Oppsummering fra Synnfjell hytteeierforening etter møte med NLK 10.01.23

Vi takker for et godt møte hvor vi har fått mer innsikt i underlag og har fått fremmet noe av vårt syn i disse sakene.

Dette er et innspill på hvordan vi ser situasjonen og hva vi mener er viktig fremover.

Kommunen og hytteeierforeningen ønsker begge en bærekraftig utvikling i Synnfjell, samt å ivareta omdømmet til området.

Vi har tre hovedpunkter for å oppsummere det vi mener er viktig fremover:

1. For videre utvikling i Synnfjell må totale kommunale kostnader for hytteeiere være konkurransedyktig i forhold til tilsvarende områder
2. Kommunen må se på totale inntekter og utgifter for Synnfjell Øst.
   «Selvkost» inkludert VA, Eiendomsskatt, løypekjøring, helse.
   Deler av eiendomsskatt må dekke kostnader i Synnfjell Øst
3. 2023 bør være «Annus horribilis». Målet må være å få totale kommunale kostnader for hytteeiere i 2024 tilbake til 2022 nivå.

Vi takker for god dialog! Til nå er det vi som har tatt initiativ til dialogen. VI vil be kommune involvere oss som en part i Synnfjell i kommende saker:
1. Ny modell for løypetilskudd (februar)
2. Utbygging av høydebasseng Klevmoseterhøgda. Konsekvenser for selvkostområdet.
3. Eiendomsskatt fra 2024. I økonomiplan lagt inn med økning på 40%
4. Selvkostområde VA for 2024. Prognose på antall nye tilknytninger. Avgiftsnivå.
Vi vil be om å bli involvert litt tidlig i prosesser slik at vi kan komme med våre synspunkter.

Kommunale kostnader ved å være hytteeier i Synnfjell
(Eksempelet er hytte på Klevmoseterhøgda)

	2022	% endring	2023
Eiendomsskatt	**kr 5 757,00**	**0,0 %**	**kr 5 757,00**
Kommunale avgifter	**kr 12 450,00**	**22,5 %**	**kr 15 250,09**
Feie/tilsyn	kr 225,00	11,1 %	kr 249,98
Renovasjon container	kr 1 575,00	14,3 %	kr 1 800,23
Fastav vann	kr 4 000,00	4,7 %	kr 4 188,00
Fastavg avløp	kr 4 150,00	26,8 %	kr 5 262,20
Forbruk vann (50 kbm)	kr 937,50	33,3 %	kr 1 249,69
Forbruk avløp (50 kbm)	kr 1 562,50	60,0 %	kr 2 500,00
Årlige kostnader	**kr 18 207,00**	**15,4 %**	**kr 21 007,09**

Vi ser frem til videre dialog og samarbeid!

Med vennlig hilsen
Synnfjell hytteeierforening
Leder Håkon Rem

Til
Nordre Land kommune
postmottak@nordre-land.kommune.no 30.12.22

Innspill til:
Offentlig ettersyn: Handlings- og økonomiplan 2023-2026 med budsjett 2023

Dette er innspill fra Synnfjell hytteeierforening som representer ca 400 hytteeiere i Synnfjell Øst.

Slik handlings- og økonomiplan 2023-2026 med budsjett 2023 er fremstilt, kan Synnfjell Øst se ut til å være en utgiftspost for kommunen. Selvkostområdet går med planlagt underskudd, men er blitt forverret på grunn av stopp i bygging av nye hytter. Vi har et vesentlig bidrag i eiendomsskatt som er estimert til 3,5 MNOK i vårt område. I behandling av budsjett vil vi oppfordre kommunestyret til å lytte til våre innspill for å sikre videre utvikling av Synnfjell Øst og å bidra med midler til løypekjøring for å opprettholde omdømmet til Synnfjell.

1. VA avgifter for Synnfjell Øst KPI justeres, tilknytningsavgift samlet økes til 200.000.

Vi er innforstått med prinsippet om selvkostområde for VA. Som hytteeiere forventer vi likevel en forutsigbarhet fra kommunen. I fjorårets budsjett vises det til at det er planlagt underskudd for selvkostområdet og at dette vil balanseres med tilknytningsavgift fra nye hytter som er planlagt i kommunedelplanen for området. Hytteeireforening hadde møte med kommunen i februar der vi ble forsikret om at VA kostnader for hytteeiere blir KPI justert og at underskudd vil bli "rettet opp" med antall abonnenter som er planlagt fremover.

Byggestoppen som har vært i Synnfjell Øst er ikke vårt ansvar og det er ikke rimelig at forsinket utbygging skal føre kostnader over på eksisterende abonnenter.

Synnfjell Øst har i dag høye avgifter sammenlignet med tilsvarende områder. I 2022 er den kr 8.150, mens i Hafjell i Øyer kommune er den ca kr 5.200. Dette oppleves også som meget høyt i forhold til kostnad for Dokka/Torpa på kr 5.775.

Det er viktig i denne sammenhengen at kommunens høye kjøpesum av SØAS og Spåtind er lagt inn i selvkost for VA området og påføres hytteeierne.

I et selvkostområde er det viktig med en rimelig fordeling mellom eksisterende abonnenter og nye abonnenter. Det er også viktig med en viss nøkternhet i antall nye hytter som legges inn i beregningene. Når det nå vises til forsinket utbygging, må antall reduseres og tilknytningsavgift økes slik at selvkostområdet kommer i balanse innen lovpålagte tidsfrister.

I 2010 var tilkoblingsavgift til SØAS kr 164.000. I SSBs prisendring er dette kr 225.000 i 2022.

Neste investering er høydebasseng på Klevmoseterhøgda til 40 MNOK. Dette gjøres for å sikre stabil vannforsyning for eksisterende abonnenter, men hovedgrunnen er å øke kapasitet slik at nye abonnenter kan knyttes til anlegget.

Konsekvensen av nye investeringer, forsinket utbygging og lavere utbyggingstakt er at selvkostområdet går for lenge med underskudd. Dette må rettes med økt tilknytningsavgift. Det er nåværende hytteeiere som sitter med risikoen hvis utbyggingen går saktere og blir mindre enn det som er lagt til grunn i selvkostberegningene. Slik vedtaket er fra

formannskapet har man «løst utfordringen» med å skyve kostnaden over på eksiterende abonnenter. Vi betaler gjerne vår andel for VA, men fremtidige investeringer må dekkes av nye abonnenter med tilknytningsavgiften.

I saksfremlegget om selvkost (s 61) er driftsutgifter kr 10,0 MNOK og abonnent inntekter 4,2 MNOK. Det er forsinkelse i utbyggingsavtaler. Men med 40 tilkoblinger, som er meget lavt i forhold til kommunedelplan, har kommunen inntekt på 7,0 MNOK og positiv dekning.
Vi ber kommunen likebehandle eksiterende og nye hytteeiere. Fastavgift bør kun KPI justeres. Tilknytningsavgift bør økes samlet til kr 200.000 slik at investering i høydebasseng gir balanse i selvkostområdet «inne rimelig og lovpålagt» tid, samt at den er på nivå med det dagens abonnenter har betalt.

Vi har ikke hatt innsyn i arbeidet med utbyggingsavtaler og fullt innsyn i beregninger i økonomi i selvkostområde for Synnfjell øst. Vi er en vesentlig part i saken som nåværende abonnenter og Vi vil be om et møte med kommunen i januar for gjennomgang av økonomi i selvkostområdet.

Til møtet 10. januar:

Vi ber om å få tilsendt selvkostkalkyle for vann og avløp Synnfjell Øst før møtet slik at vi kan sette oss inn i dette før møtet.
Det høye kostnadsnivået på kommunale avgifter er en utfordring for nåværende hytteeiere og vil mest sannsynlig gi liten videre utbygging, da det er langt over konkurrerende områder.

Vi har følgende spørsmål vi ønsker belyst:
1. Er det vurdert å bruke deler av eiendomsskatt til dekning av selvkostområdet?
(Veileder til selvkostforskriften gir mulighet for det)

2. Er oppkjøp av SØAS og Spåtind med i selvkostregnskapet?
I så fall, hvilke konsekvenser har det samlet og hvilke konsekvenser har det årlig?

3. Er all risiko for videre utbygging ref. kommunedelplan lagt på nåværende hytteeiere?
I årets budsjett er kostnadene økt for nåværende hytteeiere på grunn av forsinket utbygging.
a) Hva er kommunens prognose for antall nye hytter per år og totalt antall i kommuneplanperioden? Hvordan er prognoser for fremtidige kostnader og hvordan er det fordelt mellom eksisterende og nye abonnenter (tilknytningsavgift)?
b) Hva er konsekvensen for eksiterende abonnenter om det blir vesentlig lavere utbygging enn kommunedelplan? Hva hvis det kun bygges 30 hytter i året?
Hva vil det ha å si for fremtidige kostnader og hvordan er det fordelt mellom eksisterende og nye abonnenter (tilknytningsavgift)?
c) Hvordan er investering er høydebasseng på Klevmoseterhøgda til 40 MNOK fordelt mellom eksisterende og nye abonnenter?

2. Eiendomsskatt fra fritidsboliger legges inn som egen spesifisert post i budsjettet.

I Synnfjell Øst er det ca 1.100 hytter. Vi estimerer eiendomsskatt fra vårt område til å være 3,5 MNOK. Nyere hytter betaler ca kr 5.700 i eiendomsskatt og som fritidsbeboere betaler vi mer enn de fleste innbyggere i NLK.

NLK må taksere boliger i 2023. Denne kostnad er estimert til 6 MNOK. Dette er et meget høyt beløp i forhold til årlig eiendomsskatt og vi vil oppfordre til å få taksering utført til lavere kostnad.

Det legger en forventing i 2024 til at ny taksering kan gi økt eiendomsskatt på 8 MNOK. Vi vil på det sterkeste advare mot konsekvensene av videre utvikling i Synnfjell dersom ny

taksering fører til økt eiendomsskatt. En sammenligning med hytte i Hafjell i Øyer kommune så er eiendomsskatt ca kr 5.500

Vi ber om at eiendomsskatt fra fritidsboliger legges inn som spesifisert post i budsjettet slik at det er transparent hvilken direkte inntekt fritidsboligene er for kommunen.

Til møtet 10. januar:
I budsjett fremstilles Synnfjell Øst som en utgiftspost for kommunen. Vi ønsker også at direkte inntektssider blir synliggjort.

1.Vil eiendomsskatt fra fritidsboliger legges inn som spesifisert post i budsjettet slik at det er transparent hvilken direkte inntekt fritidsboligene er for kommunen?
Hvor stor er andel eiendomsskatt fra Synnfjell Øst?

2. I økonomiplan er eiendomsskatt økt med 8 MNOK i 2024, ca 40% økning.
Har man vurdert konsekvensen av en slik økning sammenlignet med konkurrende hytteområder?
Hva kan gjøres for å holde eiendomsskatten for fritidseiendommer på nåværende nivå?

3. Løypebidrag fra kommunen opprettholdes på 150.000 kr i 2023

Hytteeierforeningen jobber for å opprettholde og videreutvikle de kvaliteter Synnfjellet er kjent for; skiløyper med høy standard er en hovedgrunn til at hytteeiere har valgt Synnfjell.

De høye prisene for diesel og strøm har økt med 250.000 ved normal løypekjøring. Normal løypekjøring vil ha en kostnad på ca 1,6 MNOK. Dette er langt over det vi har av inntekter for kommende sesong. Hotellet er dessverre konkurs og vil dermed ikke bidra til løypekjøring. Hytteeiere bidrar med ca 900.000 og Nordre Land kommune ca 150.000. Dette er totalt 1.050.000. Vi har fått bidrag fra lokalt næringsliv på ca 150.000. Vi har som mål å få flere hytteeier til å bidra og har som mål å få inn ca 1,2 MNOK.

Vi jobber tett med Synnfjelløypene som har ansvaret for løypekjøringen. Vi ser på hvordan vi må prioritere og hva vi må redusere av løypenett eller frekvens på kjøring slik at de inntektene vi har.

Bærekraftig drift av løypekjøring er viktig for at nye hytteeiere skal velge Synnfjell. Vi trenger flere hytter for å få å opprettholde det løypenettet vi har i dag. Hvert medlem betaler kr 2.000 for løypekjøring. Dette er høyt i forhold til andre områder. Vi har tatt ansvar for å få til økonomi i løypekjøring i en krevende tid. Vi ønsker også å få avklart å ha ansvaret fremover med å innkreve løypeavgift for nye hytter som bygges.

Vi ber også kommune se på denne deres løypebidrag opp mot inntekten den har i eiendomsskatt og andre positive ringvirkninger hyttene har for næringslivet. Kommunen bør ta et større ansvar for driftsutgifter med løypekjøring (dekket av eiendomsskatt). Vi er inne i en krevende tid for inntekter til løypekjøring. Dårlige løypetilbud vil være et alvorlig omdømmeknekk for Synnfjell og stor risiko for videre utvikling i fjellet.

Til møtet 10. januar:
1.Et godt preparert løypenett er viktig for omdømmet til Synnfjell. Hva gjør kommunen for å sikre bærekraftig økonomi for løypekjøring i Synnfjell?
2. Det er viktig å få nye hytter inn i som betalere av løypeavgift.
Hvordan kan kommunen bidra slik at vi får registrert nye hytter som er bygd?

Vi ser frem til møte 10. januar!

Med vennlig hilsen
Synnfjell hytteeierforening
Leder Håkon Rem

P.S.

Vi har her laget et oppsett som viser kostnader med å ha hytte i Synnfjell Øst. Eksempelet er hytte på Klevmoseterhøgda.(Kostnad i 2022)

Årlige faste kostnader ved å være hytteeier i Synnfjell

VA-avgift	10.650
Renovasjon og feiing	1.800
Eiendomsskatt	5.757
Totalt til kommunen	**18.207**
Vegavgift	1.500
Vinterbrøyting	3.180
Løypekjøring	2.000
Totale faste kostnader	**24.887**