
Från: Mats Olsson <mats.olsson@ekh.lu.se>
Skickat: den 9 december 2014 13:08
Till: JU L1
Ämne: Arrendeutredningen - en kommentar

Hej,

Som ekonomhistoriker med speciell inriktning på agrara förhållanden blev jag av Lunds universitet ombedd att hjälpa till med underlaget till universitetets remissvar. Jag ser att i det slutliga remissvaret daterat 2014-11-27 har LU visserligen använt några av mina allmänna formuleringar om behov av långsiktighet och annat men landat i helt andra slutsatser än mina, i det att LU verkar ha anammat ett mer ensidigt och kortsiktigt jordägarperspektiv i förhållande till arrendeutredningens förslag.

Därför tar jag mig friheten att förmedla det korta underlag jag bidrog med, vilket följer nedan.

Med vänlig hälsning
Mats Olsson

Idag är 43 procent av den svenska åkermarken utarrenderad. Förändringar i arrendelagen kan därför få stora konsekvenser för näringen och för markutnyttjandet. Arrendelagstiftning bör bidra till att en rimlig balans mellan jordägare och arrendator säkerställs. Ur ett samhällsperspektiv kan konstateras att sådana faktorer som historiskt gynnat jordbruksutveckling och ett hållbart markutnyttjande har varit stabila arrendeförhållanden och säkerhet i besittningen, eftersom dessa befrämjat den ömsesidiga viljan till långsiktiga investeringar i jordbruket. Utredningen föreslår två huvudsakliga förändringar jämfört med nuvarande lagstiftning.

Utrymmet för indexreglering av arrendeavgiften föreslås utökas, alltså att hela eller delar av arrendeavgiften ska kunna knytas till prisutvecklingen för en eller flera av de jordbruksprodukter som arrendatorn producerar.

Samtliga tidsbegränsade sidoarrenden föreslås omfattas av besittningsskyddet, alltså även de som är kortare än ett år. Samtidigt luckras besittningsskyddet för sidoarrenden kortare än fem år upp och den så kallade obillighetsprövningen försvinner för dessa arrenden. Besittningsskyddet ska kunna brytas om jordägaren avser att sälja marken eller förändra markutnyttjandet genom egeninträde eller omallokering. Skulle å andra sidan jordägaren inte genomföra dessa förändringar kan arrendatorn kompenseras med tre års arrendeavgifter.

Den utökade möjligheten till indexering av arrendeavgiften måste ses som positiv och kan bidra till fler långsiktiga arrendeavtal, i vilka bägge parter intressen kan tillgodoses. Det samma måste sägas gälla utökningen av besittningsskyddet till korta sidoarrenden, vilket kan leda till att dessa i större utsträckning prissätts efter förväntad avkastning, och inte kortsiktigt efter den som bjuder högst. På så sätt kan priserna komma att dämpas något, eller i alla fall utjämnas mellan kortsiktiga sidoarrenden och andra arrenden.

Mats Olsson
Professor

Ekonomisk-historiska institutionen
Lunds universitet
Box 7083
220 07 Lund

Tel: 046 2223118, 0735 656507