

# Hytteeieren



ÅRGANG 53 | NR. 2/2024

**Leserinlegg:  
Hvor skal vi bygge  
og hvor skal vi bo?**

*side 10*

**Har du en Ring hytte varm løsning?**

**2G nettet stenges snart**

*side 20*

**Dom i sak om eiendomsskatt**

*side 28*

**Skifte av oppgjorte dødsbo**

*side 12*



## Hytteeieren

**Redaktør:** Erik Helli

**Ansv. red.:** Trond G. Hagen

**Utgiver:** Norges Hytteforbund

**Org.nr:** 975 9968 59

**Sekretariat:** Postboks 603,  
1704 Sarpsborg

**Kontortid sekretariat:** 09.00–15.00

**Tlf:** 23 27 37 60

**Nettside:** www.hytteforbund.no

**E-post red.:** erik.helli@hytteforbund.no

**Tlf. juridiske henvendelser:** 23 27 37 60

**Grafisk utforming:** Edda Grafisk AS

**Trykk:** Edda Presse AS

**Forsidefoto:** Erik Helli

## Medlemskontingent

**Personlig medlem:** kr 500,-

**Velforening:**

2–20 medlemmer kr 1 000,-

21–50 medlemmer kr 2 000,-

51–200 medlemmer kr 3 000,-

201–500 medlemmer kr 4 000,-

Over 500 medlemmer kr 5 000,-

Velsammenslutning: kr 1 000,-

**Kontingentår:** 12 måneder

*Medlemsskapet må sies opp skriftlig*

**Kontonr:** 1271.29.40415

## Bidrag til innhold

Stoff til neste utgave av Hytteeieren

sendes direkte til redaksjonen

norges@hytteforbund.no

Norges Hytteforbund og redaksjonen  
frasier seg ansvar for innleggene i Hytte-  
eieren.

Gi beskjed dersom innlegget skal være  
anonymt. Navn og adresse må gjøres kjent  
for redaksjonen.

**Redaksjonen forbeholder seg retten til å:**

Forkorte innlegg pga. plassmangel.

Fremlegge svarinnlegg for de/den  
involverte før trykking.

Gi tillatelse av formidling av medlems-  
bladets innhold til andre publikasjoner,  
derav også digital viderefremidling.

Bruk av bladets innhold må på forhånd  
avtales med ansvarlig redaktør.

## Annonsering

Halvside: 210 mm x 135 mm, kr 7500

Helside: 210 mm x 280 mm, utfallende +  
3 mm

Pris helside inkl. banner på nettsiden i  
90 dager, kr 15 000

Bannerannonse på nett inkludert:

600x800px (synlig i tre mnd, gjelder ved  
bestilling hel side)

For annonsering: erik.helli@hytteforbund.no

Foto: Laura Lezman / Unsplash.com





# Velkommen

**Velkommen til bladet «Hytteeieren»**, utgitt fire ganger i året av Norges Hytteforbund (NHF), en interesseorganisasjon for eiere av hytter og fritidsboliger. Med formål å ivareta medlemmenes interesser overfor grunneiere, kommuner og den norske stat, spiller NHF en viktig rolle i å sikre rettferdighet og respekt for lover og regler.

**Vi oppfordrer våre medlemmer** til å ta kontakt med oss ved problemer eller uenigheter angående rettigheter og tiltak. Et godt eksempel på medlemmene våre som engasjerer seg er den VAR-undersøkelsen (vann, avløp og renovasjon) som ble gjennomført i 2023. Resultatene av undersøkelsen avslørte at over 2/3 av landets kommuner kunne ha gebyrer som ikke samsvarer med gjeldende lovverk. Med NHFs støtte jobber flere hytteforeninger nå med å rettslig ettergå sine kommuner for å få tilbakebetalt feilaktige gebyrer.



*Trond G. Hagen,  
Styreleder*

**Innenfor områdene** brann- og feietilsyn samt eiendomsskatt har NHF avdekket lignende brudd på gjeldende regelverk. Kun fire av landets kommuner, nærmere bestemt Løten, Stange, Hamar og Ringsaker, følger kravene for brann- og tilsynsgebyrer i henhold til selvkostforskriften.

**Det er påkrevd etter arkivloven** og arkivforskriften at alle kommuner arkiverer takstberegningene knyttet til eiendomsskatten. Dessverre er det få, om noen, kommuner som følger disse retningslinjene, noe som begrenser deres evne til å korrigere eventuelle feil i takstberegningene.

**Statsforvalterne**, som representerer staten i fylkene, har som oppgave å sikre at kommunene overholder gjeldende lover og regler i sin forvaltning og saksbehandling. Deres lovlighetskontroller, enten på eget initiativ eller som respons på henvendelser og klager fra publikum, er viktige for å sikre rettferdighet. Hytteeiere opplever dessverre sjelden suksess med klager på kommuners saksbehandling, selv i tilfeller der lovbrudd er åpenbare.

**Mange av våre medlemmer** henvender seg til oss for juridisk bistand og veiledning. «Hytteeieren» har gjennom årene publisert en rekke artikler med ulike juridiske perspektiver, og NHF har nå samlet disse artiklene på vår nettside. Vi inviterer deg til å besøke vår nettside under fanen «Medlemsfordeler» og deretter trykke på «Jusbanken» for å få tilgang til disse ressursene.

Jeg ønsker dere alle en fantastisk sommer!

*Med hilsen Trond G Hagen, styreleder*



# Historien om festetomter er ikke – fortsatt har mange hytta på festet

Av: Åge Skullestad, Professor Emeritus

## Det har lenge vært stille rundt festekontrakter og undertegnede ønsker at festekontrakter på hytteeiendommer skal få mer fokus, kanskje på årsmøtet.

I dag blir de fleste hytteeiendommer omsatt ved salg og ikke gjennom festekontrakter. Det virker som om Hytteeieren har mistet interessen for festekontrakter, men vi er fortsatt svært mange som sitter fast med gamle festekontrakter. Hva er status på innløsning av festekontrakter?

### TILBAKEBLIKK:

Rundt 1975 foreslo arbeiderpartiet at alle som hadde festekontrakter, kunne innløse eiendommen. Grunneierne argumenterte sterkt for at det ville være ødeleggende å stykke opp eiendommen ved salg og at festekontraktene måtte beholdes. Stortinget satte foten ned for arbei-

derpartiet sitt forslag og innførte Landbruksunntaket som i praksis betyr, at grunneieren bestemmer om en hytteeiendom kan innløses.

Dersom inntekten fra hyttetomtene på gården er  $\geq 5\%$  gjelder landbruksunntaket og med en eventyrlige vekst i hyttemarkedet slår landbruksunntaket inn for de fleste gardsbruk.

Menneskerettsdomstolen (EMD) gav grunneierne rett til å ta høyere festeavgifter på hyttetomter ved fornying av festekontrakter. Ønsket fra grunneierne var en festeavgift som speiler markedsverdien og at fester ikke automatisk skulle kunne

forlenge festeavtalen. Det siste vant ikke grunneierne fram med.

Men grunneierne fikk medhold i priser som speiler markedsverdien på festekontrakter. I praksis betyr det at de fleste grunneiere tar en svært høy leie for et areal som landbruksmessig har svært lav verdi.

Grunneierne bygger ut eksisterende og nye hytteområder i all hovedsak finansiert gjennom høye festeavgifter og markedsverdien på tomter og hytter går opp. De som kjøper hyttetomtene får glede av tomteverdistigningen, mens vi som har feste- kontrakter må betale mer i tomteleie





# slutt tomt

*Landbruksunntaket gir klare begrensninger og er egentlig gått ut på dato.  
Foto: Lachlan Gowen / Unsplash.com*

og vi har fått en stor usikkerhet rundt fremtidige tomteleier.

Mange festekontrakter har en klausul som sier at grunneier har forkjøpsrett ved salg utenom familien. Klausulen gir grunneier en mulighet til å kjøpe opp de mest attraktive hyttene. Det hjelper ikke å argumentere for at du har noen venner som ønsker å kjøpe hytta.

Leier betaler flere tusen kroner i festeavgift hvert år. Mange kontrakter gir ingen rettigheter på leid areal utover arealet som hytta står på og har således ingen råderett over busker og trær som står på tomta nær hytta.

Mange hytteeiere sitter på gamle festekontrakter. Når de bygger på hytta eller investerer mer eller

mindre frivillig i vei og/eller vann og kloakk. Denne oppgraderingen gjør at markedsverdien på hytta går opp. Mange hytteeiere har erfart at det ikke er uvanlig at grunneier ønsker økt leieinntekt som følge av økningen i markedsverdien på hytta.

Grunneiere som tidligere argumenterte mot at tomtefestere ikke fikk kjøpe hyttetomta på grunn av oppstyking av eiendommen, selger nå hyttetomter i svært stor skala. Grunneiere selger nye hyttetomter, men er i svært liten grad villige til å la hytteeiere med festekontrakt innløse tomtefester. I de tilfeller tomtefester får mulighet til å innløse tomtefester ønsker grunneier ofte en helt urimelig pris etter at fester i årtier har betalt markedsleie for hyttetomta.

Landbruksunntaket har fått en helt utilsiktet virkning ved at grunneierne kan selge så mange nye hyttetomter de vil, men de samme grunneierne er ikke villige til selge festetomter. Her bør det komme en lovendring, vi som har gamle festekontrakter føler at vi sitter fast i det gamle husmannsveldet – vi mangler rettigheter som burde vært selvskreven i 2024.

Svært mange grunneiere på sentrale Østlandet som driver med formidling av hyttetomter, har jobb utenom gården og har liten tradisjonell gardsdrift. De forvalter utbygging av nye hyttefelt og fortetter eksisterende hyttefelt og selger nå hyttetomter. Denne kategorien bortfester burde ikke komme inn under landbruksunntaket. ■

# Styremedlem i hyttevev – hva må du

**I mange hyttevev er våren tiden for å avholde årsmøte. Ny styreleder og nye styremedlemmer velges. I den forbindelse er det mange som spør seg: Hvilket ansvar har man som styremedlem i hyttevevet? Hva er det man bør tenke på?**

Jeg skal her komme med noen generelle tips, og avslutningsvis redegjøre for en sak som viser hvor galt det kan gå når man ikke er sitt ansvar bevisst.

## TIPS

Det første man må gjøre – og kanskje det aller viktigste tipset jeg kan gi – er å gjøre seg godt kjent med vedtektene som gjelder for hyttevevet.

Vedtektene i det enkelte hyttevevet danner grunnlaget for hvilke regler som gjelder i nettopp dette vevet. Vedtektene er på den måten styrets

viktigste arbeidsverktøy. Lurer man på hvilke oppgaver styret har, skal man altså kunne finne svar på dette i vedtektene. Oppdager man i den forbindelse at det er vanskelig å forstå styrets oppgaver, bør man snarest ta tak i dette og iverksette de formelle grepene det kreves for å gjøre endringer i vedtektene. Nevner i denne sammenheng at det som regel kreves 2/3-flertall på årsmøtet. Ettersom foreningsvirksomhet ikke er lovregulert, må vedtektene suppleres med det som følger av rettspraksis og uskreven rett dersom ikke vedtektene regulerer den aktuelle problemstillingene som oppstår.

Det andre man må gjøre, er å gjøre seg kjent med eiendommene og eventuelle avtaler som gjelder i hyttefeltet. Eier hytteeierne sine egne hyttetomter, eller er det festetomter? Er det grunneier som eier veiene i hyttefeltet, og har man skilt ut veiforholdet i et eget veilag? Hvis veien ligger innenfor velets ansvarsområde, hvordan er vedlikeholdet organisert? Fungerer dette bra? Hvordan er situasjonen med vann og avløp?

Alt dette er altså spørsmål man må ha klart for seg. Man bør også ta en runde hvor man får oversikt over hva hyttevevet betaler for ulike tjenester, og vurdere om noe av dette kan gjøres annerledes for å spare kostnader, for eksempel.

Dersom hyttevevet har ansvar for alt i hyttefeltet, herunder både vei, vann,

avløp og generell vel-virksomhet (dugnad, renovasjon, løypeavgift, innkalling til årsmøter mv.) bør man også vurdere om deler av virksomheten skal skilles ut i egne lag. For eksempel bør man ha et eget veilag, da det gjelder egne regler i veglova for de tilfeller hvor man er flere brukere og bruksrettshavere av privat vei.

## VÆR BEVISST ANSVARET DU HAR PÅTATT DEG

Alt det jeg her har nevnt handler i det store og det hele om at man må være seg bevisst det ansvaret man har påtatt seg. Man risikerer i verste fall å bli holdt erstatningsrettslig ansvarlig om man ikke opptrår aktsomt. Jeg skal her gi et eksempel som viser hvor galt det kan gå om man ikke er bevisst ansvaret sitt når man arrangerer dugnad.

Generelt er det slik at man kan bli holdt erstatningsansvarlig dersom man har opptrådt på en måte som medfører at vilkårene for erstatning er oppfylt. Dette gjelder også i rollen som styreleder og styremedlem i hyttevev.

Erstatningsansvar krever oppfyllelse av tre vilkår. For det første må det påvises en skade/et økonomisk tap. For det andre må det påvises ansvar, altså at den det kreves erstatning fra, må ha opptrådt uaktsomt. For det tredje må det foreligge årsakssammenheng mellom det økonomiske tapet og den ansvarsbetingende handlingen.



Tekst:

**SENIORADVOKAT  
MARTE RISØY  
ØKLAND & CO AS**



# tenke på?



Vedtektene i det enkelte hyttevelet danner grunnlaget for hvilke regler som gjelder.  
Foto: Dylan Gillis / Unsplash.com

Som styremedlem skal man være seg bevisst dette ansvaret. Dersom man i rollen som styremedlem eller styreleder utfører handlinger som medfører at andre, enten det er andre hytteeiere, grunneier eller utenforstående, lider et økonomisk tap, vil man kunne holdes erstatningsansvarlig for dette tapet. Enkelt sagt vil man kunne måtte betale for skadene som oppstår i hyttefeltet, med den begrunnelse at man sitter i styret.

Et eksempel på nettopp dette finnes i en Høyesterettsdom fra 2015. Her hadde styret i hyttevelet innkalt til dugnad i hyttefeltet. Under dugnaden ble det hogd mange trær på hyttetomter. Eierne av de to hyttetomtene hadde ikke gitt tillatelse til hogsten, og krevde derfor

erstatning av to av de som hadde kalt inn til, og stått for gjennomføringen av dugnaden. De fleste trærne var blitt hogd av andre deltakere på dugnaden, men de to «initiativtakerne» for dugnaden ble likevel holdt erstatningsansvarlig for den ulovlige hogsten.

Høyesterett peker på at initiativtakerne innkalte til dugnad og sto for gjennomføringen av denne uten å ha tilstrekkelig kunnskap om tomtegrensene i hyttefeltet og uten å føre kontroll under gjennomføringen av dugnaden.

Så hva kan man gjøre i forsøk på å unngå å havne i samme situasjon? Først og fremst er det generelt viktig å gjøre seg ordentlig kjent med hyttefeltet, slik jeg beskrev over her.

Gjør deg kjent med tomtene, grensene og de avtalene som gjelder.

Når det gjelder dugnad, helt konkret, må man først og fremst påse at innkallingen er skriftlig og at det der klart fremgår hva som er lov og ikke lov under gjennomføringen av dugnaden. Videre at man fører tilsyn under gjennomføring av dugnaden, og påser at det ikke utføres ulovlig hogst. ■

## OM ØKLAND:

Advokatfirmaet Økland & Co AS er Norges Hytteforbund sin samarbeidspartner.

Økland er Romerikes største advokatfirma med kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har hovedkontor i Lillestrøm og avdelingskontor i Oslo.

Vi arbeider med et bredt spekter rettsområder, blant annet arv, skifte og fast eiendom, herunder veirett, vann og avløp, tomtefeste, naborett og bruksretter.

Medlemmer i Norges Hytteforbund får en time med gratis juridisk bistand av våre advokater, og deretter 20 % rabatt på veiledende timepriser.

# En komplett kraftstasjon for hytter uten strøm

La oss presentere deg for en skikkelig gladnyhet.

**Av:** Per, Gustav og Anders, Sowin Power

Vi i SoWin Power har bygd det vi kaller en komplett kraftstasjon for privat bruk, som på hytta. Denne kraftstasjonen er en ny og enkel måte å ta i bruk energi fra sol og vind på. Vi har sett et behov for en løsning som kombinerer solcellepaneler, vindturbin og batterier i en komplett løsning som plasseres på bakkeplan, uten behov for montering. Dette betyr at du kan få ren strøm som du kan lagre og bruke når det passer deg best.

Ideen fikk vi gjennom observasjoner vi selv har gjort oss. Det vi la merke til, var blant annet at solcellepaneler på tak utgjør en betydelig brannfare, krever svært god og nøye montering, gjør det vanskelig å reparere taket, blir nedsnødd og endrer – eller i verste fall, ødelegger hyttens utseende. I tillegg er det ikke alle hyttetak som ligger riktig med tanke på solforhold. Sist, men ikke minst opptar utstyr og batterier rom i hytta

og lager støy og reduserer hyttas utnyttelsesgrad.

Så, hvem bør vurdere en kraftstasjon fra SoWin Power?

En kraftstasjon passer for hytter som ikke er påkoblet strømmettet, og som ønsker å få dekket det meste av elektrisk forbruk som lys, matlaging, kjøleskap, TV osv.

En kraftstasjon passer for deg som ønsker å være selvforsynt på ren strøm.

En kraftstasjon er for deg som vurderer å koble hytta på strømmettet, men som synes dette er en stor kostnad.

En kraftstasjon er for deg som allerede er påkoblet strømmettet, men som ikke lenger ønsker å være avhengig av et stadig mer uforutsigbart strømmnett med høye strømpriser.

Og til slutt, en kraftstasjon fra SoWin Power er for deg som tenker på klima og som ønsker en bærekraftig løsning som vil gi ren strøm i flere tiår fremover. ■

## K3

Kraftstasjonen K3 kommer levert med ett solcellepanel på 390 W, 3 kW inverter og ett batteri på 7 kWh.

Dette kan gjerne enkelt utvides med flere solcellepaneler, vindturbin og flere batterier.

En kraftstasjon fra SoWin Power kommer ferdig montert og settes på bakkeplan utenfor hytte og hus.

En komplett kraftstasjon starter på 154 950,-. Gjelder K3

Kjempetilbud på K3 kr 99.999,- får du hvis du ringer eller sender oss en e-post og bruker kode 5x9 ved bestilling. Dette tilbudet gjelder for de første 10 som bestemmer seg.

[www.sowinpower.no](http://www.sowinpower.no)



*Når anlegget plasseres på bakken er det lettere tilgjengelig for vedlikehold.*



**BESTILL  
ELSJJEK  
I DAG!**

 **elfag**

# Trygghet på hytta – også når du ikke er der

Å sikre at det elektriske anlegget er trygt er noe av det viktigste du kan gjøre for din hytte. Det sørger for sikkerheten når du er der, men gir også trygghet når hytta står tom. Er el-anlegget på hytta godkjent og tilpasset dagens strømforbruk?

**Husk at du som medlem i Norges Hytteforbund  
får spesialtilbud på elsjekk fra kr. 2190,-**

Kontakt din nærmeste elektriker for elsjekk på [elfag.no](http://elfag.no)



Les mer på [elfag.no](http://elfag.no)

 **elfag**





Foto: Roxana Zerni / Unsplash.com  
Illustrasjoner: Kristin Mack Alnæs /  
All-free-download.com

## Leserinnlegg

# Grenser for alt – hvor skal vi bygge og bo?

**Norsk Friluftsliv skriver i Hytteeieren 53/1 at 7 av 10 mener alle norske kommuner må innføre markagrenser. Innlegget er sendt til en rekke norske medier.**

**Av:** Øyvind Hagen Ekeberg, medlem NHF

Norsk Friluftsliv er en paraplyorganisasjon med ca. 1 million medlemmer. Der er de opptatt av vern, vern og ja; mer vern.

Det ser ut som om de bare har én tanke i hodet, og det er sjelden fruktbart i et komplisert samfunn. Det er mange forhold som må avveies for at vi og samfunnet vårt skal kunne fungere godt for de fleste innbyggere. Vern av natur er ikke så dumt, tvert imot, men man må balansere dette opp mot andre hensyn.

Jeg stilte derfor dette spørsmålet til Norsk Friluftsliv.







Hvor vi skal vi bygge og bo?

- Ikke på dyrka mark
- Ikke på dyrkbar mark
- Ikke i flomsoner
- Ikke i radonsoner
- Ikke i støysoner
- Ikke i rasfarlige områder
- Ikke i skog og mark
- Ikke i kvikkleireutsatte områder
- Ikke langt fra kollektiveknutepunkt
- Ikke i næringsområder
- Ikke i 100- metersbeltet fra sjø og vann
- Ikke over tregrensen
- Ikke i villmark
- Ikke i kulturminnevernsoner
- Ikke der andre bor fra før (Not in my backyard)
- Ikke der det ikke finnes jobber
- Ikke der rødliste-artene bor

Så Norsk Friluftsliv: Hvor?

Svaret jeg fikk var kort fortalt dette:  
Vi skal bygge og bo tettest mulig!

I et lengre tilsvaer hvor Norsk Friluftsliv omtalte vernets begrunnelser, fant jeg følgende svært korte svar på mitt spørsmål:

«Det handler om å bygge tettere der det allerede er boliger og næringsbygg, utnytte gamle industritomter, forbedre eksisterende bygninger, og andre smarte løsninger.»

Det svaret bør de sende til sine 1 millioner medlemmer hvor de fleste trolig bor rimelig urbant allerede. Der de bor skal det fortettes og bygges høyere. Da vil «løsningen» trolig møte minst ett av mine oppramsende «ikke her»-punkter: "Not in my backyard."

De fleste jeg kjenner, og trolig også Norsk Friluftslivs medlemmer, motsetter seg fortetting der de bor. De lager gjerne nabolagsaksjoner mot denne løsningen.

#### POENGET MITT?

Det må kompromisser til! Det er ingen løsning å innføre forbudssoner i alle sammenhenger. Kanskje bør markagrensene heller begrenses? ■





# Skifte av uoppgjorte dødsbo

I de fleste tilfeller gjennomføres arveoppgjør tilnærmet smertefritt og arvingene er i stand til å komme til enighet om hvordan avdødes verdier skal fordeles. Det er allikevel ikke uvanlig at det oppstår tvister under oppgjøret, og i noen tilfeller kan manglende aktivitet hos arvingene medføre at dødsbo blir liggende uoppgjorte i flere år.





Det kan gjøre det vanskelig å dokumentere eventuelle skjevdelingskrav og få en oversikt over hvor verdier har forsvunnet gjennom avdødes levetid, fordi Skatteetaten og banker kun er forpliktet til å lagre opplysninger for de siste 10 år. Det kan by på betydelige problemer for blant annet forhold til offentlige myndigheter, for tvister som dødsboet blir involvert i og for barn av arvinger som ønsker å få ferdigstilt arveoppgjøret etter sine avdøde slektninger.

#### HVEM HAR ANSVARET FOR OPPGJØRET AV ET DØDSBO?

For dødsbo som gjøres opp gjennom privat skifte er det i arveloven § 119 regulert at boet «skal» skiftes innen rimelig tid. Det er allikevel ikke regulert noen rettslige konsekvenser dersom arvingene ikke overholder dette, og konsekvensene av å ikke overholde en slik frist – eller hva den



*For en ektefelle eller samboer som har sittet i uskifte løper fristen fra det tidspunktet uskiftet opphørte.*

eksakte fristen skal være – er ikke rettslig avklart. Det kan derfor tolkes mer som en oppfordring enn en regulering med rettslig betydning for dødsbo som blir liggende uoppgjorte i lang tid.

Dersom det er uenighet mellom arvingene om arveoppgjøret har man 3-års frist fra dødsfallet for å kreve offentlig skifte i henhold til arveloven § 130 annet ledd. For en ektefelle eller samboer som har sittet i uskifte løper fristen fra det tidspunktet uskiftet opphørte. Dersom sterke grunner taler for det kan offentlig skifte også

åpnes utover disse frister i henhold til § 130 tredje ledd. Det er lite rettspraksis om dette, men krevende og langdryge prosesser har blitt ansett som en sterk grunn som etter alminnelige rimelighetsbetraktninger kan gi adgang til å åpne offentlig skifte selv etter de ordinære frister er utløpt. Hvis man står i en situasjon hvor boet har blitt liggende uskiftet i svært mange år kan en slik løsning dermed åpne for å få boet endelig skiftet. Det kreves allikevel et aktivt tiltak for å begjære en slik åpning.

#### HVILKE LØSNINGER GIR ARVELOVEN FOR OPPGJØR AV UOPPGJORTE DØDSBO?

I den nye arveloven fra 2019 er det introdusert en direkte løsning i lovens § 99a for oppgjør av uoppgjorte dødsbo med landbruks-eiendommer. Kommunen er her gitt adgang til å gjennomføre tvangs-salg av en landbrukseiendom som ligger uoppgjort dersom landbruks-eiendommen ikke er tinglyst på ny eier innen 3 år. Denne fristen kan utvides dersom det foreligger særlige grunner. Dette gjelder kun for landbrukseiendommer med minst fem dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog. For eiendommer eller andre verdier finnes det ingen slik særregel. Arveloven gir derfor ingen direkte løsning for annet enn landbrukseiendommer.

Etter arveloven § 71 har en arving frist på 10 år fra arvelaterens bortgang til å gjøre gjeldende krav



Tekst:

**ADV.FLM. THOMAS JEVNESVEEN & ADVOKAT MAURITZ AARSKOG  
ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS**



## OM ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA:

Vår bistand knyttet til tradisjonell tingsrett omfatter blant annet:

- Tomtefeste, jordskifte, odel, allmenning og andre landbruksrelaterede forhold
- Tomteutvikling, grunneiersamarbeid, megling og oppgjør
- Arealplanlegging og byggesaksbehandling
- Seksjonering, deling og konsesjoner
- Energi og vassdragsforhold

Medlemmer i Norges Hytteforbund får en time med gratis juridisk bistand av våre advokater, og deretter 20 % rabatt på veiledende timepriser.

*Det anbefales aktivitet fra arvingene for å gjennomføre arveoppgjør og hindre at de blir stående uoppgjorte i lang tid.  
Foto: Vidar Kristiansen / Unsplash.com*

på arv. Dersom boet er overtatt av arvelaterens ektefelle eller samboer etter reglene om uskifte løper fristen først fra ektefellens eller samboerens død eller fra skifte av uskifteboet. Foreldelse hindres ved å melde kravet til tingretten, ved å kreve offentlig skifte hvis skifte av boet ikke tidligere er avsluttet eller ved å reise søksmål mot dem som ellers får eller har fått arven. Krav på arv foreldes ikke så lenge dødsboet

er under offentlig skifte. Det er ingen absolutt frist for når et arveoppgjør må være gjennomført.

For eiendommer som i svært lang tid har ligget uoppgjort i dødsbo vil man kunne bli ansett som sameier og dermed kunne kreve tvangsoppløsning av eiendommen og utbetaling av sin arvelodd. Dette var resultatet i LE-2018-171785 hvor et dødsbo hadde ligget uoppgjort i 21 år.

Det anbefales aktivitet fra arvingene for å gjennomføre arveoppgjør og hindre at de blir stående uoppgjorte i lang tid. Det å bruke advokat kan være kostbart, men hensyn til de verdier som ofte ligger i dødsbo, rettførdig fordeling og å hindre at uenigheter medfører at boet blir liggende uoppgjort kan det likevel anses som beste løsning for å sikre at man får tildelt sin arv og disponert verdiene tidligst mulig. ■





# Reiseforsikringen dekker ikke kalde reiseføtter

I sommer skal 1,9 millioner nordmenn ut å reise. Mange bestilte turen for lenge siden. Problemer kan oppstå når privatøkonomien plutselig ser annerledes ut. Vær klar over at det ikke nytter å ringe forsikringselskapet for å be de å dekke avbestillingen. Med mindre reiseavbestillingen skjer som følge av sykdom, ulykke eller skade, gjelder ikke forsikringen.

Av: Fremtind

– Vurder egen økonomi før du kjøper en reise. Ja, det skriver forsikringselskapet Fremtind i en pressemelding.

Høy kronekurs, økt rente og dyre levekostnader gjør at det kan være fristende å avlyse feriereisen som ble bestilt i januar, men reiseforsikringen dekker ikke at du angret på feriebestillingen, advarer skadeforebygger Therese Hofstad-Nielsen i Fremtind: – I fjor opplevde vi at flere kunder fikk kalde reiseføtter da sommeren nærmet seg. De innså at de ikke hadde råd til å reise likevel, og kontaktet oss med ønske om å avbestille reisen sin. Men hvis du bare ombestemmer deg, vil du ikke få igjen penger på reiseforsikringen. Da må du ta kontakt med reiseoperatør og undersøke om du kan få penger tilbake, sier Hofstad-Nielsen.

## 1,9 MILLIONER NORDMENN SKAL TIL UTLANDET

41 prosent, tilsvarende 1,9 millioner nordmenn, svarer at de planlegger



1,9 millioner nordmenn skal til utlandet i sommer.  
Foto: Fremtind

en ferietur utenlands i sommer. Det viser en tidligere undersøkelse som Respons Analyse har utført på vegne av Fremtind.

– Samtidig svarer stadig flere at de velger å bli hjemme av hensyn til

økonomi. 37 prosent nordmenn dropper utenlandsreisen i sommer, og det er en økning på 5 prosentpoeng fra samme tid i fjor, opplyser skadeforebyggeren.

## SOMMERFERIE PÅ KREDITT

VG skrev nylig om at mange nordmenn bruker kredittkort for å betale sommerferien. I tillegg har norsk forbruksgjeld økt markant det siste året, viser tall fra Norsk Gjeldsinformasjon. – Det er lurt å ta en grundig vurdering av egen økonomi før du kjøper en reise. Det gjelder å booke noe som økonomien din kan håndtere, råder Hofstad-Nielsen.

Reiseforsikringen bør alltid være i orden før du bestiller og betaler for en reise. – Selv om det kan være fristende å spare penger på reiseutgiftene, bør du aldri reise uten reiseforsikring. Blir du syk eller skadet, kan det få store økonomiske konsekvenser, avslutter Hofstad-Nielsen. ■





# Hyttefyring i sommerhalvåret

**Nå utover sommeren er det jo langt mindre vedfyring enn i løpet av vinterhalvåret. Men kveldene kan bli kjølige både i juni og juli, ikke minst på fjellhyttene. Da er det godt å kunne legge noen kubber i ovnen.**

**Tekst og foto:** Øyvind Stranna Larsen, fagansvarlig Norsk Ved Forum for vedprodusenter.

For noen år siden besøkte jeg en vedprodusent på Sørlandet. Det hadde vært en meget varm juli-periode og han trodde ikke det skulle bli noe

vedsalg. Men der tok han feil. En hytteeier kom innom og kjøpte flere sekker med bjørkeved. Familien hadde fått lyst på pizza, og nå skulle den

nyinnkjøpte, vesle bakerovnen prøves. De siste årene har interessen både for vedfyrte bakerovner og bålpanner økt. Mange hytteeiere koser





*Har du torvtak på hytta er det brannforebyggende med gnistfanger i pipa.*



*Har du fått varmluftspropp i pipa kan det være gunstig å legge noen einerkvister i ovnen under oppteningen.*

seg med matlaging på tradisjonelt vis, både fra vedfyrte bakerovner og bålpanner. Men vær klar over det generelle bålforbudet som gjelder fra 15.4-15.9. I denne perioden er det kun tillatt med åpne flammer i eller i nærheten av skog og utmark dersom «det er åpenbart at brann ikke kan oppstå», slik formuleringen er i § 3 i Forskrift om brannforebygging. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har uttalt til Norsk Ved Forum for vedprodusenter at dette unntaket i forbudsperioden kun gjelder dersom det er snødekt mark, eller etter langvarig regn. For om sommeren tørker marka svært raskt

opp etter ei lita regnskur, og plutselig blir vegetasjonen brannfarlig.

#### **BILLIGERE FYRING**

På kjølige sommerkvelder med regn og ruskevær kan det være godt å legge litt i ovnen, eller kosefyre i peisen. Men nå trenger du ikke bruke treslag med høgt energiinnhold som bjørk. Velg heller mindre energirike og ikke minst billigere treslag som eksempelvis furu og osp. Da får du mindre varmeutvikling til rommet og sparer samtidig penger. Furu inneholder ca. 12 % mindre varmeenergi per volumenhett enn bjørk, osp ca. 20 %.

Også om morgenen kan det jo av og til være litt kjølig i sommerhalvåret. Da er det lett å legge litt for mange kubber av gangen i ovnen. Men plutselig kommer sola utpå morgenen, og det blir raskt varmere innendørs, veldig varmt. Under sommerfyring bør du derfor legge få kubber i ovnen av gangen, og benytte treslag med mindre energiinnhold enn bjørk.

#### **ASKETØMMINGEN**

Kanskje glemte du å tømme ovnen for aske i påsken? Har du for mye aske i ildstedet går forbrenningsprosessen dårligere, og i tillegg blir det vanskeligere å tenne opp.

*I sommerhalvåret bruker hyttefolket ved også til bakerovner. På bildet ser vi en pizza napolitana som er svært tynn og kun skal stå inne i den vedfyrte bakerovnen noen få minutter.*



Kanskje er det så mye aske i ovnen at den «velter» ut av ovnsdøra, ikke særlig trivelig. Da må asken ut, og det raskt. Men der du i vinter tømte aske på snøen er det nå bart og mye brannfarlig materiale. Aske kan inneholde glør i flere dager etter fyring. VG omtalte i april i år en hendelse i Herøy kommune i Nordland, til skrekk og advarsel. En mann hadde hivd ut aske på bakken den 28. april, men marka var ikke snødekt noe som raskt medførte gressbrann. En periode var det risiko for at brannen skulle spre seg inn mot bebyggelse, men heldigvis klarte brannmannskapene å få kontroll. Ca. 4 mål med utmark brant opp. VG skreiv at personen som var ansvarlig for asketømmingen ville bli anmeldt for uaktsom håndtering av asken.



*Om sommeren trenger vi ikke mye varme fra ovn og peis. Da kan det være praktisk å bruke treslag med mindre energiinnhold enn bjørk, som for eksempel osp. Slike treslag er også rimeligere enn bjørkeved.*

### **HAR DU HATT «VARMLUFTSPROPP» I HYTTEPIPA?**

Trolig har flere enn meg opplevde dette fenomenet. Du kommer opp på hytta tidlig en varm augustdag etter ei kald natt. Det har ikke vært påslått varme i hytta, så innendørs er det kjølig. Greit å legge litt i ovnen, men da skjer det: Røyken strømmer ut av ovnsdøra under opptenningen, og hvis du lukker den fortsetter røyken å strøme ut av ventilen. Ikke særlig trivelig. Siden det nå er varmere ute enn inne har du fått en varmluftspropp i pipa. Akkurat det samme skjer i naturen når tempe-

raturen stiger med høgden over havet, i stedet for å synke slik den vanligvis gjør. Nede i dalen kan det være kuldegrader, oppe i fjellet mildt og godt. Det ligger et varmluftsløkk over dalen, all røyk som stiger opp presses ned av dette lokket. Meteorologene kalle fenomenet inversjon, eller motsatt.

Har du en slik situasjon på hytta di har du altså fått «inversjon i

pipa». Dører må åpnes slik at varm luft raskest mulig kommer inn. Og med varmluftsproppen i pipa kan det være praktisk å fyre opp med einerkvister, det gjorde forfedrene våre. Nålene brenner svært fresende og skaper mye turbulens i røyken, det hjelper på pipeproppen. I denne situasjonen er det ekstra viktig å benytte tennmidler som raskt gir mye energi til oppfyringen. Bruk for all del ikke avisapir som lett kan bli





*Det meteorologiske begrepet inversjon betyr motsatt. Da ligger en varmluftspropp over kaldlufta i dalbunnen slik som på bildet. Tilsvarende situasjon kan vi også få i hyttepipa. Bildet er tatt fra Spiraltoppen i Drammen kommune.*

liggende og gløde. Tennull gir raskt fyr i ovnen og hjelper til med å fjerne proppen.

#### **GNISTFANGER PÅ TORVTAK.**

I tidligere tider oppstod av og til takbrann på torvtak. Ikke minst på setrene der det var mye fyring hele dagen fra tidlig vår til sein høst. Prim og ost skulle lages, kokekar og annet nødvendig utstyr måtte daglig

vaskes i kokende vann. Og vedfyringen var eneste varmemulighet. Om høsten sørget man for å slå graset kortest mulig, og noen lot ei geit beite på taket i løpet av sommeren for å redusere brannrisikoen. Har du torvtak kan det være en fordel med installasjon av en gnistfanger. Disse fås ferdig produsert til stålpipe, og har du ei mursteinspipe kan gnistfanger bestilles fra en blikkenslager. ■

## **NORSK FORUM FOR VEDPRODUSENTER**

Norsk Ved Forum for vedprodusenter bidrar med artikler om ved og vedfyring til Hytteeieren.

Vi er et interesseforum primært for næringsdrivende vedprodusenter, men også for alle andre som produserer ved på hobbybasis eller er interessert i ved.

Forumet har ca. 2500 medlemmer over hele landet.

Alle får tilsendt fagbladet Norsk Ved som er Norges eneste fagblad om ved.

Norsk Ved Forum for vedprodusenter er medlem av Skogbrukets HMS-utvalg og Standard Norge sin rådgivende komité for bioenergi.

Vi arrangerer fagdager for våre vedprodusenter over hele landet og bidrar med oppdatert informasjon om effektiv vedproduksjon og god kundebehandling.

Våre medlemmer dokumenterer via sitt medlemskap at de har en særlig interesse for vednæringen.

Vedkunder gir ofte tilbakemelding på at de helst kjøper ved av produsenter som er medlem av forumet.

## 2G nettet stenges

# 80.000 hytteeiere rammes

I løpet av 2025 vil «Ring Hytta Varm» tjenester gå i svart når Telenor og Telia velger å stenge ned kommunikasjon for 2G-nettet.

Det vil i tillegg føre med seg at mange såkalte «internet of things» vil slutte å virke. Vi opplever at mange hytteeiere som i dag benytter disse tjenestene ikke er orientert om at utstyret deres slutter å virke etter 2025. Nå er vi bekymret for konsekvensene dette får, sier Trond G. Hagen i Norges Hytteforbund (NHF).

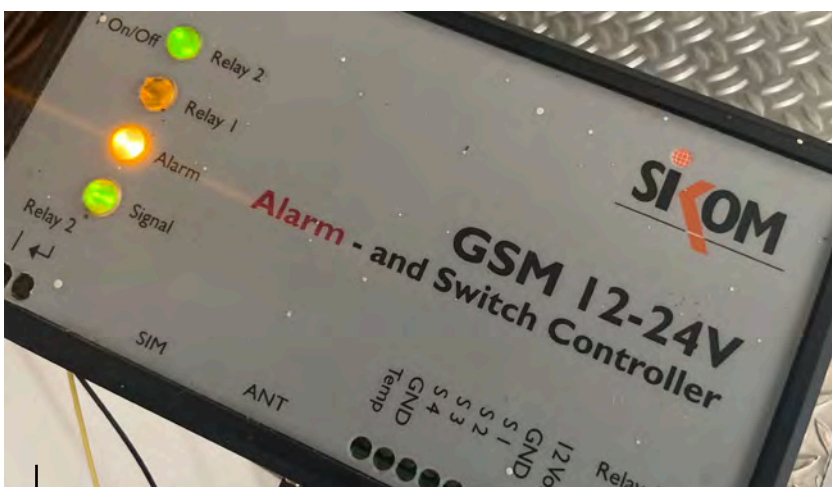
### INGEN BLIR VARSLET

NHF har ikke klart å finne relevant informasjon om hvordan de berørte skal klare å omstille seg i tide. Myndighetene er nødt til å sørge for at samfunnet er rigget for skiftet, mener Hagen.

Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (Nkom) skriver på sine nettsider at en lang liste over tjenester vil bli berørt. I tillegg til tradisjonelle kjente fjernstyrte hyttetjenester som Ring hytta varm, vil enkelte husalarmer, trygghetsalarmer, heistelefoner/-alarmer, tunnel- og veivarsling, fotlenker, overvåkingstjenester for vann- og avløpstjenester for vannverk, helsereelatert kommunikasjonsutstyr, vannmålere og kloakk- og renseanlegg miste kommunikasjonen.

### LITT OM BAKGRUNNEN

Nasjonal kommunikasjonsmyndighet Nkom sier at beslutningen om at 2G-nettet fases ut er tatt av telekomoperatørene. Årsaken er forretningsmessige og nettverkstekniske vurderinger. 3G-nettet har hele tiden vært ment som en mellomløsning og



Denne enheten vil slutte å fungere når 2G nettet stenges. Er du i tvil anbefaler vi at du kontakter leverandøren.  
Foto: Erik Helli

ble nedstengt allerede i 2020. Nå står altså 2G nettet for tur.

### HVA ER SÅ KONSEKVENSEN?

For å få bedre innsikt i saken tok vi kontakt med SIKOM Connect. De har siden 1997 har vært Norges ledende leverandør av Ring Hytta Varm løsninger for store og små hytter. I følge Torfinn Solem Schiefloe som er salgssjef i Sikom Connect sluttet de å selge produkter som kun støttet 2G i 2018. Altså vil løsninger solgt etter 2018 være kompatibelt med utstyr som benytter 4G/5G teknologi. Er du usikker så tar du kontakt med leverandøren din og spør.

Som en av Norges ledende leverandører av styringsenheter har Torfinn Solem Schiefloe noen råd på veien. Først og fremst anbefaler vi at du tar kontakt med leverandør av utstyret du ønsker å kommunisere med. De vil gi deg anbefalinger om hvilket utstyr som passer for deg, og hva du eventuelt kan bruke videre.

Har du for eksempel en parafinovn (f. eks. Wallas eller Cami) som du kan ringe opp, trenger du ikke å bytte ut hele ovnen men kun styringsenheten. Vi leverer løsninger for hytter med og uten innlagt strøm. De som har levert utstyret er behjelpelig med å finne erstatninger, avslutter Torfinn. ■



DYRE ØSTBY MAURITZ AARSKOG

ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS

*Østby Aarskog Advokatfirma AS bistår private og organisasjoner som Norges Hytteforbund med rådgivning og tvisteløsning.*

**Vi bistår i typiske problemstillinger for eiere av fritidsboliger**

- ✓ Vei- og byggesaker
- ✓ Festekontrakter
- ✓ Arv og generasjonsskifte
- ✓ Vann og avløp
- ✓ Byggetvister
- ✓ Bygg/salg



*Ta kontakt med oss  
– det vil lønne seg*

Sentralbord: 62 55 62 00

E-post: [post@ostbyaarskog.no](mailto:post@ostbyaarskog.no)

# Verdens mest kjente LEGO® kunstutstilling

## til Hadeland Glassverk

Utstillingen Art of the Brick som har kommet inn på CNNs liste over «Må-se»-utstillinger, kommer til Hadeland Glassverk. Utstillingen tar deg med inn i en livlig og fargerik verden med nærmere 100 kunstverk som begeistrer både voksne og barn.

**Tekst:** Hadeland Glassverk

### KORT OM UTSTILLINGEN

Utstillingen har turnert i over 100 byer i 24 land og endelig kommer utstillingen Art of the Brick til Norge og Hadeland Glassverk. Det er aller første gang utstillingen er i Norge og dette vil bli en stor publikumsattraksjon. Utstillingen tar deg med inn i en livlig og fargerik verden. Kunstneren har brukt mer enn en million Legoklosser og har skapt over 100 verk som begeistrer både voksne og barn.

Utstillingen åpner 11. mai og varer frem til 15. september.

ber. Som medlem i Norges Hytteforbund får du 15 % rabatt på billetter som selges gjennom Ticketmaster med rabattkode PART15 eller i døren på Hadeland Glassverk.

### VERDENS MEST KJENTE LEGO® KUNSTUTSTILLING

Samlingen inkluderer mange nye skulpturer i tillegg til fortolkede versjoner av noen av verdens mest berømte kunstverk, som Michelangelos David, Van Goghs Starry Night

og Da Vincis Mona Lisa. Blant undrene vil du også finne en innovativ, multimediasamling av LEGO-fotografier produsert i samarbeid med den prisbelønte fotografen Dean West. Ikke gå glipp av denne spennende utstillingen sett av over 10 millioner mennesker over hele verden!

### SLIPP KREATIVITETEN LØS!

La deg inspirere på utstillingen og utforsk Hadeland Glassverk sitt leke- og byggeområde for å lage dine egne LEGO-skulpturer! Du finner også en flott gavebutikk med eksklusive LEGO-varer. ■

## ART OF THE BRICK

### ÅPNINGSTIDER

Utstillingen holder åpent alle dager i perioden 11. mai–15. september

**11.mai–21. juni**

Mandag–fredag: 10–16

Lørdag–søndag: 11–17

**22. juni–11. august**

Mandag–søndag: 10–18

**12. august–15. sept.**

Mandag–fredag: 10–16

Lørdag–søndag: 11–17

Varighet for besøket: Du kan beregne å bruke ca. 60 minutter inne i utstillingen.





# Ønsker du å skape den flotteste uteplassen i marka?

Uansett om hytta ligger på fjellet, ved sjøen eller dypt i skogen, blir sommer- sesongen enda bedre med en praktfull uteplass. Naturen rundt hytta kan være vakker, men den er kanskje ikke alltid det mest komfortable stedet å tilbringe late sommerdager. Svaberg kan være harde og skarpe, lyng kan irritere huden og skjule insekter, mens sand kan være plagsomt.

Av: Byggstart.no

Ved å bygge en skikkelig uteplass kan du skape et mer behagelig sted å nyte naturen. Det finnes ulike måter å bygge og tilpasse uteplasser på, enten det er for en vinter- eller sommerhytte.

**Fjellhytte:** For fjellhytter er en solid levegg ofte viktig. En terrasse med en godt plassert levegg skaper et perfekt sted å nyte solen etter en dag med skiturer. Et flatt og fast underlag er lettere å håndtere enn stein og lyng. Leveggen er essensiell for å skjerme mot kjølig vind i åpent fjellandskap.

Terrasser og leegger er vanligvis enkle prosjekter som de fleste kan håndtere selv. Terrengevariasjoner kan utfordre, så det kan være nyttig å ha hjelp av en håndverker.

## REGLER FOR Å UNNGÅ SØKNADSPLIKT:

- Terrassen må være minst 1 meter fra nabogrensen.
- Terrassen har en høyde på maks 1 meter over terrenget, og stikker ikke mer enn 4 meter ut fra hyttas fasadeliv
- Terrassen kan ikke være overbygd, men kan ha rekkverk på 1,2 meter.

- Leveggen kan ikke overstige 10 meter i lengde og 1,8 meter i høyde.
- Ved en lengde over 5 meter må leveggen være minst 1 meter fra nabogrensen.
- Plattinger kan være maks 0,5 meter over terrenget, og kan plasseres helt inntil nabogrensen.

Husk alltid å vurdere lokale og nasjonale regler nøye, spesielt dersom du er usikker. Det kan også være andre forhold som utløser søknadsplikt.

**Skog:** Skogshytter er vanligvis mer skjermet enn fjellhytter når det gjelder sol, vind og innsyn. En hevet terrasse kan være nyttig for å unngå insekter og gi en flat overflate for utemøbler.

**Sjø:** For sjøhytter er en romslig uteplass viktig. En terrasse eller plattning gir god plass til soling, utendørs måltider og komfortable møbler for familie og venner.

Solskjerming er også viktig. Paraplyer, elektriske markiser eller en stilig pergola kan være gode alternativer.

Pass på å sjekke reglene for søknadsplikt når det kommer til pergolaer med tak, spesielt med tanke på utnyttelsesgraden.

Husk at mange sommerhytter kan være begrenset av regler om bygging i strandsonen. Bygging og terrenngrep innenfor 100-metersbeltet langs sjøen kan kreve en dispensasjonssøknad.

Nyt å skape den flotteste uteplassen til hytta di, og vær oppmerksom på reglene som gjelder! ■



Husk: Ved en lengde over 5 meter må leveggen være minst 1 meter fra nabogrensen.



# Hytteskatten

**Overskriften sikter til eiendomsskatt på hytter. Det har nå falt en dom som er svært interessant for hytteeiere. Det er «Elverumdommen».**

**Av:** Øyvind H. Ekeberg, medlem NHF

Kort fortalt gikk et borettslag i Elverum til sak mot kommunen, da de mente det lokale fradraget kommunen hadde gjort i takstgrunnlaget basert på skatteetatens formuesgrunnlag, ikke kunne inkluderes i det generelle bunnfradraget på 30 % som Stortinget gjorde gjeldende fra 2020. (Omtalt i eiendomsskattelovens § 8: «Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7.»)

Kommunen hevdet at deres lokale fradrag var inkludert i dette sentrale fradraget.

Elverum kommune tapte saken både i tingretten og i lagmannsretten, men anket avgjørelsene inn for Høyesterett. Der ble saken avvist og kommunen tapte således i alle rettsinstanser. Det betyr at et eventuelt lokalt fradrag skal komme i tillegg til det sentrale fradraget. For Elverums del betyr det at eiendomsskatteverdien først skal ha et fradrag på 30 % og deretter skal det trekkes fra ytterligere 15 %. Det betyr et totalt fradrag på 40,5 %.

I Elverum bestemte da kommunestyret at de måtte tilbakebetale for mye inndrevet skatt for de siste tre årene samt at de måtte redusere planlagt eiendomsskatt ut inneværende tiårsperiode.



Foto: Erik Helli

KS-advokatene slo tidlig fast at dette ville få følger i en rekke kommuner, men de bedriver nå aktiv «skadebegrensning». I stedet for å ta dommen innover seg, hjelper de nå kommuner over hele landet med å tolke dommen til mest mulig ugunst for skattebetalerne.

I Tvedestrand har de f. eks. funnet ut, gjennom administrativ behandling, at dommen kun gjelder for «bustader» og ikke for «fritidsbustader». Dessuten vil de ikke tilbakebetale for mye og feilaktig inndrevet eiendomsskatt for årene etter at Stortinget satte den sentrale faktoren til 30 %. Altså: Hytteeierne skal ekskluderes og loven skal visstnok kun gjelde fra det året Høyesterett fastslo lovens innhold. Kommunen har kun egne budsjetter i tankene.

I Tvedestrand har flere hus- og hytteeiere klaget på det administrative vedtaket. I skrivende stund uten

å ha fått svar. Saken er også sendt til kommunens kontrollutvalg og til Statsforvalteren.

Både Norges Hytteforbund, Huseierne og Skattebetalerforeningen har uttalt at Tvedestrand kommune og KS Eiendomsskatteforum feiltolker Elverumdommen. Det er forståelig at kommuner som er på full fart inn på ROBOK ikke gir seg uten sverdslag. Det dreier seg tross alt om titalls millioner i slunkne kommunekasser, og da viser desperasjonen seg i sitt uskjønne vesen.

Min oppfordring til hytteeiere over hele landet er å sjekke om din hyttekommune har gjort vedtak om lokale fradrag i eiendomsskattetakstene sine. Har de det har du mest sannsynlig penger til gode. ■



# Advokatfirmaet Økland & Co AS og Norges Hytteforbund er samarbeidspartnere

**Medlemmer i Norges Hytteforbund får  
en time med gratis juridisk bistand  
av våre advokater.**

Har du behov for ytterligere hjelp får medlemmer av Norges Hytteforbund 20 % rabatt på veiledende timepriser. Økland er et stort advokatfirma med mange kompetente, dedikerte og hyggelige medarbeidere. Vi har kontorer på Romerike og i Oslo, men jobber med saker over hele landet.

Vi arbeider mye med fast eiendom, herunder tomtefeste, bruksrettigheter, eierskifte, sameierett og skatterett.

Les mer om vår ekspertise på [oklandco.no](http://oklandco.no)



**Marte Risøy**

ADVOKAT

+47 468 37 147

+47 64 84 60 60

[marte.risoy@oklandco.no](mailto:marte.risoy@oklandco.no)

# Økland

# Regler for avholdelse av årsmøter

**Våren er tiden hvor det gjerne avholdes årsmøter. Årsmøte er laget, velet eller foreningens øverste organ.**

Utgangspunktet er at den daglig ledelse i sammenslutningen ivaretas av styret som representanter for medlemmene. Årsmøte er derfor der medlemmene personlig har mulighet til å ta del i forvaltningen gjennom fremmøte og stemmegivning. Verdt å merke seg er at medlemmene vil kunne påvirke den daglige ledelse gjennom årsmøtets valg av styre og adgangen til å vedta regler om det samlede styrets kompetanse.

I denne artikkelen vil vi redegjøre for hvilke regler som gjelder for avholdelse av årsmøte, samt gi noen tips om hva som er viktig å tenke på.

## **HVILKE REGLER GJELDER?**

Utgangspunktet må tas i vedtektene. Dersom det ikke finnes vedtekter eller ikke vedtektene regulerer spørsmålet, vil det enten kunne være samvirkeoven eller alminnelige foreningsrettslige prinsipper som gjelder. Dette avhenger av hvordan sammenslutningen er organisert.

Samvirkeoven gjelder for sammenslutninger som har til hovedformål å fremme medlemmenes økonomiske interesser. Avkastningen blir værende i foretaket. Medlemmene har ikke noe personlig ansvar for forpliktelsene til sammenslutningen. Eksempler kan være veglag eller andre grunneierlag som organiseres som samvirkeforetak.

Foreninger, vel og lag er selveiende sammenslutninger hvor medlemmene skal fremme et formål av ideelt politisk eller annen art. Regler for slike foreninger, lag og vel er ikke lovfestet, men det har over tid utviklet seg alminnelige foreningsrettslige prinsipper som gjør seg gjeldende. Eksempler kan være båtforeninger, hyttevel eller veglag.

I denne artikkelen tar vi for oss reglene etter de alminnelige foreningsrettslige prinsippene, men det nevnes at reglene etter samvirkeoven i stor grad er samsvarende.

## **HVILKEN KOMPETANSE HAR ÅRSMØTET?**

Årsmøte er laget, foreningen eller velet sitt øverste organ. Kompetansen utledes av vedtektene, men dersom vedtektene mangler regler om årsmøte og dets kompetanse, følger det av foreningspraksis og alminnelige prinsipper at årsmøte har en slik overordnet kompetanse.

Ettersom årsmøte er øverste organ, kan det ta stilling til ethvert spørsmål som berører sammenslutningen. Det er derfor opp til årsmøte selv om den vil bruke sin kompetanse og på hvilken måte. Årsmøte kan gjennom vedtektene gi avkall på eller innskrenke egen kompetanse. Så fremt ikke vedtektene er til hinder for det, vil årsmøte også stå fritt til å kunne delegere myndighet til underordnede organer.

Årsmøte har også instruksjons- og omgjøringskompetanse for foreningens øvrige organer med mindre annet fremgår av vedtektene. Det vil si at årsmøte som et utgangspunkt kan ha stor påvirkning på den daglig ledelse av sammenslutningen.

## **HVILKE SAKER KAN BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET?**

Hvilke saker som kan behandles følger av vedtektene. Dersom ikke dette fremgår av vedtektene, må utgangspunktet tas i alminnelig foreningspraksis. Dagsordenen vil også kunne



Tekst:

**SENIORADVOKAT  
EMILIE A.S. LANGLAND,  
ØKLAND & CO AS**



# i lag, vel og foreninger

sette begrensninger for hvilke saker som kan behandles. Det samme gjelder sammenslutningens formål.

Saker som normalt hører innunder årsmøtet er:

- godkjenning av regnskap og budsjett,
- godkjenning av styrets årsberetning og
- valg av styret og eventuelt andre organer som utvalg.

I tillegg behandles eventuelt vedtektsendringer og andre inkomne saker.

## HVEM HAR MØTERETT OG STEMMERETT PÅ ÅRSMØTET?

Utgangspunktet er at alle medlemmer har møterett og stemmerett på årsmøte med mindre annet er bestemt i vedtekter. Unntaksvis vil også en styrerepresentant som ikke er medlem ha møterett på årsmøte. Derksom et medlem ikke har anledning til å møte, kan det gi en annen person fullmakt til å møte på sine vegne.

Hovedregelen er at avgjørelser fattes med alminnelig flertall av de oppmøtte med mindre annet følger av vedtektene. For enkelte saker som har stor betydning vil det likevel kunne kreves kvalifisert flertall. Eksempler på dette er endring av vedtekter og sammenslutningens formål.

## HVORDAN SØRGER MAN FOR AT ÅRSMØTET GJENNOMFØRES PÅ BEST MULIG MÅTE?

Avslutningsvis vil vi gi noe tips for hvordan årsmøte gjennomføres på best mulig måte. Vi anbefaler følgende:



*Årsmøte er laget, foreningen eller velet sitt øverste organ.  
Foto: istockphoto.com*

- Les vedtektene nøye, slik at dere vet hvilke regler som gjelder for sammenslutningen.
- Sett dere inn i hvilke frister som gjelder for innkalling til årsmøte etter vedtektene og sørg for å innkalle i tide. Innkallingen skal inneholde dato, sted og dagsorden.
- Pass på at alle får mulighet til å melde inn saker til årsmøte innen en angitt frist.
- Forbered sakene som skal behandles på årsmøte godt. Det som skal forberedes er budsjett, regnskap, handlingsplan og årsmelding.
- Velg en møteleder i forkant av årsmøtet som skal styre møtet og sørge for at årsmøtet gjennomføres på en ryddig måte.

Husk å føre protokoll fra årsmøte hvor det fremgår hvem som har deltatt og hva som ble vedtatt. ■

# Siste: Dom i sak om eiendomsskatt i Fredrikstad kommune

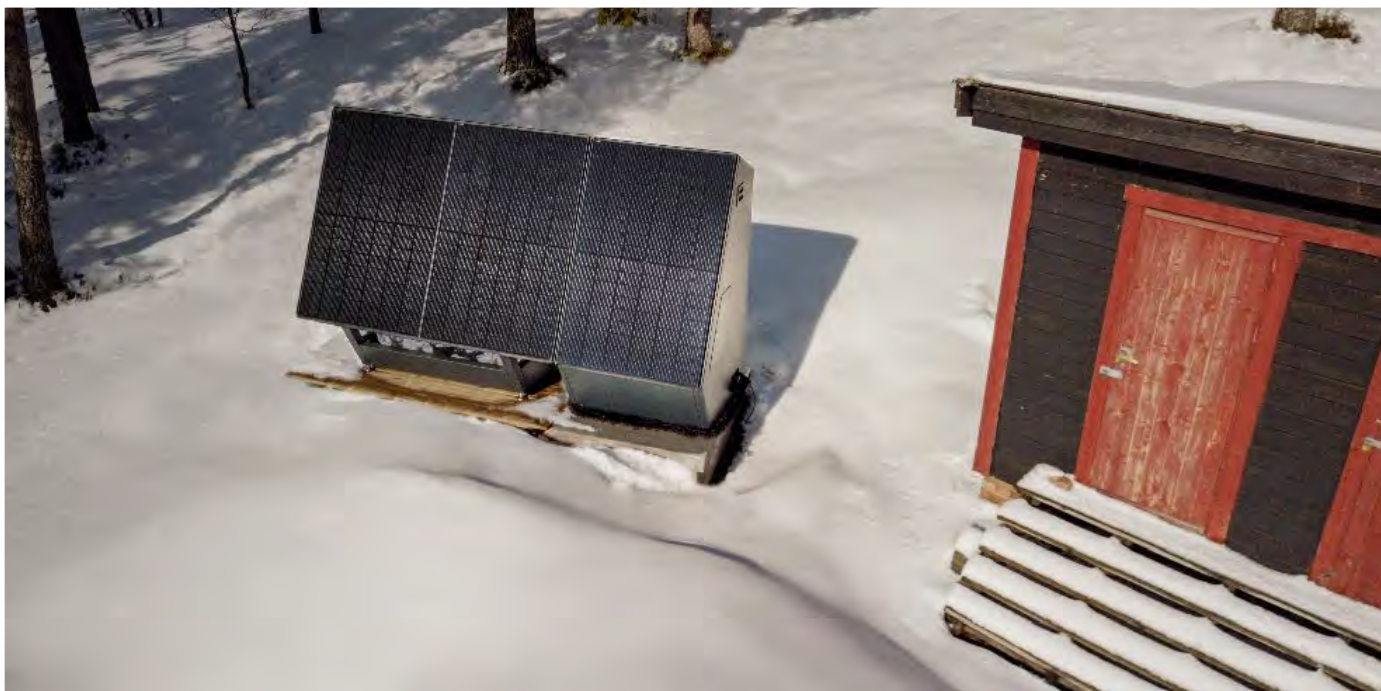
## Komiteen Nei til økt eiendomsskatt fikk delvis medhold i sitt syn på sak om eiendomsskatt.

I dommen fra Søndre Østfold tingrett 22.03.24 fikk Fredrikstad kommune medhold i sitt syn på gyldigheten av bystyrets vedtak om å utskrive eiendomsskatt på basis av ny, allmenn taksering i 2022. Kommunen ble imidlertid dømt til å gjøre om eiendomsskattevedtakene for to av de fire saksøkerne pga. saksbehandlingsfeil.

Vår advokat og vi mener at tingrettens premisser bygger på feil grunnlag. Dermed vil vi anke saken inn for Lagmannsretten, sier leder for *Komiteen Nei til økt eiendomsskatt*, Rino Olsen i en kommentar. Det betyr altså at dommen ikke er rettskraftig. ■

### LES MER

Mer om ankesaken finner du på våre nettsider, [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no)



## Bli selvforsynt på ren strøm med din egen kraftstasjon

En kraftstasjon fra SoWin Power er en komplett løsning for deg som vil ha ren strøm fra sol og vind, og som du kan lagre og bruke når det passer deg best.

Si farvel til montering på tak og vegg, og ønsk velkommen en løsning som er så enkel at det er bare å plugge inn i stikkontakten.

Se mer informasjon: [sowinpower.no](http://sowinpower.no).



SoWin  
Power



# Kryssord

Retts svar premieres med flaxlodd til tre vinnere.

*Litt hjemmetrim på nest siste side...*



						SDARM	SLIKE HAR HYTTE-FOREN.	↘		3,14	↘	ROMERTALL 500
							VIKTIG Å HANDE HEVE			ISLANSK HØYTID		
										TONGODS		
											←	
						PLAGSOMME, LEIE						
						RATT						
						BLEKK-SPRUT					FRED	
						↳						
MÅNED	↓	SKOTSK ØY	TJENESTE FOR HYTTEPOLK	↘	"	SLAG BINDEKORBAND	↘			NYHETS-AVIS (FORK.)		ØRSTED UT-ROP
↳			RUST							VARNEREST		ARNER PEISER
										TUTE		
JAPANSK SKUESPILL			GENUIN, LOGISK									
			TYSK ELV									↑
SLOKE, GUNLE							RUGGE, BEVEGE					UKOKT
SKVÆR												
↳					↓	KAMERAT						POLITIKAT
												DOGNE
NORSK POPGRUPPE	↓	KLESPLAGG				LAND	TYST, STILLE	TREGE	↳			
↳			LAGE OST							BLØT	LÆRSTROP-PEN	
PISKET FLØTE		EU TIDL.	EKSER-SER-PLOSS	↳				→				UT-ROP
↳						K.D. TEGN GULL			ELV (DANSK) →	FØDE	↓ "	
	↳										→	↑

Kryssordforfatter: Rolf Bangseid

Svarfrist: 15. august 2024 og sendes inn slik:

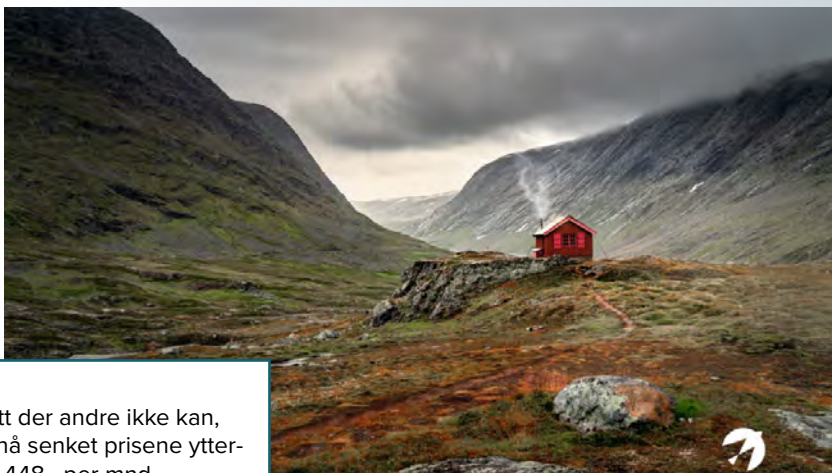
E-post: norges@hytteforbund.no | Post: Norges Hytteforbund, Postboks 603, 1704 Sarpsborg

Medlem



## BEHOV FOR INTERNETT PÅ HYTTA?

Norges Hytteforbund og Brdy AS har inngått en samarbeidsavtale! Dette gir NHF sine medlemmer muligheten til å tegne en gunstig avtale for internett på hytta eller hjemme. Er du medlem i NHF og ikke er fornøyd kvaliteten på nettet du har på hytta? Ta en titt på Brdy sine løsninger som garanterer stabilt og godt nett!



### Hva tilbyr Brdy til hyttekundene sine

Selv om vi er eksperter på å tilby internett der andre ikke kan, synes vi at pris er like viktig. Derfor har vi nå senket prisene ytterligere. Nå får du «hyttepakker» helt ned i 448,- per mnd.



## SAMARBEIDSAVTALE MED ELFAG

Som medlem av Norges Hytteforbund vil du få tilgang til spesialpris på tjenester som EL-sjekken, rabatt på elektromateriell og en gunstigere timepris på ditt elektrikerarbeid.

Elektrikerkjeden Elfag har medlemsbedrifter over store deler av landet. Når du kontakter din lokale Elfager, treffer du elektrikere som er opptatt av å finne de beste løsningene for deg, enten du trenger hjelp til små oppdrag, eller større oppussingsprosjekter.

## SAMARBEIDSAVTALE MED FRAMSPORT

Norges Hytteforbund inngår samarbeidsavtale med Framsport. Hoka er kanskje mest kjent for løpesko men har også meget gode fjellsko. Som medlem av Norges Hytteforbund vil du nå få 20 %\* avslag på sko fra Hoka. (Gjelder kun nettsalg. Har du ikke mottatt koden på ditt siste nyhetsbrev kan du ta kontakt med oss.)





Medlem



## ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS

En av de mange fordelene ved et medlemskap i Norges Hytteforbund (NHF) er tilgangen til juridisk bistand. NHFs medlemmer er prioriterte kunder hos Østby Aarskog Advokatfirma AS og har inntil en time gratis veiledning. Medlemmer vil få 20 % rabatt på de til enhver tid gjeldende timepriser. Henvendelser skal sendes inn via kontaktskjema på våre nettsider;  
<https://hytteforbund.no/kontakt/>

DYRE ØSTBY MAURITZ AARSKOG  
ØSTBY AARSKOG ADVOKATFIRMA AS

## ØKLAND & CO AS

En av de mange fordelene ved et medlemskap i Norges Hytteforbund (NHF) er tilgangen til juridisk bistand. NHFs medlemmer er prioriterte kunder hos Økland & CO) og har inntil en time gratis veiledning. Medlemmer vil få 20 % rabatt på de til enhver tid gjeldende timepriser. Henvendelser skal sendes inn via kontaktskjema på våre nettsider;  
<https://hytteforbund.no/kontakt/>

**Økland**

## VERSABATT BATTERIPAKKE

Portabel og allsidig batteripakke fra Versabatt. Versabatt gir deg det siste innen batteriteknologi. Dette gir deg en lett, kraftfull, robust løsning for lagring av strøm. Konstruert og produsert i Norge, og testet etter gjeldende sikkerhet og kvalitetsstandarder. For oppdatert informasjon og priser; se <https://versabatt.no/>

**VERSABATT**

## IF TILBYR GRATIS TEKNISK RÅDGIVING

Norges Hytteforbund har inngått samarbeidsavtale for levering av forsikring av fritidsboliger til våre medlemmer. For nye kunder av IF får du 30 dager gratis hytteforsikring. Det sitter 300 rådgivere fordelt over hele Norge klare til å hjelpe deg med teknisk rådgiving. Ring 21 49 24 00.



### FÅ 10 PROSENT RABATT PÅ TAKSTIGER

Har du hatt besøk av feier og fått pålegg om å montere takstige? Fortvil ikke. Som medlem i Norges Hytteforbund får du 10 prosent rabatt på alle stiger til alle typer tak (også torvtak). Om du bestiller sammen med naboen, får dere også 10% rabatt på montering.

**STIGER**  
TIL TAK

### INNTIL 25 % RABATT HOS ELFAG

Elfag er Norges største og mest kjente elektrikerkjede med hele 110 medlemsbedrifter over hele landet. Nå får du 10 prosent rabatt på timeprisen (ordinært kr 975,-) og hele 25 % rabatt på materiell.

**elfag**

### GAUSDAL LANDHANDLERI

Ditt medlemskap gir en rabattavtale hos oss, så om du registrer deg på nettsiden vår får du rabatt på det du handler automatisk. Gjelder i alle våre byggevarehus. *Slik gjør du:* Fyll ut skjemaet på [www.gaus.no/kunde/](http://www.gaus.no/kunde/) Legg inn klubben du tilhører i feltet «forening», og vi legger inn hyggelige rabatter på ditt kundenummer.

**GAUSDAL**  
LANDHANDLERI

## INTIN AS TILBYR SMARTE HYTTELØSNINGER

Norges Hytteforbund har inngått en nasjonal samarbeidsavtale med INTIN AS.

Avtalen sikrer hytteeiere enkle og trygge smartløsninger for effektiv strømstyring og -sparing, samt gir medlemmene økt kunnskap og innsikt om smarthusteknologi.



connect  
everything



Besøk Langedrag Naturpark og få halv pris på alle barnebillett. Tilbudet gjelder hele året unntatt juli.



Som medlem får du 20 % rabatt på:  
• bobkjøring sommer og vinter  
• kjelkekjøring  
• inngang hopptårn



Ellevill bademoro for hele familien. Hos Tropicana på Gol får du nå hele 50 % rabatt for både store og små!

HADELAND  GLASSVERK

20 % i fabrikkutsalget  
20 % hos Mester Pizzeria



Foto: Kris Mikael Krister /  
Unsplash.com

## Hjelp oss å holde medlemsarkivet ajour

Nytt styre på gang eller på flyttefot? Husk å sende oss din nye adresse. Det samme gjelder om du representerer en velforening og ny person skal motta Hytteeieren. Skjema finner du på nettsiden vår [www.hytteforbund.no](http://www.hytteforbund.no) eller mail [norges@hytteforbund.no](mailto:norges@hytteforbund.no)



#norgeshytteforbund



facebook.com/  
NorgesHytteforbund

NORGES  
HYTTEFORBUND