

## Årsberetning for 2020/2021

Styret har i perioden bestått av  
Øyvind Bastiansen Leder  
Grethe Gjertsen  
Knut Arne Sanden  
Erlend Gaupås  
Reidun Moe Bjelland  
Jon Arve Risan

Nytt styremedlem i perioden er Jon Arve Risan.

På grunn av pandemien har styret i hovedsak jobbet via e-post og digitale møter. Forbundet har måttet avlyse Landsmøtene både i 2020 og 2021.

Forbundet har som en erstatning for Landsmøtene i perioden intensivert informasjonen til medlemmene våre gjennom regelmessig utsendelse av nyhetsbrev. Dessverre har vi kun kunnet klare å gjøre dette til medlemmer med e-postadresse idet produksjon og forsendelse pr papir blir for kostbart. I alt er det i 2021 sendt ut 6 nyhetsbrev. Vi minner også om hjemmesiden vår [www.tormefesterforbundet.no](http://www.tormefesterforbundet.no) og facebookgruppen «tomtefesterforbundet».

Bakgrunnen for nyhetsbrevene redegjorde vi for i vårt første nyhetsbrev:

### «Bak kulissene

Dette er et uttrykk som stammer fra teaterspråket om aktivitet som publikum ikke uten videre kan ta del i. Slik har vi hatt det i Tomtefesterforbundet også. Det har vært mye politisk og påvirkningsaktivitet i tillegg til vanlig løpende medlemservice på ulike problemer ved henvendelse. Styret har innsett at dette blir feil i det lange løp fordi man lett kan oppleve ingenting skjer og at man ikke får noe igjen for medlemsavgiften – og slik verken kan eller skal det være i et forbund tuftet på medlemskap.

Henvendelsene er mange og til dels ulike. Noen av dem går igjen. de vil vi redegjøre for i jevnlig nyhetsbrev slik du sitter med nå. Vi ser for oss 6 slike pr. år inneholdende aktuell informasjon om tomtefeste.»

Nyhetsbrevene inneholder generelt stoff om tomtefeste, problemstillinger knyttet til lovtolkninger osv.

Redaktør for nyhetsbrevene er Jon Arve Risan mens Erlend Gaupaas håndterer Facebookgruppen.

## Hva har skjedd i 2020/2021

Allerede etter lovendringen i 2015 har forbundet jobbet med å få tomtefeste opp til ny behandling i Stortinget. Dette har vært en lang prosess med til dels liten politisk vilje til å se på saken på nytt. En åpning kom i mars 2018 hvor vi møtte representanter fra Arbeiderpartiet for å fremlegge vårt syn. Etter dette har i vi samarbeid med Arbeiderpartiets Lene Vågslid og advokater i Deloitte, utarbeidet et underlag for et representantforslag i Stortinget som kom opp til behandling sommeren 2021. Pandemien satte en effektiv stopper for det meste av møtevirksomhet. Vi fikk derfor liten mulighet til å påvirke gjennom møter med politiske partier. Noen møter ble likevel gjennomført som

nettmøter. Saken kom opp like før valget og utfallet var vel som forventet. Forslaget ble nedstemt av regjeringspartiene med støtte av Senterpartiet. Forbundets innspill til saken finnes på hjemmesiden vår: <https://www.tomtefesterforbundet.no/nyheter/tomtefesterforbundets-innspill-til-justiskpmiteen>

Våre kommentarer til Stortingsflertallets innstilling kan leses på <https://www.tomtefesterforbundet.no/nyheter/ingen-snarlig-avklaring-for-landets-tusenvis-av-festere>

Etter ordsiftet i Stortinget konstaterer vi:

- manglende politisk vilje til å ta tak i erkjente problemer
- holdning som strutsen, stikk hodet i sanden og håp at problemet går over av seg selv
- uthalingstaktikk, saken glemmes og det blir ro. Tror de på det?
- oppkonstruerte historier som argument for ikke å gjøre noe, ref behov for statsstøtte ved tvungen innløsning, et rimelig håpløst utspill,
- mer opptatt av innløsning enn av at den vesentlige del av forslaget går på å forby nye festeavtaler. Dette vil hjelpe til å skape ro og at fenomenet dør en sakte død.

Senterpartiet uttalte seg ikke i justiskomiteens innstilling, men hevdet i debatten i Stortinget med stor tyngde om landbruksunntakets betydning for mindre landbrukseiendommer og hensynet til utkantene. Dette er argumentasjon som tilhører en annen, for lengst svunnen tid. Det er ikke festernes skyld at jordbruket sliter, men med Høyre og FrP i ryggen sikret de et solid flertall for å begrave representatforslaget.

Vi gremmes over ryggdekningen og at regjeringspartiene (den gang) med større fra Senterpartiet ikke vil hjelpe festerne, men kun «eierne». Festere forblir en type husmenn eller leilendinger. Det er uheldig at festerne blir en del av landbrukspolitikken. Det er andre og mere tungtveiende årsaker enn eventuell bortfall av festeinntekter til at bruk legges ned.

Nå hadde Stortinget en mulighet til å hjelpe landets mange tomtefestere. Men nei. Høyre og FrP svikter med SP på slep ved å innrømme at loven er gjennomsyret av svakheter, men i stedet for å kreve opprydding, ønsker de at «galskapen» fortsetter i av ren latskap.

Vi noterer oss at det mangler vilje til å forsøke å rydde opp i rotet ved en ny utredning av lovens bedrøvelige konsekvenser, ikke minst ved dens unødige belastning av rettsapparatet og økonomiske konsekvenser, urettferdighet og usikkerhet for festere.

Vi får trøste oss inntil videre med at dråpen uthuler ikke stenen ved sin tyngde, men blott ved at falle. Det renner over til slutt!

Vi satser derfor på omkamp, men det krever penger og at vi har en stor medlemsmasse i ryggen. Bli medlem! Verv medlemmer! Gi oss økonomiske og kollektive muskler til å slå tilbake! Du kan tegne medlemskap her: <https://www.tomtefesterforbundet.no/>. Jo flere det er som kjemper for din sak desto bedre. Du skal aldri være i tvil om vår holdning og våre bestrebelser til ditt beste.

### Andre saker

Styret har gjennom innlegg på hjemmesiden vår, på Facebookgruppen «Tomtefesterforbundet» og i nyhetsbrevene etter beste evne forsøkt å belyse forskjellige problemstillinger. Vi har

- Utgitt 6 nyhetsbrev

- Lagt ut 13 artikler for perioden 2020 og 2021 på hjemmesiden vår

Gjennom medlemstjenesten vår, har vår advokat Arvid Dahm besvart en rekke henvendelser fra medlemmene våre. Vi får i gjennomsnitt 2-3 henvendelser pr uke. De mest hyppige problemstillingene knytter seg til

- Landbruksunntaket og tolkning av forskriftens regler
- Uenighet om takst på råtomt ved innløsning og fornyelse av festekontrakten
- Uklarheter om rettigheter knyttet til festeavtalen, tolknings spørsmål om lovteksten

### **Forbundets framtid, strategi for overlevelse**

Forbundet har i flere år hatt en anstrengt økonomi som gir lite rom for styret til å bruke økonomiske midler for å nå fram i media og andre fora. Dette var allerede signalisert i Årsmeldingen i 2018 og gjentatt i 2019. Situasjonen er ikke blitt bedre gjennom pandemien. Inntektene våre dekker pr i dag kun medlemstjenesten (advokatrådgivningen) og den løpende forvaltningen av medlemsregisteret.

Vi er av en klar formening om at forbundet har en viktig misjon. Styret vil derfor på Landsmøtet legge fra forslag for hvordan forbundet kan drives videre. Styret har tatt initiativ overfor andre aktører for å søke etter muligheter for samarbeidsmodeller som kan sikre at vi kan opprettholde trykket på tomtefestesaken og samtidig frigjøre økonomiske midler til informasjonsarbeid. Det er ikke trukket noen konklusjoner eller prioritering av tiltak, men de modellene vi har jobbet med er:

1. Vi vurderer også å fortsette driften som i dag, men nedlegger vår medlemstjeneste og advokatbistand. Dette krever at vi videreutvikler hjemmesidene våre slik at vi gjennom sidene for «Spørsmål og svar» kan gi råd og løsninger for den vanligste problemstillingene medlemmene våre melder inn til oss i dag. Fordelen er at vi frigjør midler til informasjonsarbeid og politisk påvirkning, hvilket er forbundets hovedmålsetting. En klar ulempe er selvfølgelig at vi ikke lenger kan bistå med advokathjelp.
2. Vi er i samtaler med advokater som på rimelige vilkår kan ta seg av den juridiske rådgivningen på stykkprisbasis, i motsetning til i dag hvor en advokat er engasjert til en fast pris. En slik løsning vil belaste styret med betydelig mer arbeid med sortering og vurdering av hvilke saker som skal sendes til advokat for uttalelse. Fordelen er imidlertid at vi ut fra den statistikken vi har, tror det er mulig å frigjøre en del midler. Vi vil fortsatt måtte drifte medlemssystemet som i dag er satt bort til en ekstern partner. Løsningen forutsetter at vi innfører et mindre gebyr for saker som skal behandles av advokat.
3. En sammenslåing med Norges Hytteforbund. Hytteforbundet er en oppgående organisasjon som enkelt kan overta vår medlemsmasse og forvalte denne på en forsvarlig måte. De har også internet-løsninger og medlemsblad som er viktig også for oss som informasjonskanal. En ulempe er at fokus i hovedsak er på fritidseiendommer og huseiere kan føle seg noe tilsidesatt i denne settingen. En fordel er at vi med stor sannsynlighet treffer flere tomtefestere, dvs medlemmer i hytteforbundet som ikke er medlemmer i Tomtefesterforbundet.

Det haster med å finne en løsning og vi ber om Landsmøtet råd i denne saken. Det vi er opptatt av er å skape best mulig verdi for medlemskapet og et økonomisk handlingsrom for å ivareta medlemmenes interesser.

## Tomtefesterforbundet

---

Tomtefesterforbundet trenger nye kandidater til styret. Forbundet har ingen egen valgkomite og interesserte kan ta kontakt med undertegnede på tlf 970 36 317 eller e-post til [leder@tomtefeste.org](mailto:leder@tomtefeste.org)

For Styret i Tomtefesterforbundet

Øyvind Bastiansen

Leder