



## Referat

### Referat for møde mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Ejendomme

Dato: d. 27. november 2024

Deltagere:

- Kolonihaveforbundet (KHF/Kreds 1): Amy Lauridsen, Preben Jacobsen, Lars Pihl og Karsten Kehlet
- Københavns Ejendomme (KEJD): Rasmus Vanggaard Knudsen, Christian Krogh og Grethe Skov

28. november 2024

Sagsnummer eDoc  
2024-0401848

Dokumentnummer eDoc  
2024-0401848-8

Sagsbehandler  
Grethe Skov

## Referat

### 1. Tilbagebetalingsperiode for kloakering

KHF meddelte, at de ønsker den for kolonihaverne billigste årlige tilbagebetaling pr. lod. KHF påpeger, at det bør fremgå af indstillingen til ØU/BR, at der er et handlerum for politikerne, hvor de kan vælge at prioritere det sociale sigte med kolonihaverne. F.eks. ved ikke at opkræve en intern rente i tilbagebetalingsperioden.

KHF henviser til følgende vedrørende kolonihavernes sociale sigte:

”Kolonihaveforeninger er et af få steder i det danske samfund, som stadig repræsenterer en bred diversitet af kulturelle, etniske og uddannelsesmæssige baggrunde. Baggrunden og formålet med Kolonihaveloven fra 2001, var at sikre de sociale, kulturelle, rekreative og miljømæssige værdier, også for den lavere lønnede del af befolkningen. Hvis der ikke tages hensyn til det sociale sigte ved fastsættelse af tilbagebetalingens størrelse, er der stor risiko for, at diversiteten forsvinder, og gruppen af lavere lønnede samt pensionister udfases af kolonihaverne.

Der er i dag en stor gruppe af pensionister i kolonihaveforeningerne, som er bekymrede for om de kan betale for kloakeringen og det resulterer i, at de må sælge deres haver.”

KHF vil gerne begynde at tale om, hvornår vi kender den endelig pris for kloakeringen.

KEJD har på nuværende tidspunkt et estimat over de samlede anlægsudgifter for de første 13 haveforeninger, og præsenterede på mødet den 25. oktober mellem KHF og KEJD

den årlige estimerede betaling pr. havelod over 70 år for de 13 haveforeninger.

KEJD forventer, at anlægsudgifterne for de resterende 26 haveforeninger bliver dyrere. Det skyldes, at en større andel af de 26 haveforeninger både skal spille- og regnvandskloakering. Regnvandskloakeringen er et myndighedskrav.

KHF har tidligere meddelt, at alle kolonihaveejere på tværs af de 39 kolonihaveforeninger, skal have den samme lejeforhøjelse efter kloakeringen, uanset hvad udgiften bliver i den enkelte forening.

Der var en drøftelse af, om kolonihavernes lejeforhøjelse skulle betale kloakeringsomkostningerne tilbage over 30 eller 70 år. KHF mente, at det var mest retfærdigt på tværs af generationer, at betalingen spredes ligeligt over 70 år, så der ikke sker et markant fald efter 30 år.

KHF meddelte, at de først ønsker at starte med at betale for kloakeringen, når kloakanlægget kan tages i brug i en forening. Foreningerne skal ikke betale for en kloak, som endnu ikke er lagt i jorden eller tilsluttet HOFOR's kloaknet uden for haveforeningens matrikel.

Der blev drøftet forskellige modeller for kolonihavernes betaling. En model kan f.eks. være, at den årlige betaling pr. lod for de første 13 haveforeninger i den politiske indstilling fastsættes til x kr. Ved kloakering af de resterende 26 haveforeningen, er der et nyt grundlag, hvor det kan vise sig, at udgifterne bliver enten højere eller lavere årligt pr. lod, hvor der så træffes en ny politisk beslutning om kolonihavernes betaling, herunder om der skal reguleres, så det svarer til de faktiske udgifter.

KEJD skal præcisere, at når der er sket tilslutning af kloakanlægget i en forening til HOFOR's kloaknet, og kloakken dermed kan tages i brug, starter betalingen for de pågældende foreninger.

Når HOFOR har lagt stik ind til haveforeningens grundgrænse, vil kommunen som grundejer få en frist til at etablere det interne kloakanlæg og sørge for tilslutning af anlægget til HOFOR's stikledning. Dermed vil de enkelte lodlejere få en tilsvarende frist til at lave husinstallationen og tilslutning af huset til kloakken. Det vil ikke være muligt at lave individuelle aftaler om senere tilslutning, fordi den enkelte lodlejer overvejer at bygge nyt hus. Den normale praksis i KK er, at når HOFOR har etableret stik på en ejendom, har grundejer 1 år til at tilslutte sig. Det vil derfor som udgangspunkt også være denne frist haveloderne får. Selve betalingen starter fra det tidspunkt KK begynder at betale til OPP-leverandøren eller anden leverandør, hvis det udføres i hovedentreprise med finansiel leasing.

KHF spurgte, hvilke udgifter som er indeholdt i anlægsudgifterne og den årlige betaling pr. lod for så vidt angår de 13 haveforeninger, og hvilke udgifter den enkelte lodlejer skal betale herudover.

Følgende udgifter er indeholdt i den estimerede udgift til kloakering:

- Hovedledninger og stikledninger 1 m ind på loddet.
- Drift og vedligehold.
- Tilslutningsbidrag til HOFOR.
- Administration og kontrakhåndtering.

Lodlejer skal selv stå for at etablere og finansiere husinstallationer og tilslutning til stikledning ind på eget lod.

Derudover skal lodlejer selv betale vandafledningsafgift til HOFOR for den løbende brug af kloakken. Udgiften vil være variabel og afhænge af vandforbruget.

Hvis det bliver muligt at lægge vandledninger i jorden samtidig med kloakeringen, vil de enkelte foreninger desuden selv skulle betale for dette direkte den pågældende entreprenør.

## 2. Punkter fra KHF

### *HF Stjernelund*

TMF vil ikke godkende ændringer i BBR, hvilket betyder, at en lodlejer ikke kan få forsikret sit hus. KEJD kontakter TMF og vender tilbage med svar til KHF. Amy fremsender mails med korrespondance mellem haveforeningen og TMF.

### *Henvendelse fra HF Klavsdalsbro og Nyvang*

De 2 foreninger i Herlev Kommune har en række spørgsmål til bl.a. tidshorizonten for kloakering hos dem. HF Nyvang har sendt en række spørgsmål til KEJD om køb af deres forening, og kloakeringen. KEJD er i gang med at besvare brevet. Grethe ringer til forperson for kreds 4 Tom Atkin og får spørgsmål uddybet.

### *Overdragelse af haver i HF Frederiksholm*

KHF henviser til, at der i mange år har eksisteret en uskreven praksis om, at kolonihaver ud over ventelisteprikkippet, som fremgår af lejekontrakterne, også kan overdrage til slægtning i ret op- og nedstigende linje. HF Frederiksholm er blevet stillet i udsigt, at denne praksis også ville gælde for dem, når de blev medlem af KHF. Sagen haster, da der er et par haver i HF Frederiksholm som afventer en tilbagemelding. KEJD genvurdere det tidligere afslag og giver en hurtig tilbagemelding.

## 3. Kommunikation

Der er ikke beslutninger fra mødet, som skal kommunikeres ud særskilt.

#### **4. Eventuelt**

KHF omdelte notat fra Miljø- og Fødevareministeriet om fortolkning af miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen i forhold til fremførelse af kloakstik ind på det enkelte lod og hvor langt grundejers pligt til at føre stikket ind på loddet går. KEJD vender tilbage med vores fortolkning af notatet.

I det nye år indkalder KEJD til nyt møde i den juridiske arbejdsgruppe vedr. brandsikring af haveforeningerne. Inden mødet sender KEJD et referat fra det første møde samt udkast til principper om opstart af brandsikring. Når der mellem KHF og KEJD er enighed om principperne, aftales den videre proces og kontakt til HF Bryggen.

Næste møde 18. december: KEJD forventer at kunne fremlægge tallene for kolonihavernes betaling, som lægges op i indstillingen til ØU/BR.