

INFORMASJONSSKRIV VEDRØRENDE FRIKJØP AV UTLEIESENGER/NÆRINGSHYTTER

Mange har den siste tiden blitt oppmerksomme på at Vinje kommune har åpnet for omregulering av tomter/hytter som per i dag er regulert til næring/utleie - til ordinære fritidshytter uten krav til utleie. Vierli Eigedom AS ønsker som en sentral bidragsyter i kommunen, å tilby hytteeierne nærmere informasjon om ordningen Vinje kommune har vedtatt.

Kommunestyret i Vinje kommune vedtok den 18.06.2015 en "Modell for utbygging av ordinær utleiekapasitet" (sak nr. 15/40). Modellen/vedtaket gir alle hytteeiere i Vinje kommune som per i dag må oppfylle krav til utleie, en mulighet til å få omregulert/omgjort hytta til en ordinær fritidshytte uten utleieplikt.

Formelt innebærer modellen/vedtaket en oppskrift for den enkelte hytteeier, på hva som skal til for å få innvilget en dispensasjon og omreguleringssøknad for den enkelte tomt/hytte. Forutsatt at hytteeieren oppfyller visse krav, vil man kunne påregne å få innvilget en omregulering til ordinær fritidshytte.

Overordnet stilles det krav til at den enkelte hytteeier må bidra til etablering av alternative utleiehytter/-senger et annet sted i kommunen ("erstatningssenger"). Formålet med dette er bl.a. å sikre at utleiehyttene/-sengene som "tapes" for kommunen ved en eventuell omregulering, erstattes med nye utleiehytter/senger. Vinje kommune vil ved en slik ordning sikre kommunens utleiekapasitet, herunder kommunens posisjon som reiselivsdestinasjon.

Hytteeierens bidrag består i at det må inngås en frikjøpsavtale med en næringsdrivende, om bygging og drift av erstatningssengene. En andel av kostnadene ved bygging av erstatningssengene, må hytteeieren bære selv. Vederlaget beregnes på bakgrunn av det antall erstatningssenger som Vinje kommune i den enkelte sak krever bygget for å innvilge omregulering/frikjøp, hvilket kan variere fra område til område i kommunen. Vinje kommune stiller også krav til lokaliseringen/plasseringen av erstatningssengene.

Det er ikke hvilken som helst næringsdrivende som kan bygge og drifte erstatningssengene. Vinje kommune forutsetter at den enkelte hytteeier oppretter samarbeid med en profesjonell, etablert og seriøs aktør.

Vierli Eigedom AS er en slik aktør. Vi har lang fartstid i Vinje kommune hva gjelder utbygging av nye utleiehytter, og utleie av allerede etablerte hytter. Vår solide forankring i lokalmiljøet i Vinje kommune, sammenholdt med vårt ressursmessige sterke fundament, gjør oss dessuten svært konkurransedyktig på pris.

Vi mener at Vinje kommune vil være best tjent med at det etableres nye moderne utleiehytter/-senger, som kan leies ut på fulltid. Dette til erstatning for gamle og til dels utdaterte utleiehytter/-senger som enten overhodet ikke leies ut per i dag, eller kun leies ut sporadisk deler av året.

Videre ser vi at mange hytteeiere som per i dag må forholde seg til en utleieplikt, vil ha langt større glede av hytta hvis utleieplikten hadde blitt fjernet.

Vår målsetting er av denne grunn å komme frem til et vederlag per erstatningsseng, som åpner for at flest mulige hytteeiere har økonomi til å få omregulert/frikjøpt hytta. I den relasjon kan vi i de fleste tilfeller tilby en frikjøpsavtale som innebærer et vederlag på kr 75 000,- pr nye seng som erstatter omregulerte enheter forholdsmessig iht den beregningsfaktor kommunen til enhver tid vil akseptere.

Ta kontakt med oss for uforpliktende prat om den videre prosessen ved et frikjøp av din hytte. Du når oss på tlf 99 49 87 30 eller e-post: ah@advokatfirmaet-hesselberg.no

Vierli Eigedom AS v/styreleder Alexander Hesselberg

10.03.2016