

Arrende

Föreningens tvist med Halmstad Kommun angående nytt arrendeavtal har anmälts till Hyres- och arrendenämnden av Halmstads Kommun.

Troligtvis, någon gång i början av 2015, kommer ärendet upp i nämnden.

Föreningens styrelse vill ge er en redogörelse över alla turer i ärendet.

Twisten gäller framförallt nivån på arrendet där vi, som vi tidigare informerat om, stod långt ifrån varandra. Vi är heller inte överens om hur långt avtalet skall vara samt paragraferna 2,3,4 och 15 i avtalet.

Föreningen har under året haft fyra förhandlingstillfällen med kommunen i ärendet. 16 maj, 22 augusti, 29 september och den 13 oktober.

Den första träffen var den 16 maj då vi efter flera påstötningar äntligen fick till stånd en träff med kommunen. Vi gick där igenom den nuvarande skrivningen och förde ett allmänt resonemang om hur vi såg på hela ärendet. Vår bedömning då var att mötet upplevdes som positivt. Vi fick även en tidsplan där nästa möte var inplanerat 22 augusti.

Den 13 augusti fick föreningen ett förslag från kommunen till nytt arrendeavtal samt ett antal bilagor. Helt nytt i förslaget var att en redskapsbod på max 3 kvm fick uppföras samt att en uteplats kan anordnas på max 15 kvm. Föreningen hade ju begärt att det skulle finnas möjlighet till en redskapsbod. Reglering av uteplats var något som byggnadsnämnden ville få reglerat men som även föreningen stödde.

I övrigt var det i många fall en skärpning i flera paragrafer där kommunen hänvisar till detaljplan beträffande inhägnader och tillgänglighet.

Här hade föreningen begärt att arrendeavtalet skulle få skrivningar som var anpassade till den verklighet som varit i området under flera år. Föreningen ansåg att flera paragrafer inte kunde godtas utan valde att skriva ett helt eget förslag inför mötet den 22 augusti.

Vidare var ju arrendavgiften kraftigt höjd till 11 000:- per stuga. Detta ansåg vi var helt oacceptabelt.

Vid mötet den 22 augusti förde vi ett resonemang där vi gick igenom de olika paragraferna och där vi argumenterade för vårt förslag. Vi kan inte påstå att vi fick så mycket tillbaka mer än att de lovade att de skulle ta med sig våra argument och titta vidare på.

28 augusti fick föreningen ett nytt förslag där de i stort inte tagit med något konkret av våra invändningar. Några ord var ändrade och någon mening var omformulerad. I stort ändrade det inget av det tidigare förslaget från kommunen. Då det gällde avgiften var kommunen inte villig att resonera överhuvudtaget.

Föreningen tog då ett beslut att kontakta jurist då vi ansåg att det inte skulle gå att komma överens om ett nytt arrendeavtal då det gällde avgiften och troligen inte heller då det gällde några av paragraferna i avtalet.

Föreningen begärde anstånd till den 25 september med att komma in med synpunkter på det nya förslaget och föreslog den 29 alt den 30 som förhandlingsdag.

15 september skickade föreningen in förslag och synpunkter på ändringar i det förslag vi fick den 28 augusti både då det gällde arrendeparagraferna samt arrendavgiften.

Vid mötet den 29 september var i princip inget alls ändrat i kommunens förslag då det gällde avgiften. I några arrendeparagrafer blev vi överens om vad som skulle gälla. Dock inte i de inledande paragraferna där förening ansåg det mest angeläget att få till andra skrivningar. Kommunen fick även del av dokument som tagits fram av vårt ombud avseende avgiftsfrågan.

Kommunen var av den uppfattningen att det inte gick att komma längre utan avsåg att informera politikerna i Samhällsbyggnadsutskottet om det aktuella läget. Det bestämdes om en sista tid den 13 oktober.

Vid mötet den 13 oktober fick vi informationen att politikerna ansåg att det förslag till arrendeavgift som föreningen tidigare fått ansågs nu var för lågt satt. Förslaget var nu 14 000:- per stuga.

Vi ansåg då att det inte längre fanns några förutsättningar att hitta en överenskommelse om ett fullständigt arrendeavtal med Kommunen utan att Kommunen får lämna över ärendet till Hyres- och arrendenämnden för ett avgörande. Kommunen tog beslut att hänskjuta ärendet till nämnden den 28 oktober.

Härefter har föreningen fått del av de handlingar som Halmstads Kommun skickat in till nämnden. Föreningen har yttrat sig över detta till vårt ombud och de har i sin tur tagit fram ett yttrande som skickats in till nämnden.

Det mesta av detta finns nu under medlemssidorna på vår hemsida www.ostrastranden.se

För de som är intresserade, logga in på medlemssidorna. Ange lösenord, Valkommen.

Under menyn, arrendedokument hittar du handlingarna. Ta gärna del av handlingarna i följande ordning.

Punkt 12 är kommunens inläga till hyres- och arrendenämnden och punkt 14 är föreningens yttrande över kommunens inläga

1	Kommunen Arrendeförslag	Ö Stranden	2014-08-11
2	Kommunen Motivering till avgiftssättning	Ö Stranden	2014-08-11
3	Föreningens förslag till arrendekontrakt		2014-08-17
4	Föreningen Arrendeavgift		2014-08-17
5	Kommunen Arrendekontrakt	Ö Stranden	2014-08-28
6	Föreningen Arrendekontrakt nr 2		2014-09-15
7	Föreningen, motivering arrendeavgift		2014-09-08
8	Fritidsområden, Halmstad		2014-09-14
9	Kommunen, arrendeförslag	Ö Stranden	2014-10-06
10	Föreningen, synpunkter på arrendeförslaget		2014-10-06
11	Amber advokater		2014-10-27
12	Kommunen, ansökan 4554-20141103074254		2014-11-03
13	Föreningen, yttrande till vårt ombud		2014-11-06
14	Föreningen yttrande till nämnden Amber advokater		2014-11-28

Slutligen vill föreningens styrelse tacka för alla de synpunkter som kommit oss till del både som telefonsamtal och genom mail.

Vi får hoppas att vårt ärende får en för föreningen och dess medlemmar ett positivt utfall.

Styrelsen önska samtliga medlemmar och dess familjer en **God jul och Ett gott Nytt År.**

Med vänlig hälsning

Styrelsen för

Östra Stranden i Halmstad ek för

Lars Elmquist/ Ordf.