Københavns Ejendomme
Økonomiforvaltningen

Referat

MØDEDATO	5. august 2025
TID	17.00. - 19.00
STED	Fuglebakken Mødelokale D0.07
MØDEDELTAGERE	KHF: Amy Lauridsen, Karsten Kehlet, Preben Jacobsen, Lars Pihl, Birgit Jensen og Dan Frimark KEJD: Christian Krogh, Lone Buch, Thomas Eriksen, Grethe Skov og Katja Kopke

7. august 2025

Sagsnr.
2025-0240049

Dokumentnr.
2025-0240049-4

Referat for møde mellem Kolonihaveforbundet (KHF) og Københavns Ejendomme (KEJD)

1. Dagsorden

KEJD oplyste, at under punktet eventuelt ønskede KEJD tilføjet et punkt om projektering, frigravning og vandoption.

2. Drøftelse af trappemodeller

KEJD præsenterede kort forslag til trappemodeller, som var fremsendt til KHF inden mødet. KEJD vil gerne drøfte modellerne med KHF og have KHF's input og anbefaling af valg af trappemodel.

KEJD oplyste, at indstilling om lejeforhøjelse for kloakeringen via en trappelejemodel forelægges til politisk behandling på ØU den 9. september og BR den 16. september 2025.

KHF oplyste, at de endnu ikke kan tage beslutning om, hvilken model de vil have. De ønsker først at inddrage deres bagland, dvs. de 39 kolonihaveforeninger, som skal kloakeres. KHF har indkaldt til dem til et internt møde den 11. august.

KHF bad om svar på følgende spørgsmål, som de gerne vil dele med deres bagland:

1. Hvorfor er kloakering af kolonihaveforeningerne brugerbetaling og ikke en del af den almindelige skattebetaling?
2. Hvor mange penge "skubber" kolonihaveforeningerne foran sig i trappemodellerne?
3. Hvad vil den årlige lejeforhøjelse pr. lod for de resterende 26 kolonihaveforeninger blive? Det fylder meget hos baglandet, at

Københavns Ejendomme
Projektstyring og Digitalisering

Borups Allé 177
2400 København NV

EAN nummer
5798009781604

der er usikkerhed om prisen for de resterende 26 kolonihaveforeninger.
4. Hvorfor skal Københavns Kommune have et provenu/en forrentning på 2 % for at mellemfinansiere kloakering af kolonihaverne i 70 år?

Det blev aftalt, at KEJD sender svar på spørgsmålene hurtigst muligt.

KHF bemærkede desuden, at de fortsat finder en varig lejeforhøjelse på 7.449 kr. årligt pr. havelod dyr.

KEJD oplyste, at BR den 26. juni 2025 har godkendt, at hele udgiften for kloakeringen lægges videre til kolonihaveforeningerne, svarende til en varig lejeforhøjelse på 7.449 kr. årligt pr. lod. Der er alene indfasning af lejeforhøjelsen, som der skal tages stilling til i september.

KHF oplyste, at der er forskellige synspunkter blandt kolonihavelejerne. Nogle synes, at det er fornuftigt med en trappemodel med lav indfasningsleje af hensyn til nuværende lejere med lav indkomst, mens andre omvendt mener, at det er mest fair på tværs af generationer, at lejen er den samme i hele perioden.

Det blev aftalt, at KHF vender tilbage efter deres møde den 11. juni med en eventuel anbefaling af model.

3. Eventuelt

KEJD oplyste, at der formentlig vil være behov for frigravning af tilslutningspunkter på de enkelte havelodder inden projekteringen opstarter. KEJD vil invitere Hartvig, som er KEJDs rådgiver på kloakeringen, med til næste møde den 20. august. Her vil der bl.a. blive informeret om den kommende projektering af kloakeringen, frigravning af tilslutningspunkter m.v. og Hartvig kan besvare faglige spørgsmål.

Vandoptionen vil indgå i projekteringen og det kommende udbud.

KHF oplyste, at bankerne er tilbageholdende med at yde lån ved køb og ombygning af huse. Det kan også blive et problem, hvis foreningerne skal optage lån, hvis de ønsker at benytte sig af vandoptionen.

KEJD oplyste, at vi vil undersøge om der kan udarbejdes nogle formuleringer om kolonihavernes betaling for kloakeringen og udfald af retssag, som kan betrygge bankerne om, at KK er indstillet på at indgå en ny 30-årig lejekontrakt. KEJD vil påbegynde udarbejdelse af nye

lejekontrakter, når trappelejemodel for indfasning af lejeforhøjelsen er færdigdrøftet.

KHF vil gerne have en brugsret som går ud over de 30 år, når de skal betale over 70 år. Kolonihaveforeningerne vil gerne være sikre på, at de kan beholde brugsretten og ikke bliver opsagt efter 30 år. De vil gerne kunne blive på arealerne, også når de er færdige med betalingen for kloakkerne.

KEKD vil undersøge om der kan gives sikkerhed for mere end 30 år, som er den normale lejeperiode.

KHF efterlyser en nem indgang i TMF, evt. en HelpDesk eller en særlig kontaktperson, som kan vejlede deres medlemmer, når de skal søge byggetilladelse, foretager ændringer af bygninger eller i det hele taget er i tvivl om, hvordan de skal forholde sig. Det er i dag et meget tungt system. KEJD tager spørgsmålet med til TMF.

KHF spurgte, hvornår KEJD forventer påbuddet fra TMF afgives?

KEJD forventer det bliver i løbet af 4. kvartal 2025.