

Hej arrendatorer på Mörkö,

Vi har idag 7 arrendatorer som kommer att få sina arrendeavgifter bestämda av arrendenämnden. Tidpunkt är inte bestämt men en god gissning är april-maj. Mörkö Sommarstugeägarförening har bestämt att vi agerar för dessa 7 och har anlitat en advokat som skall företräda dem i arrendenämnden. De här kontrakten är viktiga eftersom dessa kommer bli de färskaste jämförelseobjekten jordägaren kommer åberopa i den nu stundande större processen, de arrenden som tidigare fastställdes av hovrättsdomen. Just nu förbereder advokaten en inlägga som bemöter godsets yrkade höjningar. Arrendatorerna betalar en del av kostnaden och föreningen står för resten. Föreningen gör detta för vi vet att det beslut som arrendenämnden gör kommer att drabba alla arrendatorer på ön.

I dagarna har ett antal arrendatorer, som ska ha nya kontrakt 2018, fått nya kontraktsförslag från godset med stora höjningar. Vad vi kan se är höjningarna mellan 35-45%. Därför anser styrelsen för Sommarstugeägarföreningen att vi måste träffas och bestämma hur vi ska agera. Ett sätt är att var och en företräder sig själv och försöker bemöta godsets yrkanden, att agera själv inför arrendenämnden är kostnadsfritt. Svårigheten att agera själv inför arrendenämnden mot en part som har skickliga advokater förstår var och en. Ett annat alternativ är att vi också anlitar en advokat att företräda oss. Då blir vi mer jämbördiga i nämnden.

Vad kostnaden blir för att anlita en advokat törs jag inte gissa på. Vid vår tidigare konflikt hamnade den totala utgiften på ett antal tusenlappar/arrende. Där ingick kostnad för hovrätten och HD och även vårt försök med EU-domstolen. Nu är vi klokare och har en annan erfaren advokat som lyckats nå framgång på andra håll i landet. Om vi skulle lyckas att minimera höjningarna kommer godset med stor sannolikhet att överklaga till hovrätten. Men i hovrätten har vi alla rättskydd via våra hemförsäkringar för huset på Mörkö. Ni har väl försäkrat ert sommarhus!?

Jag själv har fått förslag på arrendeavgift på 60.000:-, en ökning med 15.000:-. På 5 år blir min ökade kostnad 75.000:-. En annan arrendator har fått en ökning från 25.000:- till 35.000:-, vilket innebär en ökad kostnad på 50.000:- efter 5 år. Det är således mycket pengar det handlar om för var och en.

Den advokat vi anlitat för de 7 i arrendenämnden har jag mycket stort förtroende för. Hon är mycket bra, kunnig och kan argumentera. Hon har agerat i arrendenämnder flertalet gånger och även i hovrätter under många år. Däremot har godset många arrenden att jämföra med och det innebär att vi kommer att ha mycket svårt i arrendenämnden men att inte försöka tycker inte styrelsen är ett bra alternativ. Hon är bosatt i Umeå men vi undersöker förutsättningarna för att vi ska kunna få med henne på videokonferens eller telefon till nästa möte.

Vad gör jag nu?

Vi uppmanar för det första att **inte skriva under kontraktsförslaget**, jordägaren har redan anmält till arrendenämnden. För det andra, fundera igenom din egen situation och kom på det föreningsmöte som kommer att bestämmas inom kort och var med och diskutera nästa steg.

Vänliga hälsningar

Lars Landin, ordförande