Københavns Ejendomme
Økonomiforvaltningen

Referat

MØDEDATO	30. juni 2025
TID	15.30-17.30
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, Torben Pilgaard, Karen Ibsen Vedtofte, Thomas Eriksen, Louise Brunsgård Michelsen, Grethe Skov og Katja Kopke

30. juni 2025

Sagsnr.
2025-0204107

Dokumentnr.
2025-0204107-2

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

1. Dagsorden

KHF kommenterede på, at der var tilføjet et punkt til dagsorden om lovliggørelse og lejekontrakter, som ikke fremgik af den dagsorden, som de havde modtaget.

KEJD oplyste, at punktet var sat ind efter mødet mellem KHF og Nanna Westerby Jensen (ØKF), Michel Schilling (TMF) og Christian Krogh (KEJD), hvor lovliggørelse og lejekontrakter blev drøftet.

2. Kloakering og politisk indstilling om nyt kloakeringsgrundlag til ØU/BR

KEJD præsenterede de politiske beslutninger i hhv. ØU og BR, hvor den politiske indstilling blev godkendt 17. juni og 26. juni med ændringsforslag om, at lejeforhøjelsen indfases via en trappemodel.

KEJD arbejder derfor videre med udbud af de første tre haver, så kloakeringen af de første haver kan gå i gang primo 2026.

KEJD oplyste, at der skal afleveres endnu en politisk indstilling om lejeforhøjelsen via en trappemodel med politisk behandling på ØU 9. september og BR 16. september.

Københavns Ejendomme
Projektstyring og Digitalisering

Borups Allé 177
2400 København NV

EAN nummer
5798009781604

KEJD præsenterede derfor mulige forslag til fire modeller for en trappemodel for KHF. Modellerne var ikke regnet i gennem, da KEJD ønskede at høre KHF inden der regnes på de forskellige modeller.

KHF gav udtryk for, at de ikke kunne tage beslutning om, hvilken model de ville have, når der ikke var nogle tal på et slutbeløb, når noget af lejeforhøjelsen vil blive udskudt og der derfor vil påløbe flere renter.

KHF og KEJD blev derfor enige om at regne videre på ca. tre modeller med udskudt lejeforhøjelse i de første ti år og en model, hvor den udskudte lejeforhøjelse løber over 30 år med en stigning i lejeforhøjelsen hvert tiende år.

KEJD fremsender beregningerne til KHF lige så snart, at de ligger klar, forventeligt i uge 28.

KEJD og KHF vil på et møde 5. august 2025 drøfte, hvilken model der skal indstilles for politikerne i den kommende politiske indstilling.

3. Genbesøg af de første tre haver

KEJD præsenterede rækkefølgen for de første tre haver, som er HF Engdal først, derefter HF Røde Mellemvej og så HF Bryggen.

KHF var tilfredse med KEJDs valg af, hvilke tre haver der skal kloakeres først, og de kunne oplyse, at bestyrelserne i de tre haveforeninger også var positiv stemt.

4. Kommunikation med haveforeninger og lodlejere

KEJD præsenterede forslag til kommunikationskanaler med haveforeningerne.

KEJD havde flere punkter til drøftelse med KHF ift. kontakt med haveforeningerne, KHFs rolle ift. kommunikation fra kommunen og gennemsyn af materiale.

KHF gjorde opmærksom på, at de gerne vil med tidligt i processen for gennemsyn af kommunikationsmaterialet til trods for, at det muligvis kan blive revideret i KEJDs interne godkendelsesflow.

Generelt bakker KHF op om, at der udsendes en stor del af informationsmateriale som nyhedsbreve, flyers o.lign. De gjorde dog opmærksom på, at den årlige betaling for lodlejerne skal afklares inden, at der sendes noget materiale ud fra KKs side.

KHF opfordrede til, at al kommunikation går gennem bestyrelserne og forpersonerne i haveforeningerne. Desuden er der flere af kolonihavelejerne som ikke har en mailadresse, og derfor har brug for nogle andre kommunikationsveje end de digitale.

KHF ønsker ligeledes flere opstarts- og informationsmøder, da deres medlemmer efterspørger det og da bestyrelserne ikke kan stå med informationsansvaret alene. KHF vil gerne deltage på disse møder.

KEJD indkalder til et informationsmøde med to repræsentanter fra de 39 haveforeninger i efteråret efter politisk beslutning om valg af trappemodel for lejeforhøjelsen.

5. Lovliggørelse og lejekontrakter

KEJD oplyste, at der arbejdes videre på påbudsafgivelsen.

KEJD vil i samarbejde med KHF undersøge om alle nødvendige datoer for opførelse/ændringer af bygninger indgår i HF Røde Mellemvej og dermed vil være omfattet af et påbud og inddraget i retssagen. KEJD har oplyst KHF om de datoer, som KEJD mener er afgørende for retssagen og KHF vil undersøge, om KHF har yderligere ønsker til datoer. Herefter kan der tages endeligt stilling til, hvor mange påbud der skal udstedes forud for retssagen.

KEJD oplyste, at de ville sende procesaftalen fra deres advokat lige så snart, at de havde modtaget den.

KEJD ville desuden drøfte med KHF, om der var nogle "nemme" haver, som hurtigt ville kunne lovliggøres ved at haveforeningerne lavede et økonomisk udlæg for arbejdet, som så potentielt kunne refunderes af kommunen såfremt, at KHF vinder retssagen.

KHF gjorde opmærksom på, at de ikke kan vurdere, hvad en "nem" have er, da det er KEJDs definition, og at det er op til KEJD at undersøge dette. De mente desuden ikke, at haveforeningerne har likviditet til at have så store udlæg og haveforeningerne oplever i forvejen udfordringer med at låne i bankerne pga. de korte lejekontrakter. KHF ønsker

under ingen omstændigheder ikke, at der røres ved byggeri, som er omfattet af dispensationsaftalen mellem KHF og KEJD, dvs. byggeri opført før 1992, og som KHF med dispensationsaftalen anser for lovliggjort.

KEJD oplyste, at i 3. kvartal udarbejder KEJD udkast til en ny lejekontrakt. Det er intentionen at de, med undtagelse af forholdene om retssagen og kloakering, kommer til at ligne de eksisterende lejekontrakter.

6. Eventuelt

KHF har fundet en fejl i vores opgørelse over antal lodder i HF Energien, hvor der mangler at bliver tilføjet yderligere otte lodder.