

Årsrapport 2022

16 MARS 2023

Tomtefesterforbundet
Jon Arve Risan, styreleder



Landsmøtet 2022

Ble avholdt i april. Dette var det første landsmøtet på to år. Årsak Corona.

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

Jon Arve Risan, leder

Erlend Gaupås, nestleder

Grethe Gjertsen, styremedlem

Deanne Astrid Haugen, styremedlem (valgte senere å gå ut av styret)

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 å få med oss Mona Flemmen som nytt styremedlem. Hun erstattet Deanne.

Styrets arbeid

Den økonomiske situasjonen for forbundet var kritisk. En rekke tiltak for å redusere kostnadsnivået var påkrevet.

Følgende er utført

- Avvikling av etablerte avtaler
 - Advokat Dahm (pensjon)
 - Telefonsjenereste (fokus på en tidstyv)
- Justering av andre avtaler
 - Firma Klopp Medlemsservice. Redusert timepris
- Nye avtaler og løsninger
 - Advokatbistand
 - Sakssystem (gode erfaringer, men enkelte forbedringspunkter på vedlegg)
 - Web og Facebook (ny plattform)
 - Økt medlemsavgift fra 2023
 - Påslag papirfakturaer (manuell konvoluttering og porto)

Det er avholdt til sammen 8 styremøter i løpet av arbeidsåret. 2 fysiske resten på Teams.

Kommunikasjon og markedsføring

Følgende forhold anføres:

- Nyhetsbrev (6 i arbeidsåret)
- Web (full Makeover, nytt verktøy)
- Facebook (økt engasjement på SOME)
- Henvendelser på mail (besvares av styret)
- 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
- Omdømmet vårt er godt i medlemsmassen

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

Økonomi

Det nye styret overtok som tidligere nevnt et forbund med anstrengt økonomi

- Ved årets begynnelse (2022) (hadde vi 32.918,17 kroner i banken)
- Vi anskaffet regnskapssystem og har ført «ordentlig» regnskap siden 1.7.2022
- Vi bruker penger på
 - Medlemsservice (høyt servicenivå)
 - Datasystemer og bankgebyrer
 - Nyhetsklipp om tomtefeste
 - Administrasjon
- Vi går ut av året med 15.208,44 kroner i banken, mao minus 17.710 kroner i driftsresultat
- Økonomien er nå under kontroll.
- Vi har kun utsatt honoraret til styremedlemmer (postert som fordring)
- Vi har anslagsvis 1000 medlemmer med smått og stort (inklusive kollektive tilslutninger)
- Synkende medlemstall (- 5%). Aldrende medlemsmasse. Vi føler på den digitale kløften

Politikk

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
- Avgjørelsen i den europeiske menneskerettighetskommisjonen (EMD) var en god nyhet og en stor seier
- Vårt fokus er nå og videre på
 - Bedre kontrakts formuleringer angående forlengelse og innløsning. KPI 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 i fond. 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
- Det er mulig vi inngår strategiske partnerskap med interessefellesskap. Vi kan loven!

Andre administrative forhold

- Bruke medlemsmassen til å skape flere medlemsfordeler
- Ytterligere kostnadsjakt og effektivisering
- Medlemmene får allerede 20% på normale timepriser hos våre samarbeidende advokater
- Andre rabattavtaler vi vil arbeide med. Blant annet
 - Forsikring
 - Landaddekkende byggevarekjeder (OBS, Byggmakker)

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