

Anne Merete Schønning Morskogen
Øvermarka 18
8802 Sandnessjøen

ALSTAHAUG KOMMUNE	
Saksnr. 16/547-1	Dok.nr. 3330/16
18 MAR 2016	
Arkivn. GNR 36/100	
Saksbeh. ESU	Gradering
Kopi til	

17. mars 2016

Alstahaug kommune

Klagen sendes kun per mail til post@alstahaug.kommune.no

KLAGE PÅ EIENDOMSSKATT FOR GNR. 36, BNR. 100 I ALSTHAUG KOMMUNE

Jeg viser til mottatt takstgrunnlag for nevnte eiendom og vil bl.a. komme med følgende anmerkninger:

1. I sum avgiftsareal er også både loft og kjeller tatt med, men det bare ett lite område hvor det er takhøyde på 2,40 m.
2. Begge etasjene i boligen har fått betegnelsen "hovedetasje", men med nummerhenvisning 1 og 2. Hvordan kan en enebolig som er bebodd av en familie ha to hovedetasjer? Hovedetasje 2 er loft og dersom det forutsettes takhøyde på 2,40 er det kun på ett lite område også her som skal telle med. Begge disse etasjene har en etg.fakt. på 1. Kjelleretasje er tatt med med 0,5 som etg.faktor, men også her kommer takhøyde inn.
3. Garasje er uisolert og uegnet som boligrom, men har likevel en etg.fakt. på 1. Denne er bygget og tatt i bruk i 1993 og er også over 20 år og uten noen form for vedlikehold.

Alstahaug kommune har kommet fram til en sjablontakst på kr 2 817 490,- hvilket er helt urealistisk for eiendommen. Det er videre brukt en indre vurderingsfaktor på 1.

Boligen er oppført i 1984 og det har ikke vært nevneverdig vedlikehold etter denne tid, dvs. taket ble skiftet i 1997 etter at det ble oppdaget rust flere steder på Decratalet på grunn av dårlig utført arbeid i utgangspunktet, men det er også alt av større vedlikehold.

Fra 2002 og fram til oktober 2015 var boligen utleid med stadig bytte av leietakere. Det bærer den også tydelig preg av i dag. Den kan nesten karakteriseres som restaureringsstandard (nesten ubeboelig) – eller i alle fall til mangelfull (godt beboelig)... men det er også det hele. Å sette eiendommen til vurderingsfaktor 1 er helt ubegripelig og uakseptabelt.

Det sier seg dermed selv at nevnte sjablontakst er helt uakseptabel, og det samme er vurderingsfaktor indre som er satt til 1. Så langt jeg kan se vil eiendommen/boligen, som er fra 1984, ikke kunne oppnå vurderingsfaktor 1, selv om jeg pusset opp hele huset. Det vil likevel være bygd i 1984 og ut fra byggeårsfaktor vil den ha en faktor på 0,7 hvis den er oppdatert noe min eiendom ikke er – heller motsatt...

Også den utvendige vurderingsfaktoren er for høy. Boligen er innflyttet i 1984 noe som i seg selv burde tilsi en endring av utvendig vurderingsfaktor til 0,7.

For garasjen er etg.fakt. satt til 1, noe jeg mener er for høyt med tanke på byggeår og at det heller ikke for garasjens vedkommende har vært noe vedlikehold. På bakgrunn av det, bes denne faktor satt ned til 0,5

Jeg vet at jeg har klaget på dette tidligere, men er oppmerksom på at kommunen har behandlet saker med lignende problemstilling på nytt.

Jeg forventer at det tas hensyn til mine kommentarer og at grunnlaget for eiendomsskatten settes ned, og at både indre og ytre vurderingsfaktor reduseres til henholdsvis 0,5 og 0,7, samt at faktor for garasjen settes ned til 0,5, alle med tilbakevirkende kraft.

Med vennlig hilsen

Anne Merete Sch. Morskogen