Saken ble behandlet i siste møte i Hvaler formannskap. Det ble en inngående debatt, selv om politikerne i prinsippet var enige om at det var fornuftig å selge hyttetomtene på Spjærholmen.

Til slutt samlet alle seg om et forslag fra varaordfører Hans Herman Utgård.

Gir dårlig avkastning

Rådmann Rune Antonsen peker på at festeavgiften for hyttetomtene på Spjærholmen er veldig lav i forhold til markedsverdien. Samlet festeinntekt på ti hyttetomter er for tiden på 11.000 kroner i året.

Grunnleien kan reguleres etter konsumprisindeksen hvert tiende år.

Når festetiden løper ut etter 99 år, har hytteeierne krav på forlengelse, men da kan kommunen samtidig få økt den årlige grunnleien. Den første kontrakten på Spjærholmen løper ut i 2031.

– Men etter tomtefesteloven gjelder det en maksimalpris, som for tiden ligger på rundt 15.000 kroner per mål i årlig festeavgift, skriver rådmannens saksbehandler.



LES OGSÅ

Festekontrakten gikk ut. Flere hytteeiere på Hvaler må betale 38.000 kroner i ny festeavgift

Ingen blir tvunget til å løse inn tomtene

Forslaget fra varaordfører Utgård om hvordan tomtene på Spjærholmen skulle selges, ble enstemmig vedtatt i siste møte i formannskapet og ligger tett opptil det rådmannen har ment.

– Dette handler om å forvalte kommunens verdier, sier Utgård. Han understreker samtidig at ingen av kommunens tomtefestere på Spjærholmen blir tvunget til å løse inn tomtene.

– I 2008 ble det anslått en verdi i spennet 900.000 kroner til 1,2 millioner kroner på tomtene på Spjærholmen. Prisene har økt siden den gang, og som en nøktern vurdering kan vi tenke oss en verdi på 1 -2 millioner kroner i dag. Men det er innarbeidet en grense på 40 prosent av verdien som det maksimale av det grunneier kan kreve, sier varaordfører Utgård, som også har solid erfaring som grunneier på Vesterøy.

For en tomt med takstverdi på to millioner kroner vil 40 prosent innebære 800.000 kroner, eller eventuelt kan det bli enda mindre hvis hytteeierne greier å forhandle frem en bedre pris.

Utgård peker på at også rådmannen vil basere seg på 40 prosent-prinsippet.



LES OGSÅ

Tomteleien økte med 466 prosent – ingen tilbud om nedbetaling fra kommunen

Fantastiske tomter ytterst på Spjærholmen

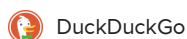
– I formannskapet er vi nå enige om at hvert salg skal behandles individuelt. Hva som blir den endelige prisen er det opp til rådmannen å avgjøre, sier Utgård.

Varaordføreren betegner hyttetomtene som fine med lett tilgjengelighet.

– I hvilken grad dreier det seg om strandtomter og nærhet til sjøen?

– Det vet jeg ikke. Spjærholmen er et relativt stort område. I forbindelse med et verv jeg hadde i kommunen besøkte jeg Spjærholmen for noen år siden. Ytterst på Spjærholmen er det fantastiske tomter. Andre tomter ligger litt lenger unna sjøen og er igjengrodde. Stort sett dreier det seg om punktfeste, og det betyr at hytteeieren har krav på en tomt på ett mål, sier Utgård.

Les mer om: [Hvaler](#) [Tomtefeste](#) [Eiendom](#)



DuckDuckGo blokkerte dette innholdet for å hindre Facebook i å spore deg

Vi hindret Facebook i å spore deg da siden ble lastet. Hvis du opphever blokkeringen av dette innholdet, får Facebook vite om aktiviteten din. [Finn ut mer](#)

Fjern blokkering av Facebook-innhold

Se kommentarer (3)

Flere saker