



**Olofsbo den 19 juni 2013**

## **Nya arrendebelopp klara**

Arrendenämnden i Göteborg beslutade den 19 juni om nya arrendebelopp för arrendetomter i Olofsbo. De nya arrendena gäller för perioden den 1 januari 2013 till den 31 december 2017.

För stugor med byggrätt på max 30 kvm 5400 kronor, ökning med 27,1%

För stugor med byggrätt på max 36 kvm 6480 kronor, ökning med 37,9%

För stugor med byggrätt på max 45 kvm 7200 kronor, ökning med 26,3%

För stugor med s.k. avstyckningsbara tomter 21600 kronor, ökning med 35,0%

De nya arrendebeloppen kommer liksom tidigare att räknas upp varje år med utgångspunkt i konsumentprisindex.

Förhandlingar om nya arrenden har pågått sedan våren 2012 mellan markägarna och stugägarföreningen. Markägarna har representerats av Rolf Johansson, Jan Adolfsson och Rune Jönsson med biträde av Bengt Lundsgård, LRF Konsult. Stugägarföreningens förhandlingsgrupp har bestått av Owe Jungåker, ordförande, Peter Svenningsson och Per Johnsson. Samtliga är ledamöter av stugägarföreningens styrelse.

Trots några sammanträffanden under 2012, där yrkanden och bud utbyttes, kunde parterna inte enas om nya arrendebelopp. Markägarna valde då, enligt gällande regelverk, att överlämna ärendet till Arrendenämnden i Göteborg för prövning.

Markägarna yrkade i detta läge en ökning av arrendebeloppen med ca 80 % för de mindre stugorna och ca 40 % för stugor med avstyckningsbara tomter. Stugägarföreningens bud under hösten 2012 var ca 22 % höjning. Allt räknat på ingångssummorna vid förra arrendeperiodens början (2008-01-01).

Markägarnas huvudargument för det kraftiga yrkandet var jämförelser med

arrendebelopp gällande inom s.k. jämförbara stugområden, t.ex. Södra Näs och Mellbystrand samt för avstyckningsbara tomter Haverdal och Årnäshalvön.

Stugägarföreningen har hävdats att det inte finns några stugområden som är s.k. jämförbara. Vidare har stugägarföreningen bl.a. pekat på den vikande marknaden för fritidshus i Falkenberg och på markägarnas minskade kostnader vid övergång från fastighetsskatt till kommunal fastighetsavgift. Beträffande de små stugorna kunde utvecklingen av arrendebeloppen med en ökning på ca 1800 kronor i Apelviken i Varberg utgöra ett riktmärke. Deras nya arrendebelopp på 10800 kronor är däremot inte tillämpligt i Olofsbo eftersom byggrätterna skiljer sig väsentligt.

Parterna möttes i arrendenämnden under ledning av ordföranden hyresrådet Lars-Åke Ström dels den 24 maj och dels den 5 juni 2013. Arrendenämnden gav vid båda tillfällena förslag till förlikning om arrendebeloppen. Stugägarföreningen accepterade slutligen förlikningsbudet men markägarna avböjde varför ärendet slutligt fick avgöras av arrendenämnden.

Den process som nu lett fram till nya arrendebelopp har inneburit ett givande och tagande från båda parter. Det är inte upp till oss i förhandlingsgruppen att avgöra om resultatet uppfattas som bra eller dåligt men vi är övertygade om att vi drivit ärendet så långt det varit möjligt.

Vi vill tillägga att förhandlingarna, trots olika uppfattningar, förts i en positiv anda.

För Olofsbo Stugägarförening

Owe Jungåker

Peter Svenningsson Per Johnsson