

Göteborg den 5 april 2013

Det nya Arrendeavtalet avseende kolonilott m.m. är klart

Välens Koloniförening har haft förmånen att ha ett 25-årigt arrendeavtal som löper ut i år (31/10-2013). Ni har alla fått underteckna en formell uppsägning av detta avtal. Vår arrendekostnad har fram tills nu varit dryga 1 400:- per år och medlem vilket inte kan sägas vara i paritet med nuvarande marknadsmässiga avgifter för områden med motsvarande läge i kommunen. Dessutom har de flesta andra föreningar endast haft 10-åriga avtal, vilket inneburit att dessa föreningar omförhandlat sina arrenden vid två tillfällen under de senaste 25 åren.

Så här beskriver Fastighetskontoret, som är FGKs motpart i arrendeförhandlingarna, hur arrendeavgiften beräknas på sin hemsida:

"Så här beräknas arrendeavgiften:

Avgiften du betalar för ditt arrende ska vara skälig. En skälig arrendeavgift innebär att markägaren, det vill säga alla göteborgare, ska få en rimlig avkastning på markens värde.

Det är ett antal faktorer som ligger till grund vid beräkning av arrendeavgiften. En av dessa faktorer är markens värde. Av den anledningen skiljer sig arrendeavgiften mellan stadsdelarna. I stadens mest centrala delar är avgiften flera gånger högre än i de yttre. I genomsnitt betalar arrendatorerna mellan 25 och 50 kr per kvm och år. Sedan några år tillbaka pågår ett arbete med att även justera äldre arrendeavtal efter dessa principer".

Fastighetskontoret delar in koloniområdena i tre kategorier – havsnära, stadsnära och övriga/skogsnära och då räknas vårt område till de havsnära. Arrendeavgifter för övriga koloni- och stugområden med motsvarande läge ligger på ca 10-12 000:- per år och medlem.

Med ovanstående fakta i beaktande kom förhandlingsgruppen, bestående av Göran Sandberg ordförande från FGK, Claes Borgström, Marie-Louise Ek, Lennart Tingelholm samt Sten Emander från Välen, fram till följande överenskommelse:

10-årigt Arrendeavtal gällande fr.o.m. 2013-11-02 – t.o.m. 2023-10-31.

Upptäckning och arrendeavgifter finns redovisade på baksidan.

Upptäppning:

Under åren 2013 till 2018 sker en successiv upptäppning av arrendeavgiften. Åren 2019 till 2022 blir avgiften 10 000 kr/år och medlem. Slutligen år 2023 blir avgiften 10 500 kr per år och medlem. **Konsumentprisindex (KPI)** syftar till att mäta prisutvecklingen för hela den privata konsumtionen, måttet beräknas månadsvis av Statistiska centralbyrån och är en del av Sveriges officiella statistik.

År 2013 och 2014:	2 900 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 957 000 kr)
År 2015:	4 300 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 1 419 000 kr)
År 2016:	5 700 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 1 881 000 kr)
År 2017:	7 100 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 2 343 000 kr)
År 2018:	8 500 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 2 805 000 kr)
År 2019:	10 000 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 3 300 000 kr)
År 2020:	10 000 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 3 300 000 kr)
År 2021:	10 000 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 3 300 000 kr)
År 2022:	10 000 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 3 300 000 kr)
År 2023:	10 500 kr per medlem och år + KPI	(Totalt för Välen 3 465 000 kr)

I samband med arrendeförhandlingar fick vi dessutom tillfälle att inom vår detaljplan, fr.o.m i år är det tillåtet att, utöver nuvarande byggnader också uppföra ett växthus på 10 m² på tomt. Styrelsen återkommer med mer detaljerad information om detta.

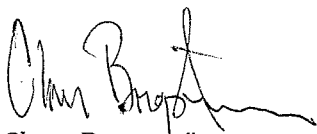
Till huvudavtalet följer också bilaga 1 Särskilda villkor, bilaga 2 Arrendevillkor, bilaga 3 Gällande detaljplan.


Det nya avtalet med nämnda bilagor kommer under innevarande år att skickas till samtliga medlemmar i Välen Koloniförening.


Vid Välen styrelsemöte 2013-03-20

Styrelsen

Undertecknat av förhandlingsgruppen i Välen:


Claes Borgström
Ordförande


Marie-Louise Ek
Sekreterare tillika vice ordförande


Sten Emander
Kassör


Lennart Tingelholm
Byggrådgivare