



**LARS-ERIK BORGE**  
professor, Institutt for samfunnsøkonomi, NTNU

**KNUT LØYLAND**  
forsker, Telemarksforskning

**OLE HENNING NYHUS**  
phd-kandidat, Institutt for samfunnsøkonomi, NTNU

# Hyttekommunenenes økonomi<sup>1</sup>

I denne artikkelen analyserer vi hvordan hyttekommunenenes økonomi påvirkes av hyttebygging. Vi fokuserer på utgifter knyttet til hjemmetjeneste, primærhelsetjeneste og tekniske tjenester, og inntekter i form av skatteinntekter og lokal verdiskaping. Våre anslag tyder på at hyttebygging gir netto gevinst for lokalsamfunnet i den forstand at kommunens skatteinntekter og innbyggernes inntekt (etter skatt) øker mer enn utgiftene. Eiendomsskatt på hytter er imidlertid en forutsetning for at en ren kommunaløkonomisk analyse skal komme fordelaktig ut.

## INNLEDNING

Det er en stadig økende interesse for fritidseiendommer i Norge. I 2015 er det registrert om lag 420 000 fritidsboliger i Norge og det forventes en fortsatt økning i årene som kommer. I tillegg til økt antall hytter påpeker dessuten Ericsson og Grefsrud (2005) at hyttene i økende grad innredes med helårsstandard, noe som bidrar til potensielt flere brukerdøgn per år.

Kombinasjonen av en slik utvikling og at hyttekommunene har plikt til å yte helse- og omsorgstjenester til personer uavhengig av hvor vedkommende er bosatt (oppholdsprinsippet), er utgangspunktet for denne artikkelen. Hyttekommuner vil ha utgifter til primærhelsetjeneste og hjemmebasert pleie og omsorg for hyttebeboere som er registrert bosatt i andre kommuner. Flere og bedre fritidsboliger vil kunne øke hyttekommunenenes utgifter til helse

og hjemmebasert omsorg. Siden andelen eldre stadig øker, med mer fritid og potensielt flere brukerdøgn i fritidsbolig, vil det kunne forsterke den økte belastningen på hyttekommunes helse- og pleie- og omsorgsbudsjett i tiden framover. På bakgrunn av dette har mange hyttekommuner tatt til orde for at de bør gis særskilt kompensasjon gjennom inntektssystemet eller at finansieringsansvaret overføres til bostedskommunen slik tilfelle er for institusjonstjenester.

På den andre siden er utbygging av fritidsboliger en sentral næringsutviklingsstrategi for mange kommuner, og det er rimelig å anta at utbygging av hytteområder også gir økonomiske gevinster for lokalsamfunnet i form av arbeidsplasser og skatteinntekter. Siden 2007 har kommunene fritt kunne skrive ut eiendomsskatt på hytter. Dette er omstridt blant hytteeiere, og enkelte har argumentert for at de burde ha stemmerett også i hyttekommunen ut fra prinsippet om «no taxation without representation». I tillegg til arbeidsplasser og skatteinntekter, vil innbyggerne i hyttekommunenene ha glede av større bredde i vare- og tjenestetilbudet som hyttebyggingen gir grunnlag for.

<sup>1</sup> Artikkelen er basert på rapporten «Inntekter og utgifter i hyttekommuner» (TF-rapport nr. 349) som ble utført av Telemarksforskning, Senter for økonomisk forskning ved NTNU og Agderforskning. Vi retter en stor takk til tidsskriftets konsulent for nyttige kommentarer.

Tabell 1. Oversikt over utviklingen i antall hytter i Norge og etter region, 1998-2015.

År	Region Øst	Region Sør	Region Vest	Region Midt	Region Nord	Hele landet
1998	101 151	100 585	62 106	35 884	39 247	338 973
2000	103 762	102 681	63 618	36 992	40 673	347 726
2005	109 681	110 411	69 299	40 919	44 160	374 470
2010	114 072	117 994	74 100	44 627	47 893	398 686
2015	118 600	124 463	77 772	47 119	51 292	419 246
Prosentvis vekst, 1998-2015	17,3	23,7	25,2	31,3	30,7	23,7

Kilde: SSB. Region Øst: Østfold, Akershus, Oslo, Hedmark og Oppland. Region Sør: Buskerud, Vestfold, Telemark, Aust- og Vest Agder. Region Vest: Rogaland, Hordaland, Sogn- og Fjordane og Møre og Romsdal. Region Midt: Sør- og Nord Trøndelag. Region Nord: Nordland, Troms og Finnmark.

Hvordan utgifts- og inntektssiden ser ut for norske hyttekommuner er i liten grad belyst så langt vi kjenner til. Vi skal derfor i denne artikkelen gjennomføre analyser som setter oss bedre i stand til å vurdere de økonomiske konsekvensene av utbygging av fritidsboliger. Utgiftssiden avgrenses til helse, hjemmebasert omsorg og pleie og teknisk sektor. På inntektssiden analyserer og diskuterer vi skatt på inntekt, formue og eiendom, samt innbyggernes private inntekter. Med gode anslag på innteks- og utgiftssiden vil vi være i stand til å vurdere om hytteutbygging er økonomisk lønnsomt for hyttekommunene.

Resten av artikkelen er organisert på følgende måte: I neste avsnitt presenterer vi utviklingstrekk over fritidsboliger i Norge. Videre diskuteres analyseopplegg, hypoteser og data, før vi deretter presenterer empiriske analyser av henholdsvis utgifter og inntekter. I nest siste avsnitt diskuterer vi om hyttebygging gir netto gevinst eller tap, mens vi i avsnittet avsluttende merknader vurderer om hyttekommuner bør kompenseres i kommunenes inntektssystem.

#### FRITIDSBOLIGER I NORGE

I Plan- og bygningsloven skilles det mellom bolig- og fritidsbebyggelse. Det er *arealformålet* i kommunepplanens areal- og reguleringsdel som avgjør hvorvidt et reguleringsområde omfatter bolig- eller fritidsbebyggelse. I forvaltnings- og forskningslitteratur har derfor fritidsbolig etter hvert overtatt som beskrivelse på hytter o.l. fordi det er et mer nøytralt ord og i praksis kan omfatte alle typer boliger – fra leiligheter til små tradisjonelle hytter, jf. Ericsson m.fl. (2011). Med andre ord er en fritidsbolig en bygning som står på arealer disponert og godkjent for fritidsbebyggelse. Det betyr at boliger i byområder som benyttes til fritidsformål ikke er registrert og det betyr at det er uklart hvor

mange tidligere helårsboliger som brukes som fritidsboliger. Det er ellers slik at fritidsboliger i leilighetskomplekser blir registrert som bare én fritidsbolig. Det er dermed en del potensielle feilkilder i statistikkgrunnlaget som i noen tilfeller innebærer at det finnes ulike anslag på antall fritidsboliger avhengig av hvilke informasjonskilder som legges til grunn.

Etter krigen har det vært en sterk økning i antall fritidsboliger i Norge. I følge NOU 1981:21 er antallet mer enn fordoblet i perioden 1950 til 1970. I 1970 var antall fritidsboliger i underkant av 200 000, jf. Vonlanthen (1979). Fra 1970 til 1997 anslår Ericsson (2006) at antallet er steget til ca. 325 000. Dette tallgrunnlaget bygger bl.a. på kilder som Folke- og boligtellingerne til Statistisk sentralbyrå. Det er med andre ord et nokså spinkelt tallgrunnlag som ligger til grunn for anslag på antall fritidsboliger i denne perioden. Fra og med 1998 begynte imidlertid Statistisk sentralbyrå å lage statistikk over fritidsboliger som bygger på Grunneiendom, adresse og bygningsregisteret (GAB-registeret).

I Tabell 1 presenterer vi tall basert på denne statistikken. Informasjonen er tilgjengelig på kommunenivå for perioden 1998 til 2015, men av plasshensyn presenterer vi her kun tall på regionalt og nasjonalt nivå og for femårsintervaller.

Antall hytter totalt i landet har økt fra om lag 340 000 i 1998 til 420 000 i 2015. På mindre enn 20 år har vi med andre ord hatt en vekst på ca. 80 000 hytter på landsbasis. På regionnivå observerer vi en nokså sterk vekst i antall fritidsboliger i alle regioner i Norge. Den sterkeste veksten finner vi i region Vest, Midt og Nord, men her er også nivået markant lavere enn i de to øvrige regionene. Veksten i Sør

ligger på gjennomsnittet for landet, men nivået er langt høyere enn i region Midt og Nord til sammen. I region Øst er veksten lavere enn for landet som helhet. Sentrale hytteområder i region Øst og Sør har langt på vei nådd kapasitetsgrensen for utbygging av fritidsboliger og det er nok hovedgrunnen til en lavere vekst her enn i øvrige deler av landet. I Østfold, Akershus, Oslo og Vestfold – regioner uten typiske høyfjellsdestinasjoner – observerer vi nullvekst i utbyggingen av hytter.

Basert på Statistisk sentralbyrås eiendomsstatistikk finner Ericsson (2006) at omsetningsverdien målt i faste priser for fritidsboliger var sju ganger høyere i 2005 enn i 1991, mens antallet omsatte fritidsboliger var tre ganger så høyt. Hun hevder at en vesentlig høyere omsetningsvekst enn volumvekst blant annet har sammenheng med at det har vært et etterspørselsoverskudd etter fritidsboliger i Norge og at kvaliteten og standarden på massen av fritidsboliger har økt i perioden. Dette resultatet støtter funn om kvaliteten på fritidsboligmassen i Ericsson og Grefsrud (2005), som vi omtalte innledningsvis.<sup>2</sup>

Det er altså etter hvert etablert et godt informasjonsgrunnlag for utvikling i antall fritidsboliger i Norge. Når det gjelder bruken av fritidsboligene er derimot informasjonsgrunnlaget spinkelt. Det er gjort diverse undersøkelser på Indre Østlandet, jf. Ericsson m.fl. (2011), som tyder på at antall brukerdøgn varierer fra om lag 25 til 50. Farstad og Dybedal (2011) er den undersøkelsen som gir best oversikt, bl.a. fordi utgangspunktet er et landsrepresentativt utvalg på 3 000 husstander som eier fritidsbolig i Norge. Undersøkelsen ble gjennomført på Internett høsten 2008. Resultatene for brukstid tyder på at norske husholdninger som disponerer fritidsbolig i gjennomsnitt har 40 overnattinger per år. Tar man hensyn til hvor mange personer i gjennomsnitt som deltok per overnatting, gir det 114 gjestedøgn per år. Det er imidlertid vanskelig å få oversikt over trenden i bruk av fritidsboliger. Så langt vi har kunnet bringe på det rene finnes det nemlig ikke noe informasjonsgrunnlag som kan gi oss en oversikt over utviklingen i bruk av hytter etter overnattinger og gjestedøgn.

#### ANALYSEOPPLEGG, HYPOTESER OG DATA

Analysene vi skal gjennomføre er todelt. For det første skal vi analysere kommunenes utgifter på bestemte sektorområder som det er god grunn til å tro er påvirket av omfanget

av fritidsboliger i kommunen. I Borge m.fl. (2015) ble det gjennomført intervjuer av sentrale personer i administrasjonen i utvalgte hyttekommuner. I tillegg til helsetjenester hvor oppholdsprinsippet gjelder, pekte de på tekniske tjenester som et tjenesteområde hvor hyttebygging medfører økte utgifter. Utgiftsanalysene omfatter derfor (i) hjemmebasert pleie og omsorg, (ii) primærhelsetjeneste, (iii) plan- og byggesaksbehandling og (iv) andre tekniske tjenester. For det andre skal vi analysere om kommunenes skatteinntekter påvirkes av antall fritidsboliger. I tillegg til rene kommunaløkonomiske effekter vil vi analysere hvordan det private inntektsnivået påvirkes av fritidsboliger.

Analyseopplegget vi bruker har som siktemål å tallfeste den økonomiske betydningen av å ha fritidsboliger lokalisert i kommunen. Ved bruk av regresjonsanalyse estimerer vi relasjoner for kommunenes utgifter til hjemmetjenester (pleie og omsorg), primærhelsetjeneste og tekniske tjenester, samt privat inntektsnivå. De relasjoner som estimeres har følgende struktur:

$$y_{it} = \alpha_1 + \alpha_2 \text{Hytter}_{it} + \alpha_3 \text{Kontrollvariabler}_{it} + u_{it} \quad (1)$$

Den avhengige variabelen ( $y_{it}$ ) er enten kommunens utgifter per innbygger til et bestemt tjenesteområde eller privat bruttoinntekt per innbygger. I tillegg inngår hyttevariabler, kontrollvariabler, årsspesifikke konstantledd ( $\alpha_i$ ) og et restledd ( $u_{it}$ ). Modellene estimeres med vanlig minste kvadraters metode.

Vi er primært interessert i effekten av hytter, og hyttevariabelen ( $\text{Hytter}_{it}$ ) har noe ulik utforming i de ulike analysene. I analysene av hjemmetjenester og primærhelsetjeneste formuleres hyttevariabelen som (i) antall hytter eid av personer som er bosatt i andre kommuner (eksternt eide hytter), (ii) i analysene av tekniske tjenester som antall hytter totalt og (iii) i analysene av privat inntekt tillates internt og eksternt eide hytter å ha ulik effekt. De ulike formuleringene begrunnes med at merutgifter knyttet til hytter i hjemmetjenesten og primærhelsetjenesten kommer fra personer bosatt utenfor kommunen (kommunens egne innbyggere betjenes uavhengig av om de har hytte i kommunen eller ikke). Når det gjelder utgifter til tekniske tjenester, vil vi forvente at effekten på utgiftene er den samme uavhengig av om hytteeierne er bosatt i kommunen eller ikke.

Hytter antas å ha en positiv effekt på verdiskaping og dermed privat inntektsnivå i hyttekommunen. For eksternt eide hytter forventes effekten å gå gjennom økt etterspørsel etter entreprenører og håndverkere, samt økt omsetning i

<sup>2</sup> Inntektssystemet er et system for fordeling av statlige rammetilskudd mellom kommuner.

detaljhandelen. Dette gir grunnlag for høyere sysselsetting, lavere arbeidsledighet og høyere lønnsnivå. Internt eide hytter bidrar også til økt etterspørsel etter entreprenører og håndverkere, men vil da i større grad fortrenge annen lokal etterspørsel etter varer og tjenester. Videre kan kommuner med en høy andel internt eide hytter forventes å ha mindre handelslekkasje enn kommuner hvor innbyggerne eier hytter i andre kommuner. Hytter eid av kommunens egne innbyggere kan også være utleieobjekter som tiltrekker seg personer utenfra. Det kan altså ikke utelukkes at en høy andel internt eide hytter har positiv effekt på det private inntektsnivået i kommunen, men effekten er trolig vesentlig mindre enn for eksternt eide hytter.

De ulike analysene har også ulike sett av kontrollvariabler. I alle utgiftsanalysene kontrollerer vi for frie inntekter (skatt og rammetilskudd) per innbygger. For hjemmetjenester og primærhelsetjeneste kontrollerer vi i tillegg for de kriteriene som inngår i utgiftsutjevningen i inntektssystemet. For begge tjenester fanger disse opp alderssammensetning, bosettingsmønster (sone og nabo), antall innbyggere (basis) og dødelighet. For hjemmetjenestene kontrolleres det videre for uføre, enslige eldre og om kommuner er en tidligere vertskommune for institusjoner for psykisk utviklingshemmede, og for primærhelsetjenesten for arbeidsledighet. I teknisk sektor kontrollerer vi for alderssammensetning, bosettingsmønster og antall innbyggere.<sup>3</sup> I analysene av privat inntekt er det andre kontrollvariabler som er relevante enn i analysene av kommunale utgifter. Her kontrollerer vi, i tillegg til alderssammensetning, for næringsstruktur, utdanningsnivå, uføre og arbeidsledighet.

Hytter påvirker kommunenes skatteinntekter gjennom inntekts- og formuesskatt fra personer og eiendomsskatt. Inntekts- og formuesskattesatsene er i praksis bestemt av staten, og virkningene av hytter på kommunenes skatteinntekter kan da avledes fra hvordan skattegrunnlagene påvirkes. De estimerte relasjonene for privat inntekt benyttes til å anslå effekten på inntektsskatten. For hytteeiere som betaler formuesskatt fordeles skatten mellom bosteds- og hyttekommunen etter bestemte regler. Vi har hatt tilgang på mikrodata som gjør det mulig å beregne formuesskatten fra hytter for hver enkelt kommune.

I motsetning til for inntekts- og formuesskatten, har kommunene betydelig frihet i fastsettelse av eiendomsskatt.

<sup>3</sup> For en nærmere beskrivelse av disse kontrollvariablene vises det til publikasjonen «Grønt hefte» som publiseres av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i forbindelse med de årlige tilskuddsfordelingene.

Når kommunene skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen, må den også omfatte hytter. Eiendomsskattesatsen kan variere mellom 2 og 7 promille. Siden kommunene har stor frihet i fastsettelsen av eiendomsskatten, er det mer relevant å se på de potensielle eiendomsskatteinntektene enn de faktiske. En annen forskjell mellom eiendomsskatt og inntekts- og formuesskatt, er at eiendomsskatten ikke omfattes av skatteutjevningen i inntektssystemet.

Vår empiriske strategi begrenser seg til å undersøke om det er en systematisk sammenheng mellom hytter og kommunale utgifter og inntekter etter at det er kontrollert for andre kjennetegn ved kommunen. De estimerte koeffisientene kan ikke nødvendigvis tolkes som kausale effekter siden antall hytter i kommunen påvirkes av kommunale beslutninger om utbygging av nye hytteområder. Bruk av kvasi-eksperimentelle metoder for å identifisere kausale effekter er av interesse for videre forskning. En annen potensiell svakhet ved analyseopplegget er at det ikke tar hensyn til at de estimerte merutgiftene er assosiert med økt kapasitet og kompetanse i produksjonen av kommunale tjenester som også kommunens egne innbyggere har glede av.

Dataene beskrevet foran er hentet fra KOSTRA og annen statistikk fra SSB, Grønt hefte (se fotnote 3) og Agderforsknings hyttestatistikk. I tillegg benytter vi en spesialkjøring for formuesskatt for å beregne inntekter fra formuesskatt på fritidsboliger. Agderforsknings hyttestatistikk omfatter statistikk over registrerte fritidsboliger. En nyttig egenskap ved denne databasen er at den har opplysninger om eiernes bosted. Det er SSB som har utført uttrekk og koblinger via informasjon om bygninger og eiernøkkel i Grunneiendom, adresse og bygningsregisteret (GAB) og personer i Det sentrale folkeregisteret (DSF).

#### ANALYSER AV UTGIFTER

Analysene av kommunale utgifter for hjemmetjenester, primærhelsetjeneste, plan- og byggesak og andre tekniske tjenester er rapportert i tabell 2. Siden dette er tjenester som til dels har et omfattende omfang av brukerbetaling, presenterer vi resultater fra regresjonsanalyser med både brutto og netto driftsutgifter som avhengig variabel. Netto driftsutgifter er brutto driftsutgifter fratrukket inntekter som føres på tjenesteområdene, i hovedsak brukerbetaling og øremerkede tilskudd.<sup>4</sup> Siden hyttebeboere omfattes av

<sup>4</sup> For hjemmetjenester omfatter ikke brutto driftsutgifter tilskudd fra den såkalte toppfinansieringsordningen, se Borge m.fl. (2013) for en nærmere begrunnelse for dette.



Tabell 2: Analyser av kommunale utgifter per innbygger (1000 kr), 2010-2013

Utgift	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Hjemmetjenester		Primærhelsetjeneste		Plan- og byggesak		Andre tekniske tj.	
	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto
Eksternt eide hytter per innbygger	1,615*** (3,030)	0,793* (1,798)	1,162** (2,585)	0,572** (2,363)				
Totalt antall hytter per innbygger					1,133*** (9,246)	0,480*** (4,054)	4,507*** (4,540)	0,707* (1,950)
Andel innbyggere 0-22 år			2,168 (0,748)	0,360 (0,181)	3,056* (1,851)	1,983 (1,567)	-14,41** (-2,484)	7,871*** (3,036)
Andel Innbyggere 67-79 år	7,576 (0,651)	-7,253 (-0,809)			-2,276 (-0,788)	-1,029 (-0,469)	-11,51 (-0,892)	6,097 (1,150)
Andel innbyggere 80-89 år	68,85*** (3,416)	67,69*** (4,340)			0,179 (0,0566)	1,611 (0,596)	-35,27** (-2,340)	-8,503 (-1,021)
Andel innbyggere 90 år og over	102,8* (1,755)	62,13 (1,446)			0,555 (0,0623)	0,0949 (0,0139)	-41,94 (-1,316)	22,16 (1,025)
Sone	0,0310 (0,934)	0,0464** (1,976)	-0,00316 (-0,148)	-0,00131 (-0,0812)	-0,00297 (-0,433)	-0,00623 (-1,158)	-0,0495 (-1,584)	-0,0250 (-1,205)
Nabo	0,0136 (0,114)	-0,00359 (-0,0421)	0,155* (1,884)	0,109* (1,801)	-0,00548 (-0,173)	0,0118 (0,513)	0,0219 (0,177)	0,128 (1,390)
Basis (inverst innbyggertall)	-5135*** (-4,065)	-3232*** (-4,249)	-727,6 (-0,932)	91,03 (0,154)	308,3 (1,020)	221,3 (1,016)	-474,0 (-0,492)	-229,5 (-0,335)
Dødelighet	35,37 (0,178)	168,6 (1,082)	46,13 (0,599)	48,04 (1,049)				
Andel uføre	8,213 (1,337)	5,716 (1,092)						
Andel enslige 80 år og over	0,833*** (2,753)	0,502** (2,461)						
Andel psykisk utviklingshemmede	270,7*** (3,324)	311,4*** (4,793)						
Vertskommune	1375*** (11,32)	1225*** (11,57)						
Andel arbeidsledige 16-59 år			36,53** (2,264)	30,12*** (2,677)				
Frie inntekter per innbygger (1000 kr)	0,0902** (1,990)	0,0593* (1,726)	0,120*** (5,697)	0,0622*** (4,387)	-0,00299 (-0,446)	0,000694 (0,143)	0,143*** (3,960)	0,0626*** (2,692)
Observasjoner	1,180	1,688	1,690	1,690	1,682	1,682	1,690	1,690
Justert R2	0,569	0,579	0,608	0,632	0,424	0,247	0,487	0,320

Utgiftene er målt i faste 2013-priser og i 1000 kroner. T-verdiene i parentes er basert på robuste standardfeil klustret på kommunenivå. Alle regresjoner inkluderer konstantledd og faste årseffekter. \*\*\*, \*\* og \* indikerer statistisk utsagnskraftig effekt på henholdsvis 1, 5 og 10 prosent nivå. På grunn av manglende informasjon om toppfinansieringsordningen i 2010 er analysen i kolonne (1) basert på årene 2011-2013.

brukerbetaling, forventer vi at den estimerte koeffisienten for hytter er mindre for netto driftsutgifter enn for brutto driftsutgifter. Det er effekten på netto driftsutgifter som er av interesse i vurderingen av hytter for hyttekommunenes økonomi. I estimering av utgiftsrelasjonene benyttes data for 2010-2013.

For hjemmetjenester og primærhelsetjeneste gjelder oppholdsprinsippet som innebærer at kommunene er forpliktet til å levere nødvendige tjenester til personer som til enhver tid befinner seg i kommunen. Den relevante hyttevariabelen er eksternt eide hytter per innbygger.

For hjemmetjenester kommer hyttevariabelen ut med signifikant positiv effekt, både for brutto driftsutgifter og netto driftsutgifter. Tolkningen er at hyttekommunene leverer pleie- og omsorgstjenester til hyttebeboere fra andre kommuner. Som forventet er effekten sterkere for brutto driftsutgifter enn for netto driftsutgifter. De estimerte koeffisientene innebærer at én ekstra eksternt eid hytte øker brutto driftsutgifter til hjemmetjenester med 1615 kroner og netto driftsutgifter med 793 kroner.

For primærhelsetjenesten kommer også hyttevariabelen ut med signifikant positiv effekt. De estimerte koeffisientene indikerer at én ekstra eksternt eid hytte øker brutto driftsutgifter med 1162 kroner og netto driftsutgifter med 572 kroner. Det betyr at hyttebeboere fra andre kommuner også gjør bruk av helsetjenester i hyttekommunen.

For tekniske tjenester skiller vi mellom plan- og byggesaksbehandling og andre tekniske tjenester som blant annet omfatter veier og VAR-tjenester (vann, avløp og renovasjon). For denne tjenesten er det totalt antall hytter som er den relevante hyttevariabelen. Utgifter til for eksempel vann, avløp og renovasjon vil ikke avhenge av om hyttene er internt eller eksternt eid.

Det framgår at hyttevariabelen kommer ut som signifikant positiv i analysene av plan- og byggesaksbehandling. Hyttebyggingen medfører et behov for å styrke kompetanse og kapasitet for å utarbeide reguleringsplaner og å behandle søknader om hyttebygging. De estimerte koeffisientene indikerer at én ekstra hytte øker brutto driftsutgifter med 1133 kroner og netto driftsutgifter med 480 kroner.

Hytter bidrar også til å øke utgiftene for andre tekniske tjenester. For brutto driftsutgifter kan effekten anslås til 4507 kroner for én ekstra hytte. Fordi disse tjenestene

har betydelig finansiering gjennom brukerbetaling (særlig VAR-tjenestene), er effekten på netto driftsutgifter langt lavere (707 kroner).

En foreløpig oppsummering er at hytter medfører økte utgifter for hyttekommunene innen hjemmetjenester, helsetjenester og tekniske tjenester. Den samlede effekten av én ekstra hytte på brutto driftsutgifter er om lag 8400 kroner. Siden en betydelig del av dette dekkes gjennom brukerbetaling fra hyttebeboerne, kan effekten på netto driftsutgifter anslås til om lag 2600 kroner.

Hyttekommunenes merutgifter til hjemmetjenester og primærhelsetjeneste følger av oppholdsprinsippet, samtidig som brukerbetalingen også er regulert. For tekniske tjenester kan hyttekommunene i større grad kreve brukerbetaling som gir kostnadsdekning. Den estimerte effekten av hytter på netto driftsutgifter i teknisk sektor kan tyde på at hyttekommunene velger å subsidiere tjenester for hyttebeboerne. Å legge til rette for hyttebygging bør i så fall forstås som en del av kommunens næringspolitikk. Dette leder oss over til analyser av hvordan hytter påvirker verdiskaping og skatteinntekter i hyttekommunene.

#### ANALYSER AV INNTEKTER

For mange kommuner er utbygging av hytteområder en del av en næringspolitisk strategi for å øke velferden for innbyggerne i kommunen. Hytteutbygging kan innebære både direkte og indirekte økonomiske effekter der inntektene til kommunen øker og der arbeidsledighet og demografiske utviklingstrekk forbedres. I det følgende ser vi nærmere på hvordan hytteutbygging påvirker kommunens inntekter i form av inntekts- og formuesskatt og innbyggernes private inntekter. Mange hyttekommuner har de senere årene innført eiendomsskatt på hytter. Eiendomsskatteinntektene påvirkes både av regelverket for eiendomsskatt og av kommunenes tilpasning til regelverket. Vi kommer tilbake til hvordan hyttekommunene kan utnytte eiendomsskatt som inntektskilde.

Inntektsanalysene omfatter i hovedsak to ulike inntektskilder. I den første delen foretar vi beregninger basert på ligningsstatistikk av hyttekommunenes inntekter fra formuesskatt, spesielt for hytter eid av personer registrert bosatt i andre kommuner. I den andre delen gjennomfører vi økonometriske analyser av hvorvidt hyttebebyggelse har betydning for ordinære kommunale skatteinntekter.

Tabell 3. *Inntekter fra formuesskatt, 2012.*

Destinasjon	Kommune	Antall innbyggere	Sum skatt. Totalt (1000 kroner)	Skatt per innbygger (kroner)	Skatt fra eksterne hytteeiere per innbygger (kroner)	Skatt fra eksterne hytteeiere per hytte (kroner)
Hele landet		5 051 275	133 067	26	23	406
Sør- og Østlandet kyst	Hvaler	4 284	2 315	540	532	556
	Tjøme	4 865	2 427	499	495	1 146
	Kragerø	10 700	3 089	289	283	1 011
Sør- og Østlandet fjell	Bykle	929	1 865	2 007	1 949	825
	Hol	4 448	6 121	1 376	1 308	1 171
	Åseral	912	881	966	954	448
Vest- landet	Eidfjord	952	425	447	441	513
	Hjelmeland	2 799	405	145	139	458
Midt- Norge	Snillfjord	985	250	254	247	275
	Røyrvik	503	32	64	60	161
Nord- Norge	Kvalsund	1036	82	80	75	82
	Gildeskål	2006	152	76	72	162

### *Inntekter fra formuesskatt*

For hytteeiere som betaler formuesskatt fordeles skatten mellom bostedskommunen og hyttekommunen etter nærmere bestemte regler i Skattelovens § 3-3, jf. Finansdepartementet (2000). For å få oversikt over formuesskatt fra fritidseiendom i den enkelte kommune, har vi innhentet detaljerte mikrodata fra SSB. Disse dataene gir informasjon om alle innbyggere i landet som er registrerte eiere av fritidsbolig, fritidsboligens lokalisering, verdigrunnlag og hytteeiernes netto- og bruttoformue. Dette gjør det mulig å beregne formuesskatt for fritidsboliger i alle kommuner i Norge. Vi kan beregne både den formuesskatten av fritidsbolig som kommer av at egne innbyggere har fritidsbolig i egen kommune, og den som kommer av at personer registrert bosatt i andre kommuner eier fritidsbolig i kommunen.

I tabell 3 presenterer vi tall for inntekter fra formue for utvalgte kommuner i utvalgte deler av landet. For Sør- og Østlandet skiller vi mellom typiske kyst- og fjelldestinasjoner. Kriteriet for å komme med i tabellene er formuesskatteinntekter per innbygger, og vi sorterer fra høyeste til laveste inntekt per innbygger. Det er de høyest rangerte kommunene i hver destinasjon og region, som er presentert. Øverst presenterer vi tall for hele landet.

Vi ser av tabellen at størstedelen av formuesskatteinntektene kommer fra eksterne hytteeiere, noe som i hovedsak

skyldes at hytteeierne som regel er bosatt i andre kommuner. I noen grad kan det også skyldes at eksternt eide hytter har større verdi og at eksterne hytteeiere i større grad har så stor formue at de betaler formuesskatt.

For interne hytteeiere er formuesskatten en ren inntektsoverføring fra privatpersoner til kommunene. Følgelig er det formuesskatten fra eksterne hytteeiere som er av størst interesse i vår sammenheng. For landet som helhet utgjør formuesskatt fra eksterne hytteeiere i gjennomsnitt 406 kroner per hytte. Det er imidlertid stor variasjon hyttekommunene imellom.

Det er blant kyst- og fjelldestinasjoner på Sør- og Østlandet at vi finner de høyeste inntektene fra formuesskatt målt per innbygger. Kragerø har de klart høyeste inntektene med over 3 millioner i 2012. Kragerø følges av Tjøme og Hvaler, men siden innbyggertallet i Kragerø er høyest, får vi motsatt rekkefølge på topp tre når vi regner inntektene per innbygger. Disse tre kommunene er i imidlertid i en særstilling sammenliknet med øvrige kystkommuner i Norge. Regner vi inntekter per hytte er det Tjøme og Kragerø som har de høyeste inntektene. Det kan skyldes to forhold: At hyttene har høyere verdi og/eller at de som eier hyttene i disse kommunene har større formuer. Formuesinntekten per hytte for landet som helhet ligger på drøyt 400 kroner og vi ser at formuesinntektene per innbygger er små når vi ser på landet totalt sett.

Når vi studerer de tre høyest rangerte fjelldestinasjonene på Sør- og Østlandet, er hovedinntrykket for disse kommunene, som i mange tilfeller er typiske distriktskommuner, at inntektene fra formuesskatten betyr vesentlig mer enn for kommuner med typiske kystdestinasjoner. Når det er snakk om rundt 2000 kroner i inntekter per innbygger bare fra formuesskatten, så er det klart at dette har et inntektspotensial for en kommune med attraktive destinasjoner.

Bykle ligger på topp i inntekter per innbygger, klart foran Hol og Åseral. Men målt i samlede inntekter fra formue rager Hol kommune høyest. Destinasjon Geilo bidrar tungt til å gjøre Hol kommune til den kommunen i Norge med de høyeste inntektene fra formuesskatt på fritidseiendom. Mer enn 6 millioner kroner mottok Hol i formuesskatt fra fritidseiendom i 2012, noe som utgjør over 1300 kroner per innbygger. Det aller meste av disse inntektene kommer fra personer registrert bosatt i andre kommuner enn Hol. Målt per hytte er det igjen Hol som rager høyt, men her sammen med Krødsherad og Øyer (ikke vist i tabell). Som nevnt kan det dels skyldes verdien av hyttene i disse kommunene og/eller det kan skyldes at eierne er mer formuende.

Inntektene fra formuesskatt på Vestlandet, Midt-Norge og Nord-Norge er vesentlig lavere enn for hyttekommuner på Sør- og Østlandet. Vi ser også at hyttekommuner i disse områdene er små og likner således mest på hyttekommuner med typiske fjelldestinasjoner på Sør- og Østlandet. På topp på Vestlandet finner vi Eidfjord med over 447 kroner per innbygger i 2012. I Midt-Norge er Snillfjord på topp med 254 kroner per innbygger.

I Nord-Norge er inntektene enda lavere. Her finner vi Kvalsund på topp med 80 kroner i inntekter fra formuesskatt på fritidseiendom per innbygger. Vi kan fra dette tentativt konkludere at formuesskatt fra hytteeiere i Nord-Norge ikke har så stor økonomisk betydning som det har i hyttekommunene lengre sør i landet.

#### *Ordinære kommunale skatteinntekter*

Kommunekontaktene i Borge m.fl. (2015) påpekte at hytteturismen genererte økt aktivitet i blant annet varehandel og bygg- og anleggsbransjen. Dette vil normalt gi seg utslag i private inntekter og formue som gir økte skatteinntekter til kommunen. For å undersøke dette utfører vi økonomiske analyser av hvorvidt fritidsboliger har effekt på kommunenes skatt på inntekt og formue, samt innbyggernes inntekt målt som gjennomsnittlig bruttoinntekt.

Tanken bak analysene i tabell 4 er (i) å vise at det er en sammenheng mellom antall hytter og personlig bruttoinntekt i kommunen og (ii) å vise at økt personlig bruttoinntekt øker kommunens skatteinntekter. Bruttoinntekter omfatter lønnsinntekter, næringsinntekter, pensjoner og kapitalinntekter. De skatteinntektene som analyseres er kommunenes ordinære skatteinntekter fratrukket naturressursskatt (fra kraftforetak) og formuesskatt fra hytter. Eventuelle effekter av hytter på disse skatteinntektene, som inntekts- og formuesskatt fra kommunens egne innbyggere, kommer i tillegg til de mer direkte effektene gjennom formuesskatt og eiendomsskatt.<sup>5</sup>

I analysene av personlig bruttoinntekt tas det hensyn til både eksternt og internt eide hytter. Vi har valgt en formulering hvor forklaringsvariablene er antall hytter totalt og andelen av disse som er eksternt eid. I tillegg inngår kontrollvariabler som fanger opp næringsstruktur, alderssammensetning, utdanningsnivå, uføre og arbeidsledige.

Resultatene fra modell (1) viser at andelen eksternt eide hytter har signifikant positiv effekt på private bruttoinntekter, mens det totale antall hytter ikke har signifikant effekt. Tolkningen av dette er at det først og fremst er eksternt eide hytter som bidrar til verdiskaping i hyttekommunene. I modell (1) kontrollerer vi for uføre og arbeidsledige. Det kan innvendes at noe av de positive effektene av hyttebygging er at det kan bidra til redusert omfang av uførhet og arbeidsledighet i kommunen. I så fall vil estimatene i modell (1) undervurdere effekten av hyttebygging. Resultatene fra modell (2) og (3) viser at det har liten betydning for de estimerte effektene av hyttevariablene om arbeidsledighet og uførhet inngår som kontrollvariabler eller ikke.

I modell (4) analyserer vi hvordan privat bruttoinntekt påvirker inntekts- og formuesskatteinntektene fra kommunens egne innbyggere. Det framgår at privat bruttoinntekt kommer ut med signifikant positiv effekt. I henhold til den estimerte koeffisienten vil en økning i privat bruttoinntekt med 1000 kroner per innbygger øke kommunens skatteinntekter med 100 kroner per innbygger.

Den kvantitative effekten av eksternt eide hytter på privat bruttoinntekt kan avledes fra modell (1), men den valgte formuleringen av hyttevariablene innebærer at effekten

<sup>5</sup> Dette er litt upresist fordi formuesskatteinntekter fra internt eide hytter ikke er med. For de fleste kommuner er dette små beløp, jf. analysene av formuesskatt foran.



Tabell 4: Regresjoner med personlig bruttoinntekt og inntekts- og formuesskatt fra kommunens egne innbyggere, 2013

	(1)	(2)	(3)	(4)
	Personlig brutto- inntekt	Personlig brutto- inntekt	Personlig bruttoinntekt	Inntekts- og formuess- katt fra egne innbyggere
Antall hytter totalt per innbygger	-2,740 (-0,627)	-0,955 (-0,232)	0,496 (0,118)	
Andel eksternt eide Hytter	10,94** (2,247)	11,19** (2,209)	10,84** (2,092)	
Personlig bruttoinntekt per innbygger				0,100*** (6,840)
Andel sysselsatte i Primærnæringene	7,861 (0,404)	5,390 (0,256)	27,87 (1,343)	-0,0180 (-0,00610)
Andel sysselsatte i Sekundærnæringene	62,60*** (4,678)	58,91*** (4,225)	80,33*** (5,926)	4,108** (2,268)
Andel sysselsatte i varehandel og tj.yting	63,82*** (4,934)	60,17*** (4,414)	74,76*** (5,425)	2,510 (1,077)
Andel innbyggere 0-14 År	-105,0 (-1,011)	46,27 (0,473)	62,37 (0,597)	36,27 (1,352)
Andel innbyggere 15-19 År	-374,0*** (-2,978)	-301,2** (-2,350)	-245,9* (-1,871)	27,84 (1,047)
Andel innbyggere 20-24 År	-185,9 (-1,499)	-187,0 (-1,467)	-208,2 (-1,535)	-6,289 (-0,246)
Andel innbyggere 25-34 År	-123,6 (-1,364)	-99,06 (-1,052)	-105,4 (-1,053)	21,33 (1,087)
Andel innbyggere 50-64 År	146,0* (1,725)	189,1** (2,175)	118,7 (1,287)	-2,337 (-0,138)
Andel innbyggere 65 år og over	-252,2*** (-3,828)	-149,0** (-2,311)	-182,8*** (-2,597)	26,44 (1,544)
Videregående	-0,482** (-1,995)	-0,0178 (-0,0714)	0,343 (1,402)	-0,0665 (-1,542)
Kort høyere utdanning	-0,811 (-1,321)	-0,715 (-1,156)	-0,315 (-0,496)	-0,166 (-1,020)
Lang høyere utdanning	4,943*** (4,301)	5,621*** (4,779)	6,475*** (5,712)	0,445 (1,600)
Andel uføre 16-66 år	-180,6*** (-5,458)	-196,3*** (-5,824)		-3,903 (-0,656)
Andel arbeidsledige 16- 59 år	-1174*** (-3,765)			37,12 (0,867)
Observasjoner	426	426	427	426
Justert R <sup>2</sup>	0,611	0,591	0,559	0602

Bruttoinntekt og inntekt- og formuesskatt er målt i 1000 kroner per innbygger. Utdanningsvariablene er andel innbyggere 16 og over med angitt utdanningsnivå som høyeste fullførte utdanning. Robuste t-verdier i parentes. Alle regresjoner inkluderer konstantledd. \*\*\*, \*\* og \* indikerer statistisk utsagnskraftig effekt på henholdsvis 1, 5 og 10 prosent nivå.

ikke avleses direkte fra de estimerte koeffisientene. Etter litt regning finner vi at én ekstra eksternt eid hytte i gjennomsnitt vil øke de private bruttoinntektene med 9167 kroner.<sup>6</sup> Dette vil videre øke hyttekommunens inntekts- og formuesskatt fra egne innbyggere med 917 kroner.

## DISKUSJON

Ovenfor har vi analysert hvordan hytter påvirker utgifter og inntekter i hyttekommunene. Tabell 5 oppsummerer resultatene fra analysene, nærmere bestemt utgifts- og inntektsøkning (avrundet til nærmeste 100) ved at bygges én ekstra hytte i kommunen. Netto driftsutgifter anslås å øke med 800 kroner i hjemmetjenesten, 600 kroner i primærhelsetjenesten, 500 kroner i plan- og byggesaksbehandling og 700 kroner i andre tekniske tjenester. Dette utgjør i alt 2600 kroner. Formuesskatt fra eksternt eide hytter og økt inntekts- og formuesskatt fra kommunens egne innbyggere anslås å utgjøre 1300 kroner per hytte.

I en ren kommunaløkonomisk analyse som fokuserer på kommunale utgifter og inntekter (og som foreløpig ser bort fra eiendomsskatt), er utgiftene per hytte 1300 kroner høyere enn inntektene. Regnestykket blir enda «dårligere» dersom det tas hensyn til at økt inntekts- og formuesskatt gir reduksjon i tilskudd gjennom skatteutjevningen i inntektssystemet. For kommuner med skatteinntekt per innbygger under 90 prosent av landsgjennomsnittet utgjør tilskuddsreduksjonen 95 prosent av økningen i skatteinntekter og for øvrige kommuner, 40 prosent. Når det tas hensyn til økningen i privat inntekt, gir hytteutbygging en gevinst for lokalsamfunnet (kommunen og innbyggerne) på 3 300 kroner per hytte.

En ren kommunaløkonomisk analyse tar ikke hensyn til at innbyggernes private inntekter øker. Vi har tidligere estimert at én ekstra (eksternt eid) hytte øker de private bruttoinntektene med omtrent 9200 kroner per innbygger. Deler av denne inntektsøkningen tilfaller kommune, fylke og stat i form av økte skatteinntekter. I tabell 5 har vi lagt til grunn en maksimal marginalskatt på 50 prosent (noe høyere enn dagens nivå). Økningen i privat bruttoinntekt etter skatt kan da anslås til 4 600 kroner. Når det tas hensyn

<sup>6</sup> Dette beløpet framkommer på følgende måte: Ved å derivere modell (1) med hensyn på antall eksternt eide hytter (og tatt hensyn til at bruttoinntekten er målt i 1000 kroner) finner vi at marginaleffekten er  $-2740+10940*(1-a)/X$  der  $a$  er andelen eksternt eide hytter og  $X$  er antall hytter per innbygger. For en gjennomsnittlig hyttekommune med 0,249 hytter per innbygger og en andel eksternt eide hytter på 69 prosent, blir marginaleffekten 9167.

til økningen i privat inntekt, gir hytteutbygging en gevinst for lokalsamfunnet (kommunen og innbyggerne) på 3 300 kroner per hytte. Gevinsten reduseres når det tas hensyn til at økte skatteinntekter reduserer tilskuddet i skatteutjevningen, men gevinsten er positiv (2 065 kroner per hytte) selv for kommunene med størst tilskuddsreduksjon.

Tabell 5: Estimerte effekter på hyttekommunenes utgifter og inntekter (per hytte)

	Beløp (kr)
<b>Kommunale utgifter (netto)</b>	
Hjemmetjenester	800
Primærhelsetjeneste	600
Plan- og byggesaksbehandling	500
Andre tekniske tjenester	700
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>
<b>Kommunal inntekts- og formuesskatt</b>	
Formuesskatt fra eksternt eide hytter	400
Inntektskatt- og formuesskatt fra kommunens egne innbyggere	900
<b>Sum</b>	<b>1 300</b>
<b>Kommunale inntekter – Kommunale utgifter</b>	
Før utjevning	-1 300
Etter utjevning (60 %)	-2 080
Etter utjevning (95 %)	-2 535
<b>Privat bruttoinntekt etter skatt</b>	<b>4 600</b>
<b>Privat bruttoinntekt etter skatt + Kommunale inntekter – Kommunale utgifter</b>	
Før utjevning	3 300
Etter utjevning (60 %)	2 520
Etter utjevning (95 %)	2 065

Vi har så langt sett bort fra eiendomsskatt på hytter. Før 2007 var eiendomsskatten på bolig og fritidsboliger begrenset til såkalt bymessig bebyggelse, og de fleste hytter kunne da ikke ilegges eiendomsskatt. Fra og med 2007 ble eiendomsskatteloven endret slik at kommunene kunne skrive ut eiendomsskatt i hele kommunen. Antall kommuner som skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen har økt fra 55 i 2007 til 221 i 2015. Dette innebærer at eiendomsskatt på hytter har blitt et utbredt fenomen. Eiendomsskatt på hytter kan gi betydelige inntekter for hyttekommunene, og til forskjell fra inntekts- og formuesskatt, omfattes ikke inntekter fra eiendomsskatt av skatteutjevningen i

inntektssystemet. Det betyr at økte eiendomsskatteinntekter ikke fører til reduksjon i statlige tilskudd.

For landet som helhet var gjennomsnittsprisen på omsatte hytter 1,4 millioner kroner i 4. kvartal 2013.<sup>7</sup> Gjennomsnittsverdien av alle hytter kan være lavere, og et forsiktig anslag kan være 1 million kroner. Med full utnyttelse av eiendomsskatten (skattesats på 7 promille uten bunnfradrag) vil potensialet for eiendomsskatten være 7000 kroner per hytte. Eiendomsskatt på hytter er altså langt viktigere for hyttekommunene enn formuesskatt fra hytter og økt inntekts- og formuesskatt fra egne innbyggere. Det skyldes først og fremst at eiendomsskatt ikke omfattes av skatteutjevningen, men også at de potensielle skatteinntektene per hytte (før utjevning) er betydelig høyere.

Eiendomsskatt på hytter bidrar også til å gjøre den rene kommunaløkonomiske analysen mer fordelaktig for hyttekommunene. Basert på en gjennomsnittsverdi per hytte på 1 million kroner, vil en eiendomsskattesats på 2-2,5 promille være tilstrekkelig til å gi balanse mellom kommunale utgifter og kommunale inntekter. Med maksimal skattesats (7 promille) vil bidraget fra én ekstra hytte endres fra «underskudd» på henholdsvis 2080 og 2535 kroner i tabell 5, til «overskudd» på henholdsvis 4920 og 4465 kroner.

#### AVSLUTTENDE MERKNADER

Vi har i denne artikkelen analysert hvordan hyttekommunenes økonomi påvirkes av hyttebygging. På utgiftssiden har vi analysert hjemmetjenester, primærhelsetjeneste og tekniske tjenester, og på inntektssiden skatt på inntekt, formue og eiendom. Analysene viser at hyttebygging gir netto gevinst for lokalsamfunnet selv når det ikke er

eiendomsskatt på hytter, mens en kommunaløkonomisk analyse vil vise underskudd i dette tilfellet. Med eiendomsskatt på hytter vil gevinsten for lokalsamfunnet øke ytterligere og den kommunaløkonomiske analysen vil vise overskudd selv om eiendomsskatten ikke utnyttes fullt ut. Etter vårt skjønn er det ingen grunn til å innføre særskilte ordninger i inntektssystemet for å kompensere hyttekommunene. Det kan imidlertid vurderes om ikke bostedskommunene bør ha det finansielle ansvaret for brukere av hjemmebaserte pleie- og omsorgstjenester også når de oppholder seg i hyttekommunen.

#### REFERANSER

- Borge, L.-E., Haraldsvik, M., Løyland, K. og O.H. Nyhus (2013). Delkostnadsnøkkelen for pleie og omsorg: Analyser av enhetskostnader, dekningsgrader, utgifter og brukerbetaling. Trondheim: SØF-rapport 04/13. Trondheim: Senter for økonomisk forskning ved NTNU.
- Borge, L.-E., W. Ellingsen, A. Hjelseth, G.K. Leikvoll, K. Løyland og O.H. Nyhus (2015). Inntekter og utgifter i hyttekommuner. TF-rapport nr. 349. Bø i Telemark: Telemarksforskning.
- Ericsson, B. (2006). Fritidsboliger – utvikling og motiver for eierskap. Lastet ned fra: [http://www.utmark.org/utgivelser/pub/2006-1/art/Ericsson\\_Utmark\\_1\\_2006.html](http://www.utmark.org/utgivelser/pub/2006-1/art/Ericsson_Utmark_1_2006.html)
- Ericsson B. og R. Grefsrud (2005). Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF-rapport nr. 06/2005. Lillehammer: Østlandsforskning.
- Ericsson, B. T. Skjeggedal, T. Arnesen og K. Overvåg (2011). Second Homes i Norge. Bidrag til Nordisk utredning. ØF-rapport nr. 1/2011. Lillehammer: Østlandsforskning.
- Farstad, E. og P. Dybedal (2011). Økonomiske virkninger av reiseliv i Buskerud i 2010. TØI rapport 1175/2011. Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- Finansdepartementet (2000). Skatteloven. Oslo: Finansdepartementet.
- NOU (1981:21). Hytter og fritidshus. Oslo: Miljøverndepartementet.
- Vonlanthen, P. (1979). Fritidshus i Norge 1970-1977. Lillehammer: Oppland Distriktshøgskole.

<sup>7</sup> Se <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/eiendomsoms/kvartal/2014-01-30>.