

Økning i kommunale avgifter og klagerett på eiendomsskattetaksten.

Innledning og bakgrunn for vår henvendelse til Løten kommune.

Løtenfjellet hytteeierforening reagerer på den urimelige høye prisøkningen av eiendomsskatt, og abonnementsgebyrene på vann og avløp for fritidsboliger i Løten kommune.

Vi har på vegne av hytteeiere i Løtenfjellet den 07. mars 2021, bedt kommunen om redegjørelse for den generelle prisøkningen i Løten kommune, og en begrunnelse for eiendomsskattens kraftige økning, da den er langt over den generelle prisøkningen.

Vi ber under dette punktet om en redegjørelse på hvordan kommunen vurderer de ytre faktorene med hensyn til eiendommer som har mer enn 200m til bilvei når veien ikke blir brøytet, og man mangler vinteradkomst til eiendommer.

Avgiftsøkningene på vann og avløp rammer fritidsboliger på en urimelig måte., med en økning på 134,3 % for vann, og 100 % på avløp.

Her ber vi om bakgrunnsdokumenter for utgifter og prisøkning for fritidsboliger i henhold til «Kommunal- og moderniseringsdepartementets reviderte retningslinjene for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester, av februar 2014».

Svar fra kommunen på eiendomsskatt.

Kommunen svarte på spørsmål om eiendomsskatten den 12. mars 2021.

Her opplyses det om at alle eiendommer i Løten kommune har fått ny eiendomsskattetakst som gjelder fra 01.01.2021, og at dette er en lovpålagt retaksering som skal skje ca. hvert tiende år.

Eiendomsskattetaksten skal gjenspeile omsetningsverdien til eiendommen.

Det vises til at markedsverdien for hytter og boliger i Løten har økt betydelig de siste ti årene, og at de fleste vil oppleve en økt eiendomsskattetakst etter en slik retaksering. For å balansere økningen i takstene er promillesatsen nedjustert fra 4,75 til 3,3.

Det er i tillegg gjort skjønnsmessige vurderinger av hver enkelt eiendom ved bruk av indre faktor (vurdering av objektets standard basert på utvendig besiktigelse), og ytre faktor (forhold utenfor selve eiendommen, som tilgang til vann og strøm). Når det gjelder manglende vinteradkomst, er det ikke gitt noen direkte reduksjon i taksten for dette. Vi mener likevel at sonefaktorene for ulike hytteområdene i Løten gir et riktig bilde av variasjoner i takstnivå med tanke på eiendommens beliggenhet.

Vår vurdering av svaret.

Hytteeierforeningen mener det er feil at manglende brøyting ikke skal føre til reduksjon i eiendomsskattetaksten. Manglende vinteradkomst har vært begrunnelsen for avslag på søknad om å grave ned tett septiktank. Dette, i tillegg til generell manglende vinteradkomst, er en vesentlig ulempe som fører til lavere verdi av disse eiendommene.

Klage på eiendomsskattetaksten.

Hytteeierforeningen minner om at det er den enkelte hytteeier som selv må klage på eiendomsskattetaksten.

Hvis du mener eiendomsskattetaksten er feil, kan du klage på taksten.

Det må skje skriftlig og innen 12. april 2021.

Du finner informasjon om dette på kommunens hjemmeside under:

- Forside
- Bygg og eiendom
- Eiendomsskatt

Ikke mottatt svar på økningen av vann og avløpsgebyret.

Det ble i delsvaret fra kommunen opplyst om at Teknisk drift vil sende et eget svar på spørsmålene relatert til vann- og avløpsgebyr.

Hytteeierforeningen har per 7. april 2021 fortsatt ikke mottatt dette svaret. Dette til tross for purring per e-post og på telefon.

Kommunen er gjort kjent med hytteeierforeningens bekymring for manglende svar, og at hytteeierne er orientert om dette på foreningens hjemmeside.

For Løtenfjellet hytteeierforening

V/ Jan-Erik Andersen

Leder