

Årsrapport 2023

21 MARS 2024

Tomtefesterforbundet (TFF)
Jon Arve Risan, styreleder



Innhold

| | |
|---|----------|
| Landsmøtet 2023 | 2 |
| Styrets arbeid | 2 |
| Kommunikasjon og markedsføring | 3 |
| Økonomi | 3 |
| Politikk og planer | 4 |
| Andre administrative forhold | 5 |

Landsmøtet 2023

Ble avholdt i april.

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

Jon Arve Risan, leder
Erlend Gaupås, nestleder
Grethe Gjertsen, styremedlem
Mona Flemmen, styremedlem
Reidun Moe Bjelland, 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 Magnus Haukvik (styremedlem) og Torbjørn Pettersen (varamedlem).

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 for det meste om effektiv drift ut fra mottoet «mest for hver krone».

Det er avholdt til sammen 9 styremøter i løpet av arbeidsåret. 2 fysiske, resten digitalt.

Kommunikasjon og markedsføring

Følgende forhold noteres:

- Nyhetsbrev (4 i arbeidsåret)
- Web (full Makeover, nytt verktøy)
- Facebook (økt engasjement på SOME)
- Henvendelser på mail (besvares av styret)
- Eget saksystem forenkler oversendelse og involvering av våre samarbeidende advokater
- Profilering og synlighet
 - Avisinnlegg (trenger skribenter)
 - Vi samler mye fagstoff på vår www.tomtefeste.org
 - Annonsering (trenger større muskler da dette er dyrt)
- Skape positivitet hos medlemmene gjennom høyt servicenivå. Har lyktes.
- Omdømmet vårt er godt i medlemsmassen

Sammen med deLoitte gjennomførte vi høsten 2023 en turne hvor åtte ulike steder ble besøkt. Temaet var Tomtefeste fra A til Å. Godt besøkt. De bildene som ble brukt er tilgjengelige [her](#). Konklusjon: Tomtefesteloven har blitt mye bedre å praktisere, men det er fortsatt områder som havner i retten. Tomtefesterforbundet (TFF) er på din side.

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

Økonomi

Det sittende styret

- har anskaffet regnskapssystem og har ført «ordentlig» regnskap siden 1.7.2022
- bruker penger på
 - Medlemsservice (høyt servicenivå)
 - Datasystemer og bankgebyrer
 - Synlighet på sosiale medier
 - Nyhetsklipp om tomtefeste
 - Administrasjon (styrearbeid og landsmøte)
- går ut av året med et resultat på 138.000 kroner
- har nå økonomien under kontroll

-
- har skaffet seg høyrentekonto (overskuddet plasseres der)
 - satser på moderne betalingsformidling (VIPPS og e-faktura)

TFF har anslagsvis drøye 1000 medlemmer med smått og stort (inklusive kollektive tilslutninger). Det er gjort endringer for den kollektive delen av medlemsmassen i 2023: *Hvis foreningen vil bli medlem koster dette 1500 kroner. Hvis medlemmer av foreningen vil bli medlem så skjer dette individuelt for 500 kroner. Foreninger som allerede er medlem (før sommeren 2023), fortsetter som før med regning basert på antall medlemmer ganger 250 kroner (halv pris)*

TFF har opplevd synkende medlemstall. Vi har en aldrende medlemsmasse. Vi føler på den digitale kløften. Avgangen er nå stoppet. Antall medlemmer er stabilisert og vi opplever en svak oppgang.

Styret gjennomførte våren 2023 en ringerunde til medlemmer vi ikke hadde hørt fra i form av betaling på lenge. Aksjonen var vellykket. Det ble rapport om positiv dialog og økt vitalitet i den passive delen av medlemsmassen. Gjentas ved behov.

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:
 - Bedre kontraktsformuleringer angående forlengelse og innløsning.
 - KPI (konsumprisindeks) betraktninger. Brev til Justis
 - Hva er rimelig avkastning på et feste? Sterk ulik oppfatning rundt bordet. Stortinget syntes det var for vanskelig å ta stilling. Næringsinteresser
 - Sjekkliste innløsning, blant annet med pragmatisk tilbud til bortfester om å plassere pengene. Økt attraktivitet og verdivurdering

-
- 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
 - Partier opptatt med programarbeid til stortingsvalget er kontaktet og har respondert. Dialog pågår
 - Det er mulig vi inngår strategiske partnerskap med interessefellesskap. Vi kan loven!
 - Det arbeides 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
- 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!