

Arrendeavgiften

Avgiften till markägaren för arrendet regleras i avtal. Avtalens längd har med åren kortats och är idag oftast på 5 år. AB Frösakulls Havsbad har de senaste decennierna begärt kraftiga höjningar av avgiften vid varje avtalstids utgång.

Varje arrendator väljer själv hur man vill att avgiftens storlek skall förhandlas:

#1. Arrendatorn förhandlar själv med markägaren. Kommer man inte överens kan man begära en skälighetsprövning i Arrendenämnden med möjlighet att överklaga till Hovrätten.

#2. Frösakulls Arrendatorförening förhandlar för sina medlemmar direkt i Arrendenämnden med möjlighet att överklaga till Hovrätten.

Att driva förhandling i domstol kan för en privatperson både vara svårt och kostsamt. Som medlem i Frösakulls arrendatorförening får den enskilde arrendatorn på ett enkelt sätt tillgång till föreningens hjälp och kunnande. Finns behov av advokathjälp delas denna kostnad solidariskt.

Arrendeavgiften för dem som inte är medlemmar är numera oftast 65 000 kr/år eller mer, medan arrendeavgiften för en medlem i genomsnitt är ca 37 000 kr/år.

Föreningen förhandlar idag med AB Frösakulls Havsbad för 5 medlemmar gällande avgiftens storlek för 2016-2020, samt för 20 medlemmar för åren 2017-2021.

Pågående förhandlingar

5 arrendatorer med avtalsperiod 2011-2015 fick i slutet av 2014 en villkorsuppsägning av AB Frösakulls Havsbad. Dessa har idag avgifterna:

29 271 kr, Läge 3, Bäckstigen

30 119 kr, Läge 3, Frösakulls älgstig

31 607 kr, Läge 1, Tylövägen

33 070 kr, Läge 2, Tylövägen

43 457 kr, Läge 1, Solstigen

AB Frösakulls Havsbad begärde en generell höjning till 65 000 kr/år. Föreningen begärde i sin tur att arrendeavgifterna skulle halveras. Motiveringen till den begärda sänkningen är en följd av Högsta domstolens dom för drygt ett år sedan, att arrendeavtal med en underarrendator skall påverka avgiften nedåt. AB Frösakulls Havsbad är just en sådan underarrendator till HB Tylöbaden som är markägaren.

Arrendenämnden, som är första instans för skälighetsprövning, beslutade i december 2015 att avgiften skulle höjas med mellan 6 och 7 000 kr för de fem arrendatorerna ovan.

Beslutet är nu överklagat till Hovrätten. Detta för att det behövs en prejudicerande dom vad Högsta Domstolens dom i praktiken betyder för arrendeavgiftens storlek. Domen kommer att hamna mellan vårt yrkande på halverad avgift upp till maximalt den nivå arrendenämndens beslutade om (dvs höjning med 6 - 7 000 kr). Beslut väntas under hösten.