



Kommunstyrelsens förvaltning

Mark- och planavdelningen

Princip för beräkning av arrendeavgifter gällande anläggnings- och lägenhetsarrenden.

Antagna av kommunfullmäktige 2023-08-29, § 106 (dnr: 2023/18).

Principerna ersätter kommunfullmäktiges beslut (dnr: 2018/26).

Regler om arrenden regleras i Jordabalk (1970:994) 8-11 kap.

I lagen står att arrendeavgiften ska vara skälig. Arrendeavgiften anses som skälig om den inte överstiger den arrendeavgift vad arrendestället vid arrendetidens utgång skulle antas betinga på öppna marknaden.

Ny beräkningsmetod:

För att arrendeavgifterna ska vara skäliga reduceras markvärdet efter ett kostnadsintervall baserat på kvadratmeteryta:

1 – 2 999 kvm	250 kr/kvm
3 000 – 4 999 kvm	100 kr/kvm
5 000 – 9 999 kvm	75 kr/kvm
10 000 – 149 999 kvm	25 kr/kvm
150 000 kvm →	5 kr/kvm

x Ränta enligt praxis

+ Tillkommande administrativ avgift om 500 kr

Avgifterna indexjusteras årligen med hjälp av konsumentprisindex.

Översyn av kvadratmeterpris och ränta görs vidare vart 4:e år, i samband med ny mandatperiod.

Föreningar erhåller en reduktion av arrendeavgiften om 40 %.

Räkneexempel arrende om 102 650 kvm

$3\% * ((2\,999 \times 250) + (2\,000 \times 100) + (5\,000 \times 75) + (92\,651 \times 25)) + 500 = 109\,731$ kr

40 % reduktion → 65 838 kr

* I räkneexemplet ovan används räntenivå på 3 procent, vilket är föränderligt beroende på ränteläge enligt praxis.