

Dokument nr. 8:31

(2001-2002)

Forslag fra stortingsrepresentantene Gunn Karin Gjøl, Knut Storberget, Anne Helen Rui og Signe Øye om å utsette iverksettelsen av lov om tomtefeste

Til Stortinget

Bakgrunn

Lov om tomtefeste 20. desember 1996 er planlagt satt i verk fra 1. januar 2002. På sentrale punkter er det forslagsstillernes oppfatning at loven ikke tar godt nok hensyn til de sosialpolitiske forhold.

Et typisk tomtefestetilfelle er tomtefeste til bolig hvor festeren selv bor på tomta. En annen stor gruppe tomtefester er fritidsboliger og hytter.

Da regjeringen Harlem Brundtland i Ot.prp. nr. 28 (1995-1996) la fram sitt forslag til Stortinget om ny lov om tomtefeste, var det et siktemål å gi de som fester tomt til bosted og fritidsformål en rettssikkerhet som var mest mulig lik den som eier en tomt. Stortingets flertall bestående av Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet vedtok endringer i loven slik at den fikk en annen innretning enn det som var lovens hensikt. Det ble således vedtatt at lovens § 15 skulle åpne for en regulering av festeavgiften også ut fra endret tomteverdi eller annet grunnlag der det er avtalt.

Regjeringen Bondevik foreslo i Ot.prp. nr. 29 (1999-2000) at oppreguleringsadgangen ble moderert og etter endringslov 7. juli 2000 nr. 70, ble mulighetene for oppjustering av festeavgiften noe avgrenset. Det ble for festeavtaler til bolig- og fritidshus inngått før 26. mai 1983 satt et pristak for den årlige festeavgiften på kr 9 000 for hvert dekar tomt dersom ikke økningen i pengeverdien i seg selv skulle gi grunnlag for høyere avgift.

Stortinget gjorde for øvrig 13. juni 2000 vedtak om evaluering av tomtefestelovens § 15 to år etter ikrafttredelse.

For Arbeiderpartiet er det avgjørende at rettssikkerhet og sosiale hensyn ivaretas for det store antall tomtefester i landet. Den prisstigning som nå vil kunne forventes fra og med årsskiftet på bakgrunn av lovendringen vil innebære en betydelig økning av festeavgiften for mange bolig- og hytteeiere. Etter forslagsstillernes oppfatning vil en slik avgiftsøkning

være like uheldig for disse som en hvilken som helst annen type avgiftsøkning.

Den 29. august 2001 sendte regjeringen Stoltenberg ut et høringsforslag om endringer i tomtefesteloven. Lovendningsforslaget innebærer:

- Forbud mot nye avtaler om festet grunn til bolig og eventuelt fritidshus.
- Endringer av innløsningsreglene for eksisterende avtaler slik at huseieren (festeren) i flere tilfeller og til dels på bedre vilkår, kan kreve eiendomsretten til tomten overført til seg. Hovedregelen i forslaget er at innløsningen skal kunne kreves etter 30 års festetid, også der loven i dag krever 50 år eller søknad til Kongen.
- Endring av reglene om regulering av festeavgift. Etter forslaget skal festeavgift bare kunne økes i samsvar med den generelle inflasjon i samfunnet.

Forslagsstillerne er kjent med at mange tomtefester har mottatt melding om kraftig økning i tomtefesteavgiften. Beregninger viser også at denne avgiften vil kunne stige vesentlig for mange. På bakgrunn av dette forhold og at et nytt lovforslag er sendt ut på høring, vil forslagsstillerne med dette be Regjeringen om å utsette iverksettelsen av tomtefesteloven.

Det er viktig at man nå avventer resultatene av den nye høringen og en eventuell stortingsbehandling av et nytt lovforslag. På sikt kan dette lede mot en avvikling av hele tomtefesteinstituttet, som i dag har en uheldig sosial profil.

Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

Stortinget ber Regjeringen om å utsette iverksettelsen av lov om tomtefeste 20. desember 1996 i påvente av en vurdering av forslagene om endringer i tomtefesteinstituttet som er sendt på høring.

14. desember 2001