

Til Fredrikstad kommune v/Ordføreren

Fredrikstad.

Kopi er sendt:

 Bystyremedlemmer og varamedlemmer

 Kommunedirektør Nina Tangnæs Grønvold

 Eiendomsskattesjef Tone Aas

 Direktør for virksomhetsstyring og økonomi Ole Sverre Strand

 Fredrikstad Hytteforening

 v/Alle medlemmer

 Fredrikstad Blad v/Sjefsredaktør

 Demokraten v/Sjefsredaktør

 NRK v/avdeling VIKEN

Fredrikstad Kommune eiendomsskattesak 1.3.2022

Fredrikstad Hytteforening ( FHF) avholdt medlemsmøte lørdag 2 april kl 1500 – 1700 i Onsøy Rådhus. Tema var Fredrikstad kommunes forslag til eiendomsskatt. Innledere var Eiendomskattesjef Tone Aas og Direktør for virksomhetsstyring og økonomi Ole Sverre Strand fra Fredrikstad kommune. Det var 72 fra våre medlemsforeninger tilstede i møtet.

Notat ( referat) fra møtet følger som **vedlegg 1** til dette brev.

Fra referatet tar vi ut nedenstående tabeller som viser med all tydelighet at hytter som følge av den siste taksering i 2021/22, offentligjort 1.3.22, har fått en alt for høy økning i forhold til boliger.

Utvikling i kroner per hytte og hus 2011–2022.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| År | Hus, kroner | Stigning i % | Hytter, kroner | Stigning i % |
| 2011 | 4.287 |  | 3.920 |  |
| 2016 | 5.510 | 28,5 | 4.819 | 22,9 |
| 2021 | 6.053 | 9,9 | 4.953 | 2,8 |
| 2022 | 7.965 | 31,6 | 11.500 | 132,2 |



Utviklingen samlet for hus og hytter 2011–2022 skatteinntekter

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| År | Hus | Stigning i prosent | Hytter | Stigning i prosent |
| 2011 | 119 400 000 |  | 17 600 000 |  |
| 2016 | 153 500 000 | 28,5 | 21 700 000 | 22,9 |
| 2021 | 168 600 000 | 9,9 | 22 300 000 | 2,8 |
| 2022 | 218 000 000 | 29,3 | 50 000 000 | 124,3 |

Det ble mye diskusjon om forholdene rundt klaging og risikoen for at det kan ende med høyere takst som den enkelte hytteeier selv er ansvarlig for å vurdere. Om man ønsker å klage på eiendomstaksten, les først hva som står på Min side på kommunens sider om eiendomsskatt slik at du får rett informasjon og grunnlag for klagen – husk å bruke skjema på kommunens side og fristen er 20.april.

På medlemsmøte 2.4. ble det stilt spørsmål om gruppeklage fordi medlemmer av FHF er hytteforeninger som mest sannsynlig har samme klagegrunnlag på tomteverdien av taksten. Det ble svart at det ikke var mulig med gruppeklage fordi den enkelte må selv sende klage for egen eiendom.

Mye tyder på at «Eigedomsskattelova § 8 A-3 Verdsetting» ikke er innfridd for store deler av hyttene. Dette betyr ikke at alle hytter har fått feil takst, men gruppen FRITIDSEIENDOMMER i **Veiledende rammer for taksering i Fredrikstad i henhold til lov om eiendomsskatt av 25.5.2020** er som det fremgår av ovenstående tabeller helt feil. Gruppen utgjør 4.305 eiendommer.

Det er også opplyst at det er ca 11.000.- boliger som har fått lavere takst . Det er 27.344 boliger i Fredrikstad.

FHF vet ikke om det i planleggingen av takseringen ved bl.a. fastsetting av Veiledende rammer og retningslinjer for taksering i Fredrikstad kommune i henhold til lov om eiendomsskatt ble avdekket at resultatet kunne bli slik at ca 40 % av boligene skulle få lavere takst, og at et for tiden ukjent antall hytter skulle få en mangedobling av taksten som i stor grad avviker fra § 8 A-3 nevnt ovenfor.

FHF forventer at de ansvarlige for takseringen kan opplyse om disse resultatene var forventet eller om det er kommet som en overraskelse på de på samme måten som hyttefolket i hovedsak har opplevd takstene. Vi viser til Forvaltningslovens §11 om veiledningsplikt, §18 C om innsynsrett, §24 om at enkeltvedtak skal grunngis, og § 25 om begrunnelsens innhold.

Det er kjent at den samlede takst som er utsendt for 2022 som krav er 44 millioner kr høyere enn kommunens vedtatte budsjett på 325 millioner kr. En flat nedskriving på ca. 13,5 % på alle takster endrer ikke merskatten på hytter. Det er tomteverdien for hytter i strandsonen som er hovedproblemet.

Vi er klar over lovens tid på klagefrist på 6 uker etter offentliggjøring er satt til 20 april 2022.

Det ble i vårt medlemsmøte snakket mye om klagebehandling og FHF oppfatter det slik at en kan klage på en sak en gang. F.eks. klage på tomteverdien i 2022 kan ikke klages igjen i 2023.

Hvis en klager på taksten på hele hytta, bygning og tomt i 2022 er alle fremtidige muligheter for klage ikke lenger mulig. Vedtatte takst står i 10 år. Det forventes tilbakemelding fra eiendomsskattesjefen dersom dette er feil forstått.

Klageutvalget for eiendomsskatt er:

Nils Are Magerøy (Ap), Hans Ek (Sp), Bente Iren Vikerstrand-Hansen (Ap), Bodil Werner (Ap), Sissel Been Larsen (H) og Leif Willy Eriksen (FrP).

FHF har fått mange henvendelser fra medlemmer og det vises i notatet /referatet fra medlemsmøtet 2.4.2022. FHF har på den korte tiden forsøkt å få frem en del dokumentasjon på avvikene. Vi har så langt undersøkt hyttesalg i tiden 2020-21 og 22.

Det er 118 objekter som i snitt ligger **ca 29 % høyere i kommunal takst** enn dokumenterte salgspriser.

Vi har også sett nærmere på solgte hytter i området inntil 200 meter fra sjøen. Her er det solgt ca 60 hytter med **ca 43 % høyere kommunal takst** enn dokumentert salgspris

I de siste dager har det kommer frem mye informasjon, bl.a i Fredriksstad Blad 13.4.22 som beskriver en spesiell sak i Elindgaardkilen. Saken taler for seg, men det spesielle her er at den private engasjerte takstmann ( navngitt i avisen) også er engasjert av kommunen til sine takster.(Side 5 i kommunes innlegg).

Vi har også en lignende sak fra vårt medlemsmøte som hadde 2,4 mill i avvik fra kommunal takst for tomteverdi med engasjert privat takstmann som også er engasjert av kommunen.

I begge tilfelle regner vi med at engasjerte takstmenn ikke har hatt kommunale oppdrag der de har hatt private oppdrag. Men hva er det som er feil da to profesjonelle takstmenn har så stor avvik ( lavere takst) på sine takster da de er engasjert privat ? Målet er å følge § 8 A-3. Kan det være noe galt med de kommunale reglene fra 25.5.2020 for fritidseiendommer?

Kommunens engasjerte takstmenn har levert sine takster til kommunens avdeling for eiendomsskatt som har kontrollert, justert dersom de har ment av taksten var feil, og levert dette til kommunens politiske skattetakstutvalg bestående av :

Jaran Berg (Ap), Mari Bjørnstad Roer (Sv) og Pål Porsmyr (H). Varamedlemmer Kari Agerup (Ap), Thor Åge Solberg (Ap) og Terje Karlsen (Sp)

og sendt den godkjente taksten til hytteeiere 1.3.2022.

Dokumentet er signert for noen områder av navngitte takstmenn på listen og andre steder av ikke registrerte takstmenn. Hvem dette er vet vi ikke, og det hadde vært ryddig at det opplyses hvem i administrasjonen som har kontrollert og signert på skjema som er sendt hytteeiere, og som ikke er engasjerte takstmenn.

FHF vi fortsatt arbeide med dokumentasjon og ber om at Fredrikstad kommune aksepterer at det er greit å ettersende mer dokumentasjon frem til 1. august 2022.

Fredrikstad, 17.4.2022.

Fredrikstad Hytteforening

Rolf A. Hauge Fred Gjerløw Ivar Enok Hansen Reidun Moe Bjelland Steinar G. Ileby

Leder Nestleder Kasserer Sekretær Styremedlem

Østre Torgauten Humlekjær Nordre Ødegårdskilen Enkeltstående Viker Skjæløy Vel

Vel Hytteforening Velforening

Anders Sørhuus Tom A. Olsen

Varamedlem Varamedlem

Humlekjær Skjæløy Vel

Hytteforening

Kontaktadresser for Fredrikstad Hytteforening

www.fredrikstadhytteforening.no

mailadresse: Rolfahauge@gmail.com

mobil 91827650

Postboks 90

1601 Fredrikstd