

Arrende eller skötselavtal

© Peter Fritzén/ProAgria-FHS

Greppa avtalen Nagu

11.2.2025

ProAgria
Finska Hushållningssällskapet



Nuläge !

- Efterfrågan på skötselavtal istället för traditionella arrenden ökar. Omodern arrendelagstiftning kan vara orsaken.

Kan kopplas till skörden

- Nivån på ett arrende måste sättas från dag ett och är den samma under hela arrendeperioden. I ett skötselavtal går det att göra upp om att kostnaden ska kopplas till exempelvis prisnivån på spannmål eller hur skörden blev.
- En annan anledning till att fler väljer skötselavtal är en osäkerhet kring vad som ska hända med EU-stöden framöver. Grundstödet till exempel går till brukaren och hänger inte samman med vad som produceras på fälten. Den som arrenderar räknas som brukare.

För högt arrende?

- Stöden är en så stor del av intäkterna. Om de görs om till att vara mer produktionsinriktade kan det bli så att arrendatorn sitter med ett för högt arrende!

I ett skötselavtal är jordägaren brukare.

- Klart att det är lockande att få behålla hela stödet och någon annan sköter jorden och får grödan.

Omfattas inte av arrendelagen

- Ett problem med skötselavtal är att de inte omfattas av arrendelagstiftningen. Därför behöver de skrivas mer utförligt än ett arrendeavtal. Det som måste vara en skillnad är att jordägaren är brukare i ett skötselavtal och därmed söker stöden och står för risken. För att skötselavtalet ska vara ett skötselavtal och inte ett förtäckt arrendeavtal måste brukaren på något sätt betala för att få jorden skött. Det kan till exempel innebära att han eller hon säljer grödan till ett subventionerat pris till den som sköter jorden.

Bakgrund-Svårt att sätta rätt pris!

- *Först då man med gott samvete kan säga att "jag betalar för den här tjänsten".*

- Trenden mot fler skötselavtal speglar hur svårt det är att sätta rätt arrendepreis.

Det vore kanske idé att se över arrendelagstiftningen.

- Det skulle räcka att ta bort kravet på att arrendets pris ska vara fast från början och att undersöka om besittningsskyddet kan göras mindre starkt.

Avtalsmodeller

En modell som tar i beaktande stödnivån och marknadsläget-
Kräver årligt uppföljningsmöte t.ex i december!

- + Arrendenivån påverkas av allmänna stödnivån och marknadsläget
- Ett fast arrendepreis fastställs vid inledande avtal
 - T.ex. 320 €/ha varav hälften är fast dvs. 160 €/ha
 - Och 2/4 delar är bundet till stödnivån vid inledande respektive Matif börsens Vetepreis vid inledande
- Om allmänna stödnivån förändras +- 5% så förändras arrendet ¼ i samma proportion!
- Om Veteprisets börsnotering under året(statistik) förändras +- 5% så förändras arrendet ¼ i samma proportion!

Avtalsmodeller

En modell som tar i beaktande åkerns bördighet, arrondering och avkastningsförmåga

- Kräver poängsättning eller klassificering av åkrarna på basis av dess egenskaper-görs av utomstående expertis!

- Enklaste klassificeringen kan vara i tre klasser

- 1 klass = 400 €/ha

- hit hör åkrar som kan lämpa sig för specialodling t.ex. sockerbeta

- 2 klass = 250 €/ha

- hit hör åkrar som lämpar sig för övriga grödor såsom spannmål, oljebäxter, baljväxter och vallar

- 3 klass = 150 €/ha

- hit hör åkrar som inte är värda att odla intensivt t.ex. Gröträdor och naturvårdsvallar

Sammandrag!

- Det skulle vara önskvärt att arrendenivån skulle beakta åkrarnas beskaffenhet och avkastningsförmåga
- Viktigt vore även att arrendenivån skulle beakta odlarens betalningsförmåga-likviditet
- + I båda tidigare nämnda modeller har båda parterna en vin-vin situation



Modeller på skötselavtal

- [Skötselavtalsmodell](#)
- [Arrendeblanketter](#)





Tack!