



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Bristen på arrendemark som hinder för expansion av lantbruksföretag

- arrendelagstiftningens och gårdsstödet påverkan på den svenska arrendemarknaden

The lack of leasehold land as a barrier of expansion of agricultural businesses

- the impact of leasehold legislation and Single Payment Scheme on the Swedish leasehold market

Emma Johansson
Sara Magnusson

Bristen på arrendemark som hinder för expansion av lantbruksföretag

- arrendelagstiftningens och gårdsstödet påverkan på den svenska arrendemarknaden

The lack of leasehold land as a barrier of expansion of agricultural businesses

- the impact of leasehold legislation and Single Payment Scheme on the Swedish leasehold market

Emma Johansson

Sara Magnusson

Handledare: Gunnar Lindberg, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institutionen för ekonomi

Examinator: Karin Hakelius, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institutionen för ekonomi

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: Grund C

Kurstitel: Självständigt arbete i företagsekonomi

Kurskod: EX0538

Program/utbildning: Husdjur magisterprogram/Agronomprogrammet öppen ingång
Agronomprogrammet – ekonomi

Utgivningsort: Uppsala

Utgivningsår: 2011

Serienamn: Examensarbete

Nr: 675

ISSN 1401-4084

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: aktivt brukande, arrendeavgift, arrendelagstiftning, arrendemark, besittningsskydd, expansion, gårdsstöd, PESTEL



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Förord

Vi vill rikta ett stort tack till Per-Anders Bönner, Stefan Gustavsson, Lars Jakobsson, Harald Svensson, Lars-Göran Svensson, Anna Treschow samt Landsbygdsdepartementet som alla tjänstvilligt har delat med sig av värdefull kunskap och intressanta åsikter. Tack vare dem har vi fått en djupare förståelse för hur arrendemarknaden fungerar. Utan deras omfattande bidrag till det empiriska materialet hade uppsatsen inte varit möjlig att skriva. Vi vill även tacka vår handledare Gunnar Lindberg, forskare vid Institutionen för ekonomi, Sveriges lantbruksuniversitet, som varit till mycket stor hjälp under arbetets gång.

Emma Johansson och Sara Magnusson
Uppsala, maj 2011

Abstract

Improved profitability, a reasonable yearly income or the possibility to have employees are all incentives for expansion. A prerequisite for farm businesses to expand is for land to be made available, either to buy or to rent. In Sweden, 43 % of the total arable land is leasehold land, which implies that a functioning leasehold market is of great importance for the Swedish agriculture. Several factors can affect the supply of leasehold land, for instance the leasehold legislation and the Single Payment Scheme. The fact that the leasehold legislation is compulsory, in protection of the leaseholder, might keep land owners from leasing their land out. The decoupled farm payments encourage passive farming and reduce the amount of available land on the leasehold market.

The essay aims to investigate if the leasehold legislation and the Single Payment Scheme limit the supply of leasehold land, keeping Swedish farm businesses from expanding, and how a reform of them both would enhance the situation. To gain both general and more deepened information on the subject, learnings from existing literature is combined with empirical research. The empirical study contains of seven interviews with key figures in the agricultural business, including both government representatives, private partners and people representing the land owners and leaseholders respectively.

The results show that the Single Payment Scheme is the most important factor explaining the lack of leasehold land, but that its importance varies in different regions. Introducing active farming as a requirement for getting financial support would enhance the supply of leasehold land in poorer agricultural districts. The leasehold legislation doesn't influence the total supply of leasehold land, but still affects the leasehold market in other ways. Basically the legislation is well-functioning, but it might still be a good idea to review some parts of it since it has been accused of being anachronic. However, the biggest problem is considered to be the poor knowledge of how the legislation actually works.

Sammanfattning

Drivkrafter för expansion kan vara förbättrad lönsamhet, rimlig årsarbetsinkomst eller möjlighet att anställa. En förutsättning för expansion av lantbruksföretag är att mark tillgängliggörs, antingen genom försäljning eller genom arrendeavtal. Då 43 % av Sveriges jordbruksmark utgörs av arrendemark är en fungerande arrendemarknad av stor betydelse för det svenska lantbruket. Tillgången på arrendemark kan påverkas av ett flertal faktorer, däribland arrendelagstiftningen och gårdsstödet. Arrendelagstiftningens utformning med tvingande regler och ett skydd för arrendatorn skulle kunna orsaka ovilja att arrendera ut mark, medan gårdsstödet hämmande effekt kan förklaras av dess koppling till mark och den inlåsnings-effekt som passivt brukande resulterar i.

Uppsatsens syfte är att undersöka huruvida arrendelagstiftningen och gårdsstödet begränsar tillgången på arrendemark och därmed fungerar som hinder för expansion av lantbruksföretag i Sverige, samt besvara hur en förändring av arrendelagstiftningen eller en annorlunda utformning av gårdsstödet skulle kunna förbättra situationen. För att erhålla både en generell och en fördjupad bild av uppsatsens ämne kombineras en genomgång av befintlig litteratur med en empirisk studie. Den empiriska studien utförs som intervjuer med sju nyckelaktörer i lantbruksbranschen, där både myndighets- och departementsrepresentanter, privata aktörer samt företrädare för jordägare respektive arrendatorer får komma till tals.

Slutsatsen är att gårdsstödet är den viktigaste orsaken till bristen på arrendemark, men att dess betydelse varierar över landet. Ett krav på aktivt brukande skulle kunna öka utbudet av mark i sämre jordbruksbygd, eftersom passiv markskötsel då inte ger någon inkomst. Arrendelagstiftningen inverkar inte på det totala utbudet av mark, men visar sig påverka arrendemarknaden på andra sätt. Lagstiftningen är i grunden väl fungerande men delar av arrendelagstiftningen skulle behöva ses över för att utreda dess aktualitet. Det största problemet med arrendelagstiftningen anses vara att kunskapen om densamma är undermålig.

Innehållsförteckning

1 INTRODUKTION	1
1.1 PROBLEMBAKGRUND	1
1.2 PROBLEM	2
1.3 SYFTE OCH AVGRÄNSNINGAR.....	2
2 METOD	4
2.1 LITTERATURSTUDIE	4
2.2 INTERVJUER	4
2.3 DISPOSITION.....	7
3 TEORI	8
3.1 THE PESTEL FRAMEWORK.....	8
3.1.1 Politiska faktorer.....	9
3.1.2 Ekonomiska faktorer.....	9
3.1.3 Sociala faktorer	9
3.1.4 Tekniska faktorer.....	9
3.1.5 Miljömässiga faktorer.....	10
3.1.6 Juridiska faktorer	10
4 EMPIRISK BAKGRUND	11
4.1 EXPANSION AV LANTBRUKSFÖRETAG.....	11
4.2 ARRENDELAGSTIFTNINGEN	12
4.2.1 Besittningsskydd	12
4.2.2 Arrendeavgift.....	13
4.2.3 Arrendenämnd	13
4.3 CAP	14
5 EMPIRI	17
5.1 TILLGÅNG PÅ ARRENDEMARK	17
5.2 EXPANSION AV LANTBRUKSFÖRETAG.....	18
5.3 ARRENDELAGSTIFTNINGEN	18
5.3.1 Kunskapsbrist	19
5.3.2 Social skyddslagstiftning	20
5.3.3 Besittningsskydd	21
5.3.4 Jordägarens självinträde.....	22
5.3.5 Arrendeavgift.....	23
5.3.6 Alternativ utformning av arrendeavgift.....	24
5.3.7 Arrendenämnd	25
5.3.8 Alternativa samarbetsformer.....	25
5.4 GÅRDSSTÖDET	26
5.4.1 Aktivt brukande.....	26
5.4.2 Regionala skillnader.....	27
5.4.3 Avskaffande av gårdsstödet	28
5.5 DEN VIKTIGASTE FAKTORN	29
6 ANALYS	30
6.1 JURIDISKA FAKTORER.....	30

6.2 POLITISKA FAKTORER	31
7 DISKUSSION	33
8 SLUTSATSER.....	35
8.1 FÖRSLAG TILL FRAMTIDA STUDIER.....	35
REFERENSER.....	37
LITTERATUR OCH PUBLIKATIONER.....	37
INTERNET.....	39
PERSONLIGA MEDDELANDEN	39
BILAGA 1: INTERVJUGUIDE	40

1 Introduktion

I introduktionskapitlet förklaras motiv för expansion och möjligheter för lantbruksföretag att expandera. Dessutom ges en kort presentation av den svenska arrendemarknaden samt hur denna påverkas av arrendelagstiftningen och EU:s gemensamma jordbrukspolitik. Vidare formuleras det problem som uppsatsen belyser och slutligen presenteras uppsatsens syfte och dess avgränsningar.

1.1 Problembakgrund

Historiskt sett har expansion och modernisering visat sig vara rätt väg för aktiva lantbruksföretagare i Sverige i strävan efter förbättrad lönsamhet (LRF Konsult, 2010). Det finns även idag en tydlig trend bland lantbruksföretagare att förbättrad lönsamhet till stor del anses vara beroende av att verksamheten bedrivs i större skala. Ytterligare faktorer som kan förklara drivkraften att expandera är möjligheten att ha anställda som gör att de egna arbetstiderna kan regleras i större utsträckning, att driften kan generera en rimlig årsarbetsinkomst samt att det ger respekt och status att ha ett stort företag. Tack vare den skalavkastning som en expansion kan ge upphov till kan intäkterna öka och lantbruksföretagaren följer med i inkomstutvecklingen i samhället. Samtidigt minskar stödberoendet. Eftersom jordbruksmark är en nödvändig men samtidigt begränsad resurs är det en förutsättning att ett lantbruksföretag läggs ner och därmed frigör mark till arrendemarknaden för att ett annat lantbruksföretag ska kunna expandera. Idag uppgår det totala antalet lantbruksföretag i Sverige till 71 000, av vilka 31 500 företags markinnehav utgörs av helt eller delvis arrenderad mark (SCB, 2010). Den totala arealen jordbruksmark i Sverige är knappt 3,1 miljoner hektar, varav 43 % är arrenderad mark. Dock finns det 800 000 hektar jordbruksmark som idag ligger obrukad och som skulle kunna användas till produktion (Davidsson, 2011).

Arrendelagstiftningens utformning kan leda till att jordägare väljer att avstå från att arrendera ut sin mark (LRF, 2010). Den motvilja som finns till att arrendera ut mark har diskuterats bero på den okunskap som råder kring arrendelagstiftningens uppbyggnad. Arrendelagstiftningen är en skyddslagstiftning till förmån för arrendatorn, som anses vara den svagare parten. Det faktum att arrendatorn innehar besittningsskydd kan göra att jordägaren känner en osäkerhet kring möjligheten att kunna få tillbaka sin mark igen. Ett annat problem som framförs är att det är svårt att fastställa en skäligen arrendeavgift med de stora prisfluktuationer som sker på jordbruksmarknaden (Eborn, 2008). I dagsläget är det inte möjligt att ha en flexibel arrendeavgift då denna måste sättas till en bestämd summa som endast kan förändras om den relateras till ett officiellt index (LRF, 2010).

Den gemensamma europeiska jordbrukspolitiken (Common Agricultural Policy, CAP) påverkar i hög grad det svenska lantbrukets struktur och de beslut som enskilda lantbrukare fattar (SCB, Jordbruksverket, Naturvårdsverket & LRF, 2007). I samband med reformen av CAP 2003 beslutades om en frikoppling av jordbruksstöden, vilket innebar att stöden blev mer marknadsorienterade och mindre handelsstörande än de tidigare produktionskopplade stöden. Gårdsstödet, som infördes i Sverige 2005, är ett frikopplat stöd vilket innebär att det är kopplat till marken och betalas ut oberoende av vilka kvantiteter som produceras (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Detta innebär att det går att erhålla stöd utan att marken brukas aktivt. Det faktum att stöden istället är knutna till marken har bidragit till högre markvärden och dämpad strukturomvandling (Brady, Rabinowicz & Sahrbacher, 2008).

1.2 Problem

I Landsbygdsdepartementets högnivågrupp för stärkt konkurrenskraft i jordbrukets primärproduktion fördes ett resonemang kring hur gårdsstödet skapar en inlåsningsseffekt (Landsbygdsdepartementet, 2011a). Med inlåsningsseffekt menas att stödsystemets utformning leder till att lantbruksföretag upplever det svårt att vid en expansion få tag i tillräckligt med mark för att kunna fortsätta vara konkurrenskraftiga. I högnivågruppen diskuterades dessutom arrendelagstiftningen. En modernisering av lagstiftningen kan behövas då det inte skett några större förändringar på länge samtidigt som det förekommit stora förändringar på marknaden. Arrendelagstiftningen kan uppfattas som krånglig vilket kan leda till att jordägaren väljer att behålla sin mark istället för att arrendera ut den (Svensson, 2009).

Under 2004 och 2005 minskade andelen utarrenderad jordbruksmark i Sverige (Svensson, 2009). Lars-Göran Svensson, Lantbruksansvarig på LRF Konsult, anser att detta berodde på två orsaker, nämligen införandet av stödrätter och att brukningskravet togs bort i och med frikopplingen av gårdsstödet. När stödrätterna infördes ville jordägarna själva bruka marken för att kunna erhålla stödet och när frikopplingen genomfördes innebar det att det inte krävdes aktivt brukande av marken.

Gårdsstödet och arrendelagstiftningen är två potentiella faktorer som kan påverka tillgången på arrendemark. I vilken utsträckning påverkar de båda faktorerna hur mycket mark som frigörs till arrendemarknaden och därmed förutsättningen för expansion av lantbruksföretag i Sverige? Är det framförallt en av faktorerna som har betydelse för utvecklingen av arrendemarknaden, eller är det en kombination av dem båda? En undersökning av dessa faktorer kan visa på vilka förändringar som krävs för att arrendemarknaden inte ska hämmas och att svenska lantbruksföretag ska ges möjlighet att expandera. Detta leder fram till följande frågeställningar som genomsyrar uppsatsen:

Hur kan arrendelagstiftningen och gårdsstödet begränsa tillgången på arrendemark och därmed fungera som hinder för expansion av svenska lantbruksföretag? Hur skulle en förändring av arrendelagstiftningen respektive gårdsstödet påverka den svenska arrendemarknaden?

1.3 Syfte och avgränsningar

Syftet med uppsatsen är att undersöka huruvida arrendelagstiftningen och gårdsstödet påverkar tillgången på arrendemark och i så fall i vilken utsträckning. Uppsatsen ämnar besvara hur en förändring av arrendelagstiftningen eller en annorlunda utformning av gårdsstödet skulle kunna förbättra situationen för expanderande lantbruksföretag i Sverige.

Det finns en rad faktorer som kan påverka tillgången på arrendemark. Uppsatsen syftar till att undersöka i vilken utsträckning arrendelagstiftningen och gårdsstödet är påverkande faktorer och hur en förändring av dessa skulle påverka arrendemarknaden, givet att andra påverkande omständigheter är oförändrade. Denna avgränsning motiveras av uppsatsens begränsade omfattning.

Uppsatsen ämnar endast undersöka svenska förhållanden och inbegriper därför inte rådande förhållanden för expanderande lantbruksföretag i övriga EU. En avgränsning till att endast titta på gårdsstödet och inte andra delar av CAP görs då gårdsstödet omfattar all jordbruksmark och därför antas ha störst påverkan på arrendemarknaden. Om hänsyn togs till

alla stöd inom CAP skulle uppsatsen bli alltför omfattande och det skulle dessutom vara svårare att dra generella slutsatser.

Vid sidan om en litteraturstudie bygger uppsatsen huvudsakligen på intervjuer med myndighets- och departementsföreträdare, utvalda privata aktörer samt representanter för jordägare och arrendatorer. Några intervjuer med lantbrukare inkluderas inte i studien, då det skulle krävas ett stort antal sådana intervjuer för att ge en objektiv bild av tillgången på arrendemark och vad som påverkar arrendemarknaden i olika delar av Sverige, något som inte ryms inom ramen för denna uppsats. Avgränsningen motiveras med att de ovan nämnda intervjupersonerna bedöms kunna ge en rättvisande och allmängiltig bild av den svenska arrendemarknaden samt arrendelagstiftningens och gårdsstödet påverkan på denna.

2 Metod

För att erhålla både en generell och en fördjupad bild av uppsatsens ämne genomfördes en litteraturgenomgång samt en empirisk studie. Insamling av primärdata skedde genom intervjuer med sju nyckelaktörer i lantbruksbranschen. Metodkapitlet är indelat i tre delar, nämligen metoden för litteraturstudien respektive den empiriska studien samt en översikt över uppsatsens disposition.

2.1 Litteraturstudie

Litteraturstudien baseras på vetenskapliga artiklar, vetenskapliga publikationer, offentliga rapporter, examensarbeten och myndigheters hemsidor. För att säkerställa att all relevant information rörande ämnet identifierades genomfördes en systematisk litteratursökning. I litteratursökningsprocessen bistod Anna Cigwald Löf och Stephen Naron från Ultunabiblioteket med handledning. En inledande litteratursökning gjordes i publikationer från AgriFood efter förslag från handledare, vilket bidrog till att skapa en bild av ämnet och möjliggjorde framtagande av relevanta sökord. De sökord som togs fram var farm exit, expansion, farm size, Common Agricultural Policy/CAP och subsidy payments. Dessa sökord användes sedan i databaserna Scopus, Econlit och Web of Knowledge. Även e-tidskriftsarkivet JSTOR nyttjades. SLU-bibliotekets katalog, LUKAS, användes för att hitta relevant information om den svenska arrendelagstiftningen och dess tillämpning.

Eftersom Landsbyggsdepartementet är den del av Regeringskansliet som har huvudansvaret för landsbygdsfrågor och Jordbruksverket är regeringens expertmyndighet på det jordbrukspolitiska området, bedömdes den information som dessa förmedlar som ytterst relevant. På Landsbyggsdepartementets och Jordbruksverkets hemsidor söktes efter information, rapporter och publikationer. Som faktaunderlag i uppsatsen användes även branschpress och material från andra aktörer i lantbruksbranschen. För att få ytterligare information om relevant litteratur tillfrågades forskarassistent Anders Wästfelt och professor Hans Andersson, båda vid Institutionen för ekonomi, Sveriges lantbruksuniversitet.

2.2 Intervjuer

Uppsatsens empiriska del består av sju intervjuer. Syftet med intervjuerna var att utöka det något begränsade faktaunderlaget som erhöles från litteratursökningen med ytterligare information. Enligt Lantz (1993) är intervjun just till för att samla information. Kvale & Brinkmann (2009) menar att intervjuaren kan inhämta välgrundad kunskap genom omsorgsfullt ställda frågor i kombination med lyhört lyssnande. För att en intervju ska anses vara professionellt genomförd ska data den resulterar i uppfylla vissa användbarhetskrav (Lantz, 1993). Krav ställs på reliabilitet, det vill säga att resultaten är tillförlitliga, validitet, vilket innebär att resultaten är giltiga, samt att kritisk granskning av slutsatserna är möjlig.

Vid genomförande av en undersökning kan kvalitativ eller kvantitativ metod användas (Widerberg, 2002). Kvalitativ forskning handlar om att förtydliga en företeelses karaktär och beskaffenheter genom att en mer grundlig undersökning görs av en mindre mängd data (Kvale & Brinkmann, 2009; Widerberg, 2002). Kvantitativ forskning syftar istället till att bestämma mängden av ett fenomen varför statistiska slutsatser dras utifrån en stor mängd data. Eftersom uppsatsen syftar till att öka förståelsen kring hur arrendelagstiftningen och gårdsstödet påverkar arrendemarknaden samt beskriva de problem och möjliga lösningar som finns,

fastslogs att det mest lämpliga var en kvalitativ ansats rörande de aktuella intervjuerna. Detta val styrks av Starrin och Renck (1996) som menar att kvalitativa intervjuer är ett hjälpmedel i den forskning vars mål är att kartlägga händelser, kännetecken eller betydelser. Kvalitativa intervjuer innebär att det unika samtalet som uppstår mellan intervjuare och respondent, som en följd av att varje respondent är olika, tas tillvara (Widerberg, 2002). Detta ska dock inte tolkas som att det inte bör finnas en plan för intervjuens utformning och innehåll eller att frågorna i stort inte kan vara lika till de olika respondenterna.

Den intervjuform som innebär att en färdig intervjuguide, det vill säga en skriftlig sammanställning av intervjuens frågeområden, finns tillgänglig men att denna kan ändras under intervjuens gång, beroende på respondentens svar, kallas halvstrukturerad (Lantz, 1993). Den halvstrukturerade intervjuformen är den som bedömdes som mest fördelaktig att använda i det aktuella fallet. Intervjuguiden gav ett behövligt stöd till de två intervjuerna då dessa var relativt ovana i rollen. Att strukturera frågor i en intervjuguide rekommenderas av Kvale & Brinkmann (2009). Samtidigt gavs utrymme för anpassning utifrån respondenternas svar, vilket sågs som en fördel då målet var att med hjälp av intervjuerna inhämta ett så stort faktaunderlag som möjligt rörande ämnet. Intervjuguiden delades in i fyra delar, där frågor rörande tillgången på arrendemark, lantbruksföretags expansion, arrendelagstiftningen respektive gårdsstödet diskuterades var för sig (se bilaga 1). Samtliga intervjuer utgick från denna intervjuguide, men för att dra nytta av varje respondents unika kunskap och erfarenheter ställdes ytterligare följdfrågor framförallt inom de områden där respondenten bedömdes ha spetskompetens.

Att genomföra intervjuer ansågs vara ett lämpligt sätt att låta flertalet berörda parter komma till tals angående den aktuella frågeställningen. De aktörer som intervjuades var Per-Anders Bönner – advokat, Stefan Gustavsson – seniorkonsult i företagsekonomi vid Hushållningssällskapet i Kristianstad, Lars Jakobsson - verksamhetsledare för Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund (SJA), Harald Svensson - chefsekonom vid Jordbruksverket, Lars-Göran Svensson - lantbruksansvarig vid LRF Konsult, Anna Treschow - ordförande i Sveriges Jordägareförbunds (SJF) hyres- och arrendekommitté, samt tre medarbetare vid Landsbygdsdepartementet. Dessa valdes ut med hänsyn till sin kunskap och kännedom om arrendemarknaden i Sverige. Ambitionen var att inkludera myndighets- och departementsrepresentanter, privata aktörer samt företrädare för de två framträdande intresseorganisationerna för jordägare respektive arrendatorer. Urvalets storlek begränsades av den tillgängliga tiden för intervjuernas genomförande och urvalet ska inte på något sätt ses som heltäckande. Dock bedöms intervjuerna ha bidragit med en relativt balanserad bild av problematiken vilket gör att faktaunderlagets tillförlitlighet anses vara god.

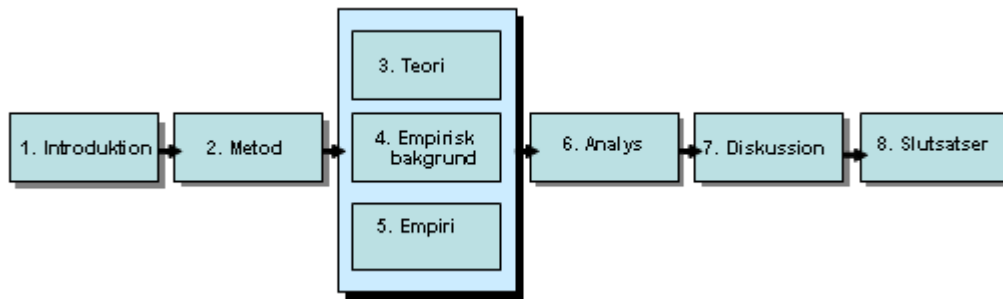
Före en intervju bör intervjuaren inhämta tillräckliga förkunskaper (Starrin & Renck, 1996). Det är betydelsefullt att vara medveten om vad som är känt och inte känt inom området. Samtidigt får dessa kunskaper inte hämma ett öppet sinne. I själva intervjusituationen är det av största vikt att intervjuaren lyckas skapa en god stämning för att respondenten ska komma till sin rätt (Lantz, 1993). I mötet mellan intervjuare och respondent gynnas gemenskap och kommunikation av ett tillräckligt psykologiskt utrymme. Det kan innebära att det finns nog med tid avsatt för att diskutera praktiska detaljer innan den egentliga intervjun påbörjas, samt att det finns utrymme för eftertanke för båda parter under intervjuens gång. Det är av stor vikt att intervjuobjektet så tidigt som möjligt informeras om syftet med intervjun, hur uppgifterna kommer att användas och hur urvalet av intervjuer skett (Andersson, 2001). Annan information av betydelse för respondenten är beräknad längd på intervjun så att personen inte upplever tidsnöd. Respondenterna kontaktades via telefon under vecka 16 och

17 år 2011 och informerades då om ovanstående punkter. De erbjöds dessutom skriftligt material om studiens syfte och intervjuens innehåll på förhand, något som fem av respondenterna tackade ja till. Intervjuerna, som genomfördes under vecka 18 år 2011, inleddes sedan med att intervjuaren återigen informerade om nödvändiga praktiska detaljer. Två av intervjuerna, med Lars-Göran Svensson respektive tre medarbetare vid Landsbyggsdepartementet, skedde i form av personliga intervjuer, medan återstoden genomfördes som telefonintervjuer. Det hade varit önskvärt att genomföra samtliga intervjuer som personliga intervjuer, men på grund av tidsåtgång och geografiska förhållanden bedömdes detta inte vara möjligt. De intervjuer som genomfördes i samband med ett personligt möte var de som kunde ske i Stockholm, vilket ansågs vara inom rimligt avstånd. Under samtliga intervjuer medverkade båda författarna till denna uppsats. En av författarna hade huvudansvaret för själva intervjun, medan den andra förde anteckningar och bistod med förslag på lämpliga följdfrågor. Samtliga intervjuer dokumenterades med ljudbandspelare, vilket är det vanligaste sättet att dokumentera intervjuer (Kvale & Brinkmann, 2009). Fördelen med att använda ljudbandspelare är att intervjuaren kan koncentrera sig på själva intervjun och sedan i efterhand gå tillbaka och lyssna på inspelningen upprepade gånger.

Efter den faktiska intervjusituationen följer ett stadium där resultaten av intervjun bearbetas genom utskrift, analys, verifiering och redovisning av den inhämtade kunskapen (Kvale & Brinkmann, 2009). Hur mycket av en intervju som bör skrivas ut påverkas av undersökningens syfte och tillgången på tid. Att skriva ut en intervju i sin helhet är tidskrävande. Enligt Kvale och Brinkmann (2009) tar det ungefär fem timmar för en erfaren sekreterare att skriva ut en tims lång intervju, samtidigt som 20-25 sidor text genereras. I den aktuella studien bedömdes det inte relevant att skriva ut intervjuerna i sin helhet, utan istället gjordes en utskrift av de delar av respondenternas svar som ansågs beröra frågeställningen och därmed var av intresse för analysen. För att sedan sammanfatta alla intervjuer extraherades det viktigaste ur varje respondents svar och fördes in under rubrikerna tillgång på arrendemark, lantbruksföretags expansion, arrendelagstiftningen samt gårdsstödet. Sammanställningen av empirisk data innebär alltså en bedömning av vad som ansågs relevant för studien i två steg, det vill säga att respondenternas svar först skrevs ut och att det sedan skedde en extraktion av det mest intressanta ur varje respondents svar vid sammanställningen av empirikapitlet. Detta innebär att ett visst utrymme för generalisering och tolkning fanns, vilket kan ses som en möjlig felkälla. Den bedöms dock inte vara av allvarlig karaktär.

2.3 Disposition

Figur 1 syftar till att ge läsaren en helhetssyn av uppsatsens struktur genom att illustrera uppsatsens disposition. I kapitel 1 ges en bakgrund till den problemformulering som uppsatsen avser att besvara. Dessutom presenteras uppsatsens syfte och avgränsningar. Kapitel 2 beskriver de metoder som användes för att ta fram den empiriska bakgrunden samt det empiriska materialet. I kapitel 3 presenteras de teorier som bedömdes vara relevanta för uppsatsen och som ligger till grund för uppsatsens analys. En sammanställning av resultatet av litteraturgenomgången finns i kapitel 4, medan kapitel 5 innehåller det empiriska materialet som erhöles från intervjuerna. Kapitel 6 innehåller en analys där det empiriska materialet sammanfogas med teori och litteratur. I kapitel 7 förs en diskussion kring ett antal frågor som väcktes under arbetet med uppsatsen och som inte täcktes in i analysen. Slutligen avslutas uppsatsen med kapitel 8 där slutsatser och förslag till framtida studier presenteras.



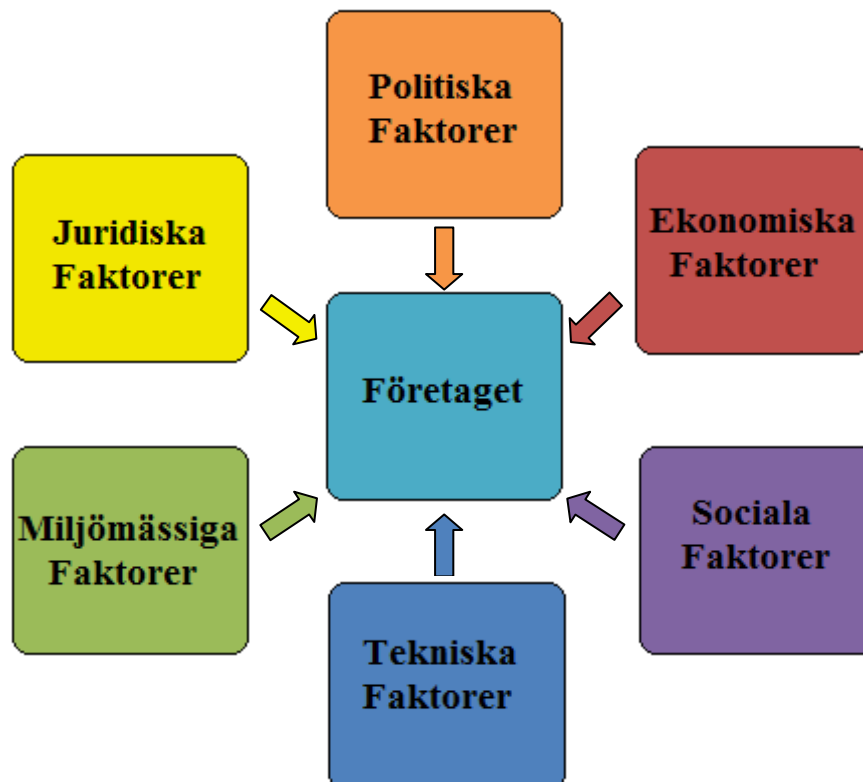
Figur 1. Illustration av uppsatsens disposition (egen bearbetning).

3 Teori

I följande kapitel presenteras *the PESTEL framework* som är den teori som ligger till grund för uppsatsen. *The PESTEL framework* ökar förståelsen för hur ett företags utveckling kan påverkas av yttre faktorer som inverkar på både företaget och den marknad där företaget befinner sig, vilket motiverar valet av teori.

3.1 The PESTEL framework

Ett företag och dess marknad påverkas av ett flertal faktorer, ofta långvariga (Cheverton, 2004). För att granska dessa faktorer och dess påverkan kan *the PESTEL framework*, i fortsättningen PESTEL, användas (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). I PESTEL kategoriseras faktorerna i sex huvudkategorier, nämligen *politiska* (political), *ekonomiska* (economic), *sociala* (social), *tekniska* (technological), *miljömässiga* (environmental) och *juridiska* (legal) (se figur 2). Denna teori har utvecklats från det som ursprungligen benämndes PEST, som sedan blev SLEPT då juridiska faktorer lades till, för att sedan göras om till PESTEL då även miljömässiga faktorer inkluderades (Cheverton, 2004). De olika kategorierna är sammankopplade och kan därför gå in i varandra, vilket betyder att en förändring inom ramen för en av kategorierna kan påverka en annan kategori (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Exempelvis kan ett politiskt beslut påverka ekonomin. PESTEL är ett användbart verktyg för att analysera framtiden och de förändringar som kan komma att påverka ett företag. Det är viktigt att företaget identifierar ett antal förändringsfaktorer som bedöms vara de viktigaste och som med störst sannolikhet kommer att påverka företaget och dess marknad, även om det i slutändan kommer att vara kombinationen av ett flertal faktorer som har den största sammanlagda påverkan.



Figur 2. *The PESTEL framework* (egen bearbetning).

3.1.1 Politiska faktorer

Hur den politiska omgivningen ser ut kan resultera i både möjligheter och hinder för ett företag (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Både den politik som förs i regionen, landet och omvärlden kan påverka. Politiska förändringar kan därför ge stora och små konsekvenser för ett företag och dess marknad (Cheverton, 2004). Trots att konsumenter och producenter påverkar marknaden i stor utsträckning, är politisk inblandning den faktor som kritiseras hårdast när det gäller förvrängning av marknaden. En regerings inverkan på marknaden kan komma att påverka både utbud och efterfrågan (Pindyck & Rubinfeld, 2009).

Regeringsinblandning leder generellt till att samhället förlorar i och med att resurser inte utnyttjas optimalt, vilket innebär en sorts ineffektivitet. Förlusten för samhället kan variera i storlek och betydelse, varför det är viktigt för regeringen att ta med det i beräkningen när den planerar att påverka en marknad. Regeringsinblandning är dock inte alltid negativ, eftersom det kan finnas många olika syften med denna. I uppsatsen spelar de politiska faktorerna en viktig roll i och med att gårdsstödet och dess utformning är en politisk faktor som kan påverka arrendemarknaden och därmed ett lantbruksföretags expansionsmöjligheter.

3.1.2 Ekonomiska faktorer

Den ekonomiska situationen i ett företags omgivning har stor påverkan på företagets utveckling (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Inflation, räntor, valutans värde och BNP kan påverka ett företags ekonomi men även dess marknad i olika stor utsträckning. Många företag lägger i sin planering stor tyngd på att förstå ekonomiska prognoser och trender (Cheverton, 2004). Vad ett företag främst bör analysera beror på det ekonomiska systemet i det land som det befinner sig i (Kaplan & Norton, 2008). Den inverkan regeringsinblandning har på marknaden samt hur och varför priser förändras kan förklaras med utbud och efterfrågan (Pindyck & Rubinfeld, 2009). Regeringen kan påverka marknaden på många olika sätt, bland annat genom prisreglering, kvoter eller tullar. Även skatter och subventioner påverkar en marknad, antingen negativt eller positivt för producenter respektive konsumenter. Utifrån uppsatsens ämne kan ett exempel på en ekonomisk faktor som påverkar lantbruksföretag och arrendemarknaden vara spannmålspriser.

3.1.3 Sociala faktorer

I den sociala kategorin inkluderas faktorer såsom befolkningsstatistik, livsstil och kunskap (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). För många företag är anställda en förutsättning för att kunna bedriva verksamheten och därför påverkas företaget av hur den sociala situationen ser ut i omgivningen. Ett lands sociala förutsättningar kan påverka efterfrågan på ett företags produkter (Cheverton, 2004). Det innebär att ett företag måste vara medvetet om skillnader på olika marknader för att veta om dess produkter kommer att sälja. När det gäller arrendemarknaden och expanderande lantbruksföretag är det tänkbart att kunskapen om arrendelagstiftningen påverkar hur mycket mark som bjuds ut på marknaden.

3.1.4 Tekniska faktorer

Om företaget befinner sig på en marknad där den tekniska utvecklingen är snabb är det av största vikt att företaget hålls uppdaterat (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Exempel på tekniska faktorer kan vara hur mycket pengar som satsas på forskning och utveckling och hur fort det kommer ut ny teknik på marknaden. För arrendemarknaden kan de tekniska

faktorerna påverka då utvecklingen går mot större maskiner som kräver stora investeringar och gör att ett större markunderlag krävs.

3.1.5 Miljömässiga faktorer

De miljömässiga faktorerna beskriver företagets påverkan på miljön eller miljöns påverkan på företaget (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Exempel på detta kan vara miljölagar eller incitament för att minska miljöpåverkan. En förändring av en miljömässig faktor kan ge stor påverkan på företaget om det till exempel införs ett förbud mot ett specifikt ämne som används i produktionen (Cheverton, 2004). Ett företag kan dock vända det till en fördel genom att marknadsföra sig som miljövänligt. För att relatera miljömässiga faktorer till arrendemarknaden kan markens odlingsförutsättningar och liknande påverka efterfrågan på mark i ett specifikt område.

3.1.6 Juridiska faktorer

Precis som politiska beslut kan lagars utformning skapa möjligheter eller hinder för ett företag (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Förändringar i exempelvis skattelagstiftningen eller arbetslagstiftningen kan resultera i stor eller liten påverkan på ett företag. Lagändringar kan även ge direkta konsekvenser för ett företag i och med till exempel ett förbud mot en viktig del i ett företags produktion eller produkt (Cheverton, 2004). Som företagare gäller det att vara väl insatt i de lagar som påverkar företaget och den marknad som företaget befinner sig på för att undvika att de juridiska förutsättningarna och eventuella förändringar i dessa resulterar i onödiga negativa konsekvenser. När det gäller ämnet för denna uppsats kan arrendelagstiftningens utformning påverka på arrendemarknaden, både ur ett jordägar- och arrendatorsperspektiv.

4 Empirisk bakgrund

I följande kapitel presenteras den information som framkom i litteraturstudien, vilken fungerar som en bakgrund till den empiridel som återfinns i det efterföljande kapitlet. Den empiriska bakgrunden består av tre delar och inleds med ett avsnitt om expansion av lantbruksföretag, för att sedan beskriva arrendelagstiftningen och slutligen utformningen av CAP. I enlighet med uppsatsens avgränsningar inriktas den empiriska bakgrunden på två delar av PESTEL, nämligen politiska och juridiska faktorer.

4.1 Expansion av lantbruksföretag

Vid en given tidpunkt är antalet gårdar som växer ungefär lika stort som antalet gårdar vars storlek reduceras (Gale, 1994). Processen med inträde och utträde ur lantbrukssektorn och sektorns förändrade struktur påverkar värdeökningen, effektiviteten och produktiviteten i lantbruket (Breustedt & Glauben, 2007). I strävan efter fortsatt global konkurrenskraft och effektiv resursallokering är denna process en viktig faktor. Utträden ur sektorn påskyndar tillväxten av de kvarvarande lantbruksföretagen genom omfördelning av produktionsfaktorer. Yngre lantbrukare och sådana som är nya i branschen har mindre gårdar som växer snabbare än äldre och mer erfarna lantbrukare (Gale, 1994). Den mindre företagsstorleken och snabba tillväxten indikerar att yngre och oerfarna lantbrukare från början driver lantbruksföretag som är av mindre omfattning än vad som är önskvärt på längre sikt, vilket kan förklaras av finansiella begränsningar. Dessutom är det mindre troligt att yngre lantbrukare äger jordbruksmark utan istället arrenderar mark. Olika samarbetsformer och frikoppling av ägar- och företagsledarrollen kan förlänga ett lantbruksföretags tidsperspektiv och underlätta för yngre och oerfarna lantbrukare.

Utträde ur lantbrukssektorn påverkas i hög utsträckning av gårdens förutsättningar och de politiska villkoren (Breustedt & Glauben, 2007). Merparten av utträdena är frivilliga och andelen utträden är större i regioner med generellt mindre gårdar. Gårdsstorlek och gårdens värde bidrar positivt till ett lantbruksföretags överlevnad då chansen att en gård kan förse lantbrukaren och hans familj med en skäligen inkomst ökar med storleken på gården (Kimhi & Bollman, 1999).

De senaste decenniernas utformning av CAP med prisstöd och bidragsutbetalningar samt stöd som framförallt avsett att stödja små lantbruk har förmodligen förhindrat strukturomvandlingen i lantbrukssektorn (Breustedt & Glauben, 2007). Breustedt och Glauben (2007) menar att en ökning av bidragsutbetalningar och produktpriser gör att antalet lantbrukare som lämnar sektorn minskar markant. Barkley (1990) anser däremot att regeringsinblandning endast indirekt försenar utvandringen från lantbrukssektorn genom att orsaka högre markpriser.

2003 års reform av jordbrukspolitiken innebar att jordbruksstöden frikopplades från produktion (Brady, Ekman & Rabinowicz, 2010). Frikopplingens inverkan på strukturomvandlingen i lantbrukssektorn är en nyckelfråga ur ett expansionsperspektiv. Effekten på strukturomvandlingen är dock inte entydig (Breustedt & Glauben, 2007). Å ena sidan kan sänkta stödpriser ha ökat antalet utträden ur sektorn, medan ökningen av direktstöd å andra sidan kan ha stabiliserat lantbrukets strukturella utveckling. Det är dock svårt att fastställa hur frikopplingen av stöden från produktion påverkar sektorns struktur. Den kan leda till att antalet utträden minskar eftersom frikopplade betalningar är mer effektiva ur

inkomstöverföringssynpunkt än kopplade betalningar. Samtidigt gör frikopplade betalningar att lantbrukare kan lämna sektorn och fortfarande behålla värdet av tidigare stöd, vilket kan uppmuntra till utträde. För att förklara vad som driver strukturomvandling är det av största vikt att förstå vad som styr lantbruksföretags överlevnad samt lantbrukares inträde i och utträde ur branschen (Brady, Ekman & Rabinowicz, 2010). Yngre och framgångsrika lantbrukare är mer intresserade av att expandera, medan gårdsstorleken i sig inte påverkar intentionerna att utöka verksamheten.

4.2 Arrendelagstiftningen

Jordbruksarrende är definierat som upplåtelse av jord för brukande mot ersättning och genom skriftligt avtal (Larsson & Synnergren, 2007). För att ett avtal ska vara giltigt som jordbruksarrende ska jordägaren och arrendatorn ha upprättat ett skriftligt avtal där ändamålet för marken är lantbruk och dessutom ska det finnas någon form av ersättning avtalad. Det finns två former av jordbruksarrende, nämligen gårdsarrende och sidoarrende. Gårdsarrende innebär att det även ingår bostad åt arrendatorn och dessutom måste arrendatorn vara en fysisk person. Övriga jordbruksarrenden kallas sidoarrenden. För gårdsarrenden måste avtalstiden vara minst fem år, om inte annat avtalas och godkänns av arrendenämnden. För sidoarrenden råder avtalsfrihet vad gäller avtalstiden, men om någon tid inte avtalas antas arrendeförhållandet gälla i fem år. En avtalsklausul om att arrendestället kan återtas av jordägaren efter arrendetidens utgång är inte giltig, om den inte godkänns av arrendenämnden (Svensson, 1997).

För att ett arrende på ett år eller mer ska upphöra efter arrendeavtalets utgång måste jordägaren eller arrendatorn säga upp avtalet skriftligen (Svensson, 1997). Uppsägning av arrendeavtal som är längre än fem år måste göras ett år innan avtalets utgång och för avtal mellan ett och fem år måste uppsägningen ske senast åtta månader innan avtalstidsutgången. Avtal på kortare tid än ett år behöver inte sägas upp. Samma regler om tidsgränser gäller även för villkorsändringar. Då ett arrendeavtal inte sägs upp inom tidsramen förlängs avtalet på samma tid som arrendetiden, men på högst fem år.

4.2.1 Besittningsskydd

Direkt besittningsskydd innebär att en arrendator, med ett arrende som är avtalat på längre än ett års tid, vid avtalstidens utgång har rätt till förlängning av avtalet (Larsson & Synnergren, 2007). Detta medför att om jordägaren vill säga upp arrendatorn mot arrendatorns vilja måste jordägaren få sitt skäl prövat av arrendenämnden. Till nackdel för jordägaren har arrendenämnden sin utgångspunkt i att arrendatorn ska få förlängt, vilket betyder att det skäl till självinträde för jordägaren som presenteras måste vara ett godkänt skäl enligt lag och dessutom måste detta bevisas. Jordägaren måste bland annat bevisa att lantbruk kommer att fortsätta ske på marken, genom jordägaren själv eller av en nära anhörig (Bengtsson & Victorin, 1997). Dock måste inte jordägaren själv aktivt delta i brukandet av marken utan kan göra det genom anställda eller genom en förvaltare, men jordägaren måste ha det ekonomiska ansvaret för lantbruket (Svensson, 1997).

Att bevis läggs fram att marken kommer att fortsätta brukas efter självinträdet räcker dock inte för att självinträde ska beviljas, utan självinträdet får heller inte vara obilligt mot arrendatorn (Svensson, 1997). Detta innebär att en bedömning måste göras då arrendatorns skäl att fortsätta arrendera ställs mot jordägarens skäl att göra ett självinträde. Då parterna är oense är det arrendenämnden som får avgöra tvistemålet i första instans. Tillfällen då

självinträde kan betraktas som obilligt kan vara när en familj i flera generationer har arrenderat arrendestället eller när arrendatorn får en avgörande del av sin försörjning från arrendestället och på grund av sin ålder troligen inte kan erhålla ett nytt arrendeställe eller annan försörjning. Ett ytterligare skäl kan vara att arrendatorn har räknat med att få fortsätta bruka arrendestället och i och med det gjort betydande investeringar som varit kostsamma och som arrendatorn inte skulle få en skälig ersättning för vid jordägarens självinträde.

Det är inte endast arrendatorns sociala och ekonomiska situation som det tas hänsyn till, utan även jordägarens situation tas med i bedömningen (Svensson, 1997). Det kan vara så att jordägaren valt att arrendera ut marken tillfälligt, till exempel för att invänta att en familjemedlem har möjlighet att ta över. Om det var så att parterna var överens om detta vid avtalets ingång ska inte jordägaren hindras från att utöva självinträde. Självinträde bör även medges då jordägaren erbjuder arrendatorn ett alternativt arrendeställe.

Det finns fler anledningar, förutom jordägarens självinträde, som jordägaren kan åberopa för att bryta arrendatorns besittningsskydd. Jordägarens självinträde tillhör de vanligaste, men bland de vanligare finns även att jordägaren åberopar att arrendestället behövs för en mer rationell produktion genom storleksrationalisering och även gör klart att detta inte är obilligt mot arrendatorn (Svensson, 1997). Andra sätt för jordägaren att bryta besittningsskyddet kan vara att visa på att arrendatorn har åsidosatt sina förpliktelser eller att arrenderätten är förverkad.

4.2.2 Arrendeavgift

Arrendeavgiften måste i arrendeavtalet bestämmas i pengar (Svensson, 1997). Att arrendeavgiften måste bestämmas i pengar betyder att avgiften inte kan betalas som till exempel dagsverken eller jordbruksprodukter Dessutom ska avgiften vara bestämd i antal kronor, vilket innebär att avgiften inte kan sättas till arealersättningen, eller en del av denna. Om inte avgiften är bestämd så är denna del av arrendeavtalet ogiltig. Parterna kan avtala om att avgiften ska indexregleras (Svensson, 1997). Denna möjlighet tillkom 1972, bland annat för att främja längre avtalsperioder och för att lättare kunna anpassa arrendeavgiften under perioden. De index som oftast har använts för arrendeavtal är avräkningsprisindex och konsumentprisindex, men 1992 konstaterade LRF att dessa index inte är lämpliga att inkludera i avtal om arrendeavgifter.

4.2.3 Arrendenämnd

För prövning av vissa arrendetvister är det arrendenämnden som är första instans (Svensson, 1997). Arrendenämnden är en förvaltningsmyndighet och alltså ingen domstol, nämnden är dessutom en fristående myndighet. Att arrendenämnden inte är en domstol gör att tvister kan lösas smidigare och under mindre bundna former då inte Rättegångsbalkens processregler behöver tillämpas. I arrendenämnden sitter en ordförande som är jurist med domstolserfarenhet, tillsammans med två ledamöter, en jordägarrepresentant och en arrendatorsrepresentant. I arrendenämndens uppgifter ligger att medla i arrendetvister, pröva tvistefrågor, pröva dispens från tvingade regler och vara skiljenämnd vid arrendetvister.

4.3 CAP

EU:s gemensamma jordbrukspolitik tillkom under 1957 i och med Romfördraget (EU:s publikationsbyrå, 2002). Målet med CAP var att:

- öka produktiviteten inom jordbruket
- säkra att lantbrukarna får en skälig levnadsstandard
- stabilisera jordbruksproduktmarknaderna
- trygga lantbrukarnas försörjning
- säkra tillgången av livsmedelsprodukter och till skäliga priser för konsumenterna

CAP:s tillkomst kan förklaras av följderna av andra världskriget och de efterkommande ransoneringarna (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Det var i och med det viktigt för EU att skapa incitament för livsmedelsproduktion och även skapa en gemensam marknad för jordbruksprodukter mellan medlemsländerna. De åtgärder som gjordes fungerade väl och bidrog till att göra EU självförsörjande.

De jordbrukspolitiska åtgärderna i kombination med att antalet medlemsländer i EU ökade resulterade dock i att det under 1980-talet skapades ett produktionsöverskott av vissa varor, vilka dumpades till låga priser på världsmarknaden (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Interna diskussioner i EU och påtryckningar från internationella organisationer, såsom World Trade Organisation (WTO), gjorde det alltmer tydligt att överproduktion och prisdumpning inte var hållbart i längden, varför arbetet kring en reformering av CAP inleddes. De reformer som EU beslutade om implementerades 1992 genom MacSharry-reformen, som innebar sänkta stödpriser och införande av kompensation genom direkta inkomststöd baserade på antal djur och areal. Dessutom tillkom kvoter på till exempel mjölk och stöd till större producenter för att lägga mark i träda.

Även i Sverige förekom problemet med överproduktion under 1980-talet, varför en ny livsmedelspolitik implementerades 1990 (Wilson, 1999). Denna politik bibehöll gränsskyddet för jordbruksprodukter men avskaffade det interna regleringssystemet med priser som fastställdes statligt. De efterföljande åren utdelades ekonomiskt stöd till lantbrukarna för att dämpa effekten av omställningen. De avregleringar som infördes i och med den nya livsmedelspolitiken hann aldrig helt genomföras, eftersom Sverige togs upp som medlemsstat i EU 1995 och istället fick i uppgift att implementera CAP.

Nästföljande CAP-reform var Agenda 2000 som tillkom 1999 (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Genom fortsatt sänkta stödpriser och istället höjda direktstöd skulle det europeiska jordbrukets konkurrenskraft främjas. Ett nytt politikområde, landsbygdsutveckling, infördes, vars mål var att ge incitament till nya initiativ på landsbygden. Dessa två delar med direktstöd och landsbygdsutveckling utgör delar av pelare ett respektive pelare två, vilka är de två pelare, det vill säga huvudkategorier, som EU:s jordbruksstöd delas in i (Ekman, Karlsson & Karlsson, 2010).

År 2003 kom nästa reform av CAP (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Denna gång var målet med reformen att öka marknadsanpassningen av produktionen av jordbruksprodukter och att anpassa politiken efter konsumenternas efterfrågan. Den största förändringen som gjordes var att ett frikopplat gårdsstöd infördes för att ersätta areal- och djurbidragen. EU:s mål med ett icke-produktionskopplat gårdsstöd var att produktionen istället skulle drivas av marknaden och att EU:s förhandlingsposition vad gäller handelspolitik skulle stärkas (Ekman *et al*, 2010).

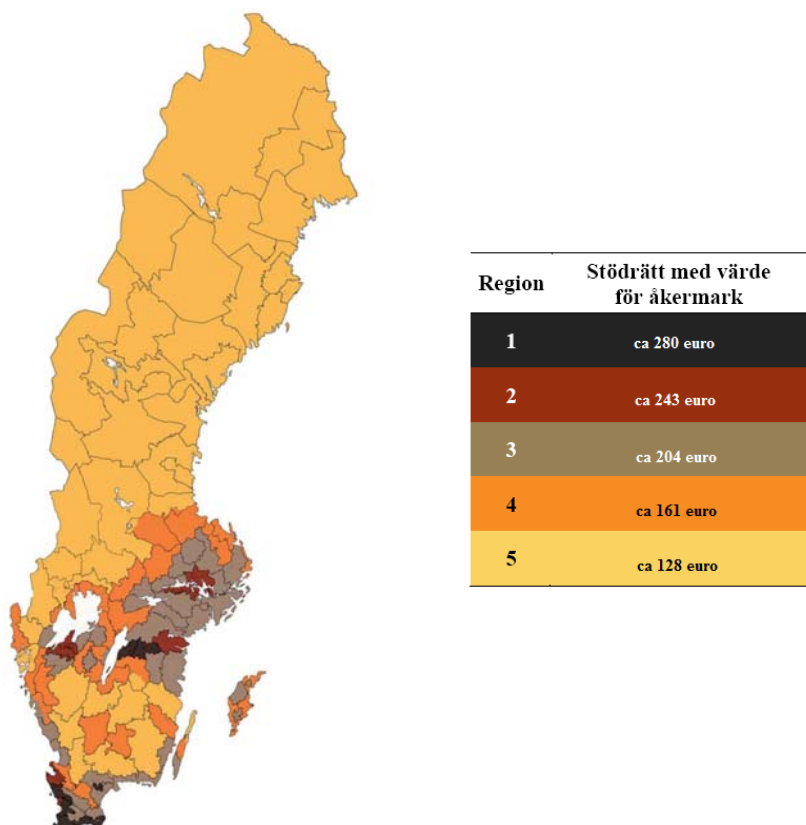
En ytterligare reform var införandet av tvärvillkor som måste uppfyllas för att lantbrukaren ska kunna erhålla stöd. Dessa tvärvillkor innefattar markskötsel, miljö, djurhälsa och livsmedelssäkerhet med olika krav inom varje del.

Den så kallade Hälsokontrollen gjordes 2007 och var en granskning av den rådande jordbrukspolitiken (www, Jordbruksverket, 1, 2011). Hälsokontrollen mynnade ut i ett antal nya regler som infördes 2008. Dessa regler syftade till att ta ännu ett steg mot ett mer marknadsanpassat jordbruk men även att rusta jordbruket för att möta de nya utmaningar som det kan komma att ställs inför (Ekman *et al*, 2010).

Det som diskuteras i EU just nu vad gäller jordbrukspolitik är utformningen av CAP efter 2013. I november 2010 kom EU-kommissionens meddelande om hur CAP kan komma att se ut efter 2013 (Landsbygdsdepartementet, 2011b). I meddelandet presenteras tre huvudmål för CAP i framtiden, nämligen hållbar livsmedelsproduktion, hållbar förvaltning av naturresurser och förbättring av klimatanpassning, samt balanserad utveckling av landsbygden. EU-kommissionen argumenterar i sitt meddelande att de två pelarna som CAP är uppbyggd av fortfarande ska behållas, men att det bör ske förändringar. Förslaget är att den första pelaren ska göras grönare och att medlen ska fördelas mer rättvist, medan konkurrenskraft, miljö, klimat och innovation ska vara i fokus i pelare två.

En förändring av direktstöden så att dessa riktar sig till aktiva lantbrukare, ett begrepp som bör få en utvecklad definition, är önskvärd (EU-kommissionen, 2010). En indelning av direktstöden i tre delar föreslås, med ett basinkomststöd, en förgrönande del och en del till specifika områden med naturliga begränsningar. Basinkomststödet ska vara ett frikopplat, obligatoriskt stöd och dessutom bör stödet vara enhetligt inom en medlemsstat eller region. Den förgrönande delen av direktstödet, som även den förordas vara obligatorisk, ska vara ettårig och prioriteras till verksamheter som vänder sig till både klimat och miljö. Den tredje delen av direktstödet bör riktas mot områden med naturliga begränsningar och fungera som ett komplement till de stöd som kan fås i pelare två. Ytterligare förslag vad gäller utformningen av direktstödet är att det ska finnas ett övre tak för direktstöd till enskilda större jordbruk, även kallat ”capping”, och att det bör införas frivilligt kopplade stöd som ska riktas till specifika sektorer och regioner.

Dagens utformning av gårdsstödet innebär att det finns olika nivåer av gårdsstöd beroende på vilken del av landet som stödrätterna tillhör (www, Jordbruksverket, 1, 2011). De aktuella stödområdena och -nivåerna presenteras i figur 3 där även det erhållna beloppet för varje stödrätt visas i euro. Att beloppen presenteras i euro beror på att stödets värde fastställs i euro, vilket gör att beloppet som betalas ut i svenska kronor kan variera beroende på valutakursen. För att erhålla stöd krävs tillgång till minst fyra hektar mark och att stödrätten tillhör den region där marken är belägen.



Figur 3. Karta över stödområden och –nivåer i Sverige (egen bearbetning av [www, Jordbruksverket](http://www.jordbruksverket.se), 2, 2011).

De frikopplade stöden har gett upphov till en kompletterande inkomstkälla genom att möjliggöra ett skötselalternativ som innebär att lantbrukaren med minimal tidsåtgång endast håller marken i jordbruksmässigt skick istället för att bruka den aktivt (Brady, Ekman, & Rabinowicz, 2010). Relationen mellan de frikopplade stöden och mark är en förutsättning för att detta skötselalternativ ska vara en valmöjlighet. Modellresultat har visat att om denna koppling inte fanns skulle ett större antal lantbrukare lämna sektorn och tillgängliggöra mark till kvarvarande gårdar vars storlek då kan öka. Ett sådant scenario skulle också ge upphov till stordriftsfördelar samt lägre mark- och arrendepreiser, vilket generellt ökar vinsten per hektar. På grund av den långsammare strukturomvandlingen och högre markpriser kan det argumenteras att 2003 års reform inte har förbättrat lantbrukets konkurrenskraft. Den negativa effekten på konkurrenskraften är särskilt stor i gynnsamma jordbruksregioner.

Brady, Ekman och Rabinowicz (2010) menar att om gårdsstödet inte vore kopplat till marken utan istället direkt till lantbrukaren skulle stödet inte kapitaliseras i arrendepreiserna, eftersom det då inte är nödvändigt att ha mark för att få stöd. Lägre arrendepreiser i kombination med ökad effektivitet tack vare strukturomvandling kompenserar för det faktum att en del finansiella medel lämnar sektorn i form av stöd till före detta lantbrukare. Detta scenario torde leda till fler utträden samtidigt som de kvarvarande lantbrukarna kan dra nytta av att mer mark frigörs på marknaden för att utöka sin areal. Att bryta kopplingen mellan gårdsstödet och marken vore fördelaktigt ur ett konkurrenskraftsperspektiv, men svårt att genomföra ur politisk synvinkel på grund av att de finansiella medlen inte genererar tillräckligt värde. Mer rimligt är istället att gradvis fasa ut gårdsstödet och ersätta det med riktade stöd för miljö och bevarande av landskapet inom pelare två.

5 Empiri

Nedan följer en sammanställning av det empiriska materialet som innefattar intervjuer med Per-Anders Bönner – advokat (telefonintervju 2011-05-04), Stefan Gustavsson – seniorkonsult i företagsekonomi vid Hushållningssällskapet i Kristianstad (telefonintervju 2011-05-06), Lars Jakobsson – verksamhetsledare för SJA (telefonintervju 2011-05-02), representanter för Landsbygdsdepartementet (personlig intervju 2011-05-05), Harald Svensson – chefsekonom vid Jordbruksverket (telefonintervju 2011-05-02), Lars-Göran Svensson – lantbruksansvarig vid LRF Konsult (personlig intervju 2011-05-03) samt Anna Treschow – ordförande i SJF:s hyres- och arrendekommitté (telefonintervju 2011-05-04). Nedan benämns dessa endast med efternamn. All information är hämtad från ovan nämnda telefonintervjuer respektive personliga intervjuer vid de angivna datumen.

Sammanställningen av det empiriska materialet följer samma uppdelning som intervjuguiden (se bilaga 1), vilket innebär att först redovisas respondenternas svar på frågorna angående tillgång på arrendemark, sedan följer svaren vad gäller expansion av lantbruksföretag, arrendelagstiftningen och gårdsstödet. Sist i kapitlet sammanfattas respondenternas åsikter kring vilken som är den viktigaste förklaringsfaktorn till bristen på arrendemark.

5.1 Tillgång på arrendemark

Flera aktörer är överens om att tillgången på arrendemark varierar mellan olika regioner i Sverige. I slättbygd och mellanbygd förefaller efterfrågan på arrendemark vara större än tillgången. Gustavsson menar att det finns en viss mättnadstendens när det gäller efterfrågan på mark i de sämre jordbruksbygderna. Bönner håller visserligen med om att tillgången varierar i olika delar av landet, men att den diskussion som förekommer om att flera jordägare är ovilliga att arrendera ut sin mark är en smula överdriven. Jakobsson framhåller att mark är en strikt begränsad resurs men att den brukningsvärda arealen generellt är väl utnyttjad. Han menar att det finns gott om mark till arrende och att andelen arrendemark ökar, även om den positiva trenden bröts tillfälligt vid gårdsstödet införande. Enligt Jakobsson kan det vara brist på mark i sämre jordbruksbygder där åkerarealen är begränsad och avstånden är stora mellan den brukningsbara marken. Även L-G. Svensson nämner att stora avstånd kan vara ett problem i sämre jordbruksbygder. Dessutom framhåller L-G. Svensson att i dessa bygder konkurrerar arrendatorn prismässigt med gårdsstödet och ofta kan markens avkastningsförmåga inte motivera en arrendeavgift som motsvarar gårdsstödsnivån. Gårdsstödet i gårdsstödsregion fem är omkring 1200 kr per hektar, medan snittpriset för arrende är 300-400 kr per hektar i Norrland, vilket resulterar i att en del jordägare väljer att inte arrendera ut sin mark. Jakobsson menar att på ett sätt kommer det alltid att vara ont om mark: ”Det är ju som Mark Twain sade, att det tillverkas inte längre”.

Gustavsson menar att orsaken till bristen på arrendemark är väldigt enkel, det finns helt enkelt för många lantbrukare eftersom antalet sysselsatta i lantbruket inte minskar lika snabbt som produktiviteten ökar. Han förklarar att det har skett en snabb teknisk utveckling inom lantbruket de senaste åren. Den nya tekniken är dyr, vilket gör att det krävs ett stort markunderlag för att kunna köpa den nya tekniken, något som driver på efterfrågan på mark.

5.2 Expansion av lantbruksföretag

H. Svensson, L-G. Svensson och Gustavsson anser alla att det finns en koppling mellan bristen på arrendemark och svårigheter för lantbruksföretag att expandera. L-G. Svensson menar att framförallt yngre lantbrukare som vill expandera kan ha svårt att få tag på mark och lyfter fram det faktum att många arrenden förmedlas via kontakter och därför inte kommer ut på den öppna marknaden. Landsbygdsdepartementet framhåller att det finns branschtypiska hinder för en lantbruksföretagare rent geografiskt, eftersom denne egentligen endast kan expandera sin verksamhet i närområdet eller åtminstone inom rimligt transportavstånd. Gustavsson menar att strukturomvandlingen har gått snabbare i animalieproduktionen än inom växtodlingen, eftersom det är enklare för till exempel en svinproducent att bygga ytterligare ett stall än vad det är för en växtodlingsgård att utöka sin areal. Expansion av en växtodlingsgård förutsätter att det finns mark tillgänglig, vilket innebär att markbrist i närområdet kan hindra en expansion.

L-G. Svensson anser att stora investeringskostnader är en faktor som försvårar expansion av lantbruksföretag. Även de lantbruksföretag som inte köper mark utan i första hand baseras på arrendemark är oerhört kapitalkrävande. Gustavsson menar att det är sundare att basera en expansion på köpt mark än på arrendemark, men att det förutsätter eget kapital eftersom förräntningen på marknadsvärdet i regel är lägre än låneräntan. Därför ser han för höga priser på mark som det största hindret mot expansion av lantbruksföretag. De höga priserna menar Gustavsson beror på stora förväntningar på prisuppgång samt att efterfrågan överstiger utbudet. H. Svensson håller med om att tillgången på kapital är en begränsande faktor men tror inte att det i första hand är kapital för mark som är det stora problemet, utan kapital för byggnader, djur och maskiner. L-G. Svensson menar att alternativa sätt för nya lantbruksföretagare att successivt ta sig in på marknaden skulle vara önskvärt. Han påpekar också att det borde finnas mer finansiellt stöd att få i uppstartsfasen och att det även finns utbildningsmässiga faktorer som skulle kunna förbättras.

Jakobsson instämmer i att finansieringsfrågan är ett problem för lantbruksföretag som vill expandera. Han belyser problematiken kring att banker efterfrågar långsiktiga arrendekontrakt med besittningsskydd för att låna ut pengar till en lantbrukare med arrendemark. Dock lyfter Jakobsson fram dålig lönsamhet som det främsta skälet till expansionssvårigheter och menar att lönsamheten i svenskt lantbruk är sämre än i resten av EU. Gustavsson framhåller att höga priser på arrendemark gör att expansion inte är en självklarhet eftersom expansion i vissa fall kan innebära sämre lönsamhet.

5.3 Arrendelagstiftningen

Treschow anser att det största problemet med arrendelagstiftningen är att parterna inte anses vara jämlika, utan att den är tvingande till den enes förmån. Hon menar att så fort jordägaren går in i ett arrendeförhållande avhänder sig denne stora möjligheter att någonsin kunna bestämma om denne vill bruka marken själv eller på något sätt påverka hur marken brukas, och i och med det dispositionsrätten till sin mark. Jakobsson kan förstå att det finns en tvekan inför att arrendera ut mark eftersom fastighetens disponering binds på lång sikt, men framhåller samtidigt att det är nödvändigt att det är just en långsiktig överenskommelse. Han menar att mark inte kan brukas på kort sikt, åtminstone inte stora arealer eller arealer som ska bära upp en utvecklad brukningsenhet med stora investeringar. Enligt Jakobsson ska arrendelagstiftningen säkra arealinnehavet till rimliga villkor för expanderande företag.

För Jakobsson är det ett samhällsintresse att mark kan disponeras effektivt oavsett vad den enskilde ägaren tycker men han framhåller samtidigt att det ska finnas regler för när samhället och andra får skaffa sig mark på äganderättens bekostnad. Jakobsson för följande resonemang:

Mark är ju en så viktig resurs, äganderätten kan ju aldrig vara oinskränkt för en sådan resurs. Vi är många på jordklotet som ska dela på den mark som finns. Jag brukar säga att egentligen är vi ju alla arrendatorer, vissa med bättre rätt än andra. Jordägarna har ju bättre rätt, men någon form av arrende är det ju hela tiden.

Treschow tycker att synen på mark som en kollektiv vara och upphävandet av äganderätten är socialistiskt. Hon lyfter fram att det är möjligt att reglera nyttigheterna på annat sätt och menar att marken finns kvar vare sig jordägaren brukar marken själv eller om marken arrenderas ut och att samma regler för nyttjandet gäller i båda fallen. Hon betonar också att i princip alla resurser är begränsade och att det alltså inte är något unikt för mark.

Gustavsson tycker inte att arrendelagstiftningen är ett problem och L-G. Svensson menar att det faktum att det i Sverige finns drygt 90 000 arrendeupplåtelser samtidigt som det endast uppstår ett par hundra tvister om året bevisar att systemet med arrendeupplåtelser fungerar. Jakobsson pekar på att andelen arrenderad mark ökar vilket borde tyda på att lagstiftningen förefaller rimlig.

Den 25 januari 2011 ägde en hearing angående arrende rum på Justitiedepartementet och det pågår fortfarande en uppföljning av denna. Landsbygdsdepartementet anser att det är nyttigt att lyfta frågorna för diskussion med jämna mellanrum och menar att hearingen kan ses som en lägesbeskrivning. De framhåller dock att eftersom lantbruksföretagande generellt handlar om stora investeringar och åtaganden är det önskvärt att inte göra grundläggande ändringar i lagstiftningen alltför ofta om det inte är tydligt att det är till stor nytta, eftersom det skapar en otrygghet för företagen. Både H. Svensson och L-G. Svensson anser att det vore önskvärt med en systematisk genomgång av arrendelagstiftningen.

5.3.1 Kunskapsbrist

Jakobsson framhåller att arrendelagstiftningen i grunden fungerar väl och att det största problemet är att den är missförstådd, även om han erkänner att den inte alltid är logisk och att tolkningsfrågor alltid kommer att uppstå. Han förstår dock inte resonemanget som förs kring att arrendelagstiftningen bör förändras på grund av dess ålder, utan menar att den var framtidssäkrande när den kom och fungerar väl idag. Enligt Jakobsson är det alltså kännedomen om arrendelagstiftningen som är problemet, inte lagstiftningen i sig. Han bedömer kännedomen som bristfällig, även bland SJA:s medlemmar. De känner till exempel inte till vad besittningsskyddet är och vad det innebär för dem. Treschow håller med om att det finns många som inte har tillräcklig kunskap. Hon menar dock att SJF:s och SJA:s medlemmar är välorganiserade och väl insatta i arrende frågor och arrende problematiken. Enligt Treschow är problemet istället att de representerar två relativt små grupper och att det emellan de två grupperna finns en enormt stor grupp som i många fall är både jordägare och arrendatorer i olika konstellationer. Hon menar att arrendelagstiftningen utformades för att skydda i första hand gårdsarrendatorerna och att ingen hänsyn tas till att många idag är både arrendatorer och jordägare, något som hon tycker gör arrendelagstiftningen otidsenlig. Treschow anser att de som själva är arrendatorer är relativt välinformerade och poängterar att de dessutom är skyddade i lagstiftningen. Problem uppstår istället när mindre jordägare arrenderar ut till större arrendatorer. Enligt Treschow befinner sig jordägaren då i underläge

eftersom det kan hända att denne på grund av bristande kunskap skriver under ett avtal med vissa premisser som sedan inte anses giltigt på grund av arrendelagstiftningen, men fortfarande är det arrendatorn som ses som skyddsvärd i lagstiftningen.

Bönner anser att det bedrivs en skrämselfpropaganda vilket gör att besittningsskyddet har ett omotiverat dåligt rykte. Det dåliga ryktet beror enligt Bönner på att lantbrukare inte har tillräcklig kunskap om regelsystemet. Många jordägare tror att om de väl har arrenderat ut sin mark kommer de aldrig mer åt den. Kunskapsspridningen behöver bli bättre, samtidigt som det antagligen är svårt att få jordägarna att intressera sig för informationen. Arrendatorerna är på ett sätt mer eller mindre tvungna att sätta sig in i arrendelagstiftningen och har därför ett kunskapsövertag i många fall, åtminstone i förhållande till de mindre jordägarna. Även L-G. Svensson menar att det behövs mer information och lyfter fram att en del jordägare inte enbart tror att de lämnar bort marken för i stort sett all framtid om de skriver ett arrendeavtal, utan till och med befärdar att de kan bli av med äganderätten. Han poängterar att om en jordägare är osäker och rädd är det lättast att säga nej vilket gör att det inte blir något avtal.

5.3.2 Social skyddslagstiftning

Bönner förklarar att arrendelagstiftningen är en social skyddslagstiftning, på samma sätt som hyreslagstiftningen och arbetsrätten, varför det ligger i sakens natur att det finns ett skydd till förmån för arrendatorn, men betonar samtidigt att det är en rättvis lagstiftning. Gustavsson understryker betydelsen av att arrendelagstiftningen är en skyddslagstiftning för arrendatorn eftersom det skapar en trygghet. Enligt honom är det den tryggheten som gör att arrendatorn vågar ta beslut om maskininvesteringar eller insatser på arrendefastigheten, som till exempel grundförbättringar i form av grundgödsling eller liknande. Treschow instämmer i att arrendatorn måste ha trygghet och ett bra avtal för att våga satsa, något som hon inte endast ser som en privatekonomisk fråga utan också framhåller som viktigt ur ett nationalekonomiskt perspektiv. Treschow menar däremot att arrendator och jordägare borde ses som jämbördiga parter och att det därför borde råda avtalsfrihet vad gäller arrendeavtal, på samma sätt som det gör i de flesta andra fall när två myndiga personer sluter ett avtal. Hon anser att det som parterna kommer överens om bör gälla och att det är märkligt att arrendenämnden måste ge dispens för att det avtal som parterna har skrivit faktiskt ska vara giltigt. Enligt Treschow behandlas inte parterna som myndiga personer, eftersom de inte antas vara medvetna om vad de avtalat om. Hon hävdar att den svenska arrendelagstiftningen är sällsynt och lyfter fram Danmark som exempel, där det inte finns någon arrendelagstiftning överhuvudtaget, utan arrendeavtal betraktas som vanliga avtal.

L-G. Svensson instämmer i att parterna ofta är jämställda idag och lyfter fram att många gånger är arrendatorn mer företagare än vad jordägaren är. Han anser emellertid att det är en fördel att mycket finns reglerat i lag, vad gäller till exempel uppsägningstider eller tidpunkt för betalning, eftersom parterna då inte behöver upprepa allt detta vid tecknandet av ett arrendeavtal. Han menar att detta är en fördel jämfört med hur det ser ut i till exempel Tyskland där parterna måste avtala om alla aspekter, vilket gör att avtalen många gånger är 15 sidor långa.

Bönner tror att en helt avreglerad arrendemarknad utan någon arrendelagstiftning skulle kunna leda till att flera jordägare väljer att avstå från att lyfta jordbruksstöden och istället arrenderar ut sin mark. På så sätt skulle lite mer arrendemark kunna komma ut på marknaden. Samtidigt menar han att arrendelagstiftningen inte medför sådana inskränkningar i utbudet av arrendemark som vissa hävdar, eftersom den jordägare som verkligen vill och kan bruka sin

mark idag kommer i allmänhet åt sin mark, åtminstone på lite sikt. Dessutom framhåller Bönner att utan arrendelagstiftningen är det inte säkert att det på längre sikt skulle finnas arrendatorer, eftersom långsiktigheten i brukandet blir lidande utan det skydd som arrendelagstiftningen utgör.

Jakobsson upplever att arrendatorerna är gynnade i lagstiftningen jämfört med jordägarnas förväntningar. Han menar att när lagstiftningen kom 1972 var den inte till arrendatorns fördel, men att den sedan dess förändrats vad gäller besittningsskydd och prissättning baserad på avkastningsförmåga. Vid en tvist är arrendelagstiftningen enligt Jakobsson bäst anpassad efter arrendatorns behov och han förstår därför att den inte alltid upplevs lika positiv ur jordägarnas synvinkel. Samtidigt menar han att den bedömning som görs i arrendenämnden är välbalanserad och att den jordägare som har goda skäl att åberopa självinträde inte har några problem att komma åt sin mark. Jakobsson pekar också på jordägarens möjlighet att redan från början tala om sin avsikt med marken och att han kanske endast tänkt arrendera ut marken en kortare tid i väntan på att en anhörig ska ta över, vilket är till fördel för markägaren när en intresseavvägning görs. Treschow instämmer i att parterna oftast behandlas som jämlikar av arrendenämnden. Hon påpekar också att parterna nästan alltid är jämlika och att det i de fall som det finns en ojämlikhet lika gärna kan vara ojämnt åt andra hållet än vad lagen åsyftar. Treschow poängterar att arrendemarknaden har förändrats mycket sedan arrendelagstiftningens tillkomst då parterna sågs som ojämliga eftersom det fanns några få godsägare och ett stort antal mindre gårdsarrendatorer. Hon menar att så är inte fallet idag och ifrågasätter därför vilken part som ska ses som mest skyddsvärd som grupp eller om någon överhuvudtaget bör ses som betydligt svagare än den andra.

5.3.3 Besittningsskydd

Treschow anser att besittningsskyddet är ett problem i många fall, särskilt när det gäller sidoarrenden. Hon menar att många sidoarrenden arrenderas ut på endast ett år i taget för att kringgå besittningsskyddet. Därför framhåller Treschow att det vore bättre att avskaffa besittningsskyddet för sidoarrenden, och istället låta parterna själva avtala om ett eventuellt besittningsskydd. Bönner anser däremot att besittningsskyddet för sidoarrenden ska finnas kvar i samma omfattning som idag. Han poängterar att de jordägare som inte vill arrendera ut sin mark på grund av besittningsskyddet helt enkelt får anstränga sig och bruka marken själva, och lyfter fram att det många gånger kan vara positivt att den som äger marken också brukar den. Däremot menar Bönner att för den jordägare som inte vill bruka sin mark själv och vill ha en seriös avtalsform och ett långsiktigt affärsförhållande är det nödvändigt att arrendatorn har trygghet för att till exempel kunna göra stora investeringar. Många lantbruksföretag är uppbyggda så att lantbrukaren är både självägande och arrendator, i flertalet fall med en relativt liten egen enhet kombinerat med ett antal sidoarrenden. Bönner förklarar att stora investeringar i till exempel spannmålstork eller ekonomibyggnader på den egna enheten är anpassade efter det totala brukningsunderlaget inklusive arrendemarken, varför det inte skulle vara möjligt att ta bort besittningsskyddet.

L-G. Svensson anser att det definitivt ska finnas någon form av besittningsskydd för sidoarrenden, men att skyddets styrka skulle kunna anpassas mer efter hur arrendatorn drabbas av att förlora den aktuella marken. Han menar att en brukare som är helt beroende av ett enda sidoarrende ska ha ett starkare skydd än den som har ett stort antal sidoarrenden, eftersom denne inte påverkas nämnvärt av att förlora ett av dessa. L-G. Svensson efterlyser också ett mer flexibelt system vad gäller besittningsskydd på sidoarrenden. På anläggningsarrenden finns ett så kallat indirekt besittningsskydd, vilket innebär att jordägaren

i vissa fall får betala skadestånd till arrendatorn om arrendet upphör. Han menar att detta kanske kan användas även på jordbruksarrenden och då framförallt sidoarrenden.

Bönner menar att det kan finnas situationer där jordägare av någon anledning endast vill arrendera ut marken i ett år och att besittningsskydd på ettåriga sidoarrenden därför inte är något som han anser vara nödvändigt. Det som enligt Bönner och Jakobsson är viktigt för jordägare att komma ihåg är att ettåriga arrendeavtal påverkar fastigheten negativt i längden, eftersom ingen arrendator förrådsgödslar, kalkar eller rensar diken om arrendeavtalet endast är skrivet på ett år. Gustavsson betonar att utan besittningsskyddet skulle jordbrukets produktionsförmåga försämrats på lång sikt, eftersom ägande och brukande då skulle ses ur ett mycket mer kortsiktigt perspektiv. Han lyfter fram exemplet med dränering och menar att utan besittningsskydd skulle inte en jordägare bekosta dränering, utan skulle istället låta någon annan än den arrendator som påpekat bristen arrendera marken. Gustavsson menar att detta skulle orsaka att markens produktionsförmåga försämrats, varför besittningsskyddet gynnar en fastighet på lång sikt. Gustavsson betonar att ur näringens synvinkel är arrendelagstiftningen positiv, medan arrenden i sig är ett bekymmer, eftersom en arrendefastighet överlag är i sämre beskaffenhet än självägd mark. Han menar att sett till produktionsvärdet och produktionskapaciteten i lantbruket vore den ideala situationen att lantbrukare ägde all den mark de brukade.

Jakobsson tycker att det är olyckligt med ettåriga arrendeavtal utan besittningsskydd och anser att även dessa bör omfattas av besittningsskyddet. Han menar att dessa avtal är till nackdel för både jordägare och arrendator eftersom långsiktighet i brukandet missgynnas. H. Svensson instämmer i att ettåriga sidoarrenden är ett bekymmer för arrendatorn, eftersom planeringshorisonten blir alltför kort.

Gustavsson menar att i Skåne löper flertalet sidoarrenden på fem år, något som han förmodar beror på växtföljden med sockerbetor och potatis som gör ettåriga arrenden ointressanta. Gustavssons erfarenhet är att det i slättbygd med goda förutsättningar för jordbruk fortfarande framförallt skrivs femårskontrakt. Eftersom ett ettårskontrakt innebär en betydligt sämre planeringssituation för arrendatorn menar han att arrendavgiften är lägre på ett ettårskontrakt än ett femårskontrakt.

Treschow förespråkar inte ett avskaffande av gårdsarrenden, men ifrågasätter besittningsskyddets omfattning. Hon menar att ett minskat besittningsskydd skulle kunna ersättas med en riktigt lång avflyttningstid. L-G. Svensson och Bönner anser däremot att besittningsskyddet på gårdsarrenden ska vara intakt.

5.3.4 Jordägarens självinträde

Bönner och L-G. Svensson anser att tolkningen av begreppet obilligt mot arrendatorn är rimlig och att det är fullt möjligt för en jordägare att komma åt sin mark om denne har sakliga skäl för det. L-G. Svensson nämner dock att det ibland kan dröja en tid, mycket beroende på att ärendet kanske inte avgjorts i arrendenämnden när arrendetiden går ut. Bönner förklarar att jordägaren måste göra sannolikt att denne ska bruka marken själv och sedan prövas frågan om huruvida det anses obilligt mot arrendatorn att arrendeförhållandet upphör. L-G. Svensson tycker att det är enkelt för jordägaren att göra gällande att denne ska bruka marken själv, eftersom EU:s krav på brukande är väldigt lågt ställda. När det gäller sidoarrenden menar Bönner att ett upphörande av ett arrendeförhållande endast anses vara obilligt mot arrendatorn i sällsynta undantagsfall. I de fall det bedöms som obilligt mot arrendatorn kan det grundas på

att arrendatorn har gjort stora investeringar på arrendestället, att arrendemarken brukats av samma familj i många år, att arrendatorn har räknat med att arrendeförhållandet ska bli långsiktigt eller att arrendatorn har nått en relativt hög ålder och inte har några alternativa försörjningsmöjligheter. Bönner och H. Svensson anser att det är värt att notera att en brukningsenhet sällan består av ett enda sidoarrende, varför det inte är ett alltför stort avbräck för arrendatorn att förlora till exempel en tiondel eller en tjugondel av sin brukningsenhet som en följd av att ett arrendeavtal gällande ett enskilt sidoarrende upphör.

Gustavsson känner inte till något fall där det varit frågan om seriöst självinträde där jordägaren blivit hindrad från detta, men att det kan förekomma en fördröjningseffekt av sociala skäl. De fall där jordägare vägrats självinträde menar han är fall där ägaren egentligen inte haft för avsikt att självinträda. Gustavsson menar att det är relativt vanligt att passiva jordägare hävdar självinträde i syfte att bli av med arrendatorn och få ut ett högre pris vid försäljning.

5.3.5 Arrendeavgift

L-G. Svensson anser att dagens reglerade system och prövningen i arrendenämnden har en dämpande effekt på arrendepriserna. Han nämner det faktum att arrendeavgiften ska baseras på avkastningsförmågan, inte på marknadsvärdet, och menar att om besittningsskyddet tas bort fullständigt stiger arrendeprisnivån. L-G. Svensson menar att det finns både för- och nackdelar med att besittningsskyddet dämpar arrendeprisnivån, men att det framförallt är positivt eftersom det minskar svängningarna och gör det enklare att planera som företagare. Gustavsson instämmer i att prisnivån på nytecknade arrendeavtal skulle sjunka om besittningsskyddet togs bort. Han framhåller att prissättningen på sådana arrendeavtal bygger på ett strikt marginaltänkande, vilket betyder att arrendet inte bär några fasta kostnader, inte maskinkostnaden och kanske inte ens arbetskostnaden, medan en sorts inköpspris för besittningsskyddet inkluderas. Den som kan bjuda högst på ett arrende är den som har bäst lönsamhet på marginalen, vilket gynnar den som redan har en stor maskinpark som kan användas för ytterligare ett antal hektar, något som Bönner instämmer i. Vad gäller befintliga arrenden menar Gustavsson att ett avskaffande av besittningsskyddet skulle bidra till något högre priser och ge upphov till en strukturförändring med en viss utslagning av sittande arrendatorer och omfördelning av mark.

Bönner framhåller att för ettåriga sidoarrenden baseras inte arrendeavgiften på avkastningsförmågan, utan istället avgörs den av vad marknaden är beredd att betala. Han menar att det kan vara ovidkommande omständigheter som gör att någon vid ett speciellt tillfälle kan vara beredd att betala en stor summa för att komma åt ett visst arrende. Bönner anser alltså att kortsiktigt kan kanske jordägaren tjäna på att skriva ettåriga avtal, men att det på lång sikt är olyckligt, eftersom arrendemarken inte får den långsiktiga skötseln som den behöver. Samtidigt inser han att när en jordägare väl har arrenderat ut sin mark på längre sikt kan det vara svårt att få en marknadsanpassad arrendeavgift och att det förstås är något som jordägare vill kunna tillgodogöra sig. L-G. Svensson framhåller att när det gäller jordbruksarrenden är kemin mellan jordägare och arrendator viktig:

Det i särklass viktigaste på lång sikt är att du får rätt arrendator, för får du fel arrendator så kan han ju förstöra marken ganska snabbt. Då pratar vi inte om hundralappar per hektar utan då pratar vi om tusenlappar per hektar, så den där sista kronan i arrendeavgift, den är jag väldigt tveksam till.

5.3.6 Alternativ utformning av arrendeavgift

Enligt Treschow är det ett problem att parterna i arrendeavtalet måste fastställa en arrendeavgift i pengar för hela arrendeperioden. Hon menar att det kan kopplas till att arrendelagstiftningen härrör från en tid då jordbruksnäringen var reglerad, medan det ser annorlunda ut idag. Numera fluktuerar priserna och lantbrukare måste bli mer och mer sofistikerade vad gäller till exempel försäljning av spannmål. Treschow vill därför att det ska finnas ett alternativ angående arrendeavgifter, att parterna ska ha en möjlighet att förhandla om huruvida de vill ha en fast eller fluktuerande arrendeavgift. Enligt henne är arrendelagstiftningen alltför formalistisk. Hon skulle föredra att det var möjligt att ha prisvariationer över åren genom att fastställa arrendeavgiften som procent eller andel av vinst, eller något annat. L-G. Svensson lyfter fram det faktum att regeln om att arrendeavgiften måste vara fastställd i pengar endast gäller för jordbruksarrende och alltså inte för övriga tre arrendeformer. Landsbygdsdepartementet förklarar att det redan idag är möjligt att indexreglera arrendeavgiften, det vill säga att räkna upp avgiften med hjälp av index, men att det inte är tillåtet att koppla den till avkastningen från lantbruket. Landsbygdsdepartementet menar att frågan om alternativ prissättning varierar i betydelse i takt med att priserna på jordbruksprodukter stabiliseras respektive fluktuerar. De två åren som varit de senaste tre-fyra åren har gjort att frågan aktualiserats. Enligt Landsbygdsdepartementet kan jordägare som skrivit arrendeavtal på lång sikt känna sig lurade de år som spannmålspriserna är höga, medan arrendatorerna drabbas de år som spannmålspriserna sjunker.

Jakobsson håller med om att det kan innebära svårigheter att fastställa arrendeavgiften för fem år framåt när priserna på marknaden i övrigt är rörliga. Han har dock den inställningen att jordägaren inte kan begära att få del av arrendatorns eventuella lönsamhetsförbättring de år då priserna på jordbruksprodukter är som mest gynnsamma, utan att jordägaren istället ska se mer långsiktigt på utarrenderingen av marken. Jordägaren tar ingen risk och borde istället värdera att marken sköts på ett uthålligt sätt vilket bidrar till en gynnsam värdetillväxt. Jakobsson hävdar att utgångspunkten för arrendeprissättningen bör vara att det är en avgift som arrendatorn tryggt kan klara av. Han anser att det viktigaste är att arrendatorn har en ekonomisk trygghet och långsiktighet vilket bör leda till att marken blir väl brukad istället för att utarmas.

Gustavsson tror däremot inte att en annorlunda prissättningsmodell skulle fungera. Han framhåller att grundproblemet är att det aldrig kan utformas ett index som är representativt för den enskilda fastigheten. Som ett exempel lyfter han fram att spannmål endast utgör en del av jordbrukets avräkningsprisindex och att det därför inte skulle vara möjligt att koppla ett index till endast spannmålspriset. Dessutom uppstår det många följdfrågor kring vilket spannmålspris det i så fall ska utgå ifrån, eftersom det idag finns både poolpris, spotpris och möjligheter att terminssäkra. Gustavsson anser att det inte går att skapa ett index som täcker detta och kan i ärlighetens namn inte heller förstå skälet till att göra det. Hans uppfattning är att varje jordägare har möjlighet att driva jordbruk själv. Den dagen jordägaren tar beslutet att arrendera ut sin fastighet överlåter denne odlingsrisken och därmed även marknadsrisken till arrendatorn. Jordägaren kan alltså välja att ta aktiv del i driften och ta den ekonomiska risken som följer av att driva lantbruk, eller överlåta risken till arrendatorn och få en fast ersättning för det. Gustavsson framhåller alltså att den jordägare som vill ha del av höga spannmålspriser också måste vara beredd att hantera den ekonomiska risken och bruka marken själv eller med hjälp av en maskinstation. Enligt Gustavsson ligger arrendeprisnivån högre än vad avkastningen motiverar och därför har jordägare lite att vinna på att skriva

ettåriga arrendeavtal för att möjliggöra en årlig justering av arrendenivån utifrån spannmålsprisets utveckling.

5.3.7 Arrendenämnd

Gustavsson, Bönner, L-G. Svensson och Treschow är alla överens om att arrendenämnden fungerar väl. De belyser att en fördel med arrendenämnden är att de som sitter där är väl insatta i problematiken kring arrendelagstiftningen. En arrendenämnd består av en jurist med en viss branschkunskap som leder sammanträdena samt två intresseledamöter, det vill säga en jordägarrepresentant och en arrendatorsrepresentant. På det sättet tillförs praktisk sakkunskap på ett utmärkt sätt, vilket Bönner anser är till stor nytta bland annat i samband med syn och besiktning. Gustavsson menar att jordägar- och arrendatorsrepresentanterna har god kunskap om vad som är en rimlig arrendeprisnivå och är duktiga på att bedöma till exempel viltskador. L-G. Svensson lyfter dessutom fram det faktum att parterna betalar sina egna kostnader för ärendets behandlande och att en part då inte riskerar att få betala motpartens kostnader som en fördel.

Bönner menar att arrendenämnden har ett helt annat sätt att bemöta parterna jämfört med hur det är i allmän domstol. Han jämför arrendeförhållandet med ett äktenskap där parterna måste komma överens i många olika typer av frågor, något som arrendenämnden är bra på att hantera. Treschow och Gustavsson lyfter fram att arrendenämnden är skicklig när det gäller att hitta förlikningslösningar mellan jordägare och arrendatorer. Gustavsson anser också att det är en fördel att arrendenämnden är informell, vilket innebär att de sakkunniga ledamöterna kan vägleda parterna fram till en lösning eftersom det inte finns samma formella krav på arrendenämnden som på en domstol.

Bönner betonar att det vore olyckligt att införliva arrendenämnden i den allmänna domstolen, men tror att det kommer att hända så småningom. Han förklarar att det finns en tafatthet och ett oförstånd i den allmänna domstolens hantering av de arrendemål som redan idag handläggs där. L-G. Svensson framhåller att det enda som krävs av de politiskt tillsatta nämndemännen i tingsrätten är sunt förnuft och att de därför inte har någon sakkunskap i ämnet, något som han menar är nödvändigt för att till exempel fastställa en skälig arrendeavgift. Bönner påpekar att människor i allmänhet kommer längre och längre ifrån landsbygden och jordbruksnäringen och att få överhuvudtaget vet någonting om lantbruk idag. Landsbygdsdepartementet framhåller att en lösning om arrendenämnden försvann vore att ha en rotel som endast sysslar med arrendemål med kompetenta och kunniga rådmän. Ett avskaffande av arrendenämnderna tror Gustavsson och Bönner skulle skapa mer konflikter eftersom en domstol är en dömande instans. De anser att även om arrendenämnderna kan fatta tvingande beslut strävar de efter att hitta lösningar, vilket bidrar de till att minimera konflikterna mellan jordägare och arrendatorer.

5.3.8 Alternativa samarbetsformer

L-G. Svensson tycker sig ha märkt under senare år att en del jordägare och brukare vill komma runt Jordabalkens regler och därför tecknar avtal som inte är arrendeavtal, till exempel skötselavtal eller avtal om sharefarming. Han anser att detta är ett problem, eftersom parterna ofta inte själva vet vad de har avtalat. Dessutom menar L-G. Svensson att vid en tolkning av andra samarbetsavtal framkommer det i nio fall av tio att det ändå är ett arrendeavtal, trots att parterna tror att de lyckats kringgå arrendelagstiftningens regler. Därför framhåller han att det vore önskvärt att hitta en lösning som gör att parterna istället skriver

arrendeavtal från början och att det dessutom vore en fördel att få bort en del av ettårsavtalen. L-G. Svensson menar att ett mildrat besittningsskydd och friare reglering av arrendeavgiften skulle göra att det skrevs längre avtal.

När det gäller sharefarming framhåller L-G. Svensson att det bygger på att båda parter är aktiva, eftersom det handlar om ett hälftenbruk. Han menar att de flesta svenska jordägare resonerar som så att när de inte vill bruka sin mark själva vill de lämna över hela ansvaret och överhuvudtaget inte ha med marken att göra, vilket gör arrendeavtal till den mest lämpliga avtalsformen. Gustavsson menar att förklaringen till varför sharefarming inte har blivit populärt i Sverige är enkel. Sharefarming innebär sämre lönsamhet för jordägaren, eftersom denne får bättre betalt om marken arrenderas ut. Han menar att om efterfrågan på arrendemark är så stor att brukaren är beredd att bjuda på arbetskostnad, maskinkapital och sina förväntningar är det mer fördelaktigt för en genomsnittlig jordägare att arrendera ut sin mark än att teckna någon form av samdriftsavtal.

5.4 Gårdsstödet

Landsbygdsdepartementet framhåller att vid gårdsstödet införande knöts jordbruksstöden mer till marken än vad som tidigare var fallet då stöden var kopplade till grödor och djur, vilket kan ses som ett sätt för EU att komma runt de regler som finns för godkända och icke godkända stöd och undvika kritik från WTO. Landsbygdsdepartementet menar att det visserligen minskade trycket på marknaden för jordbruksprodukter vilket gjorde att den fungerade bättre, men att det samtidigt flyttade problemet till marknaden för mark istället.

Landsbygdsdepartementet hävdar att gårdsstödet införande har fått vissa frågor angående arrendelagstiftningen att hamna i fokus. Gårdsstödet innebär en alternativ inkomst för den som inte vill bruka sin mark. Bönner instämmer i att det är relativt enkelt för en jordägare att vidta tillräckliga åtgärder för att själv tillgodogöra sig gårdsstödet istället för att arrendera ut marken. Han uttalar också att det ligger i människans natur att vilja ha det yttersta påverkansansvaret för hela sin situation och att det därför ses som en fördel att själv bruka sin gård, något som gårdsstödet underlättar. Även Jakobsson menar att gårdsstödet gynnar extensiv markanvändning och icke-brukande och pekar på att andelen arrendemark minskade i samband med gårdsstödet införande. Landsbygdsdepartementet menar att införandet av gårdsstödet har gjort att jordägare som tidigare arrenderade ut sin mark gratis nu hävdar att ett nollarrende bör innebära att arrendatorn betalar hela gårdsstödet i arrende, något som arrendatorn i många fall motsätter sig. L-G. Svensson påpekar att det står i EU-förordningen att den som brukar marken som ska vara mottagare av gårdsstödet. Det gör att det många gånger blir problem när det skrivs skötselavtal istället för arrendeavtal, eftersom de många gånger går ut på att jordägaren tar EU-stödet medan någon annan får bruka marken gratis. L-G. Svensson förklarar att det då inte är klarlagt vem som faktiskt är brukaren av marken.

5.4.1 Aktivt brukande

H. Svensson, L-G. Svensson, Gustavsson, Jakobsson och Treschow är alla överens om att det finns en koppling mellan gårdsstödet och tillgången på arrendemark. H. Svensson lyfter fram att idag är gårdsstödet hårt kopplat till innehavet av mark, eller disponerandet av mark, vilket gör att en regel om aktivt brukande skulle behövas för att ge incitament till att arrendera ut mark. Landsbygdsdepartementet framhåller att ett av huvudbudskapen från EU:s jordbrukskommissionär Dacian Ciolos är att gårdsstödet ska gå till aktiva brukare. Kanske

kan den förgröning av CAP som också diskuteras inom EU ses som ett verktyg för att uppnå denna aktivitet.

H. Svensson anser att det är svårt att dra gränsen för vad som ska betraktas som aktivitet, om det innebär att kommersiell produktion måste bedrivas eller om det är ett tillräckligt produktionskrav att slå av gräset en gång om året och samla ihop det. Ciolos och en del medlemsländer har framfört att det inte är rimligt att flygplatser och golfklubbar får del av EU:s jordbruksstöd, men H. Svensson tycker att det är ett ännu större problem att helt inaktiva personer får stora summor i gårdsstöd. L-G. Svensson håller med om att det inte borde vara möjligt för en jordägare att få gårdsstöd om denne låter marken ligga obrukad. Han framhåller att det ska krävas en motprestation för att få stöd, men inser också att det är svårt att definiera aktivt brukande. Det som vore rimligt enligt L-G. Svensson är att det produceras någonting på marken, att det tas en skörd som förs bort, antingen via bete eller att det skördas gräs eller spannmål. Även Gustavsson menar att det bör ställas högre krav på aktivt brukande och att marken ska skötas enligt god jordbrukarsed, men resonerar samtidigt om huruvida ett sådant krav strider mot frikopplingsreglerna eftersom jordbrukspolitikens strävan har varit att få bort kopplingen till produktion. L-G. Svensson är tveksam till att ställa krav på själva företagaren och vill inte begränsa det till att mottagaren måste vara en fysisk person eller lantbrukare på heltid. Han anser att det bör vara möjligt att bedriva aktiebolag eller att ha ett arbete vid sidan om och ändå äga och bruka ett lantbruk aktivt. Jakobsson lyfter fram att det är ett dilemma hur kraven på aktivt brukande ska ställas utan att det är alltför uppenbart att stödet är produktionsdrivande.

Landsbygdsdepartementet menar att det är svårt att säga om ett krav på aktivt brukande skulle påverka arrendemarknaden. Rent företagsekonomiskt skulle en lägre stödnivå för att endast hålla marken i jordbruksmässigt skick kunna leda till lägre arrendepriser och större benägenhet att arrendera ut. Samtidigt skulle det kunna ske en större nedläggning i de områden där det inte finns någon större efterfrågan på mark. Som det ser ut idag räddas mark kvar i systemet tack vare gårdsstödet, vilket i och för sig kan vara bra ur ett landskaps- och biodiversitetsperspektiv. Landsbygdsdepartementet påpekar samtidigt att det inte finns någon politisk målsättning att jordbruket som sådant ska expandera eller att mer mark ska uppodlas.

5.4.2 Regionala skillnader

L-G. Svensson belyser det faktum att hela 800 000 hektar jordbruksmark i Sverige inte brukas. En stor del av den obrukade marken finns i Norrland och övrig skogsbygd, framförallt i gårdsstödsregion fem där arrendepriserna är lägre än gårdsstödet. Både L-G. Svensson och Jakobsson menar att gårdsstödsnivån fungerar som en bottennivå för arrendepriserna. I områden där arrendeprisnivån understiger nivån på gårdsstödet väljer många jordägare att behålla marken själv för att kunna tillgodogöra sig gårdsstödet istället för att arrendera ut den. Jakobsson betonar att denna effekt inte borde vara någon överraskning, då gårdsstödet infördes för att motverka överproduktion. L-G. Svensson menar att ett avskaffande av gårdsstödet eller en ändring av reglerna för att kunna få gårdsstöd skulle göra att gårdsstödsnivån inte längre fungerade som en bottennivå för arrendepriserna.

Landsbygdsdepartementet lyfter fram problemet med att relativt stora områden i Sverige inte är lönsamma att odla utan stöd, vilket gör att stöden får stor betydelse. I områden med god produktion kapitaliseras i princip hela gårdsstödet i marken, men samtidigt har gårdsstödet en mindre total betydelse. I mer marginaliserade regioner ger gårdsstödet större utslag, även om inte hela gårdsstödet kapitaliseras i mark- och arrendepriser. Gustavsson menar att det sker en

nästan hundra procentig kapitalisering av jordbruksstöden i fastighetsvärde och arrendepriiser. Det innebär att vid åtgärder i jordbrukspolitiken som förbättrar lönsamheten i jordbruket är det jordägaren som får del av detta eftersom prisnivån på arrendemark stiger. Även exempelvis ökade spannmålspriser orsakar prisuppgång på arrendemark, vilket är kopplat till ett förväntningsvärde hos brukaren, enligt Gustavsson. Han menar att det finns en drivkraft hos arrendatorer att bruka stora enheter, vilket bidrar till att prisnivån stiger. Samtidigt är Gustavsson förbluffad över den dåliga lönsamheten på arrenden och avslutar skämtsamt: ”Jag känner inte en enda arrendator som blivit rik.”

Gustavsson betonar att kopplingen mellan gårdsstödet och bristen på arrendemark är tydligast i sämre jordbruksbygd där gårdsstödet därmed har en negativ effekt på arrendemarknaden. Han förklarar att det har hämmat utvecklingen av animalieföretag, främst självrekryterande nötköttsproduktion i skogs- och mellanbygd. Animalieproducenten inte kan betala en arrendeavgift motsvarande den totala stödnivån för betesmark då lönsamheten i köttproduktionen i de flesta fall är beroende av en del av stödet. L-G. Svensson lyfter fram faran med att en utjämning av stöden skulle kunna innebära att gårdsstödet ökar i områden med sämre jordbruksmark. Detta skulle göra skillnaden ännu större mellan gårdsstödsnivån och en rimlig arrendepriisnivå, vilket i sin tur leder till att mindre mark arrenderas ut. När det gäller åkermark i bättre jordbruksbygd anser Gustavsson att gårdsstödet endast påverkar prisnivån och inte utbudet av arrendemark.

5.4.3 Avskaffande av gårdsstödet

Både L-G. Svensson och H. Svensson anser att ett avskaffande av gårdsstödet skulle påverka tillgången på arrendemark. L-G. Svensson menar att det skulle bli lättare att arrendera ut mark, särskilt om de pengar som idag betalas ut i gårdsstöd används i någon form av landsbygdsprogram istället. Enligt L-G. Svensson vore det önskvärt att mer pengar används till konkreta åtgärder såsom startstöd och investeringsstöd. H. Svensson befarar att många lantbrukare skulle få stora likviditetsproblem, eftersom de räknar med gårdsstödet som en intäkt i rörelsen. Gustavsson menar att vilka effekter ett avskaffande av gårdsstödet skulle få på arrendemarknaden beror på konsekvenserna i övrigt, det vill säga hur övriga stöd utformas och hur marknaden reagerar på avskaffandet. Enligt honom skulle ett avskaffande av gårdsstödet leda till minskad efterfrågan på mark i sämre jordbruksbygd, samtidigt som utbudet av mark sannolikt skulle öka då passiv drift inte ger några intäkter alls. I bättre jordbruksbygd ligger arrendeavgiften klart över gårdsstödet, varför Gustavsson anser att utbudet och efterfrågan inte påverkas av enbart gårdsstödet, utan av den sammantagna lönsamhetseffekten. Hans slutsats är att i områden där arrendeavgiften ligger under eller i nivå med gårdsstödet har gårdsstödet en hämmande effekt på utbudet av mark, medan ett avskaffande av gårdsstödet inte påverkar utbudet av mark i områden där arrendeavgiften är betydligt högre än gårdsstödet. Däremot menar Gustavsson att många tvister angående justering av arrendeavgiften kan uppstå.

5.5 Den viktigaste faktorn

Bönner, Jakobsson, H. Svensson och L-G. Svensson är alla överens om att gårdsstödet är den viktigaste förklaringsfaktorn, av arrendelagstiftningen och gårdsstödet, till bristen på arrendemark. De betonar dock att det kan variera i olika delar av Sverige. Enligt L-G. Svensson utarrenderas i princip all mark i gårdsstödsregion ett och två som inte brukas av jordägaren själv, eftersom arrendepriiserna ofta ligger en bra bit över gårdsstödsnivån. Gustavsson framhåller att i sämre bygder är gårdsstödet det största bekymret eftersom det där hämmar det totala utbudet av arrendemark, men att det inte har lika stor betydelse i bättre jordbruksbygder. Han menar också att arrendelagstiftningen överhuvudtaget inte påverkar det totala utbudet av mark någonstans i Sverige, något som Bönner instämmer i.

6 Analys

I nedanstående kapitel följer en analys av det empiriska materialet utifrån den teoretiska referensramen. Som tidigare nämnts fokuserar uppsatsen på de juridiska och politiska faktorerna i PESTEL, varför analysen utgår från dessa två kategorier.

6.1 Juridiska faktorer

I PESTEL förklaras att det som företagare är av yttersta vikt att vara väl insatt i de lagar som påverkar företaget och marknaden som företaget befinner sig på. Det har visat sig finnas en kunskapsbrist när det gäller arrendelagstiftningen vilket påverkar arrendemarknaden negativt. Jordägare och arrendatorer är många gånger dåligt insatta i sina rättigheter och skyldigheter, vilket skapar en osäkerhet och rädsla som har gett delar av lagstiftningen dåligt rykte. Denna osäkerhet kan leda till att jordägare som inte själva vill eller kan bruka sin mark väljer att avstå från att arrendera ut marken, vilket orsakar en ineffektiv resursallokering.

Lagars utformning kan skapa hinder eller möjligheter för ett företag. Från jordägarhåll ses besittningsskyddet som det största hindret för en långsiktighet på arrendemarknaden. Det tvingande besittningsskyddet på arrendeavtal längre än ett år gör att antalet ettåriga sidoarrendekontrakt ökar. Denna brist på långsiktighet drabbar båda parter negativt. I intervjuerna nämns att markens beskaffenhet försämras, vilket inte bara drabbar brukaren utan i längden även jordägaren och fastighetens värde. Det kortsiktiga tänkandet gör att arrendatorer har svårt att utveckla sina företag genom nödvändiga investeringar. En annorlunda utformning av besittningsskyddet efterfrågas, men de två huvudaktörerna på marknaden, SJA och SJF, har olika syn på vad denna förändring ska resultera i. Den största skiljelinjen i diskussionen är vem som ska anses vara skyddsvärd.

Möjligheter och hinder skapas även av lagstiftningens utformning kring bestämning av arrendeavgift, något som påverkar jordägare och arrendatorer i deras agerande. På samma sätt som för besittningsskyddet används ettåriga avtal för sidoarrenden för att kringgå gällande lagstiftning. I detta fall är ettåriga avtal ett sätt att få en mer marknadsanpassad arrendeavgift, något som både jordägare och arrendatorer efterfrågar. Det finns dock meningsskiljaktigheter kring vem som ska ta del av en eventuell lönsamhetsförbättring de år då priserna på jordbruksprodukter är som mest förmånliga. En grundläggande fråga är om brukaren, som är den som bär risken, ensam ska gynnas av en lönsamhetsförbättring eftersom denne också tvingas hantera de år då avsalupriserna är lägre, eller om även jordägaren ska ta del av ökade marknadspriser. Detta kan kopplas till den diskussion som förs kring vikten av långsiktighet i brukandet vilket aktualiserar frågan om huruvida det som jordägare är viktigast att erhålla en så hög arrendeavgift som möjligt eller om fokus mer bör ligga på att hitta rätt arrendator. Den möjlighet att indexreglera arrendeavgiften som finns idag används i liten utsträckning, vilket bevisar det som framförs i intervjuerna, nämligen att det inte finns något användbart officiellt index som speglar lönsamhetsutvecklingen för arrendefastigheter. Diskussionen angående en alternativ utformning av arrendeavgiften kommer dock att vara fortsatt viktig, eftersom de kraftiga fluktuationer på marknaden som har aktualiserat frågan med största sannolikhet kommer att bestå.

Som betonas i teorin påverkar lagars utformning i stor utsträckning företag och den marknad de verkar på. Detta bevisas av diskussionen kring besittningsskyddet och bestämning av arrendeavgiften som i stor utsträckning påverkar längden på de arrendeavtal som skrivs idag.

Eventuella förändringar av arrendelagstiftningen skulle därför kunna få direkta konsekvenser för lantbruksföretag. Dock antas inte det totala utbudet av arrendemark påverkas av dessa förändringar.

6.2 Politiska faktorer

Enligt PESTEL kan politisk påverkan förvränga en marknad. När det gäller livsmedelsmarknaden ansåg dock EU det vara nödvändigt att inverka för att uppnå de mål som fastställdes i Romfördraget 1957. Den ursprungliga utformningen av jordbruksstöden bedömdes emellertid vara alltför marknadsstörande, vilket har lett fram till dagens frikopplade gårdsstöd. Samtidigt sägs gårdsstödet ha orsakat en flytt av problemet från marknaden för jordbruksprodukter till marknaden för mark.

Politisk påverkan på en marknad kan påverka både utbud och efterfrågan på en vara. I intervjuerna framkommer att gårdsstödet påverkar utbud och efterfrågan på arrendemark i Sverige, framförallt i sämre jordbruksbygd. I de områden där arrendepriisnivån understiger nivån på gårdsstödet väljer många jordägare att behålla marken själva för att kunna tillgodogöra sig gårdsstödet, istället för att arrendera ut marken. Efterfrågan från potentiella arrendatorer på mark i sämre jordbruksbygd finns, men markens avkastningsförmåga motiverar inte en arrendeavgift motsvarande gårdsstödet. Utbudet av mark i sämre jordbruksområden hämmas alltså av gårdsstödet, medan det i bättre jordbruksbygd inte påverkar utbudet av mark. Vid en jämförelse av gårdsstödet och arrendelagstiftningen ses dock gårdsstödet som den faktor som i störst grad orsakar brist på arrendemark i Sverige. Ett avskaffande av gårdsstödet anses underlätta utarrendering av mark.

Enligt teorin leder politisk påverkan generellt till en förlust för samhället då resurser inte utnyttjas optimalt. Gårdsstödet införande är ett tydligt exempel på ineffektivt resursutnyttjande då 800 000 hektar åkermark i Sverige inte brukas. I litteraturen och intervjuerna betonas att det finns en tydlig koppling mellan gårdsstödet och utbudet av arrendemark. Gårdsstödet innebär en alternativ inkomst för den som inte vill bruka sin mark och att gårdsstödet därför gynnar extensiv markanvändning och icke-brukande. Samtidigt kan det enligt teorin finnas andra syften än ekonomiska att inverka på en marknad. Gårdsstödet införande bekräftar denna bild, då uppfyllande av tvärvillkor gällande markskötsel, miljö, djurhälsa och livsmedelssäkerhet är en förutsättning för att stödet ska utbetalas. I intervjuerna framkommer att relativt stora områden i Sverige inte skulle vara lönsamma att odla utan stöd, vilket gör att gårdsstödet är en förutsättning för att stora arealer åkermark ska hållas i jordbruksmässigt skick. Det innebär att den politiska påverkan på marknaden för jordbruksmark inte kan ses som enbart negativ. Samtidigt har det ineffektiva nyttjandet av åkermark gjort att det pågår en diskussion i EU om möjligheten att ställa krav på aktivt brukande för att erhålla gårdsstöd. Detta framkommer tydligt i intervjuerna då flertalet intervjupersoner betonar att aktivt brukande är önskvärt. Samtidigt diskuteras det faktum att ett krav på aktivt brukande skulle kunna strida mot frikopplingsreglerna eller ses som produktionsdrivande, något som gårdsstödet vid dess införande var tänkt att motverka.

Den politiska omgivningen kan resultera i både möjligheter och hinder. Enligt litteraturen är frikopplingens inverkan på strukturomvandlingen i lantbrukssektorn en nyckelfråga ur ett expansionsperspektiv. Den snabba tekniska utvecklingen i lantbruksbranschen ökar efterfrågan på mark, eftersom det krävs ett stort markunderlag i form av självägd mark eller långsiktiga arrendekontrakt för att kunna finansiera köp av den nya, dyra tekniken. Utan kopplingen mellan gårdsstödet och mark skulle ett större antal lantbrukare lämna sektorn och

tillgängliggöra mark till kvarvarande gårdar, vars storlek då kan öka. Det är dock inte endast tillgången på mark som är avgörande för expansion av lantbruksföretag, utan även lönsamhet och finansieringsmöjligheter är viktiga faktorer.

7 Diskussion

I samband med de utförda intervjuerna väcktes många frågor kring arrendelagstiftningen. En av de tydligaste frågorna är vem som egentligen är skyddsvärd och varför.

Arrendelagstiftningen är en social skyddslagstiftning som härstammar från en tid då den ofta lilla arrendatorn ansågs skyddsvärd gentemot den många gånger stora jordägaren. Bilden av jordägare och arrendatorer har dock förändrats kraftigt sedan lagens tillkomst. Idag brukar många arrendatorer stora arealer och dessutom är åtskilliga både jordägare och arrendatorer. Det ursprungliga skälet till att arrendelagstiftningen är en skyddslagstiftning kan därför delvis sägas ha minskat i betydelse, men samtidigt kan det finnas andra värden i att arrendatorn värnas. Arrendelagstiftningen kan ses som ett sätt att skapa långsiktighet i lantbruket vilket gynnar både jordbrukets produktionsförmåga och företagsutveckling. Den kan därför anses ha ett värde ur ett samhällsperspektiv eftersom den bidrar till effektiv resursallokering och bevarande av åkermarken. Mark kan ur ett perspektiv ses som en kollektiv vara och det kan därför finnas skäl att begränsa avtalsfriheten. Samtidigt är en stor mängd av jordens resurser begränsade, varför inte enbart det argumentet kan motivera en inskränkning i avtalsfriheten.

Att arrendatorn ses som skyddsvärd speglas av arrendelagstiftningens besittningsskydd. Det finns många åsikter kring besittningsskyddets utformning och frågan kring vad som är ett rimligt besittningsskydd kvarstår. Besittningsskyddets relevans framförallt när det gäller sidoarrenden är omdiskuterad. Problemet med besittningsskyddet är dock framförallt den rådande kunskapsbristen, som visar sig genom att flertalet jordägare uttrycker en rädsla för att arrendera ut sin mark. Det faktum att många avtal för sidoarrenden endast skrivs på ett år kan ses som ett sätt att komma runt besittningsskyddet. Frågan är om endast ett mildrat besittningsskydd på sidoarrenden skulle bidra till att fler arrendeavtal istället skrivs på längre sikt. Ettåriga sidoarrenden kan nämligen också förklaras av en vilja att kunna reglera arrendeavgiften löpande och anpassa den efter årets marknadspriser. Kanske skulle det kunna vara så att för dem som har tillräcklig kunskap om arrendelagstiftningen är en mer marknadsanpassad prissättning den viktigaste orsaken till att ettårsavtal skrivs, medan för dem som inte har adekvat kunskap är besittningsskyddet den viktigaste förklaringsfaktorn.

Det finns både fördelar och nackdelar med de alternativa brukande- och upplåtelseformer som växer fram i form av exempelvis sharefarming och skötselavtal. De alternativa skötselformerna används som ett sätt att kringgå gällande lagstiftning, framförallt besittningsskyddet. Fördelen är att det kan underlätta för unga och nya lantbrukare genom att en frikoppling av ägar- och företagsledarrollen förlänger ett lantbruksföretags tidsperspektiv. En annan fördel är att det kan komma att gynna kunskapsöverföring från den äldre generationen till den yngre, något som skulle kunna främja förnyringen av lantbruket. En nackdel med dessa alternativa skötselformer är dock att om avtalet inte upprättas på rätt sätt är risken stor att det vid en tvist ändå ses som ett arrendeavtal.

En annorlunda utformning av arrendeavgiften efterfrågas av både jordägare och arrendatorer. Som det ser ut idag är arrendeavgiftens storlek beroende av de marknadspriser som råder just det år då arrendeavtalet tecknas. Å ena sidan leder detta till att för de arrendatorer som skriver arrendeavtal när marknadspriserna är höga kan arrendet bli alltför kostsamt på längre sikt. Jordägare kan å andra sidan anse att de i vissa fall inte får skäligt betalt för sin mark om arrendeavtal tecknas sämre år. Frågan är om jordägaren verkligen ska få del av tillfälliga förbättringar av marknadsförutsättningarna. Arrende kan ses som ett sätt för jordägaren att riskfritt få en fast ersättning för marken och det kan därför anses orimligt att denne ska ta del av brukarens vinstökning utan att utsättas för någon risk. Rimligtvis bör den som bär risken

också ha rätt till hela överskottet som uppstår goda år. Om lagen om arrendeprissättning ska förändras kan en möjlighet vara att låta parterna avtala fritt. Den indexreglering som är tillåten idag har visat sig vara svår att tillämpa och det tros också kunna vara komplicerat att utveckla ett index som ger en rättvisande bild av marknadsutvecklingen, eftersom lantbruksproduktionen är diversifierad. Avtalsfrihet skulle dock troligen kräva ett antal hjälpmedel och riktlinjer för att visa på möjligheter och problem med olika sätt att bestämma arrendavgiftens storlek.

Då gårdsstödet ses som den viktigaste faktorn till bristen på arrendemark skulle ett krav på aktivt brukande troligtvis påverka arrendemarknaden. Det är dock viktigt att poängtera att det finns stora regionala skillnader vad gäller gårdsstödet påverkan på arrendemarknaden i Sverige. Ett av de stora problemen med aktivt brukande är att definiera vad det faktiskt är. Det är också intressant att poängtera att ett krav på aktivt brukande på ett sätt innebär en återgång till någon form av produktionskoppling, vilket kan ses som ett steg bakåt när det gäller marknadsanpassning av lantbruket. I de delar av Sverige där gårdsstödet har en negativ effekt på arrendemarknaden skulle ett krav på aktivt brukande kunna innebära att fler jordägare arrenderar ut sin mark, eftersom passiv markskötsel inte längre ger upphov till någon inkomst. Samtidigt krävs det att den arrendavgift som arrendatorn är villig att betala inte är alltför låg, eftersom jordägaren annars kan tycka att marken lika gärna kan förbli obrukad som att arrenderas ut för en obetydlig summa.

Effekterna på arrendemarknaden som ett avskaffande av gårdsstödet skulle få beror på hur övriga stöd utformas och hur marknaden reagerar på avskaffandet. Om gårdsstödet avskaffades och inte ersattes av andra typer av stöd skulle, precis som vid krav på aktivt brukande, utbudet av mark öka. Skillnaden är dock att efterfrågan på arrendemark skulle minska, eftersom det i stora delar av Sverige inte är lönsamt att bedriva lantbruk utan stöd. Det här bevisar att det finns ett dilemma när det gäller gårdsstödet. Å ena sidan skapar det en inlåsnings effekt som gör att den som vill vara lantbrukare inte alltid kommer åt mark, men å andra sidan hålls stora arealer mark i jordbruksmässigt skick, något som kanske inte skulle vara fallet om inte gårdsstödet fanns. Risken är stor att mycket av den mark som idag brukas passivt istället skulle beskogas, vilket otillgängliggör den för livsmedelsproduktion. Ur ett livsmedelsförsörjningsperspektiv kan alltså gårdsstödet vara både positivt och negativt, eftersom det på ett sätt hindrar potentiella livsmedelsproducenter att bruka vissa marker medan det på ett annat sätt gör att mark som inte är lönsam att bruka ändå hålls öppen.

8 Slutsatser

Uppsatsens syfte var att undersöka huruvida arrendelagstiftningen och gårdsstödet påverkar tillgången på arrendemark och i så fall i vilken utsträckning. Det som framkommer i uppsatsen är att gårdsstödet är den viktigaste orsaken till bristen på arrendemark vid en jämförelse mellan gårdsstödet och arrendelagstiftningen. I stora områden av Sverige är gårdsstödsnivån högre än den arrendeavgift som motiveras av markens avkastningsförmåga. Därför hämmar gårdsstödet det totala utbudet av mark i sämre jordbruksbygd, medan det inte har lika stor betydelse i områden med bättre markförutsättningar. Uppsatsen visar att arrendelagstiftningen inte inverkar på det totala utbudet av mark, men att den däremot påverkar arrendemarknaden på andra sätt. Andra hinder för expansion av svenska lantbruksföretag som framförs är exempelvis bristande lönsamhet och finansiering.

Uppsatsen ämnade besvara hur en förändring av arrendelagstiftningen eller en annorlunda utformning av gårdsstödet skulle kunna förbättra situationen för expanderande lantbruksföretag i Sverige. I uppsatsen konstateras att arrendelagstiftningen i grunden är väl fungerande, medan kunskapen om densamma är undermålig. Ur ett expanderande lantbruksföretags perspektiv kan arrendelagstiftningen ses som problematisk, eftersom dagens utformning gör att många sidoarrendeavtal löper på ett år. Delar av arrendelagstiftningen skulle därför behöva ses över för att bedöma lagtextens aktualitet. Uppsatsen visar att det råder delade meningar om besittningsskyddets vara eller icke vara då jordägarens möjlighet till självinträde ställs mot arrendatorns behov av långsiktighet. Det framförs önskemål om alternativ arrendeprissättning, men utformningen av en sådan är problematisk. Ett krav på aktivt brukande skulle enligt vad som framkommer i uppsatsen kunna öka utbudet av mark i sämre jordbruksbygd, eftersom passiv markskötsel då inte ger någon inkomst. Utformningen av kravet på aktivt brukande är dock besvärlig och kravet kan dessutom ses som produktionsfrämjande.

8.1 Förslag till framtida studier

PESTEL är en väl fungerande metod för att analysera problematiken kring tillgången på arrendemark. Därför finns det goda möjligheter att undersöka det aktuella ämnesområdet utifrån fler delar av PESTEL än de två huvudkategorier som denna uppsats fokuserar på. Som förslag till framtida studier av tillgången på arrendemark kan tekniska eller sociala faktorer analyseras. Till exempel kan den tekniska utvecklingen mot större lantbruksmaskiner som kräver större markunderlag tas i beaktning. Även det faktum att sociala förhållanden många gånger spelar in vid valet av arrendator kan med fördel utredas.

Ekonomiska faktorer, såsom bankers krav på långsiktiga arrendekontrakt vid kreditgivning, kan även de beaktas för att analysera problematiken kring arrendemarknaden utifrån PESTEL. Lönsamhetsutvecklingen för arrendelantbrukare är ytterligare ett möjligt framtida studieområde. I vissa områden är efterfrågan på arrendemark så stor att den arrendator som redan har en befintlig maskinpark är beredd att räkna enbart på marginalkostnaden när denne lägger ett bud på arrendet. Detta har lett till höga arrendeavgifter vilket har orsakat sämre lönsamhet för arrendelantbrukare. Dessutom missgynnas nya lantbrukare, då dessa inte kan räkna på marginalen på samma sätt eftersom intäkter från arrendemarken måste hjälpa till att betala investeringar i exempelvis maskiner. Därför kan en ny lantbrukare inte hävda sig mot en etablerad lantbrukare.

Ett annat framtida studieämne kan vara hur arrendemarknaden fungerar i andra länder, för att tillföra ett nytt tankesätt kring utformningen av den svenska arrendelagstiftningen. Exempelvis kan en jämförelse med Danmark vara aktuell, eftersom det där varken finns någon särskild arrendelagstiftning eller några arrendenämnder, utan arrendeavtal ses som vanliga affärsavtal och tvister avgörs i allmän domstol.

Referenser

Litteratur och publikationer

- Andersson, B-E. (2001). *Som man frågar får man svar – en introduktion i intervju- och enkätteknik*. Stockholm: Prisma (ISBN 91-7297-505-9).
- Barkley, A. P. (1990). The Determinants of the Migration of Labor out of Agriculture in the United States, 1940-85. *American Journal of Agricultural Economics*, vol. 72, nr. 3, s. 567-73.
- Bengtsson, B. & Victorin, A. (1997). *Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom*. 5. uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB (ISBN 91-39-00081-8).
- Brady, M., Ekman, S. & Rabinowicz, E. (2010). Impact of decoupling and modulation in the European Union: A sectoral and farm level assessment. Working Paper 2010:2. Paper presented to OECD Workshop on the Disaggregated Impacts of CAP Reform, Paris, France, March 10-11. Lund: AgriFood Economics Centre.
- Brady, M., Rabinowicz, E. & Sahrbacher, C. (2008). Jordbruksstöd utan krav på produktion: en bättre politik? *Ekonomisk debatt*, vol. 36, nr. 6, s. 57-70.
- Breustedt, G. & Glauben, T. (2007). Driving Forces behind Exiting from Farming in Western Europe. *Journal of Agricultural Economics*, vol. 58, nr. 1, s. 115-127.
- Cheverton, P. (2004). *Key marketing skills: Strategies, tools & techniques for marketing success*. 2. uppl. London: Kogan Page Ltd.
- Davidsson, K. (2011). Sverige behöver stimulera till aktivt brukande. *Land Lantbruk*, nr. 12, s. 2.
- Eborn, M. (2008). Långa arrendeavtal riskfyllt när priset rusar uppåt. *Lantbrukets Affärstidning (ATL)*.
- Ekman, S., Karlsson, A. & Karlsson, E. (2010). *CAP efter 2013*. Jönköping: Statens Jordbruksverk. SJV Rapport 2010:12 (ISSN 1102-3007).
- EU-kommissionen (2010). *The Cap towards 2020: Meeting the food, natural resources and the territorial challenges of the future*. Bryssel. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. COM(2010) 672 final.
- EU:s publikationsbyrå (2002). Konsoliderad version av fördraget om upprättandet av Europeiska Gemenskapen. *Europeiska gemenskapernas officiella tidning*, 2002-12-24.
- Gale, H. F (1994). Longitudinal Analysis of Farm Size over the Farmer's Life Cycle. *Review of Agricultural Economics*, vol. 16, nr. 1, s. 113-123.
- Johnson, G., Scholes, K. & Whittington, R. (2005). *Exploring corporate strategy*. 7. uppl. Harlow: Pearson Education Ltd (ISBN 0-273-68739-5).

- Kaplan, R. S. & Norton, D. P. (2008). *The execution premium*. Boston: Harvard Business School Publishing Corporation (ISBN 978-1-4221-2116-0).
- Kimhi, A. & Bollman, R. (1999) Family farm dynamics in Canada and Israel: the case of farm exits. *Agricultural Economics*, vol. 21, nr. 1, s. 69-79.
- Kvale, S. & Brinkmann, S. (2009). *Den kvalitativa forskningsintervjun*. 2. uppl. Lund: Studentlitteratur (ISBN 978-91-44-05598-5).
- Landsbygdsdepartementet (2011a). *Sammanfattning av diskussioner i högnivågruppen för stärkt konkurrenskraft i jordbrukets primärproduktion*. Stockholm: Regeringskansliet. Jo2010/1727/LB.
- Landsbygdsdepartementet (2011b). *Den gemensamma jordbrukspolitiken mot 2020: Att klara framtidens utmaningar i fråga om livsmedel, naturresurser och territoriell balans*. Stockholm: Regeringskansliet. Faktapromemoria 2010/11:FPM72. KOM(2010) 672 slutlig.
- Lantz, A. (1993). *Intervjumetodik*. Lund: Studentlitteratur (ISBN 91-44-38131-X).
- Larsson, N. & Synnergren, S. (2007). *Arrende och andra nyttjanderättsavtal i praktiken*. 2. uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB (ISBN 978-91-39-10870-2).
- LRF (2010). *Samverkan med arrende och andra avtalsformer*. Stockholm: LRF.
- LRF Konsult (2010). *Lantbrukets Lönsamhet kvartalsrapport nr. 4 2009*. Stockholm: LRF.
- Pindyck, R. S. & Rubinfeld, D. L. (2009). *Microeconomics*. 7. uppl. Upper Saddle River: Pearson Education, Inc. (ISBN 978-0-13-713335-2).
- SCB (2010). *Jordbruksföretag och företagare 2010*. Stockholm: SCB. Sveriges officiella statistik. Statistiska meddelanden. JO 34 SM 1101 (ISSN 1404-5834).
- SCB, Jordbruksverket, Naturvårdsverket & LRF (2007). *Hållbarhet i svenskt jordbruk 2007*. Stockholm: SCB (ISBN 978-91-618-1368-1).
- Svensson, L-G. (1997). *Arrenden och jakträttsupplåtelse*. Stockholm: LTs förlag (ISBN 91 36-03273-5).
- Svensson, L-G. (2009). Den utarrenderade åkerarealen minskar. *Lantbruksbörser* nr 2. Stockholm: Länsförsäkringar.
- Starrin, B. & Renck, B. (1996). Den kvalitativa intervjun. I: Svensson, P-G & Starrin, B. (red.) *Kvalitativa studier i teori och praktik*, s. 52-78. Lund: Studentlitteratur (ISBN 91-44-39851-4).
- Widerberg, K. (2002). *Kvalitativ forskning i praktiken*. Lund: Studentlitteratur (ISBN 91-44 01828-2).
- Wilson, B. (1999). Strukturomvandlingen speglas av statistiken. I: Jorner, U. (red.) *Svensk jordbruksstatistik 200 år*. Stockholm: SCB.

Internet

Jordbruksverket, www.jordbruksverket.se

1. Historik över CAP (2011-05-12)
<http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/stod/eusjordbrukspolitik/varforgemensa/mjordbrukspolitik.106.16e6006a121394e9dba8000216.html>
2. Bild över stödområden i Sverige (2011-05-13)
<http://www.jordbruksverket.se/download/18.160b021b1235b6bb86180004992/g%C3%A5rdsst%C3%B6dsregioner.pdf>

Personliga meddelanden

Bönner, Per-Anders. Advokat, Advokatfirman Bönner och Frisé AB, Rimforså.
Telefonsamtal 2011-05-04.

Gustavsson, Stefan. Seniorskonsult företagsekonomi, Hushållningssällskapet, Kristianstad.
Telefonsamtal 2011-05-06.

Jakobsson, Lars. Verksamhetsledare, Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund.
Telefonsamtal 2011-05-02.

Landsbygdsdepartementet (tre medarbetare), Stockholm. Personligt möte 2011-05-05.

Svensson, Harald. Chefsekonom, Jordbruksverket, Jönköping. Telefonsamtal 2011-05-02.

Svensson, Lars-Göran. Lantbruksansvarig, LRF Konsult, Stockholm.
Personligt möte 2011-05-03.

Treschow, Anna. Ordförande i hyres- och arrendekommittén, Sveriges Jordägareförbund.
Telefonsamtal 2011-05-04.

Bilaga 1: Intervjuguide

Tillgången på arrendemark

Hur upplever du tillgången på arrendemark i Sverige?

Vid en eventuell brist, hur yttrar sig denna brist?

Vilka är de viktigaste orsakerna till bristen på arrendemark?

Expansion av lantbruksföretag

Finns det några kopplingar mellan bristen på arrendemark och svårigheter för lantbruksföretag att expandera?

Är problemen särskilt stora i någon speciell region?

Finns det andra faktorer som försvårar expansion?

Arrendelagstiftningen

Upplever du att arrendelagstiftningen skapar problem på arrendemarknaden?

Vad i arrendelagstiftningen är det som försvårar utarrendering av mark?

Vad tycker du om arrendatorns besittningsskydd/jordägarens självinträde i dagsläget? Tycker du att det bör förändras, i så fall på vilket sätt och varför?

Hur ser du på att många sidoarrenden endast arrenderas ut på ett år i taget? Är det till fördel eller nackdel och då varför och för vem?

Hur skulle arrendelagstiftningen kunna förändras för att inte försvåra utarrendering av mark enligt dig?

Hur bör lagar utformas kring gårdsarrende, sidoarrende, besittningsskydd och jordägarens självinträde?

Gårdsstödet

Finns det en koppling mellan gårdsstödet och bristen på arrendemark, i så fall på vilket sätt?

Påverkar gårdsstödet utformning valet att arrendera ut eller ej, i så fall på vilket sätt?

Hur skulle gårdsstödet (CAP) kunna utformas för att ge incitament till att arrendera ut mark?

Skulle ett avskaffande av gårdsstödet påverka tillgången på arrendemark, i så fall varför och i vilken utsträckning?

Finns det en koppling mellan arrendelagstiftningen och gårdsstödet, det vill säga orsakar de tillsammans en brist på arrendemark? Vilken är den viktigaste faktorn?