

INSÄNDARE & DEBATT

Skriv kort, max 2 000 tecken. Redaktionen förbehåller sig rätten att redigera texterna. Insändare får undertryckas med signatur men tidningen ska alltid ha skribentens namn och telefonnummer. Inläggen skickas till: Skärgården * Hamnarby Fabriksväg 43, 5 tr * 120 30 Stockholm eller redaktionen@skar garden.se.

Bostadsarrenden har blivit en kassako

Skenande avgiftsökningar, rester av feodala, ogenomskinliga strukturer har i sin aggressivitet överrumplat ett försvårat arrendatorskollektiv. Så ser verkligheten ut för bostadsarrendatorer på Ornö och i andra skärgårdsöyar, men också för flertalet bostadsarrendatorer i dagens Sverige.

En gedigen statlig utredning, Tomträtts- och arrendeutredningen, presenterade för 4 år sedan sitt betänkande (SOU 2014:32), och föreslog flera förbättringar. Remissvar-erna är inlämnade, men regeringen har hittills valt att inte agera. Hur kan det komma sig att regeringen inte anser detta värt att riksdagsbehandlas?

I HELALANDET finns i dag ca 100 000 bostadsarrenden. Om vi räknar med att varje arrende inkluderar 3 familjemedlemmar, så rör det sig om en grupp motsvarande Malmös befolkning.

En bostadsarrendator arrenderar marken men äger bostadsbyggnaden, och betalar en årlig arrendavgift till jordägaren samt fastighetsavgift för huset.

Bostadsarrenden växte fram under 1900-talets mitt och möjliggjorde för personer med begränsade ekonomiska resurser att skapa sig sommarställen. Med åren har dock de ekonomiska förhållandena kraftigt försämrats och blivit något av en kostnadsfälla. Jordägaren, som ofta har

många arrendatorer på sin mark, agerar enskilt men tillhör en välorganiserad grupp som har full koll på arrendenivåer på olika ställen i landet. Bostadsarrendena har blivit en kassako för jordägarna, som numera säger upp kontraktet vart femte år för villkorsändring. Kontraktet löper dessutom med skilda tidsintervall, vilket möjliggör att spela ut arrendatorerna mot varandra. Genom att påstå att "det är till denna nivå som arrendekontraktet numera tecknas", kan man förnämligen arrendatorer att skriva under. Sedan använder sig jordägaren av samma argument till nästa arrendator, och till nästa. Alltid med argumentet "att marknaden styr".

Om du är missnöjd, kan du vända dig till Arrendenämnden. Men inget hindrar jordägaren att då andra och höckhöja arrendavgiften. Och eftersom det är Arrendenämndens strävnan att söka förlikning, lyckas jordägaren i regel hämta hem en stor del av sitt nya krav.

EN ILLUSTRATION till detta: Vi köpte ett bostadsarrende på Ornö av en tidigare arrendator och betalade det arrendebelopp som redan var fastställt för gällande 5-årsperiod. När denna tid gått ut och det var dags för villkorsändring, krävde jordägaren en omotiverad höjning med 54 %. Vi protesterade och strax



Avgiftsökningar och ogenomskinliga strukturer har överrumplat arrendatorskollektivet, skriver Anki och Einar Dahlin. Arkivbild. FOTO: LASSE SÖDERMAN

före förhandlingen i Arrendenämnden meddelade jordägaren att höjningen nu ökat med 130 % och "att det var detta belopp som man nu upplått arrenden till". Vi bad att få ta del av de avtalen, men nekades. Jordägaren blufåfede det är först nu, drygt 15 år senare, som den nivån uppnåtts.

När lagen tillåter jordägaren

stadens kajer och är därför en klart omisslig del av Stockholms historiska arv. Att man har rivit på andra platser för att bygga museer känns som ett väldigt märkligt argument för att fortsätta riva. Förutom att Blasieholmen är viktigt för att visa Stockholms historia som sjöfartsstad, så utgör den också navet i stadens ökande kollektivtrafik på vatten. Hammagasinens användes tidigare som förråd och verkstad och när denna verksamhet flyttade så försvårades fartygens möjligheter att snabbt få service, reparerdelar, verktyg och förbrukningsvaror. Eftersom sjötrafiken ökar så kommer behovet av landbaserad infrastruktur också att öka, och Blasieholmen är utan tvekan

den mest lämpliga platsen centralt mellan de kajer som används i den dagliga trafiken. Därför borde verkstad och förråd flyttas tillbaka så snart det går. Tullhuset skulle kunna fungera som informationsplats för skärgård och båttrafik, gärna kombinerat med ett hamn- och skärgårdsmuseum. Om konserthuset inte är tillräckligt fint för prisutdelningen så finns ju Stockholm Waterfront med plats för 3 000 personer nära stadsbyggnaden och ett center för utbildning och forskning i Nobels anda borde ju placeras vid våra tre stora forskningscenter vilka alla ligger långt från Blasieholmen.

MÅRTEN WERLE
stockholmare och kapten
i Washholmsbolaget

Bevara Blasieholmen från Nobelmuseet

Nobelmuseets chef Olov Amelin skriver i sin debattartikel i Skärgården att Blasieholmen är rätt plats för Nobelmuseet, dock utan att motivera det särskilt väl. Man behöver inte bygga ett Nobelcenter för att rusta upp parken eller skapa en angöringsplats för bättre fik. Han skriver att Tullhuset och parkeringsplatsen inte tillför så omissliga värden att Nobelcenteret måste uteslutas. Det stämmer för parkeringsplatsen, som mig veterligt ingen heller har kämpat för att bevara (ett Nobelcenter gör sannolikt att platsen blir ännu mer upplagen av bil- och bussstrafik). Tullhuset utgör däremot tillsammans med kokhuset och hammagasin den sista resten av en miljö som förr fanns längs de flesta av

Naturen får betala för Horsstensleden

Göran Andersson och Benny Petterson skriver i sin debattartikel 8 mars för Horsstensleden att växtlighet och fiske kommer att återhämta sig efter de sprängningar som behövs för att 300 m långa krysningsfartygen ska kunna få en rakare infart till Stockholms hamnar. Horsstensleden planeras vid Horssten gå genom ett område som sedan medeltiden utgjort skärgården historiskt sett viktigaste fiskevattnen. Det är också klart att till Stockholms läns skärgårds art- och individrikaste. Att dra en farled genom ett sådant biologiskt extremt rikt område och spränga bort yttligt liggande klippor med frödigga och livskraftiga blåstångsbälten, som utgör viktiga barnkammarer för fisk ger stora konsekvenser för ekosystemet. Att växt- och djurliv skulle återhämta sig är ett helt fel-

miljökrav måste du bekosta all själv. Och när du själv måste stå för finansieringen, kan du med nuvarande regler inte heller belåna bostadsarrendet, eftersom avtalen enligt banken löper på för kort tid.

HUR KAN ALLT detta få en lösning?

Regeringen måste slutföra den process som resulterade

i den statliga utredningen 2014 och pröva att i riksdagen få bukt med avgiftsutvecklingen, de orimligt korta avtalsiderna och ojämlikheten mellan jordägare och bostadsarrendatorer.

ANKI OCH EINAR DAHLIN
bostadsarrendatorer på Ornö
medlemmar i BARO (Bostadsarrendatorernas Riksorganisation)

akligt påstående. De grundade vegetationssklädda klipprevens som sprängs bort ersätts med ett 15 meter djupa botten där solljus är så svagt att blåstången inte kan växa. Den förändring som följer av sprängningarna är permanent och de internationellt hotade och produktiva undervattensnaturmiljöerna rev och skär i Östersjön kommer att förloras för alltid. Sedan tillkommer konsekvenser för djur och växtliv under driften av farleden, bland annat att leden kommer att gå genom ett av landets viktigaste rastplatser för ejder. Under sommarens ruggning – då ejdern förlorar flygförmågan – rastar varje år tusentals ejdrar mitt i den planerade farleden.

undersökningar av fisk, vegetations eller fågelliv i området runt Horssten. På Trafikverket har man numera lärt sig att nya leder måste planeras genom att först göra en utredning av miljöförhållandena för att leden ska kunna läggas för att göra så liten påverkan som möjligt på naturen och samtidigt vara funktionell. Detta har inte skett med Horsstensleden och leden har ritats in utan kunskap om natur och kulturarv. Det märkliga är att kunskapen fortfarande saknas rörande var exempelvis fiskar har sina lekplatser eller var lämpliga bottenar för fisklek finns. Gör om och gör rätt, annars riskerar naturen betala ett mycket högt pris för Horsstensleden.

Prenumerera på tidningen Skärgården! Ring 08-545 427 13.

I PERSPEKTIVET att planeringen av leden började redan 1970 är det förvånande att Sjöfartsverket varken gjort

ANDERS HAGLUND
Biolog och boende på Runarö