

2015-04-15

Justitiedepartementet

103 33 Stockholm

Ju.L1@regeringskansliet

Diarienummer Ju2014/4181/L1

Yttrande över SOU 2014:32

Vi lämnar en komplettering till vårt tidigare inlämnade yttrande. Det här är en mycket angelägen fråga för oss i Norrland eftersom våra arrendenivåer är mycket lägre än i södra Sverige. Det är mycket angeläget att departementet prioriterar denna fråga för det är många avtal som ligger och väntar på ett beslut om ny arrendelagstiftning.

Det finns flera brister med utredarnas upplägg. Här en förteckning av de viktigaste:

1. Arrendeutredningen synpunkter i SOU 2014:32 strider mot den av EU fastslagna subsidiaritetsprincip vilken innebär att samhällsgemenskapen ska byggas så nära samarbete med markägarna som möjligt.
2. Man har inga skrivningar om vad en lokal och historiskt djupt förankrad utredning betyder för markägarnas känsla av tillhörighet och sammanhang. Inte något av markägarna framförda argument har behandlats.
3. Utredningen är enbart ett försvar för den rättsliga stölden av markägarnas möjlighet att skapa lönsamhet i sin verksamhet. Arrendenämnderna och domstolarna har hela tiden nonchalerat landsbygdens folks argument för att få en acceptabel nivå på sina arrenden. Man har helt tappat bort grundtanken som står i början av utredningen. "De nuvarande avgiftsreglerna har tagit sikte på att söka finna den avgift som jordägaren vid ett fritt val av arrendator kan förväntas avtala om."
4. Kritiken och farhågorna som framförts mot schablonmetoden är uppseendeväckande och en partsinlaga för arrendatorerna.
5. Schablonmetoden bygger på samma underlag som staten använder för att beräkna fastighetsskatt och fastighetsavgift. En metod som fastställts av Svenska riksdagen för rättssäker och rättvis beskattning och som används generellt över hela Sverige. Häpnadsväckande att bostadsarrendeutredningen inte kan förorda den.
6. Utredningen har inte sökt förenklingar av schablonmetoden utan komplicerat till den med förlängda avtalstider och andra rättsliga hinder för att öka komplexiteten och därmed avråda.

7. Kan inte fastighetsskattemetoden som justeras kontinuerligt användas för en rättssäker bedömning av arrendenivåerna så skall även fastighetsskatten slopas.

8. Schablonmetoden har den stora fördelen att den tar hänsyn till den öppna marknadens förändring och där fritidshusägarnas betalningsvilja och krav på försäljningspriser för fritidshus finns med. Där har prisnivån satts utifrån marknadskrafternas syn på fritidshusboendets värde i nutid. Mycket viktigt att rättssäkerheten i försäljningsstatistiken säkerställs.

9. Ortsprismetoden är förankrade i forntid och i stor utsträckning påverkad av arrendenämndens och domstolaren bedömning. Ortsprismetoden har i Norrland använts för att skapa en inlåsnings effekt som medfört den låga nivån på arrenden som rådet i dag.

10. Ortsprismetoden har också en stor influens av att arrendatorerna går samman och ageras på samma sätt som en fackförening gör. Tänk om fackföreningarna skulle vara lönesättande på arbetsmarknaden. Det är helt otänkbart.

11. Utredningens behandling av de stora skillnaderna i arrendenivåer som finns mellan södra och norra Sverige har utelämnats.

12. Utredningen framför ingen kritik i form av briser som arrendenämndernas och domstolarnas beslut i arrende frågor har. Alltså en partsinlägga från rättsväsendet.

13. Här finns stora paralleller till hur domstolsväsendet hanterat alla rättsfrågor kring utnyttjandet av allemansrätten för att gynna ett fritt och gratis nyttjande av markägarnas marker. **Nyttjande av markägarnas marker skall vara gratis och när det skall tas en avgift skall den hållas på en ytterst låg nivå.**

14. Jord och skogsbruket är en krisbransch i Sverige och att i det läget lägga fram ett förslag som inte ger rättsväsendet möjligheter att anpassa arrendenivåerna till marknadsvärdet på resursen mark är uppseendeväckande. Domstolsväsendet använder ensidigt alla möjligheter att begränsa jord och skogsbrukets möjligheter att skapa lönsamhet i sin verksamhet.

Arrendelagstiftningen måste ge utrymmer för att skapa en lönsam, rättvis och rättssäker arrendenivå över hela landet.

Vårt krav är att departementets lämnar ett skriftligt svar på vårt yttrande punkt för punkt.

Vänlig hälsning

Västerbottens markägarförenings styrelse

Carl Gösta Berglund, ordförande

070-828 81 43