



Retningslinjer for utleie av jord på Haslemoen, gnr/bnr 38/73, 2026-35

(bygger på retningslinjene for perioden 2016-25, med mindre endringer)

Jordleier og produksjon

Krav til leietager

Jorda skal leies ut til aktive jordbrukere i Våler kommune. Det settes krav om at leietager skal ha tilstrekkelig landbrukskompetanse. Leietager må drive en landbrukseiendom og være berettiget produksjonstilskudd.

Brukeren skal i den aktuelle leieperioden være bosatt i Våler kommune.

For å kunne godkjennes som søker må det ikke foreligge noen økonomiske misligheter av noen art i forhold til Våler kommune eller Våler kommuneskoger KF.

Driftsmessig gode løsninger

Man skal tilstrebe å inngå leiekontrakter som gir driftsmessig gode løsninger.

Økologisk produksjon

Ett skifte (nr. 4) er utleid fram til 2027 med forbehold om en løsning som gjennom jordbytte sikrer økologisk produksjon. Det settes derfor i denne omgang ikke noe krav til en andel økologisk produksjon på skiftene.

Framleie

Eiendommen kan kun framleies med samtykke fra grunneier, Våler kommune ved Våler kommuneskoger KF.

Andre momenter

Hvis det oppstår spesielle forhold behandles disse som enkeltsaker av Våler kommuneskoger KFs styre.

Leiekontrakt

Om leiekontrakten

Leiekontraktene skal være skriftlige. Det samme gjelder endringer av, eller tillegg til avtaler.

Gjeldende avtaler løper ut i oktober 2025. Nye leiekontrakter inngås senest 15.09.2025. Dette for å sikre at brukerne får god tid til å planlegge neste års drift.

Leiekontrakten skal inneholde spesifisert arealoppgave (kart) over aktuell eiendom, og ellers utførlige opplysninger om hvilke rettigheter og plikter avtalen omfatter.

Det er i den enkelte kontrakt mulighet til å sette vilkår for drift eller andre spesielle forhold.

Rullering av leiekontrakter

Alle leietagere, også tidligere leietagere, får lik status i retningslinjene for 2026-35.



I utgangspunktet skal avtaler inngås med nye leietagere etter endt leieperiode. Tidligere leietagere skal ikke ekskluderes fra inngåelse av nye kontrakter.

I kontrakten gjøres det kjent at leietager ikke kan forvente å fortsette leieforholdet etter endt periode, og de må planlegge sin drift ut fra dette.

I begynnelsen av en utleieperiode skal Våler kommuneskoger KF annonsere oppstart av nye leieperioder i lokale medier og på kommunens hjemmeside.

Fordeling når like forhold foreligger

Hvis flere søkere stiller likt etter føringer lagt i disse retningslinjene, vil de enkelte parseller fordeles ved loddtrekning. En søker som tildeles en parsell etter loddtrekning vil ikke delta på videre trekning av parseller.

Leietid

Etter jordlova §8 skal leietida være 10 år.

(Fra jordlova §8: «Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg.»)

Kortsiktige avtaler kan føre til svikt i det langsiktige vedlikeholdet av jorda med tanke på grøfting, kalking og driftsveger. For brukerne er det viktig med langsiktighet i forhold til investeringer i produksjonsutstyr og maskinpark.

Størrelse på parseller

Jordeier forbeholder seg retten til å fastsette størrelsen på skiftene fra periode til periode. Skifte nr. 1 tillegges for perioden 2026-35 en nydyrket parsell på 10,2 daa som ligger vest for hovedparsellen. Øvrig skifteinndeling beholdes uendret fra forrige periode.

Tiltredelse/fratredelse

Om ikke annet er avtalt skjer tiltredelse og fratredelse av leiekontrakter 15. oktober.

Betaling

Leieavgiften betales årlig med en halvpart den 15. mai og en halvpart 15. desember etter faktura fra Våler kommuneskoger KF.

Pris

Våler kommuneskoger KF fastsetter leieprisen på bakgrunn av normale leiepriser i området, jordtype, arrondering og arealenes egnethet for ulike produksjoner.

Våler kommuneskoger KF vurderer prisen på leiejorda hvert år. Endringer i leieprisen skal ikke være urimelig, men vil normalt bli justert årlig i henhold til endringer i konsumprisindeksen.



Oppsigelse av leieforhold

Leietager som ønsker å si opp avtalen før den løper ut, må sende skriftlig oppsigelse innen 14. april ett år i forvegen.

Tap av leierett

Våler kommuneskoger KF kan heve leiekontrakten dersom leieren:

- Til tross for purringer ikke har betalt leien tre måneder etter forfall.
- Vanskjøtter eiendommen.
- Ikke varsler om eventuelle forhold rundt nye alvorlige skadegjørere (se pkt. om drift og vedlikehold av jorda).

Jordeier kan ikke heve avtalen med mindre mislighold av jorda kan regnes som vesentlig.

Tvist

Jordleieavtalen skal inneholde en tvisteløsning der eventuell tvist om avtalens innhold skal løses av en voldgiftsnemnd.

Drift og vedlikehold

Drift og vedlikehold av jorda

Leier skal drive jorda forsvarlig i samsvar med jordloven. Jorda skal leveres tilbake i den stand den var i da leiekontrakten ble inngått.

Jordleier skal levere oppdaterte jordprøver ved endt leieperiode. For perioden 2026-35 legges til grunn jordprøver levert av leietagere i forrige periode (2015-25).

Jordleier forplikter seg til å bekjempe eventuell floghavre på eiendommen, jfr. Forskrift om floghavre. Eventuell forekomst av hønsehirse eller andre problem-ugras, sykdommer eller andre skadegjørere (f.eks. nematoder) skal også bekjempes aktivt. Dersom det oppdages skadegjørere som alvorlige sykdommer, parasitter eller nye problem-ugras, skal utleier varsles umiddelbart. Manglende varsling om slike forhold vil kunne defineres som mislighold av avtalen og føre til oppsigelse.

Eiendommen skal ellers drives på en agronomisk god måte med et godt vekstskifte.

Endringer i retningslinjene

Våler kommuneskoger KF forbeholder seg retten til å endre på disse retningslinjene. Skjer slike endringer i leieperioden, skal leietager ha skriftlig melding om dette.

Vedlegg: Kart over parsellene på Haslemoen