

Vrångabäckens Samfällighet & Markägare
www.vrangabacken.se

Information vid överlåtelse av stuga och arrende i Vrångabäcken

Denna information vänder sig till säljare, köpare och mäklare vid överlåtelse av stuga inom vårt område i Vrångabäcken. Mycket information finns på www.vrangabacken.se som rör både Vrångabäckens Markägare och Vrångabäckens samfällighetsförening.

Arrende – Vrångabäckens Markägare, ekonomisk förening

Tomterna och grönområdena inom vårt stugområde ägs av Vrångabäckens Markägare, en ekonomisk förening där alla stugägare är delägare. Man äger inte sin egen tomt, utan varje stuga har en andel av 76 i Markägarföreningen, som äger hela markområdet. Man arrenderar "sin" tomt av Markägarföreningen

Vid en överlåtelse måste denna godkännas av Vrångabäckens Markägare. Detta beroende på att föreningen tillåter pantsättning av arrenderätterna och att föreningen då i en markägarförklaring utfäster sig att inte godkänna överlåtelse utan bankens godkännande. Förfrågan om godkännande skickas tillsammans med kopia på köpehandlingarna till markägarföreningen på mailadress som hittas på hemsidan.

Själva köpehandlingen måste innehålla, förutom överlåtelse av stugan och arrenderätten, en överlåtelse av säljarens andel i Vrångabäckens Markägare, ekonomisk förening. Exempel på formulering kan vara "Överlåtelsen omfattar även säljarens/säljarnas andel i Vrångabäckens Markägare, ekonomisk förening."

Medlemsansökan i markägarföreningen av förvärvarna görs på en blankett som finns här. https://vrangabacken.se/onewebmedia/Ansökan_om_medlemsskap.pdf

Arrendeavgiften är för närvarande 9000:-/år som indexuppräknas årsvis. Nuvarande arrendeperiod är 2021-01-01 till 2025-12-31. Arrendet debiteras årsvis i förskott och debiteras den som är ägare till stugan den 1/1 det år som avgiften avser.


Förutom arrendekostnaden kommer också fastighetsavgiften för tomten att debiteras. Räkna med att kostnaden blir 50% av maxtaket för fastighetsavgiften, dvs för närvarande 4174:- per år. Markägarföreningen belastas med fastighetsavgiften avseende tomten (som alltså vidarefaktureras) och ägarna belastas med fastighetsavgiften avseende byggnaderna.

Det utgår också vissa administrativa avgifter vid en överlåtelse. För överlåtelsen tas en kostnad ut om 3000:- som debiteras säljaren och vid en eventuell pantsättning tas det också ut en avgift om 3000:-.

Samfälligheter m.m.

Stugan/arrendetomten är också medlem i två samfällighetsföreningar, Vrångabäckens Samfällighetsförening och Apelvikens vägförening.

Vrångabäckens Samfällighetsförening sköter grönområden, vatten, avlopp och sophantering inom vårt stugområde. Avgiften till denna samfällighet uppgår för närvarande till 4500:-/år, de som är fastboende i området förväntas betala en extra avgift om 1500:-/år. Uttaxeringsperioden är 1/5 till 30/4.



Vrångabäckens Samfällighet & Markägare
www.vrangabacken.se

Vrångabäckens Markägare och Vrångabäckens samfällighet förvaltas till stor del gemensamt.

Önskar köpare och säljare fördela dessa kostnader mellan sig görs detta upp i samband med förvärvet. Alla avgifter som benämnt ovan gäller 2020/2021. Aktuella avgifter och ytterligare information finns på www.vrangabacken.se

Stugan/arrendetomten är också medlem i Apelvikens vägförening och många av ägarna är också medlemmar i Apelvikens stugägarförening. Viktigt att ägarförändring meddelas dem. Kontaktuppgifter m.m. finns på www.apelvik.com

Viktigt är också att meddela överlåtelsen till Skatteverket (för bl.a. fastighetsavgiften avseende byggnaderna)

Varberg hösten 2020

Vrångabäckens Markägarförening

Vrångabäckens Samfällighetsförening