



Östra Stranden i Halmstad
ekonomisk förening genom

Advokat
Elisabeth Rull Stureson
Amber Advokater Värnamo KB
Box 744
331 27 Värnamo

Halmstads kommun ./ Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening
angående **ändring av arrendevillkor, bostadsarrende**
Fastighet/Adress: Halmstad 4:34, del av, Halmstad
Halmstad 4:14, del av, Halmstad
Halmstad 4:1, del av, Halmstad

Bifogade handlingar har kommit in till nämnden, aktbilaga 35.

Ni får tillfälle att skriftligen yttra Er över handlingarna. Ni bereds tillfälle att yttra Er över handlingen **senast vid sammanträdet den 24 mars 2015**.

Ni kan även lämna Ert svar genom e-post till hggrotel3@dom.se

Maria Wilhelmsson
031- 314 03 86

Arrendenämnden i Göteborg

2015-03-06

HYRES- OCH ARRENDE-
NÄMNDEN I GÖTEBORG
Rotel 3

INKOM: 2015-03-09
MÅLNR: 4554-14
AKTBIL: 35

Halmstads kommun./ Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening
Ärende nr 4554-14, rotel 3

Halmstads kommun har tagit del av Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förenings (föreningen) yttrande, och vill med anledning härav framföra följande.

Halmstads kommun vidhåller sitt yrkande.

Föreningen invänder bl.a. att den yrkade arrendeavgiften inte är skälig. Kommunen har hänvisat till ett antal närliggande arrendeområden som liknar prövningsobjektet bl.a. med hänsyn tagen till att alla områden är fritidsstugeområden med ungefärlig lika storlek, med samma närhet till havet och centrum. Ortsbegreppet ska därvid inte tolkas så snävt som föreningen vill göra gällande. Vid en bedömning av skäligheten uppvisar kommunens jämförelseobjekt sådana likheter med prövningsobjektet att det mer än väl kan tjäna som vägledning i arrendenämndens bedömning.

Vad det gäller attraktiviteten avseende de områden som åberopats av kommunen som jämförelse så utvisar mäklarannonser att Östra Stranden är väl så attraktivt som de åberopade jämförelseobjekten, se bilaga 1. Stugor på Östra stranden säljs för ca 1 200 000 kr.

Östra Stranden är ett uppvuxet område där stugorna trots att det kan ligga nära varandra uppfattas som avskilda. Halmstads kommun har också verkat för att varje stuga ska ha en möjlig parkeringsplats i anslutning till stugan, tyvärr har vissa stugägarna därefter byggt på ett sådant sätt att denna möjlighet frångåtts ett fåtal stugägare.

Vad det sedan gäller underhållet av vägar m.m. så är det att riktigt att Östra Stranden har ett flertal vägar. Underhållet av vägar på Östra Stranden sköts emellertid av Halmstads kommun. Varje år genomförs en besiktning av området tillsammans med föreningen. Vid detta tillfälle anger föreningen bl.a. vilka träd och buskar som de anser behöver tas ner och om det finns annat i området som behöver underhållas. Sedan utför och bekostas underhållet av Halmstads kommun. En genomsnittlig kostnad för underhållet per år, exkl fastighetsskatt, uppgår till ca 500 000 kr för kommunen. Denna kostnad har varit densamma de senaste åren. Det föreningen sköter är att klippa den vegetation man själv planterat samt ta hand om de grönområden som finns inom området.

I det avtal som Halmstads kommun givit in avseende Apelviken i Varberg, mellan Varbergs kommun och Monica Westergren, framgår att arrendatorn har rätt att nyttja en areal om 100 kvm. Arrendatorn har inte rätt att utan lov från planeringskontoret och där så erfordras byggnadsnämndens godkännande inhängna arrendestället, se § 4 i arrendekontraktet. Trots att det inte är tillåtet att uppföra staket, häckar eller dylikt som hindrar passagen mellan stugorna så uppfattas stugorna på Östra Stranden som mer "privata" än de i Apelviken.

Föreningen menar att Olofsbo Havsbad är ett jämförbart objekt. Olofsbo Havsbad har emellertid inte alls samma läge som Östra Stranden med närheten till centrum och service.

Mellan provningsområdet och stranden går ingen väg vilket gör att området ligger i direkt anslutning till havet och stranden. Från Östra Stranden går stadsbussar och möjligheten att cykla in till centrum är god. Att Östra Stranden är ett attraktivt område visar bl.a. stugpriserna men även kostnaden för en säsongsplats för husvagn som uppgår till 18 400 kr på den närliggande camping, se bilaga 2.

Med hänvisning till de jämförelseobjekt som kommunen åberopat och vad som i övrigt anförts framgår att den yrkade arrendeavgiften och villkoren i övrigt är skäliga.

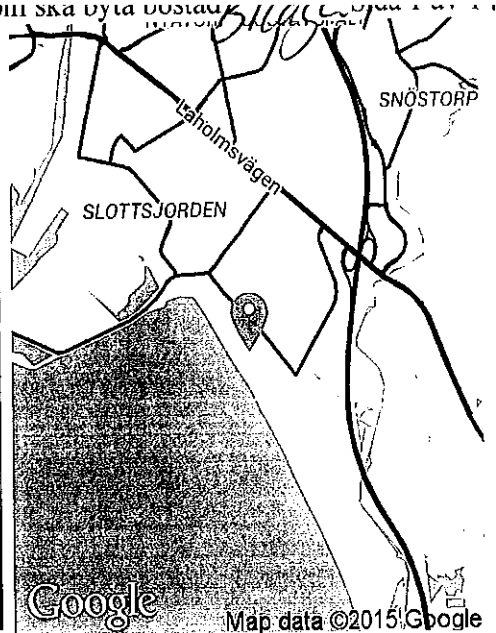
Halmstad som ovan


Jenny Hagesjö
Kommunjurist


Kai Sällström
Kommunjurist

Bilagor

1. Mäklarannons
2. Prislista



Viggen 96

Östra Stranden, Halmstad

RUM: 3 rum varav 2 sovrum

TYP: Fritidshus

BOAREA: 26 kvm

BYGGÅR: 60-70-tal

PRIS: 1 250 000 kr utgångspris

WEBBNR: 5100-16720

AVGIFT: 6 700 kr/år i serviceavgift för vatten,
avlopp, renhållning, taxering mark
mm.

Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare

Tobias
Lidström började som
mäklarassistent redan som
18-åring.

035-218148

0709-676723

Facebook

Twitter

Skriv ut

Tipsa via epost

Östra Stranden, Halmstads paradis? Nu erbjuder vi återigen en stuga attraktivt belägen i området Viggen. Fågelvägen, endast ca 150 m ned till strandkanten där soldyrkaren kan njuta av sandstrand och salta bad. Interiört är stugan löpande renoverad sedan år 2010. Välkomna!



BOKA DIREKT

Öppettider 2015

Vi öppnar för säsongen **24 april** och stänger **30 augusti**.

Receptionen är öppen alla dagar 8.00-23.00 5 juni - 9 augusti. Under för- och eftersäsong brukar vi ha öppet 9.00-10.00, 12.00-13.00 och 16.00-18.00. Skulle det avvika från dessa tider anlås det på dörren till receptionen.

För att inte störa andra gäster är grindarna låsta mellan 23.00 och 6.00. Om en gäst kommer hit under denna tid måste denne parkera utanför tills grindarna öppnar. Observera att vid avresa före kl 8.00 måste du checka ut dagen innan.

För både campingtomter och stugor gäller max ett fyrhjuligt motorfordon per plats.

Priser 2015

För att bo på en campingtomt på Hagön krävs att man har ett giltigt Camping Card Europe. Kortet kan köpas i receptionen eller genom denna länk till camping.se där du också kan läsa mer om kortet. Det behövs inget kort för att bo i en stuga.

Standard campingtomt för såväl husvagn, tält som husbil

24 april - 5 juni	250 kr/dygn	12 juni - 9 aug räknas nytt dygn fr kl 14.00, övrig tid fr kl 18.00
5 juni - 12 juni	280 kr/dygn	
12 juni - 9 aug	340 kr/dygn	Elström 10 A 40:-/dygn Vatten o avlopp 20:-/dygn
9 aug - 16 aug	280 kr/dygn	
16 aug - 30 aug	250 kr/dygn	
Midsommar (torsd - sönd)	1200 kr utan el	
"	1350 kr med el	
"	1410 kr med el o VA	

Hel säsong 18400 kr inkl el 24 apr -30 aug (VA +1000 kr)

Försäsong 8000 kr inkl el 24 apr -28 juni (VA +500 kr)

Eftersäsong 4300 kr inkl el 31 juli -30 aug (VA +500 kr)

Kontakta oss alltid i förväg om säsongplatser - det kan vara kö.

Husbilplats (inkl el)

24 april - 18 juni 250 kr/dygn

18 juni - 9 aug 290 kr/dygn

9 aug - 31 aug 250 kr/dygn

Dessa platser är drop-in-platser. Husbilsgäster som vill boka hänvisas till en standard campingtomt enl ovan.

Tält/cykelplats (utan el)

1 person 150 kr/dygn

2 personer 200 kr/dygn

Dessa platser är för sällskap på 1-2 personer utan bil. Övriga tältande gäster hänvisas till en standard campingtomt enl ovan.

Stuga 1-10 - 4 bäddar med dusch o WC (28 kvm)

24 april - 5 juni 850 kr/dygn 5800 kr/vecka

5 juni - 12 juni 1000 kr/dygn 6800 kr/vecka

12 juni - 9 aug 1200 kr/dygn end hel vecka 4 juli - 25 juli (lörd - lörd 8400 kr)

9 aug - 16 aug 1000 kr/dygn 6800 kr/vecka

16 aug - 30 aug 850 kr/dygn 5800 kr/vecka

Midsommar (torsd - sönd) 4600 kr

Alla stugor är utrustade med kylskåp, kokplattor, köks-utrustning, TV, kaffebryggare och altan med bord och stolar.

Stugorna på 28 kvm innehåller även diskmaskin och komförsängar. Mer om utrustning finns under Stugor. Husdjur är inte tillåtna i 28 kvm-stugorna.

Stuga 11-20 - 4 bäddar med dusch o WC (20 kvm)

24 april - 5 juni	750 kr/dygn	5000 kr/vecka
5 juni - 12 juni	850 kr/dygn	5800 kr/vecka
12 juni - 9 aug	1000 kr/dygn	end hel vecka 4 juli - 25 juli (lörd - lörd 7000 kr)
9 aug - 16 aug	850 kr/dygn	5800 kr/vecka
16 aug - 30 aug	750 kr/dygn	5000 kr/vecka
Midsommar (torsd - sönd)		4000 kr

I stuga 11-20 är husdjur tillåtna. Vi utgår från att ni som har husdjur är lite extra noga med städningen och att ni inte har djuren i soffor och sängar. För båda stugtyperna gäller utcheckningstid kl 12.00 och tidigaste incheckning kl 15.00 samt att **städning utförs av gästen själv.**

© Hagöns Camping AB 2015