

**Fra:** Øystein Gausvik Heskestad <heskis@gmail.com>  
**Sendt:** 2. februar 2016 18:12  
**Til:** Bjarte Buanes  
**Emne:** Re: Sammenslåing av boenheter

Tusen takk for grundig og oppklarende tilbakemelding, dette var lærerikt lesestoff.

Om jeg forstår deg korrekt, er forutsetning for gebyrplikt egen seksjon, gårdsnummer, bruksnummer, eller bolignummer, stemmer det?

- Min kjellerleilighet er ikke seksjonert, jeg eier hele huset
- Dermed har naturligvis hele huset samme gårds- og bruksnummer
- Leiligheten har egen husnummer (58B), og skal dermed ikke ha eget bolignummer (bustadnummer) i følge folkeregisteret:

<http://www.skatteetaten.no/nm/Person/Folkeregister/Flytte/Flytte-i-Noreg/Bustadnummer/>

Forskriften presiserer at gebyrplikt er knyttet til "bustadnummer", som ikke er det samme som veiadresse/husnummer. Jeg kan ikke utifra dette se hvilket grunnlag kommunen har hatt for innkreve dobbelt gebyr av meg i alle disse årene, kan du oppklare dette for meg?

I dag betaler jeg 12-13000 ekstra hvert eneste år, for en bit av kjelleren min hvor det like gjerne kunne bodd et familiemedlem istedenfor den unge mannen jeg leier ut til. Forbruk og tilbud ville vært identisk, men utgiftene halvert. For meg virker dette urimelig, og det blir mye penger av det over tid. Slik regelverket presenteres her, vil jeg fremdeles måtte betale alle kommunale gebyrer dobbelt opp om jeg lot være å leie ut disse rommene, med mindre jeg gjør forholdene uegnet for varig opphold i kjelleren. Det virker lite hensiktsmessig.

2016-02-01 13:20 GMT+01:00 Bjarte Buanes <[Bjarte.Buanes@meland.kommune.no](mailto:Bjarte.Buanes@meland.kommune.no)>:

Ref. din førespurnad om gebyrplikt for kommunale tenester mv., jf. e-post av 29.1.2016:

Med verknad frå 1.1.2016 fekk Saksbehandlingsforskriften til pbl. følgjande nye innhald, jf. SAK10 § 2-2 («Oppdeling av boenhet»):

*«Søknadsplikt for oppdeling av boenhet i eksisterende bolig oppstår når enhetene*

*a) har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett,*

*b) har egen inngang og*

*c) er fysisk atskilt fra øvrige enheter.» [Adm. understr.]*

Denne endringa vart i si tid initiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet og hadde som uttalt mål å leggje betre til rette for utleige av del av eksisterande bustad, m.a. gjennom å lempe både på byggetekniske krav og på plikten til å søkje om løyve til slike tiltak etter pbl. kap. 20. Plikten til å betale gebyr for kommunale tenester følgjer på si side av eigne forskrifter, som igjen viser til Matrikkellova og Matrikkelforskriften.

Gjeldande vilkår for abonnement for vass- og avlaupstenester følgjer av *Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune*, jf. vedtak frå Meland kommunestyre av 17.12.2014. Vidare er gebyrsatsar for 2016 fastsett gjennom vedtak frå Meland kommunestyre av 16.12.2015 i KS-sak 135/2015.

Frå Forskrift om vass- og avlaupsgebyr § 3 vert følgjande referert:

*«Eigar/festar av eigedom med eige gardsnummer, bruksnummer/festenummer og som har påståande bygg som er eller skulle vore registrert i matrikkelen med eige gardsnummer, bruksnummer, eige festenummer eller eige seksjonsnummer, og som er tilknytt kommunalt vatn – og/eller kommunal avlaupsleidning direkte eller gjennom privat leidningsnett. Dersom abonnenten òg eig husvære som etter regelverket i matrikkelen er eller skulle vore registrert med eige bustadnummer, skal og slikt husvære betale gebyr som ein abonnent, men huseigar er ansvarleg for at pålagde gebyr vert betalt.» [Adm. understr.]*

Gjennom den refererte føresegna er det altså vedtatt at det skal reknast særskilt abonnementsgebyr for husvære «*som etter regelverket i matrikkelen er eller skulle vore registrert med eige bustadnummer*».

Matrikkellova § 21 pålegg kommunen ansvaret for å fastsetje offisiell adresser til eigedommar og bygningar. Tildeling og endring av adresser er nærmare regulert i Matrikkelforskriften § 50, sjå særleg 1.-3. ledd:

- 1) *Kommunen skal tildele vegadresse til bygning som planlegges brukt til boligformål, fritidsformål, næringsvirksomhet, eller offentlig eller publikumsrettet virksomhet.*
- 2) *Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. En adresse er tildelt når den er ført inn i matrikkelen. Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.*
- 3) *Har bygning flere hovedinnganger, kan hver inngang gis egen vegadresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles egen vegadresse.*

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i sin kommentar til Matrikkellova m/ forskrift av 21.8.2012 definert «*bruksenhet*» og «*bolig*» slik i relasjon til matrikkelloven, jf. departementet sine kommentarer til Matrikkelforskriften § 3 bokstav c:

*«Bokstav c regner opp opplysninger knyttet til bruksenhet.*

*Med bruksenhet menes bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager, dvs. et rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver.*

*Med bolig menes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, og er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst til rommet eller rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.» [Adm. understr.]*

Av den refererte uttalen går det fram at bruket av omgrepet «*bruksenhet*» i Matrikkelova har eit vidare virkeområde enn omgrepet «*boenhet*» i pbl., m.a. ved at etablering av sjølvstending bueining etter SAK10 §2-2 føreset at einingane er fysisk skilde. Tilsvarende vilkår er ikkje sett i Matrikkelforskriften. Dette skuldast at desse regelverka skal tene ulike formål. Hovudformålet bak vilkåret om fysisk skilje i SAK10 § 2-2 var som allereie nemnd at det skulle bli enklare å leige ut del av eksisterande bustad, medan reglane om adressetildeling i Matrikkelforskriften § 50 er sett for å sikre ei enkel og forståeleg identifisering av eigedommar, bygningar og brukarar. Adressa skal vidare tene som stadfestingsobjekt og nøkkel til aktuell informasjon i private og offentlege register og arkiv, sjå Matrikkelforskriften § 49.

Dersom sekundærhusværet i bustaden din er eller skulle vore registrert med eige bustadnummer med heimel i Matrikkelforskriften § 50 skal det betalast eige gebyr for kommunale tenester tilknytt dette husværet. I motsett fall kan det vere grunnlag for bortfall av gebyrplikt tilknytt sekundærhusværet.

Ta gjerne kontakt om du har ytterlegare spørsmål.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes

Juridisk rådgjevar/fagansvarleg for byggjesakar

Telefon: 56 17 10 00

E-post: [bjarte.buanes@meland.kommune](mailto:bjarte.buanes@meland.kommune)



**Fra:** Øystein Gausvik Heskestad [mailto:[heskis@gmail.com](mailto:heskis@gmail.com)]

**Sendt:** 29. januar 2016 13:02

**Til:** Bjarte Buanes

**Emne:** Re: Sammenslåing av boenheter

Jeg forsøkte å ringe men du var gått for dagen. Kort oppsummert: Min kjellerhybel er i dag separat boenhet. Dette er kostbart og unødvendig. Etter forskrift av 1. januar 2016 oppfyller ikke lenger hybelen krav til adskilt boenhet grunnet innvendig dør mellom min hybel og hovedboenhet. Se §2-2 i lenke under:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488>

Hvordan reverserer jeg dette og definerer hele mitt hus som en enkelt boenhet?

Er det spesielle ting jeg må være obs på om jeg gjør dette?

Slik jeg forstår det slipper jeg doble avgifter, noe som i utgangspunktet er noe provoserende da vi ikke har større forbruk eller får flere søppelspann etc. enn om huset stod som 1 boenhet.

28. januar 2016 kl. 12.33 skrev Bjarte Buanes <[Bjarte.Buanes@meland.kommune.no](mailto:Bjarte.Buanes@meland.kommune.no)>:

**Ref. nedenstående e-post datert 22.1.2016:**

Du kan gjerne kontakte meg på tlf. 56 17 10 00 for nærmere orientering om gjeldende regelverk.

Med vennlig hilsen

Bjarte Buanes

Juridisk rådgiver - fagansvarlig for byggesaker

Telefon: 56 17 10 00

E-post: [bjarte.buanes@meland.kommune](mailto:bjarte.buanes@meland.kommune)



**Fra:** Øystein Gausvik Heskestad [mailto:[heskis@gmail.com](mailto:heskis@gmail.com)]

**Sendt:** 22. januar 2016 09:43

**Til:** Bjarte Buanes

**Emne:** Sammenslåing av boenheter

Hei, jeg fikk beskjed om at forespørselen min var overført til deg og lurer på om du har funnet ut noe? Det gjaldt Galtenesvegen 58, gnr 23, bnr 281. Jeg har hybel i kjelleren som til nå har hatt status som separat boenhet. Men, denne er forbundet med resten av huset med en vanlig dør låst fra innsiden, og kvalifiserer dermed ikke lenger som boenhet etter nye regler fra i år. Dette koster meg en god del i kommunale avgifter, dermed ønsker jeg informasjon om hvordan en eventuell sammenslåing vil foregå og om det involverer utgifter eller tidsbruk? Det er vel strengt tatt en formalitet, å endre til en status som har lavere krav enn den huset har i dag.

--

Mvh.

Øystein G. Heskestad

--

Mvh.

Øystein G. Heskestad

--

Mvh.

Øystein G. Heskestad