

Høringsuttalelse til forslag om opphevelse av konsesjonsloven og boplikten

Ønsker med dette å dele mine synspunkter på regjeringens forslag om opphevelse av konsesjonsloven og boplikten som i en årrekke har vært gjeldene for landbrukseiendommer. Hører fra media at opp mot 90% av de kommunene som har kommet med høringsuttalelser er mot denne opphevelsen og jeg kan i utgangspunktet forstå dette da hensikten med konsesjonsloven og boplikten er god.

Men man kan spørre seg selv hvor godt konsesjonsloven og boplikten fungerer i praksis. Bor selv i Øvre-Telemark der det finnes mange landbrukseiendommer. Mange av disse eiendommene er i dag uten fast bosetting og brukes enten til feriebolig eller enda verre, rett og slett bare forfaller. Personlig tror jeg mange av de forfallende eiendommene skyldes nettopp effekten av konsesjonslovens bestemmelser om prissetting. Hensikten var at dette skulle gjøre det lettere for yngre generasjoner å ta over landbrukseiendommer, mens i praksis fører det til at prisen blir så lav at mange heller lar eiendommen forfalle fremfor å selge den.

Selv overtok min kone og jeg en landbrukseiendom i 2012, der vi har bygget et nytt hus og i løpet av det siste 1,5 året har etablert og driver et mikrobryggeri. Bryggeriet går for tiden veldig godt og vi er nå i ferd med å vokse ut av lokalene vi så langt har brukt på gården. Det neste skrittet vil da være å sette opp et nytt bygg. Men på grunn av konsesjonsloven som setter begrensninger på prisingen av eiendommen i ettertid er vi i tvil om hva vi skal gjøre. Det er ikke så attraktivt å gjøre en slik investering dersom man ikke vil kunne få igjen markedsprisen dersom man en gang i fremtiden skulle ønske å selge. Det samme gjelder den gamle bygningsmassen som allerede var på gården og som var forfallen. Med den kunstige prissettingen som konsesjonsloven gir, er det mest økonomisk å la dem forfalle fremfor å gjøre en kostbar renovering da dette vanligvis bidrar lite til å heve prissettingen gjort av kommunen. Prissettingen fører også til en viss usikkerhet for bankene slik at de ofte krever enn litt høyere rente og gjør investeringer dyrere.

Ser også at dette med boplikten i svært mange tilfeller ikke fungerer slik intensjonen var. En boplikt på 5 år kan man i mange tilfeller komme rundt ved å bytte bostedsadresse og bruke stedet som en helge/ferie-bolig. Etter endte 5 år står man fritt til å velge om man ønsker å forbli eller reise.

Ønsker med dette å si at jeg er positiv til opphevelse av konsesjonsloven og boplikten da jeg tror dette vil ha en positiv effekt for distriktene. Ved å la landbrukseiendommer selges på det åpne markedet til markedspris vil man oppnå flere positive effekter. De som eier en eller flere landbrukseiendommer og som i dag ikke bor der vil få en motivasjon til å selge eiendommen fremfor å la dem forfalle. Det vil også gjøre det lettere for de som allerede eier en landbrukseiendom å investere nytt og holde i hevd den eksisterende bygningsmassen.

Mvh,

Aasmund Rinde