

Boplikt gir lys i gårdsvinduene

Resultater og refleksjoner etter en undersøkelse av boadferd blant bønder i Hedmark.

Tor Arnesen
Østlandsforskning

Innlegg på
«Konsesjonsloven – miniseminar: Fra odel til adel»
Oslo
3. desember 2014.

ØF-rapport 01/2008|
HiHm oppdragsrapport 03/2008

Boplikt

- analyse av erfaring i Hedmark

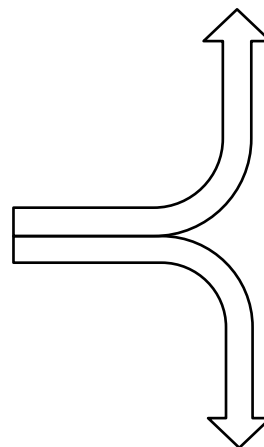
av

Tor Arnesen
Erik Mønness



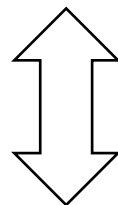
Kan lastes ned kostnadsfritt på:
<http://www.ostforsk.no/images/rapporter/012008.pdf>

Mønness, E. and T. Arnesen, 2012 «*A Domicile Principle in Farmland Policy? On Farm Settlement Policy and Experience in Norway*» in M. Danson and P. de Souza (eds) «*Peripherality, Marginality and Border Issues in Northern Europe*» Routledge: Regions and Cities series – Oxon: Routledge. ISBN 978-0-415-60153-5



«Boplikt gir lys i vinduene»
Publisert på forskning.no i 2014
«Boplikt er ikke nødvendig å ha i det moderne Norge, hevder Regjeringen. Kanskje ikke, men forskning viser at den virker.»

At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.



Analysesstrategier:

- Kontrafaktisk: hva hvis ...?
- **Faktisk: hva har skjedd? ← som er hva vi har gjort**
- Er det rettferdig, proposjonalt osv...?

Dette er regimet:

Boplikt er først og fremst et norsk rettsfenomen som innebærer en plikt til at en landbrukseiendom eller et hus skal benyttes til helårs beboelse.

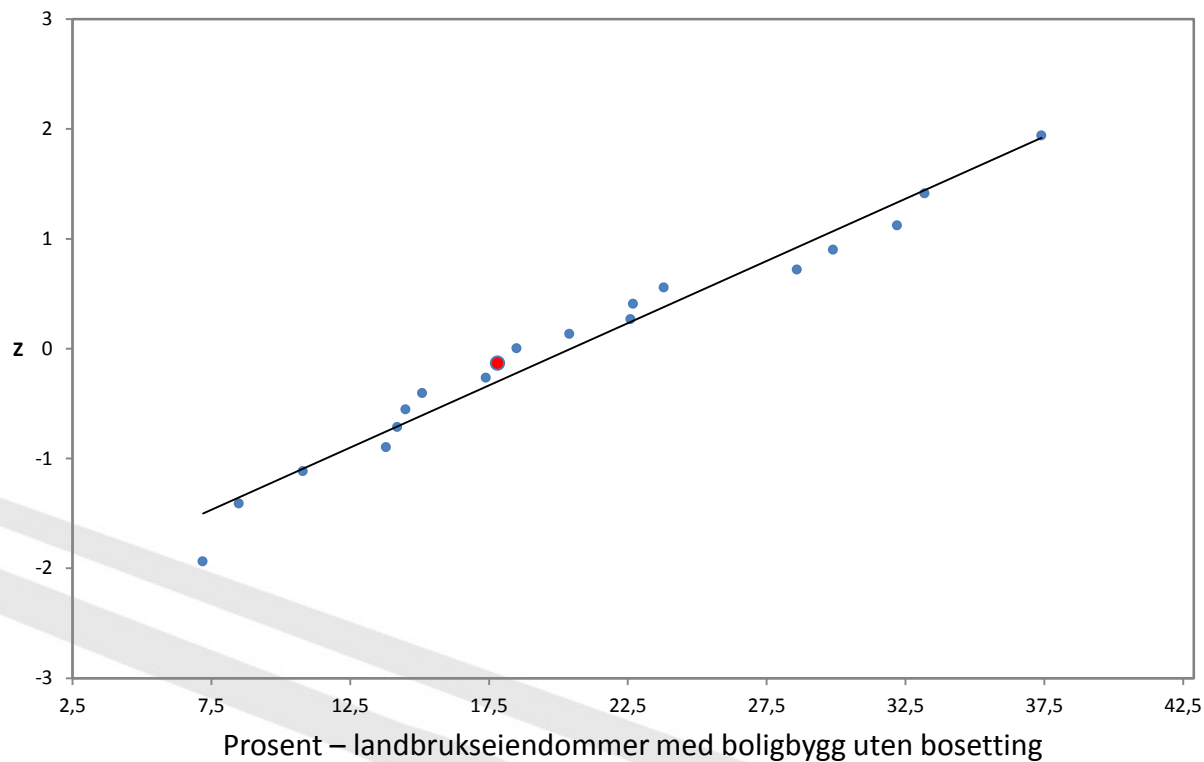
Etter odelsloven av 28. juni 1974 (kap. VII), er det:

- 5 års bo- og driveplikt ved overtagelse av eiendom
- 10 års bo- og driveplikt ved overtagelse etter reglene om odelsløsning.
- Det kan, etter søknad, gis fritak for bo- og driveplikten på grunnlag av avkastningsevne og husforhold på eiendommen.
- Fritak inntil 5 år (midlertidig fritak) gis mer eller mindre automatisk ved søknad
- Permanent fritak kan gis etter søknad (nabobruk og lignende)
- Boplikten ansees overholdt dersom eieren iflg. folkeregisteret er bosatt i kommunen.
- Kommunen og fylkeslandbruksstyret skal føre kontroll med at bo- og driveplikten overholdes.

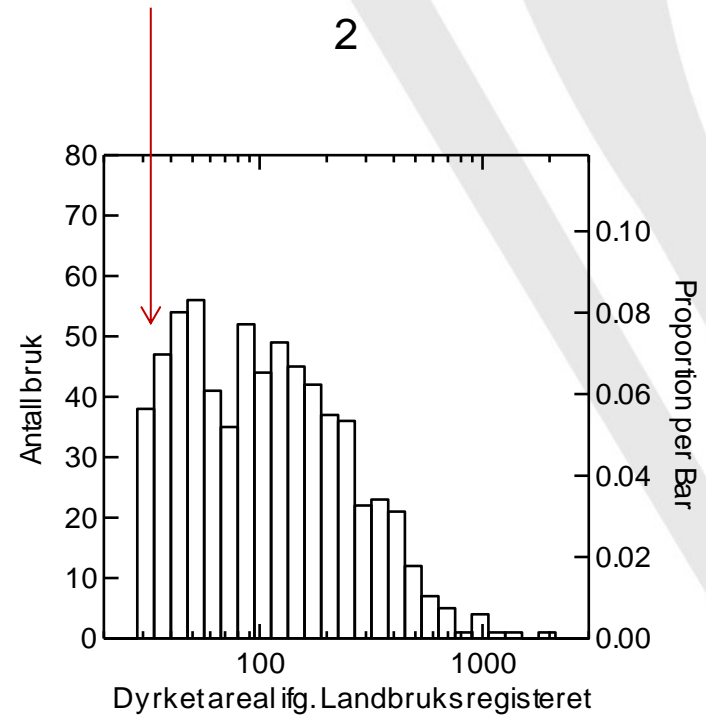
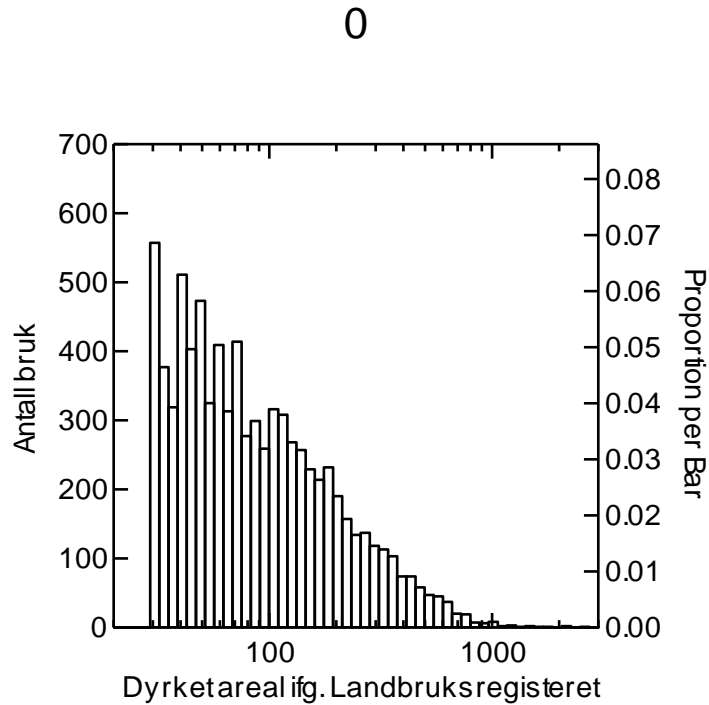
For Odelslovutvalget (NoU 2003:26 s51) framsto boplikten - og også driveplikten - på landbrukseiendom

«som et sentralt virkemiddel både for å **oppretholde bosettingen** i distriktene og for å **sikre lokalt eierskap** til arealressursene. Tankegangen er at når eieren **bor på eller i umiddelbar tilknytning** til landbrukseiendommen, sikres både lokalt eierskap og **stabil bosetting**. ... Når eieren bor på eiendommen, er det videre antatt at vedkommende har en egeninteresse i å **drive den** på best mulig måte og foreta disposisjoner som danner grunnlag for arbeid og trivsel både på selve eiendommen og i nærmiljøet.»

Fylkesfordelt - Landbrukseiendommer med boligbygning uten bosetting (prosent) er normalfordelt – 2013.



Hedmark som fylke ligger nær medianen – midt i måleserien og er i den forstand typisk

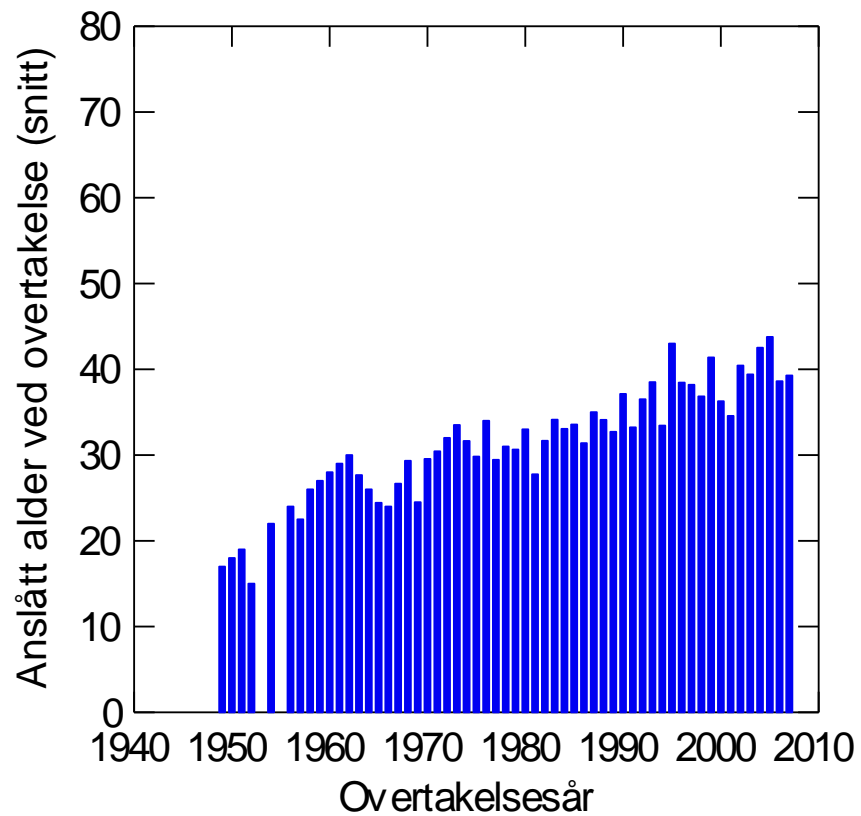


Figuren til venstre viser fordelingen av alle som ikke er i svargruppen, mens figuren til høyre viser arealfordelingen av svarerne. En ser tydelig at de små arealene er underrepresentert i svargruppen.

Bor du fast på eiendommen nå (2007)?			
		Antall	Prosent
Alternativ	1 Ja	614	83,3
	2 Nei	123	16,7
	Sum	737	100,0
Mangler data		5	
Sum		742	



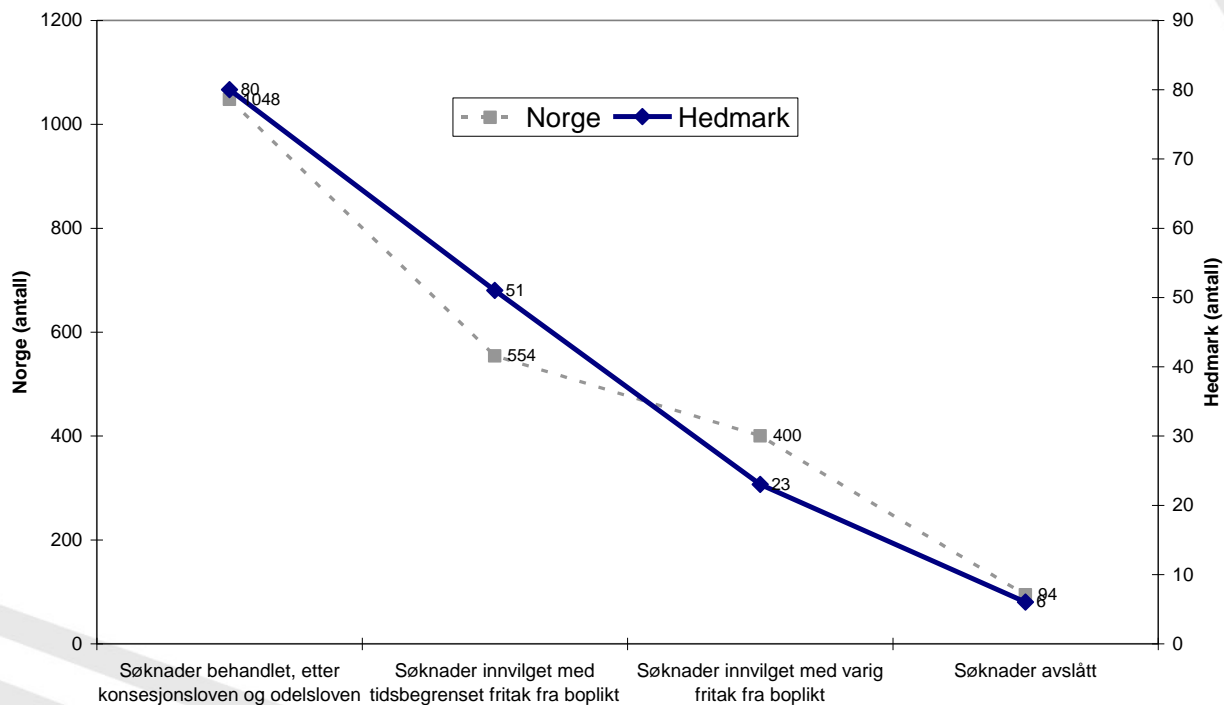
Utvalgsstørrelse.
 Trukket fra alle bruk
 med produksjonsstøtte
 i Hedmark i 2008



Gjennomsnittlig anslått alder ved overtakelsestidspunkt (vertikalt) for hvert overtakelsesår (horisontalt) (Merk at figuren kan være litt fortegnnet fordi det er et variabelt antall personer hvert overtakelsesår)

"Røtter" og bosted		
Giftet eller sambodd inn i bruket?	Bor du fast på eiendommen nå	
	Ja	Nei
Enten eier eller eiers samboer / ektefelle har røtter i bruket	76 %	60 %
Hverken eier eller samboer / ektefelle har røtter i bruket	24 %	40 %
Sum	100 %	100 %
	N=610	N=122

Andelen som ikke har røtter i bruket er vesentlig større for gruppen som ikke bor fast, enn de som bor fast.



Antall søknader og søknadsutfall for søknader om fritak fra boplikt på landbrukseiendommer i 2006 i Hedmark og for Norge under ett. Hedmark følger samme mønster som landet under ett. Kilde: SSB.

Antall og type søknader om fritak fra boplikt.

Har du søkt fritak fra
boplikt?

	Antall	Prosent
Nei, ikke søkt	628	86,1
Ja, søkt midlertidig fritak	71	9,7
Ja, søkt varig fritak	30	4,1
Total	729	100,0
Mangler informasjon	13	
Sum	742	

Utfall av søknader om fritak		
	Antall	Prosent
Nei, ikke innvilget	14	12,8
Ja, innvilget midlertidig fritak	67	61,5
Ja, innvilget varig fritak	28	25,7
Total	109	100,0

Forholdet mellom brukens arealstørrelse (jordbruksareal iht svarernes egne opplysninger og ikke Landbruksregisteret) og om det er fremmet en søknad om fritak fra boplikt ved overtakelse.

Enhet		Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum
		Nei, ikke søkt	Ja, søkt midlertidig fritak	Ja, søkt varig fritak	
Jordbruksareal:					
Mindre enn 30 daa	Antall	30	7	4	41
	Prosent	73,2%	17,1%	9,8%	100,0%
Mellom 30 og 49 daa	Antall	107	15	6	128
	Prosent	83,6%	11,7%	4,7%	100,0%
Mellom 50 og 99 daa	Antall	159	24	9	192
	Prosent	82,8%	12,5%	4,7%	100,0%
100 daa eller mer	Antall	328	25	11	364
	Prosent	90,1%	6,9%	3,0%	100,0%
Sum	Antall	624	71	30	725
	Prosent	86,1%	9,8%	4,1%	100,0%



Økning i hyppigheten av fritakssøknader med avtagende størrelse på brukene.

Fordeling av de som har søkt fritak på hvordan de oppfattet standarden ved våningshuset ved overtakelse.				
Hvordan vurderte du at våningshus var vedlikeholdt da du overtok?		Har du søkt fritak fra boplikt?		
		Nei, ikke søkt	Ja, søkt midlertidig fritak	Ja, søkt varig fritak
Svært dårlig	Antall	56	18	4
	Prosent	71,8%	23,1%	5,1%
Dårlig	Antall	141	13	9
	Prosent	86,5%	8,0%	5,5%
Bra	Antall	159	13	5
	Prosent	89,8%	7,3%	2,8%
Svært bra	Antall	39	3	0
	Prosent	92,9%	7,1%	,0%

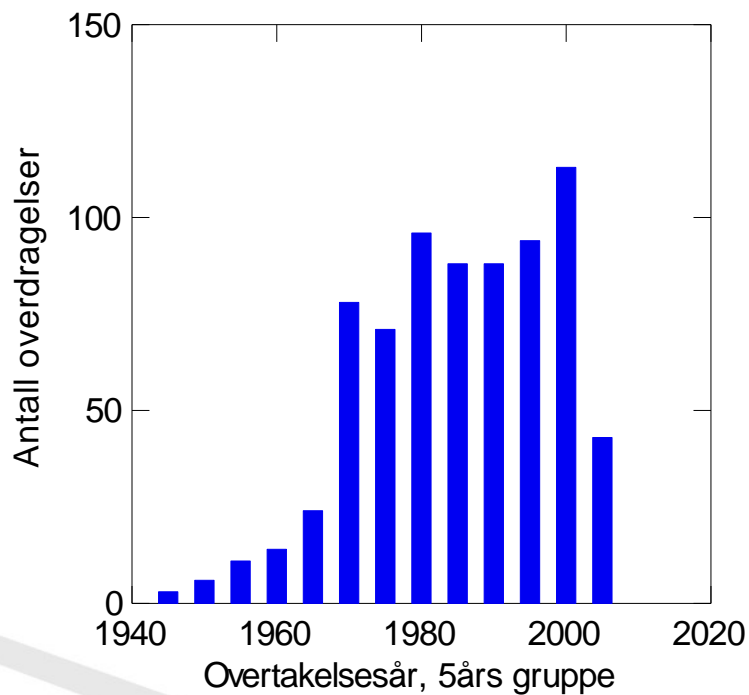
Sammenhengen mellom økende søknadsfrekvens og avtakende bolighusstandard er vel neppe overraskende.

Men for hva den er verdt, viser den at søknad om fritak åpenbart kan bunne i konkrete praktiske problemer knyttet til det stedet eier skal flytte til snarere enn mer abstrakte forhold som kan styre bolysten.

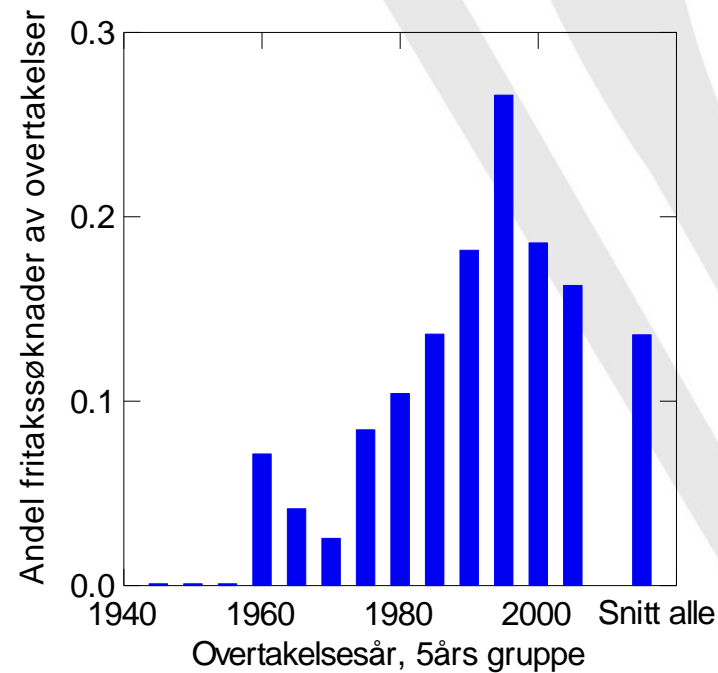
Sammenhengen viser også at et vedlikeholdt våningshus er ett element som bidrar til fortsatt bosetning.

De som har søkt fritak fordelt på kjønn.

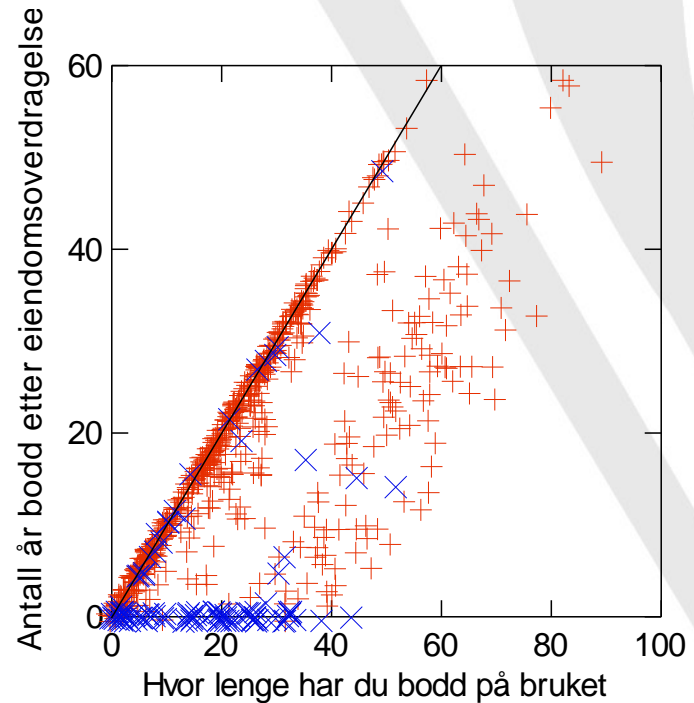
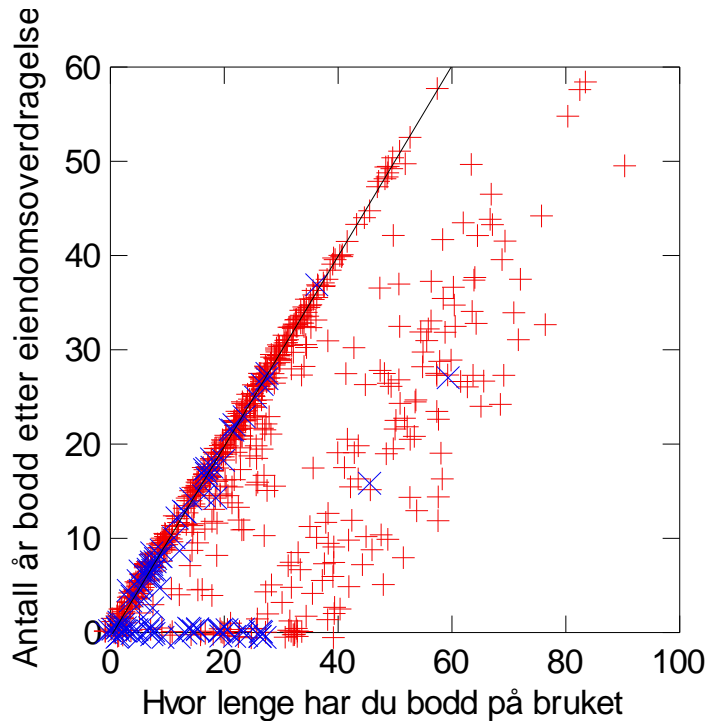
Kjønn	Har du søkt fritak fra boplikt?			Sum	
	Nei	Ja, midlertidig fritak	Ja, varig fritak		
Kvinne	Antall	101	18	9	128
	Prosent	78,9%	14,1%	7,0%	100,0%
Mann	Antall	522	53	21	596
	Prosent	87,6%	8,9%	3,5%	100,0%
Sum	Antall	623	71	30	724
	Prosent	86,0%	9,8%	4,1%	100,0%



Antall eiendomsoverdragelser fordelt på 5-års intervaller.



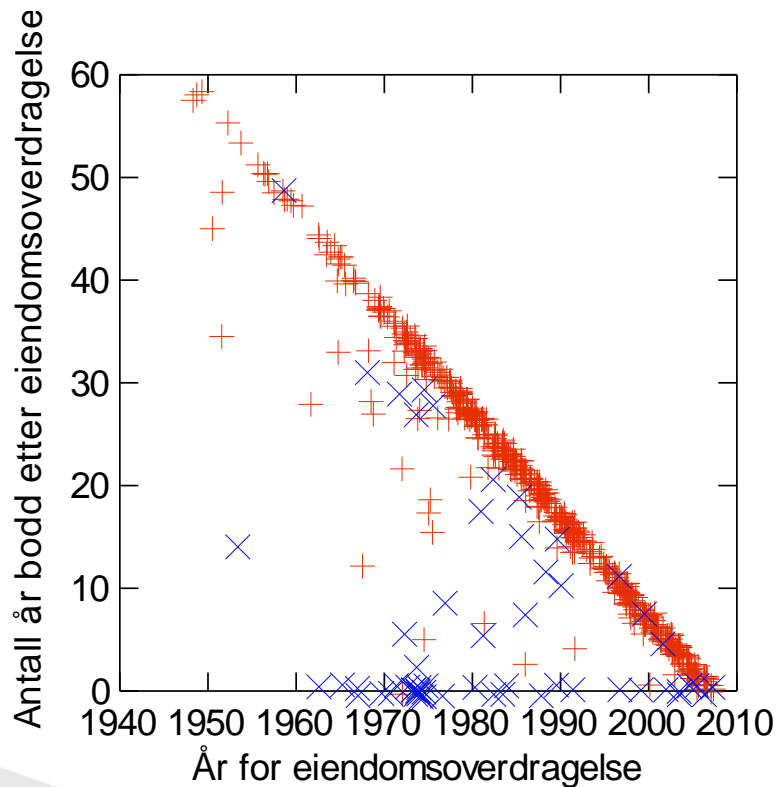
Andelen av nye eiere som har søkt fritak for boplikt.



Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Røde kors (+) viser personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket.

Sum botid som horisontal akse og botid som eier som vertikal akse. Til høyre viser røde (+) eiere som ikke har søkt fritak fra boplikt, blå kryss (x) er eiere som har søkt fritak fra boplikt

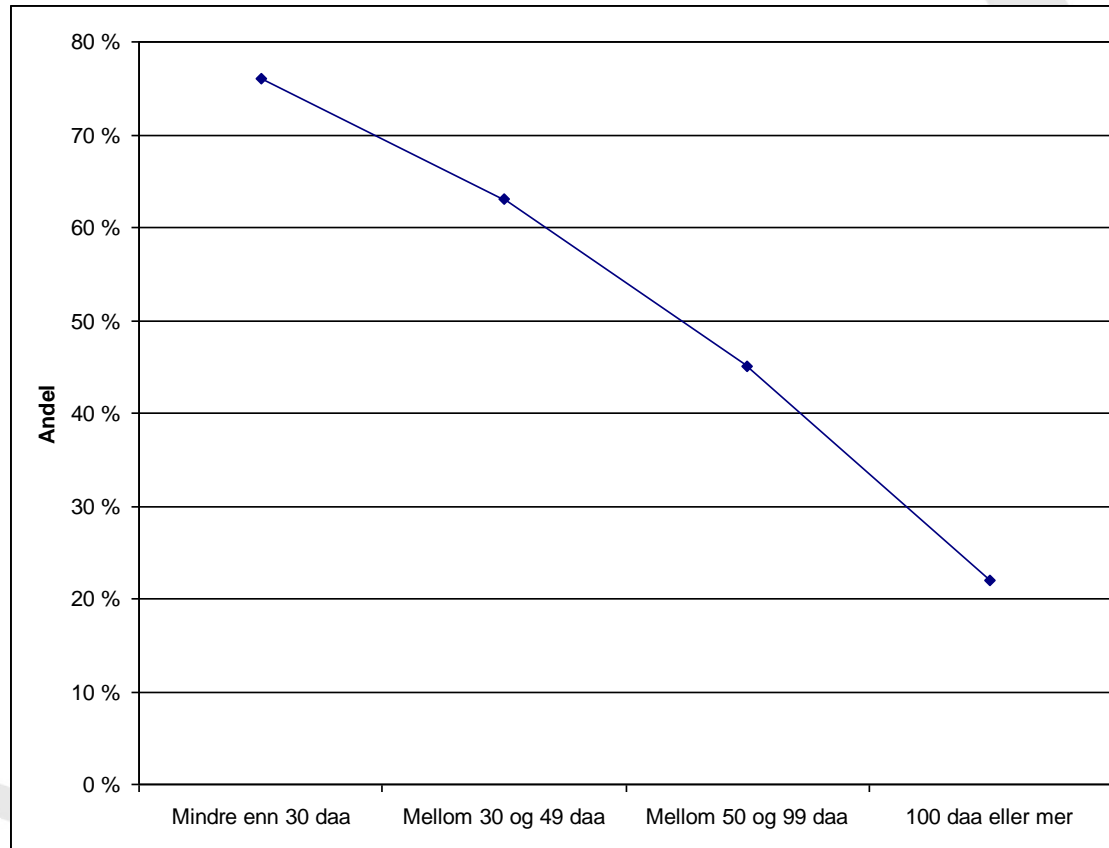
Fra en ren visuell inspeksjon ser vi at storparten av punktene ligger nær diagonalen. Det betyr at de har bodd omtrent like lenge som de har bodd som eier. De fleste både bor og har ikke noen gang søkt fritak fra boplikt. Punktene ute i trekanten til høyre for diagonalen er typisk personer som har vokst opp på bruket og derved bodd flere år enn de har bodd der som eiere. De både bor og har ikke søkt noe fritak.



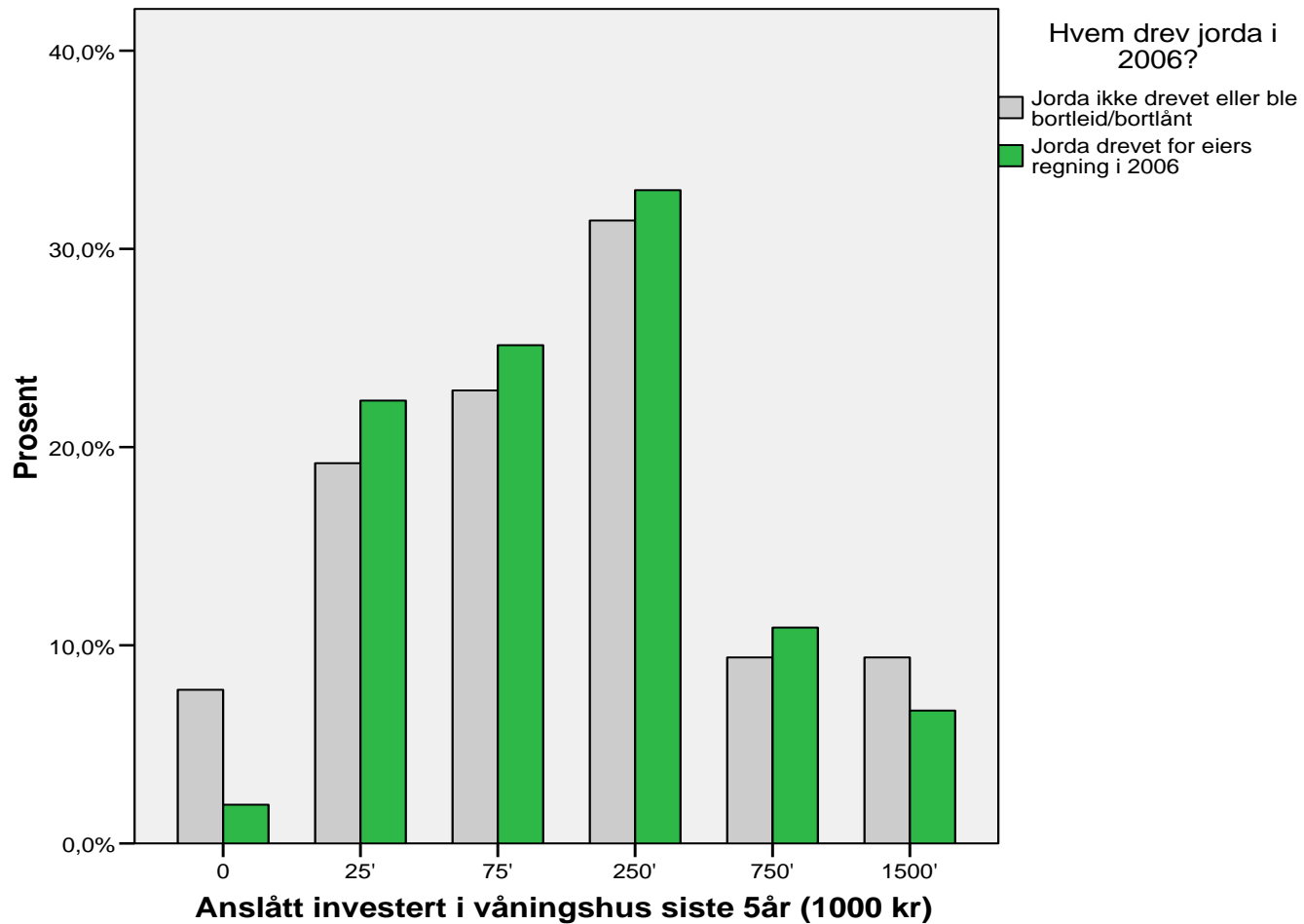
Sammenheng mellom år for eiendomsoverdragelse og botid som eier for de som ikke har søkt fritak. Røde kors (+) er personer som bor på bruket, blå kryss (x) er eiere som ikke bor på bruket.

Vi ser at den typiske bruker har bodd maksimal mulig tid. Punktene til venstre for linja er personer som har bodd kortere tid; og noen av dem (blå x) bor ikke der lengre. Det er påfallende at ganske mange har null botid som eier.

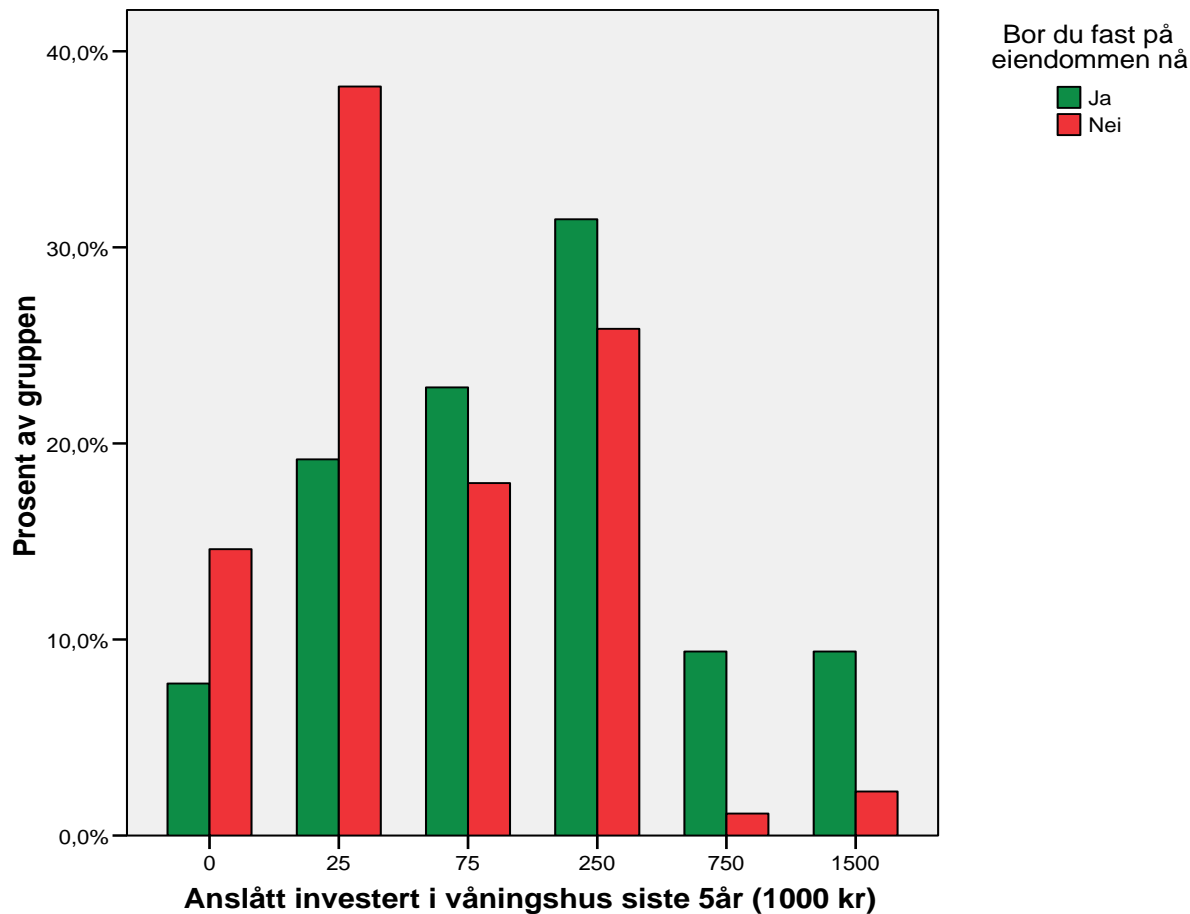
Det er påfallende at det å bo eller ikke bo har et nærmest binært trekk: Det er svært få blant de som ikke har søkt fritak som har bodd "litt" etter at de overtok som eier. Det kan synes som om bobeslutningen for de som ikke søker fritak fattes ved overtakelse, og at det senere utvikler seg slik at hvis eier bor fra overtakelse, så blir eier boende. Bor eier ikke fra overtakelse er det få som senere flytter til bruket. Noen mellomtilfeller finnes, men den dominerende boatferden er at boforløpet legges ved overtakelse for de som ikke søker om fritak (Hvor mange søker om fritak? Se Tabell 12)



For eiere som bor på bruket viser kurven andelen av det samlede jordbruksarealet i undersøkelsen som eiere leier eller låner bort (i 2006) fordelt på brukens arealstørrelsesgruppe for jordbruksarealet

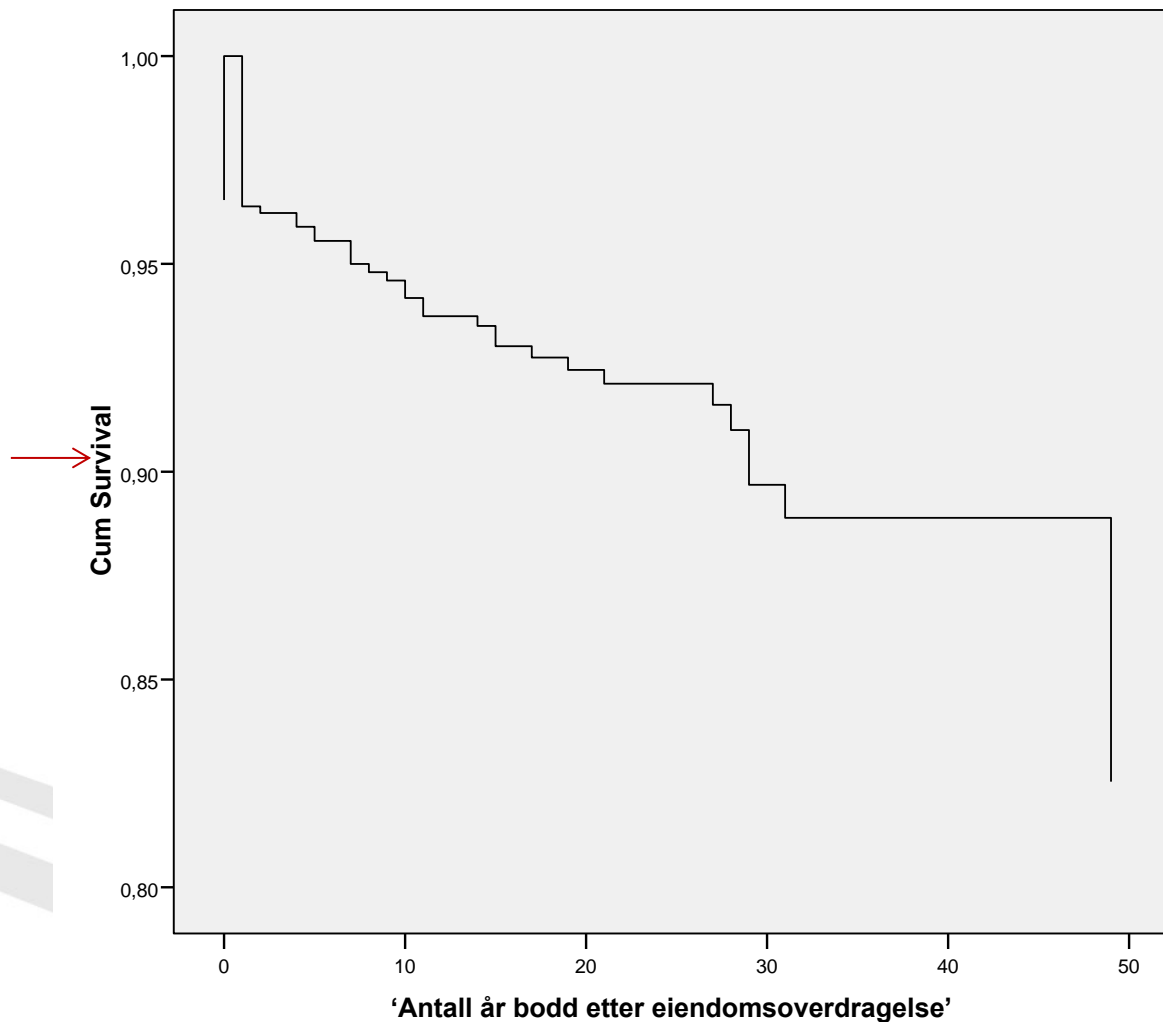


Den relative andelen av eiere som bor fast på bruket og som hhv driver jorda sjøl eller leier ut jorda, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år.



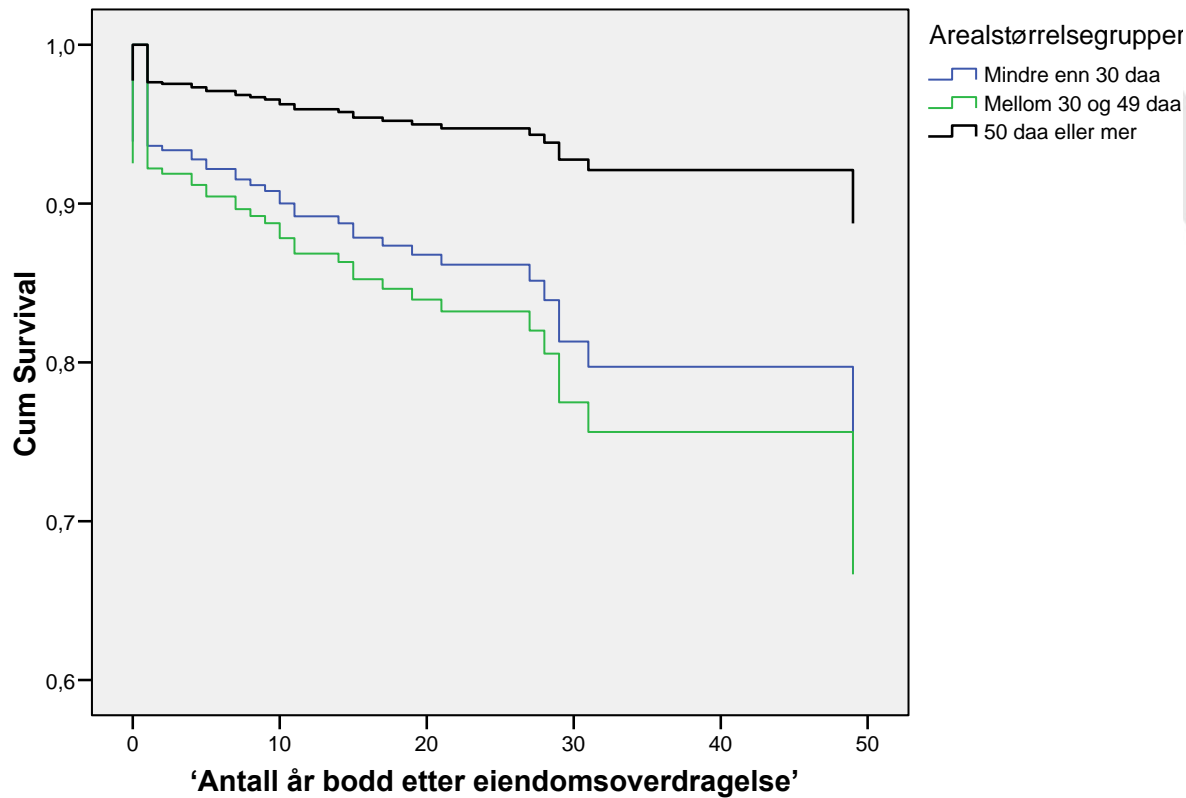
Den relative andelen innen gruppen av eiere som hhv bor på bruket og ikke driver jorda sjøl og eiere som ikke bor på bruket og ikke driver jorda sjøl, og deres anslåtte kostnader knyttet til investeringer i og vedlikehold av våningshus (gjennomsnittstall) siste 5 år .

Kan leses som en sannsynlighet (i dette tilfellet for å bli boende) – for eksempel 0,90 er 90 % sannsynlig osv...



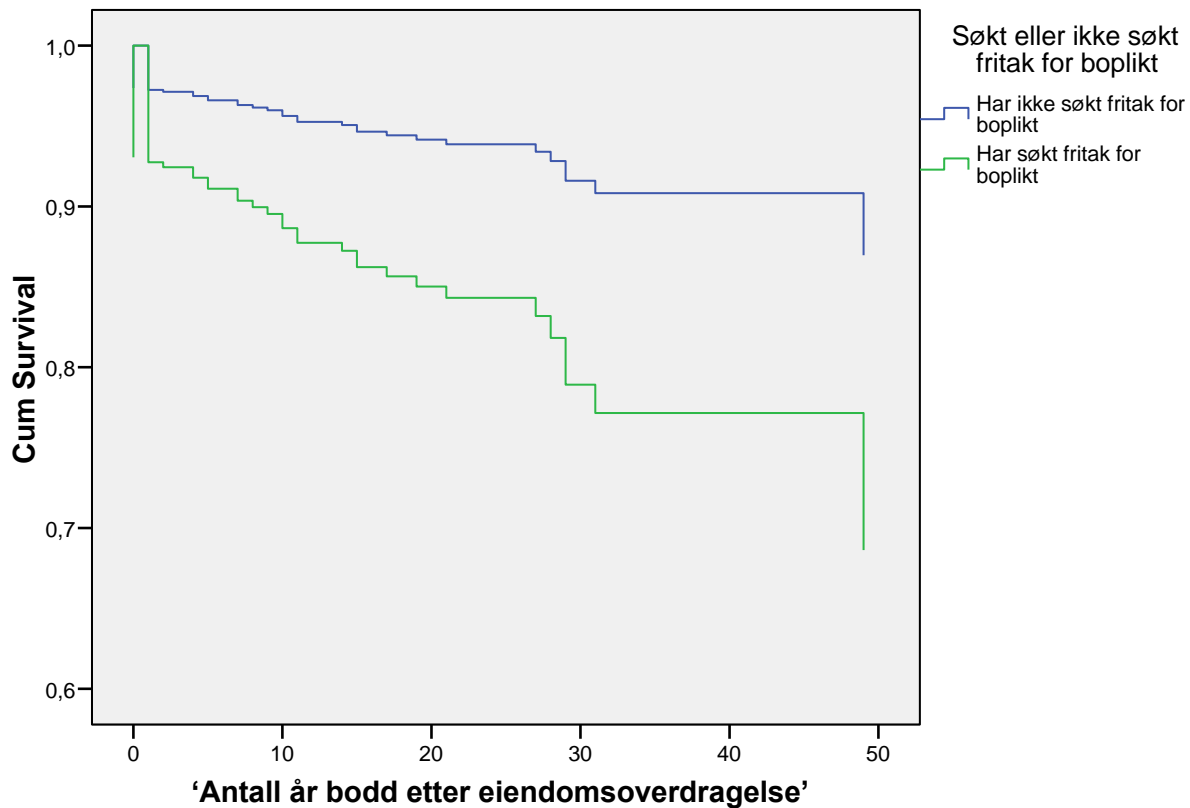
Fraflyttingshyppigheter og derved anslåtte sannsynligheter for å bli boende som er i det innsamlede materialet. (Hvert "trinn" i kurven representerer en eller flere fraflyttinger)

Kan leses som en sannsynlighet (i dette tilfellet for å bli boende) – for eksempel 0,90 er 90 % sannsynlig osv...



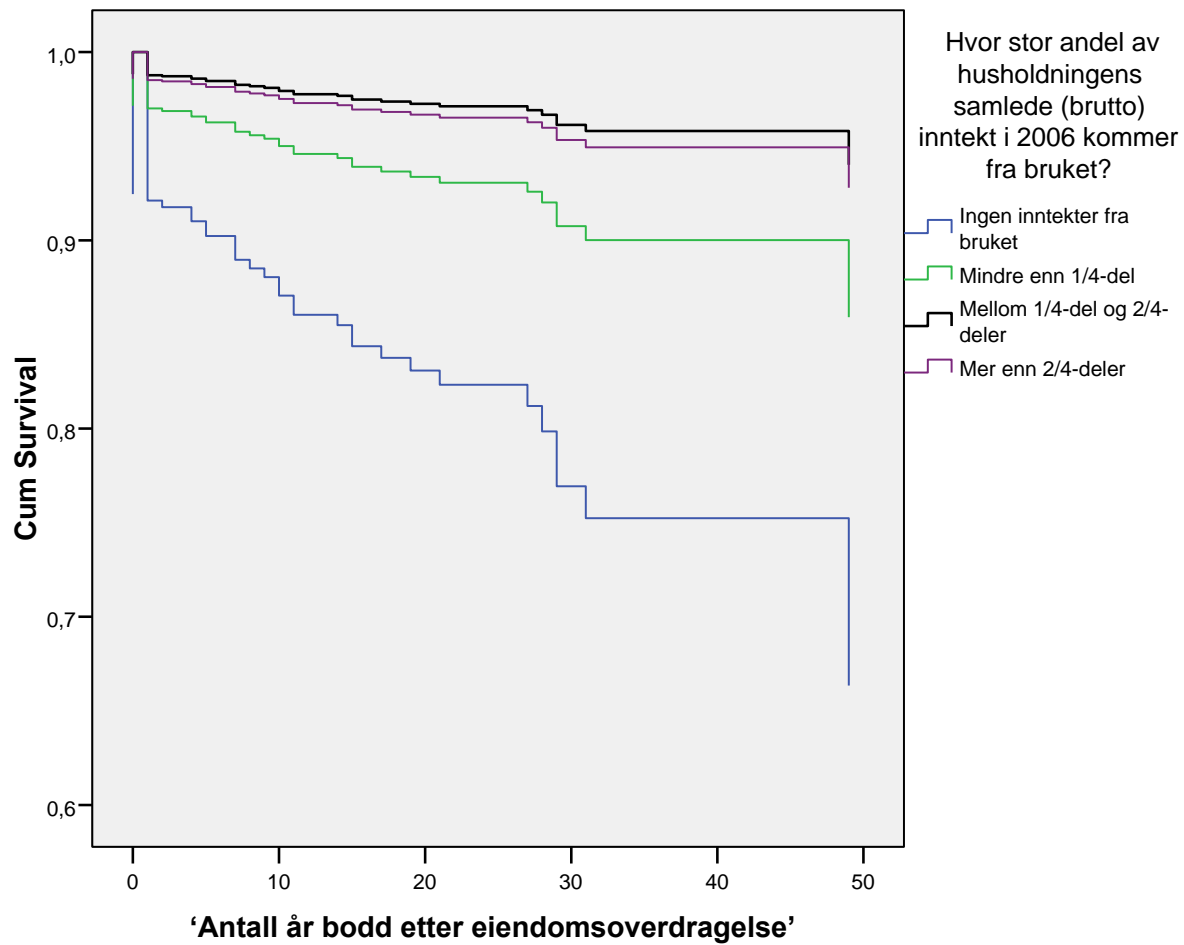
Anslåtte sannsynligheter for å bli boende etter antall år separat for 3 arealstørrelser for jordbruksarealet på bruket.

Kan leses som en sannsynlighet (i dette tilfellet for å bli boende) – for eksempel 0,90 er 90 % sannsynlig osv...



Kumulative fraflyttingshyppigheter i det innsamlede materialet for eiere som har søkt eller ikke har søkt om fritak.

Kan leses som en sannsynlighet (i dette tilfellet for å bli boende) – for eksempel 0,90 er 90 % sannsynlig osv...



Kumulative fraflyttingshyppigheter for forskjellige nivåer av husholdningens andel av inntekter fra gårdsbruket.