Informationsmøde ml. Kolonihaveforeningerne og Københavns Ejendomme

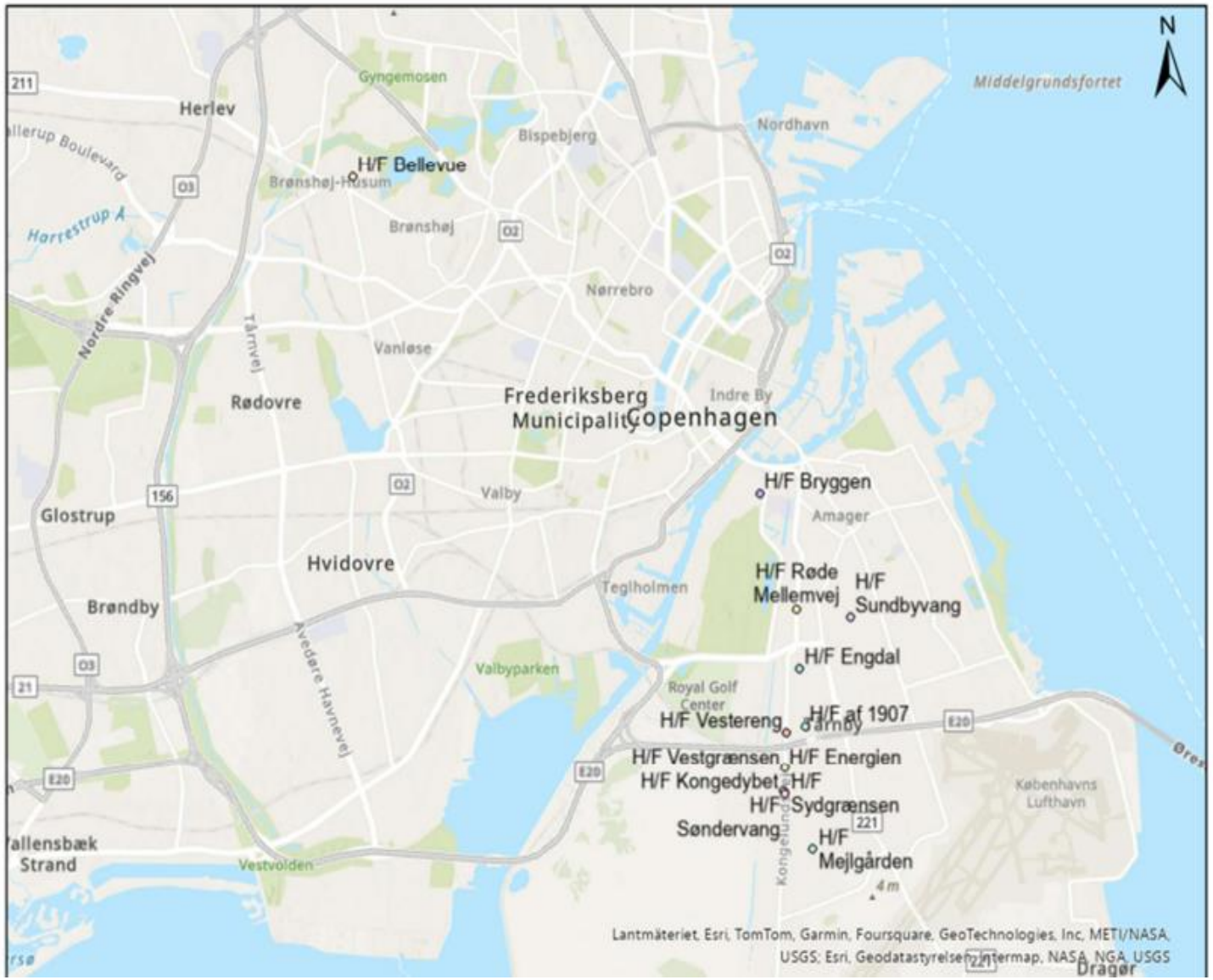
2. juni 2025

Dagsorden

Pkt.	Emne	Indhold
1.	Kloakering af 13 kolonihaver og politisk indstilling til ØU/BR	Orientering: • Kort præsentation af de to kloakeringsmodeller; OPP og traditionel entreprise med leasingfinansiering • Kolonihavernes forventede betaling for 13 haveforeninger ved traditionel entreprise med leasingfinansiering • Forventet tidsplan for anlæg
2.	Lovliggørelse/brandsikring af kolonihaver	Orientering: • Kort præsentation af krav til lovliggørelse • Lejekontrakter
3.	Eventuelt	

1. Kloakering af 13 kolonihaver og politisk indstilling til ØU/BR

Kloakering af 13 kolonihaver



To modeller for kloakering

- KEJD har afslutningsvist arbejdet med to modeller for nyt kloakeringsgrundlag

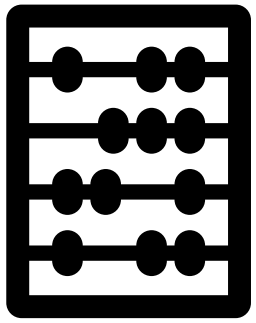
    1. OPP (Offentligt-Privat Partnerskab)
    2. Traditionel entreprise med leasingfinansering

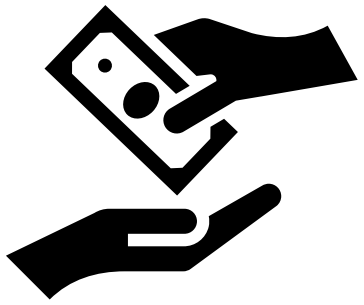
- KEJD vil anbefale den model, som ud fra en sammenligning vurderes mest hensigtsmæssig og økonomisk fordelagtig for jer

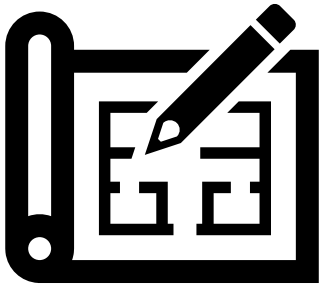
- Der tages **politisk beslutning 26. juni 2025 i Borgerrepræsentationen**

3 elementer indgår i den samlede vurdering:

1. **Anlægsprisen for kloakering af 13 haver**
2. **Renter**
3. **Driftsomkostninger**







Solidaritetsprincip

KK laver en beregning og en huslejestigning til de første 13 haver

Vores beregning er baseret på, at alle lodlejere skal betale det samme

Afbetaling over 70 år, så ingen bliver presset for hårdt

Husleje kan reguleres

Usikkerhed om hvad de resterende 26 haver vil koste

Når alle haveforeninger er kloakeret, skal der igen tages beslutning om betalingen

KHF/Haveforeningerne har mulighed for at fordele beløbene anderledes

Forventet årlig/mdl. betaling per havelod v. tilbagebetalingstid på 70 år (varig lejeforhøjelse)

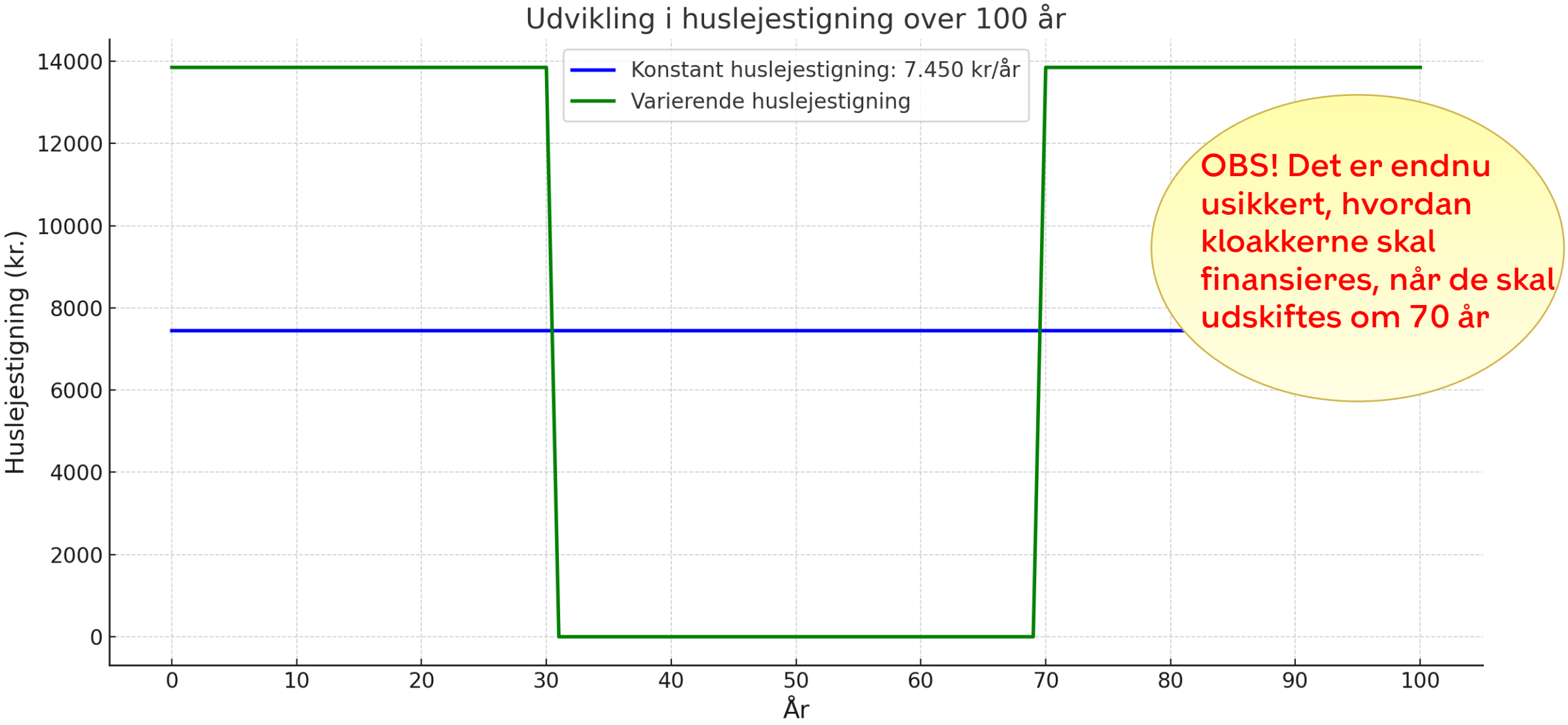
2025 P/L
Traditionel Entreprise
m. leasing-finansiering

~ 7.450 kr./år
621 kr./mdr.
Inkl. driftsudgifter

Forventet årlig/mdl. betaling per havelod v. tilbagebetalingstid på 30 år

2025 P/L
Traditionel Entreprise
m. leasing-finansiering

~ 13.850 kr./år
1.154 kr./mdr.
Inkl. driftsudgifter


Udvikling i huslejestigning over 100 år
Konstant huslejestigning: 7.450 kr/år
Varierende huslejestigning
Huslejestigning (kr.)
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
År
OBS! Det er endnu usikkert, hvordan kloakkerne skal finansieres, når de skal udskiftes om 70 år

Forventet tidsplan for anlæg

For de første haveforeninger (3 foreninger)

- Januar – Februar 2026 kontrakt med entreprenør

For de næste haveforeninger (10 foreninger):

- Ultimo 2026 forventet kontraktindgåelse pga. udbudsproces

Opstart på arbejdet med de første af de resterende haveforeninger:

- 1. halvår 2027
- Inddrage erfaringer fra de første 13 foreninger

Spørgsmål?

2.Lovliggørelse/brandsikring

Proces for lovliggørelse

- KEJD og KHF har de seneste år haft langvarige drøftelser om proces for lovliggørelse
- Parterne er i god ro og orden blevet enige om at få domstolene til at afgøre pligten til at lovliggøre
- Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) kortlægger, om der foreligger byggetilladelse for det opførte byggeri
- TMF sender påbud til KEJD som grundejer, som videreformidles til KHF

Nye lejekontrakter

- De nuværende lejekontrakter udløber i ultimo 2026
- Der skal indgås nye lejekontrakter, som beskriver processen for kloakering og lovliggørelse
- Vilkårene i de nye kontrakter bliver forventeligt sammenlignelige med eksisterende vilkår

Spørgsmål?

3. Eventuelt