

**Fra:** Anders Hindenes <anders@eventro.no>  
**Sendt:** lørdag 14. mai 2022 00:37  
**Til:** Postmottak Alver  
**Emne:** Mangerbua 17. Registrert med utleie uten å ha det

Gjelder: Mangerbua 17, 5911 Alversund

Hei.

Viser til brev fra dere for noen dager siden med varsel om at vi fra månedsskiftet vil få doblet renovasjonsavgift og vann- og kloakk.

Grunnen var ifølge brevet en oppdatering i Alver kommunes systemer (trolig et opprydningsarbeid etter kommunesammenslåingen) hvor vårt hus angivelig skal ha utleieleilighet i kjelleren, som det tidligere ikke har vært opplyst om og derav ikke vært betalt dobbelt for i offentlige avgifter.

I eneboligen vår over 3 plan har vi bl.a kjellerstue. Denne har en liten kjøkkenkrok og det er et soverom i tilknytning til kjellerstuen. Badet hadde tidligere en ekstra dør som vendte inn i kjellerstuen (som vi tok bort i forbindelse med oppussing av badet for 4 år siden, da to dører inn til badet var ulogisk for oss). Vi er derfor enig i fremstillingen om at huset fremstår som at det har en utleiedel. Vi har imidlertid ikke selv leid ut noe av huset og bruker 100% av arealet selv til vår familie på 7. Det kom overraskende på oss for en uke siden da vi fikk brevet fra dere, at vi faktisk er registrert med godkjent utleieleilighet i huset. Når jeg nå har sjekket dette nærmere viser deg seg at denne godkjenningen ble gitt allerede fra husets oppføring i 1986.

Selv kjøpte vi huset for 5 år siden. Verken prospekt eller annen meglerinfo vi har fått har oppgitt noe om at vi har godkjent utleieleilighet. Vi har alltid tenkt at løsningen med kjellerstue, kjøkkenkrok og ekstra dør til bad måtte dreie seg om en uoffisiell hybelløsning som tidligere eier har tilrettelagt og eventuelt benyttet til egne ungdommer eller andre. Når vi nå har fått vite at vi faktisk sitter på en godkjent utleieleilighet er jo det i og for seg en bra ting. Vi har nå med tid og stunder når barna er blitt voksne og behovet for areal og rom er redusert, mulighet til å med små grep, å leie ut og ha skattefri ekstrainntekt på dette. Med dagens krav til godkjenninger for å få en leilighet godkjent for utleie er det ikke nødvendigvis noen selvfølge at vi ville fått dette igjen om vi reseksjonerte huset til å ikke ha leilighet nå, for så å senere søke om å få det igjen. Rent prismessig er vel også et hus mer verdt med godkjent leilighet enn uten.

I lys av dette er det mest fornuftige å beholde seksjoneringen som den nå er avdekket at den er, altså med godkjent leilighet.

Imidlertid blir det ikke korrekt utregning av offentlige avgifter at vi som kun én husstand skal betale doble offentlige avgifter når vi kun er én familie som bor her.

Våre alternativer slik jeg ser det er:

1. Beholde seksjoneringen som det nå er avdekket at huset har, og betale doble offentlige avgifter selv om vi kun er én husstand som bor her.
2. Reseksjonere huset til å ikke lenger ha utleieleilighet, men da kunne miste mulighet til å kunne leie ut godkjent senere.
3. La huset være som det er og søke om dispensasjon fra dobbelavgiftsbelegningen så lenge vi kun er én husstand som bor i huset.

Det enkleste og mest fornuftige slik vi ser det vil nok være alternativ 3, å søke om dispensasjon om dette er mulig. Hva er prosessen for det?

Med vennlig hilsen

Anders Hindenes m. familie  
Tlf. 40834567