



LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Deres referanse

Vår referanse

2024/932-2-11824/2024-AINELM

Klassering

V62

Dato

30.07.2024

Høringsuttalelse fra Hvaler kommune - forslag til endringer i konsesjonsloven

Vi viser til brev 24.04.2024 hvor Landbruks- og matdepartementet legger frem forslag til endringer i konsesjonsloven.

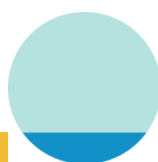
Nedsatt konsesjonsgrense

Hvaler kommune støtter forslaget om å endre ordlyden i loven for å tydeliggjøre bosettingshensynet.

Vi har tolket høringsskrivet som at dere også ønsker innspill på utfordringer i kommunene med nullkonsesjonsgrense.

Hvaler kommune er en nullkonsesjonskommune med nedsatt konsesjonsgrense i hele kommunen. I vår lokale forskrift har vi satt punkt 1, 2 og 3 i konsesjonsloven § 7 første ledd ut av kraft. Det har derimot ikke vært politisk vilje til å også sette slektskapsunntaket etter § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft. Årsaken er at det er et klart ønske om å beholde gamle familieeiendommer innad i familien. Administrativt ser vi derimot at flere boliger blir omgjort til fritidsboliger som en følge av slektskapsunntaket. Vår oppfatning er at fristen på 5 år er for kort og bør utvides. Vi ser tendenser til spekulasjoner rundt den korte fristen hva gjelder å få «omgjort» eiendommen til en fritidseiendom. En frist så kort som 5 år vil kunne uthule bosettingshensynet betydelig raskere.

Administrativt har vi stadig saker der ulike lovverk ikke snakker sammen. Dette gjelder blant annet forholdet mellom konsesjonsloven og plan- og bygningsloven. Utfordringene gjelder særlig for de gamle boligene som har vært benyttet til fritidsformål siden før 1965. Etter konsesjonsloven vil vi komme til å si at eiendommen skal selges som en boligeiendom. Konsesjonsforholdet med eventuell boplikt vil kommunen vurdere på kjøpers risiko. Etter





plan- og bygningsloven vil vi kunne komme til å si at bebyggelsen må bruksendres fra fritidsbolig til bolig. Utfordringene bunner i hva disse eiendommene skal/bør betegnes som.

Hjemmel for innsyn i opplysninger fra Folkeregisteret

Hvaler kommune støtter forslaget om at det innføres en hjemmel som gir landbruksmyndighetene rett til å motta taushetsbelagte opplysninger fra Folkeregisteret i tilknytning til sine oppgaver etter konsesjonsloven. Vi mener en slik hjemmel er nødvendig for å kontrollere om boplikten blir overholdt.

Som vi ser at flere andre kommuner har påpekt ser også vi utfordringer når det gjelder «fiktive» adresseendringer som ikke blir fulgt opp av Skatteetaten. Siden det per nå er mulig å ha ulik folkeregistrert adresse og postadresse er det flere som benytter seg av dette til å omgå boplikt i praksis. Inntrykket kommunen sitter med er at flere eiendomsめglere er kjent med denne «metoden» for å omgå regelverket og benytter seg av dette i salget. Ved at landbruksforvaltningen kan gjøre en helhetsvurdering basert på flere kriterier enn kun folkeregistrert adresse, vil denne typen omgåelse av regelverket vanskeligjgøres. Denne typen oppfølging vil imidlertid være mer ressurskrevende.

Hvaler kommune har som tidligere nevnt ikke satt slektskapsunntaket ut av kraft. For de eiendommene som har vært i en familie i generasjoner opplever vi at det ved en ny overdragelse kan være utfordrende å kontrollere om konsesjonsforholdet er i orden. Dette gjelder for eiendommer der siste eier fortsatt lever og har eiet eiendommen i mindre enn 5 år, men der konsesjonsforholdet likevel er i orden.

Retting av feil i gjeldende lov

Hvaler kommune støtter at 5 års fristen for å bebygge ubebygde eiendommer gjeninnføres.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Hanne Kristin Reitan Hermansen (e.f.)
enhetsleder Areal og byggesak

Aina Elmer
naturforvalter

