



**Skriftlig:** Vegard Hykkerud har skriftlig og tinglyst kontrakt på ti år på de største arealene han leier. Men han vet om bønder som har store problemer med å få skriftlige avtaler. (Foto: Camilla Mellestrand)

# Myte lager vansker for bøndene

Vegard Hykkerud har ikke skriftlig kontrakt på alt arealet han leier. Det er i strid med jordlova – og likevel vanlig. En usann, men seiglivet myte blant grunneiere er en årsak.

## JORDLEIE

Tekst: Linda Sunde

**V**egard Hykkerud er melkebonde i Alta med kvote på rundt 400 tonn. Neste år skal han ha 430 tonn i kvote. Med en slik størrelse på drifta trenger han mye leiejord.

– Jeg er prisgitt leiejorda mi. Jeg leier rundt 60–70 prosent av jorda jeg driver, forteller han.

Selv har han skriftlige kontrakter på ti år på det meste av jorda han leier, slik lova krever. Men ikke på all jorda.

– På de største arealene har jeg kontrakt som er skriftlig og tinglyst. Men det er flere småskifter jeg ikke har skriftlig, sier Hykkerud.

Melkebonden kjenner andre som er verre stilt.

– Jeg vet om andre som har store problemer med å få skriftlige avtaler, sier Hykkerud.

– Det er nok en del grunneiere som ikke ønsker å binde seg opp, og det er de som sitter med makta. Mange bønder som har bygd seg opp og er helt avhengige av jord, tar heller jord uten kontrakt enn ingen jord. Det er det som er alternativet, forklarer han.

### Få tall hadde kun skriftlige avtaler

Hykkerud og hans bekjente er langt fra alene om å leie jord uten kontrakt.

AgriAnalyse ga nylig ut en rapport om landbruket i Finnmark.

87 prosent av bøndene i undersøkelsen har leiejord.

Bare 28 prosent av bøndene i undersøkelsen

oppga at de hadde skriftlige avtaler på alle leieforholdene sine.

I de aktive landbrukskommunene Tana og Alta – Hykkeruds kommune – svarte hele 43 prosent at de ikke har skriftlige avtaler på noen av leieforholdene sine.

### Problem for lån og agronomi

– Huffa meg, sier Hanne Eldby, som har skrevet rapporten.

– Staten burde stramme opp og sørge for at lovverket blir overholdt. Det er naturlig at Fylkesmannen tar mer ansvar, sier hun.

At bøndene ikke får skriftlige kontrakter på minst ti år, slik de etter lova skal ha, mener hun kan få store konsekvenser.

– En ting er at de ikke får tatt opp lån, fordi de ikke kan godtgjøre at de har forgrunnlag for å bygge på fjøsen. En annen ting er at de kan drive jorda dårligere enn de ellers ville gjort, sier Eldby.

Hun viser til et sitat fra en av bøndene i en gruppesamtale i rapporten:

«Hvis en bonde skal være villig til å pløye, så er de avhengig av minst fem år. Når ikke landbrukskontorene påpeker at det skal være tiårskontrakter, så har du en stor usikkerhet», sa bonden.

### Norge: 40 prosent uten skriftlig kontrakter

Problemet med manglende kontrakter er slett ikke bare et Finnmarksproblem.

I 2015 ga Landbruksdirektoratet ut en utredning om leiejord.

Den viste at på landsbasis var det kun 30 prosent av leiejorda som hadde skriftlig kontrakt på

minst ti år, slik jordloven krever. Nord-Trøndelag var flinkest i klassen, mens Telemark lå på bunn.

På 30 prosent av jorda var det skriftlige kontrakter, men for under ti år.

På 40 prosent av jorda var det ikke skriftlige kontrakter i det hele.

### Rettsvillfarelse

Erlend Stabell Daling er advokat og juridisk sjef i Norges Bondelag. Han er godt kjent med problematikken.

– Utfordringen for mange som driver aktivt jordbruk, er at de må akseptere en muntlig avtale for en ett år av gangen, for å i det hele tatt på tilgang på leiejord. De som eier eiendommen ønsker ofte ikke å forholde seg til skriftlighetskravet og tiårsplikten. Hvis det blir fremmet krav om det fra den som driver arealet, vil de bare finne en annen leietaker. Så leietager vil ha et nærmest umulig dilemma, sier Stabell Daling.

– Hvorfor vil de ikke inngå skriftlige tiårskontrakter?

– Av en eller annen grunn har det satt seg en rettsvillfarelse i deler av landet om at hvis du leier ut i ti år, får leier forkjøpsrett til arealet. Jeg forstår ikke hvor dette kommer fra, men det sitter dypt hos enkelte, særlig i Agder og på Vestlandet, men også i andre deler av landet. Virkeligheten er at etter ti år er utleier fri til å leie ut til hvem som helst. Det oppstår ingen rettigheter i det hele tatt. Dette er en rettsvillfarelse, forklarer han.

### Redde for hevd

Da Hanne Eldby intervjuet bønder og rådgivere i Finnmark til rapporten hun har skrevet, oppdaget hun det samme: Mange grunneiere er redde for at bøndene kan opparbeide seg rettigheter til jorda om de får kontrakt.



Hanne Eldby



Erlend Stabell Daling

En rådgiver er sitert i rapporten. Rådgiverne ba bøndene kreve avtale.

«Men bøndene ville ikke, for de var så redde for å miste leiejorda si. Mange har aversjon mot å underskrive kontrakt, for de er redd for at bøndene skal opparbeide seg hevd», fortalte rådgiveren.

– Det sier noe om hvor lav kunnskap det er om lovverket. Man kan jo ikke opparbeide deg hevd om du har leiekontrakt. Det er heller motsatt. Men det var mange som snakket om dette, forteller Eldby.

Stabell Daling kjenner igjen argumentasjonen.

– Dette er ei myte som er seiglivet, men som på in-

## «Virkeligheten er at etter ti år er utleier fri til å leie ut til hvem som helst»

Erlend Stabell Daling

gen måte har rot i virkeligheten, sier han.

Det er også flere grunner til at grunneiere ikke ønsker langvarige kontrakter.

– Den andre grunnen er at de ikke vet når de kommer til å selge eiendommen, og derfor ikke ønsker å ha forpliktelser knyttet til eiendommen. Den tredje er at de ønsker å ha herredømme over eiendommen, og kunne kvitte seg med leietageren, sier Stabell Daling.

### Tvangsgebyr

Nå trenger utleier en oppstramming, mener han, slik at de inngår skriftlige kontrakter på minst ti år.

– Det framgår av jordlovens paragraf 8 at plikten ligger på utleier alene. Kommunene kan pålegge utleier å inngå skriftlig kontrakt i ti år. Om utleier ikke gjør det, kan han få tvangsgebyr. Kommunene og Fylkesmannen har plikt til å følge med og iverksette tiltak, sier advokat Erlend Stabell Daling. ■

# Alta og Tana leverer melka

70 prosent av melkeproduksjonen i Finnmark er samlet i to kommuner, Alta og Tana.

### LANDBRUK I FINNMARK

Tekst: Linda Sunde

**M**elkeproduksjon er den viktigste landbruksproduksjonen i det nordligste fylket vårt, og det er 97 bruk med melkekyr i Finnmark.

Men i motsetning til fylkets nest viktigste produksjon, sau, er melkeproduksjonen konsentrert. Hele 70 prosent av melkeproduksjonen foregår i de to kommunene Alta og Tana.

– Dette er gode jordbruksområder, og det er der de to anlegga til Tine har ligget. De to tingene har sammen gjort at melkeproduksjonen har vært sterk der. Det er også veldig bra produksjonsmiljøer, forklarer Hanne Eldby i AgriAnalyse.

Hun har nylig har skrevet en rapport om landbruket i Finnmark.

### Ingen vil slutte

Vegard Hykkerud er melkeprodusent i Alta. Han setter stor pris på det faglige miljøet i kommunen.

– Det betyr veldig mye, sier han.

– Det er kjempeviktig at man har noen kolleger å samarbeide med, om kunnskap og utstyr. Når man har et sånt positivt miljø som vi har her, er det mye lettere å drive om det butter litt imot. Vi pusher hverandre på en positiv måte, forteller Hykkerud.

I undersøkelsen Eldby gjennomførte i Finnmark, svarte ingen av melkebøndene at de hadde tenkt å redusere eller avvikle melkeproduksjonen.

46 prosent hadde planer om å øke produksjonen.

### Press på areal

Finnmark har fått økt melkeknoten tre ganger, med til sammen tre millioner liter melk.

Bøndene i Alta og Tana har vært mest på hugget for å få tak i de ekstra kvotene, forteller Eldby.

– Men de må ha forgrunnlag til det. Det betyr at det er grenser for hvor mye mer melkeproduksjonen kan vokse i de kommunene, sier hun.

Det har nemlig blitt sterkt press på arealene i disse kommunene. Mange av bøndene i undersøkelsen mener det er vanskelig å få leid mer areal.

Dermed snur de seg mot nydyrking.

– Jeg har nydyrket jord hvert eneste år. Jord som jeg leier har blitt omdisponert til industri og bolig. Jeg er veldig takknemlig for det arealet jeg har. Men jeg kjenner presset. Derfor må vi holde trykket oppe på nydyrkinga, sier Vegard Hykkerud.

### 23 prosent brakk

Ser man på fylket under ett, ligger derimot over halvparten av alle landbrukseiendommene brakk. De utgjør 23 prosent av all jordbruksjord i Finnmark.

5,6 eiendommer er ute av drift for hvert gjenværende aktive gårdsbruk. Det er det høyeste antall i landet.

Finnmark har også de lengste avstandene mellom driftssenteret og landbrukseiendommene bruket driver.

I 2017 var det 295 aktive gårdsbruk igjen i Finnmark. Det var jordbruksdrift i 15 av 19 kommuner. ■

Over 70 år på det norske markedet!





# Lilleseth Kjetting

www.kunngrafisk.no

**AGGRESIVT GREP | BEST SLITESTYRKE | UNIK PASSFORM**

**Be din forhandler om et godt tilbud i dag!**

*Markedets mest populære lettjetting!*

**EasyOn 7mm U-brodd**  
5,7-7mm firkantkjetting med U-brodd/ flatbrodd gripeelemnet.



**Flatbrodd gripeelement**



**U-brodd gripeelement**

**Nyhet!**

**EasyOn 9 mm**  
firkantkjetting med U-brodd gripeelement.

**Tlf.: 62 96 70 40 | firmapost@lilleseth.no | www.lilleseth.no**