

KPI ska inte användas för att sätta arrendeavgift!

Vi på SJA har den senaste tiden sett i allt större utsträckning offerter och avtal där man valt att använda sig av rörlig arrendeavgift i stället för fast. Främst är det en rörlig avgift kopplat till konsumentprisindex (KPI), något som SJA starkt vänder sig emot!

- Vi måste bemöta det här starkt, det är ingenting vi ska acceptera, menar Lars Andersson som är vice ordförande i SJA.

Vid nyteckning av jordbruksarrende gäller visserligen fri prissättning. Men se upp med vad du skriver för sorts avtal! Ett jordbruksarrende är speciellt då du som arrendator investerar både din arbetstid och möjlighet till social trygghet i arrendeförhållandet. Det kräver att arrendet ger en god lönsamhet för att du ska kunna bedriva verksamheten på bästa sätt.

- KPI har ingenting med jordbruksarrende att göra. Det kompenserar för jordägarens eventuella ökade kostnader men arrendatorn får inget för sina. Ofta ser jag avtal där man räknar upp med KPI men avgiften går inte ned även om KPI sjunker, fortsätter Lars Andersson

Svängningarna i KPI slår även för arrendatorn i andra sammanhang. Alla inköp som ska göras har även de följt med KPI uppåt de senaste åren vilket i sin tur påverkar vilket resultat ett arrendeställe kommer kunna göra.

Det står klart och tydligt i Jordabalken JB 9:9 att en arrendeavgift vid förlängning ska sättas utifrån avkastningsförmågan, avtalets innehåll samt övriga omständigheter. Om arrendeavgiften sätts för högt i förhållande till avkastningen kan det leda till konkurser och arrendatorsbyten som motverkar en effektiv jordbruksproduktion. Det är arrendeställets normala avkastningsförmåga och inte den faktiska som skall ligga till grund för avtalet.

Har man en gång hamnat för högt så får man leva med den höjning som skett. Även om man begär prövning i arrendenämnden är det inte självklart att oskäligt höga avgifter sänks.

I ett läge där den svenska livsmedelsproduktionen är viktigare än någonsin är det av största vikt att vi gynnar de lantbrukare som arrenderar sin areal. Vi är många! Vart hamnar vi om lantbrukaren måste avveckla verksamheten på grund av för höga arrendeavgifter?

