

# Årsrapport 2024

---

11 MARS 2025

---

Tomtefesterforbundet (TFF)  
Jon Arve Risan, styreleder



---

## Innhold

<b>Landsmøtet 2024</b> .....	<b>2</b>
<b>Styrets arbeid</b> .....	<b>2</b>
<b>Kommunikasjon og markedsføring</b> .....	<b>3</b>
<b>Økonomi</b> .....	<b>3</b>
<b>Politikk og planer</b> .....	<b>4</b>
<b>Andre administrative forhold</b> .....	<b>5</b>

## Landsmøtet 2024

Ble som vanlig avholdt i april.

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

Jon Arve Risan, leder

Erlend Gaupås, nestleder

Mona Flemmen, styremedlem

Grethe Gjertsen, 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 Lene Berggraf-Larsen.

## 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. Modernisering pågår

Det er avholdt til sammen 8 styremøter i løpet av arbeidsåret. 3 fysiske, resten digitalt.

---

# Kommunikasjon og markedsføring

Følgende forhold noteres:

- Nyhetsbrev (4 i arbeidsåret)
- Web (aktiv oppdatering på ny struktur)
- Facebook (økt engasjement på SOME)
- Henvendelser på mail (besvares av styret)
- Eget saksystem forenkler oversendelse og involvering av våre samarbeidende advokater
- Profilering og synlighet
  - Annonsering (Hvaler Nytt, OBOS-bladet og Huseieren)
  - Vi samler mye fagstoff på [www.tomtefeste.org](http://www.tomtefeste.org)
- Skape positivitet hos medlemmene gjennom høyt servicenivå. Har lyktes.
- 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. Publisert [her](#).

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

- Fastsettelse av tomteverdi (standardiserte taksering)
- Kravet om varslingsfrist 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.

**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 resultat på 62.000
  - økonomien er under kontroll
  - har skaffet seg høyrentekonto og satt inn 150.000 (buffer)
  - satser på moderne betalingsformidling (VIPPS og e-faktura)

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

TFF har opplevd synkende medlemstall. Vi har en aldrende medlemsmasse. Vi føler på den digitale kløften. Antall medlemmer er stabilisert og vi opplever en svak oppgang. Vi fokuserer på vekst. Medlemsavgiften foreslås derfor fortsatt uendret og lav.

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

Vi har i samarbeid med advokatfirmaet SOLVER etablert Tomtefestetelefonen. Erfaringene er positive og formodes å bli et permanent tilbud. Fordelen med telefonen er at terskelen for å ta en telefon er lav. Telefonen betjenes av advokater.

Ytterligere medlemsfordeler relevant for vår medlemsmasse er under planlegging.

## Politikk og planer

Tomtefesterforbundet (TFF) er en landsomfattende interesseorganisasjon for eiere av bolighus, fritidshus, boliggårder, gårdselskaper og sameier/borettslag som står på festet grunn.

- Vårt primære mål er å få avskaffet tomtefesteloven. Skjer neppe i vår tid
- 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 er å utarbeide en skriftlig veileder på relevante forhold. Denne er nå klar til landsmøtet og tilgjengelig for alle medlemmer på [www.tomtefeste.org](http://www.tomtefeste.org)
  - Vi tror ikke på en storstilt lobbying på loven og praktisering før tidligst etter stortingsvalget 2025.
  - Vi ønsker uansett å holde temaene varme. Beholde og styrke kontaktnettet og egen kompetanse og holdning
  - Det har vært arbeidet med en egen veileder om ulike forhold ved tomtefeste. På sikt vil vi prøve å ta i bruk kunstig intelligens tilgjengeliggjort for våre medlemmer (2025)

## Andre administrative forhold

- Bruke medlemsmassen til å skape flere medlemsfordeler
- Ytterligere kostnadsjakt og effektivisering (snart i mål)
- Medlemmene får allerede 20% på normale timepriser hos våre samarbeidende advokater. Første konsultasjon er gratis
- Utvikle nettverk og interessefellesskap
- Annonsering og sponsoring
- Telefontjeneste. Tomtefestetelefonen. Prøvedrift H2 2024

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



Vi tar vare på dine interesser!