

Motion till årsmöte i Ytterby B Samfällighetsförening (YBS) 2017

Bakgrund

YBS förvaltar samfällda markområden inom Ytterby. Några områden utarrenderas för verksamhet genom klubbar och föreningar, bl a för båthamnsverksamhet, verksamheter som fyller gemensamma intressen. Hamnanläggningar ska vara tillgängliga för allmänt tillträde. Arrendetiden är fem år med fem års förlängning vid utebliven uppsägning.

Arrendevillkoren, främst uppsägningsvillkoren, är dock ogynnsamma för arrendatorerna. Arrendetiden är också för kort för att på ett betryggande sätt kunna nyttja större investeringar. Investeringar i t ex båthamnsbyggen är omfattande och måste kunna göras på lång sikt. Arrendelagen ger inte erforderligt skydd för arrendatorerna. Detta skydd måste tillgodoses genom villkor i arrendeavtalen.

Förslag

För att säkra arrendatorernas investeringar och för att främja uppförandet av anläggningar av gemensamma intressen, bl a båthamnar, bör införas tillägg till enstaka eller samtliga arrendeavtal för samfällda områden enligt något av följande alternativ:

Alternativ 1

YBS åläggs vid oskälig uppsägning av arrendeavtalet att inlösa de byggnationer som uppförts av arrendatorn till det värde som framkommer vid opartisk värdering genom Stockholms Handelskammare. Uppsägning ska anses oskälig om arrendatorn bedriver avtalsenlig verksamhet inom arrenderat område.

Om arrendatorn däremot säger upp arrendeavtalet utgår ingen ersättning.

Alternativ 2

YBS förbinder sig att tillämpa principen att inte säga upp arrendeavtalet så länge arrendatorn bedriver avtalsenlig verksamhet inom arrenderat område.

Om arrendatorn däremot säger upp arrendeavtalet förbinder sig arrendatorn att utan kompensation överlämna till YBS de byggnationer som arrendatorn uppfört inom arrenderat område.

Fördelar

Fördelar för YBS medlemmar är att anläggningar för gemensamma intressen kan uppföras inom samfällda områden av såväl stora som små arrendatorer.

Förslag till beslut vid årsmötet

Bifall till ett av motionens förslag, i första hand nr 1 och i andra hand nr 2.

Resarö den 31 juli 2017



Bertil Adler



Jan Stamer



Karl Hagstedt