**Københavns Ejendomme**
**Økonomiforvaltningen**

**Referat af møde mellem KEJD og KHF den 24. november 2025**

**Dato og sted:** 24. november 2025, Fuglebakken
**Deltagere:**
Kolonihaveforbundet: Lars Pihl, Amy Lauridsen, Kjeld Skov, Dan Frimark, Karsten Kehlet.
KEJD: Magnus Friis Pedersen, Christian Krogh, Katja Kopke, Matthias Hansen, Lone Buch, Sarah Gravgaard Knudsen, Karen Ibsen Vedtofte og Grethe Skov
**Afbud**: Birgit Hansen fra KHF Kreds 1
**Mødeleder:** Magnus Friis Pedersen
**Referent:** Grethe Skov

| | Punkt | Referat | Beslutninger |
|---|---|---|---|
| **1** | **Dagsorden og referat fra sidste møde** | Ingen bemærkninger til dagsorden og referat fra sidste gang. | |
| **2.** | **Frigravning og stikrapport** | KHF gjorde opmærksom på, at det fremsendte materiale om frigravning og stikrapport ikke er printbart, hvorfor KHF ikke har kunnet forholde sig til det. | KHF og KEJD er enige om, at punktet rykkes til næste møde den 16. december. KEJD sender en printbar udgave. |
| **3.** | **Vandoption** | KHF gør opmærksom på, at de afventer en lejekontrakt, som er forudsætningen for, at de enkelte foreninger kan gå i banken og opnå finansiering til nye vandledninger. Om de enkelte haveforeninger ønsker | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | vandoptionen, skal besluttes på en generalforsamling. KHF oplyser, at der almindeligvis afholdes ordinære generalforsamlinger i de enkelte haveforeninger i løbet af marts, april, maj og juni måned. Hvis foreningerne skal afholde en ekstraordinær generalforsamling om vandoptionen, oplyser KHF, at det ikke bør forsinke beslutningsprocessen, da ekstraordinære generalforsamlinger normalt kan indkaldes 3 uger efter ordinær generalforsamling.<br><br>Det blev drøftet, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis haveforeningerne afholder deres generalforsamlinger efter budgetoverførselssagen, hvor budgetnotat om 0 %-realrente skal drøftes og besluttes blandt politikerne i Borgerrepræsentationen. Overførselssagen ligger fra den 23. – 25. marts 2026.<br><br>KHF bemærker, at det udsendte bilag 2 med estimering af pris på vandledninger for HF Bryggen giver et godt overblik og forklaring. KHF bad om, at der fremsendes tilsvarende estimater for hhv. HF Røde Mellemvej og HF Engdal. KEJD bemærker, at KHF og haveforeningerne skal være opmærksomme på, at det er estimater, som kan ændre sig både op og ned i pris, når selve opgaven bliver udbudt og de endelig tilbud kommer ind.<br><br>KHF bemærker, at de 3 haveforeninger skal have tilsendt materialet med estimaterne i god tid inden generalforsamlingerne. Det er KEJD opmærksom på. | KEJD deler udkast til budgetnotat om 0%-realrente med KHF, forventeligt på mødet den 16. dec.<br><br>KEJD sender estimat af pris på vandledninger for HF Røde Mellemvej og HF Engdal.<br><br>KEJD undersøger hos rådgiver om der kan laves en tidsplan for de resterende 10 haveforeninger samt om der kan udarbejdes |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KHF spurgte om de kan få en tidsplan for de resterende 10 haveforeninger, samt estimat af pris på vandledninger.<br>KHF bemærker, at HF Vestgrænsen har vandledninger, så den skal ikke medtages.<br><br>KEJD oplyste, at der den 13. november er sendt udkast til lejekontrakt til KHF.<br>KHF og KEJD er enige om, at det i første omgang giver god mening, at kontrakten drøftes i en mindre kreds mellem KHFs og KEJDs jurister.<br><br>KHF bemærkede, at herudover skal kredsbestyrelsen have lejlighed til at komme med bemærkninger til kontrakten, hvilket kan ske i løbet af januar måned.<br><br>KHF tilkendegav, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis KEJD kan deltage på generalforsamlingerne og svare på spørgsmål om vandoptionen. Det blev aftalt, at Mattias Hansen fra KEJD deltager på indtil videre de første 3 generalforsamlinger.<br><br>KHF spurgte om det ikke er den enkelte kolonihaveforeninger, som ejer de nye vandledninger, hvis de nedlægges. KEJD svarende bekræftende på dette.<br><br>KHF spurgte om brandvæsnet kan stille krav om en større vandledning ind til haveforeningen. KEJD svarede, at hvis der er brug for en ledning til | estimat af pris på vandledninger for de resterende 9 haver.<br>Det vil være hensigtsmæssigt af hensyn til tidsplaner og planlægning, hvis de 9 haver også stemmer om vandoption på deres generalforsamlinger.<br><br>KEJD sender forslag til mødedatoer for drøftelse af lejekontrakt.<br><br>KEJD (Matthias Hansen deltager) på generalforsamlinger om vandoptioner. Punkt om vandoption skal være det første punkt på generalforsamlingens dagsorden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | brandhaner, vil det ikke påvirke brugsvandet, da der vil skulle trækkes nye, separate rør til brandhaner uagtet brugsvandsledningerne. | |
| **4.** | **Kloakudvalg** | KEJD spurgte om der var bemærkninger til de oplistede deltagere i kloakudvalget. KHF bemærkede, at det er der ikke, men når vi kommer lidt tættere på det tidspunkt, hvor deltagere skal aktiveres, hvilket jo først bliver i foråret, kan der komme ændringer.<br><br>KEJD og KHF er enige om, at mødekadencen og -tidspunkt aftales i de enkelte kloakudvalg.<br><br>KHF oplyste, at de gerne havde set, at en gennemgående deltager fra kredsen, som deltager i alle byggemøder på tværs af haverne, modtog en mindre betaling for opgaven fra KEJD.<br><br>KEJD har undersøgt, at KK har ikke en model for at gennemgående deltagere modtager betaling. Det er ikke normalt, at KEJD/KK betaler modparten for en sådan opgave. Men KEJD synes det er en god ide med en gennemgående deltager fra kredsen.<br><br>KHF oplyser, at selvom der ikke kan opnås betaling, ønsker de, at der skal være en gennemgående deltager fra Kreds 1, som deltager i byggemøder på tværs af haveforeningerne. | Deltagere i kloakudvalgene genbesøges ultimo 1. kvartal 2026 ift. evt. udskiftninger.<br><br>Kan et kloakudvalg ikke blive enige om mødekadencen og -tidspunkt eskaleres det til mødet mellem KHF og KEJD.<br><br>KEJD og KHF er enige om, at der kan være en gennemgående deltager fra Kreds 1, som deltager i byggemøder på tværs af haveforeningerne. |
| **5.** | Økonomispørgsmål | KEJD gennemgik slides med illustrationer af beregningerne bag huslejestigningen som følge af kloakeringen, da KHF på mødet den 22. oktober ønskede en uddybning af, hvordan huslejestigningen er beregnet. | KEJD eftersender opdateret beregning fra vores rådgiver, da de løbende driftsomkostninger over 70 år ved en 30-års model |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KHF kvitterede for gennemgangen og synes den er forståelig og pædagogisk formidlet. KHF havde ingen bemærkninger.<br>KHF tilkendegav, at de fortsat gerne vil have en 70-årig lejekontrakt.<br><br>KEJD svarede, at der ikke i KK er kutyme for at give så lange lejekontrakter. Dette er bl.a. ud fra en betragtning om, at en 70-årig lejekontrakt vil binde kommunen for en meget lang periode. I sidste ende er det op til Borgerrepræsentationen, hvor lang en kontraktperiode, der kan gives. KEJD har noteret ønsket om en 70-årig lejekontrakt.<br><br>KHF bemærkede, at de har noteret sig og er glade for, at der på slide 20 står *"…… idet det forventes, at kloakkerne skal udskiftes efter 70 år. Huslejestigningen vil dermed dække udgifter til udskiftning af kloak efter 70 år."* KHF ønsker denne passus skrevet ind i den nye lejekontrakt.<br><br>KHF spurgte om det er almindelig praksis i kommunen, at realrenten er med.<br><br>KEJD svarede, at der er almindeligt, da realrenten på 2 % dækker det tab, Københavns Kommune har ved ikke at kunne investere pengene, men i stedet for låner dem til kolonihaverne. En realrente svarer til normalrenten i samfundet.<br><br>KHF oplyste, at de 2 kolonihaveforeninger i Herlev, Klausdalsbro og Nyvang, har tilkendegivet, at det ikke er rimeligt, hvis de skal underlægges solidaritetsprincippet, jf. slide 21, hvor solidaritetsprincippet er illustreret. | ved en fejl er blevet medregnet i den 30-årige periode.<br>KEJD vil lægge illustrationerne ud på kommunens hjemmeside om kloakering og lovliggørelse af kolonihaver.<br><br>KEJD har noteret sig, at KHF ønsker denne passus med i lejekontrakten. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KEJD oplyste, at de 2 Herlev haveforeninger er ikke med i estimatet for de første 13 haveforeninger. Hvis der er et ønske om at fravige solidaritetsprincippets for Herlev haverne, er det reelt en drøftelse og beslutning, som KHF skal have internt.<br><br>KEJD oplyste, at Herlev haveforeningerne har talt om selv at stå for kloakeringen og om KHF har en holdning til det. Hvis Herlev haverne selv ønsker at kloakere, skal de have en ejerfuldmagt fra KEJD, og KEJD vil opstille en række tekniske krav.<br><br>KHF oplyste, at de ikke har noget imod, at Herlev haveforeningerne selv forstår kloakeringen. Det vil blot gøre det nemmere i forhold til solidaritetsprincippet, hvis de kan holdes udenfor. | |
| **6.** | **Informationsmøde** | KHF udtrykte, at de forsat, også her efter kommunalvalget, gerne ser et møde med deltagelse af både politikere og embedsmænd. De føler ikke politikerne er godt nok informeret om både kloakering og lovliggørelse.<br>KEJD henviste til tidligere svar herom.<br>Hvis KHF ønsker et møde med deltagelse af politikere, skal de selv stå for indkaldelse og afholdelse af mødet, dvs. selv sende indbydelser til politikere og selv betale for lokaler.<br>KEJD kan alene stille op til møde sammen med politikere, hvis et politisk udvalg, f.eks. Økonomiudvalget, bestiller et informationsmøde hos forvaltningen. Her vil KEJD og TMF kunne deltage med en teknisk gennemgang og informationer, men vil ikke kunne indgå i en politisk debat. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | I forhold til et rent tekniske informationsmøde, som det KEJD tilbød til afholdelse den 6. november 2025, stiller KEJD og TMF fortsat gerne op til et sådant møde. Her kan KEJD godt stille lokale til rådighed. | KHF tager tilbuddet om et teknisk informationsmøde med tilbage og overvejer. |
| **7.** | **Påbud** | KEJD orienterede om, at i stedet for HF Bryggen, vil der blive udstedt et påbud til HF Vestereng. Der vil fortsat blive udstedt påbud til Røde Mellemvej.<br><br>Der bliver ikke udstedt påbudt til HF Bryggen. | KHF orienterer HF Vestereng om, at de vil modtage et påbud om lovliggørelse |
| **8.** | **Lejekontrakt** | KEJD har den 13. november sendt udkast til lejekontrakt til KHF.<br>KEJD og KHF enige om, at der stiles mod at indgå en lejekontrakt i jan/feb. 2026.<br><br>KHF spørger om processen for Borgerrepræsentationens godkendelse af en ny lejekontrakt.<br><br>KEJD svarer, at den nye lejekontrakt kan forhandles færdig og underskrives af KHF og KEJD/KK, men er betinget af Borgerrepræsentationens godkendelse.<br><br>KHF spørger, hvilke vilkår der er skrevet ind i kontraktudkastet for hvem der kan erhverve et kolonihavelod?<br>KEJD svarer, at der er lagt op til, at borgere i omkringliggende kommuner, kan erhverve en have.<br><br>KHF spørger, hvilke vilkår der er skrevet ind i lejekontrakten om adgang til videreoverdragelse til personer i op og nedadgående linje. | KEJD indkalder til et møde i mindre kreds, hvor udkast til lejekontrakt i første omgang drøftes med KHFs jurister.<br><br>KEJD vender tilbage på møde mellem KHF og KEJDs jurister med vilkår om adgang til videreoverdragelse til personer i op og nedadgående linje. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **9.** | **Kommunikation** | KEJD oplyste, at der er ved at blive udarbejdet kommunikationsmateriale til haveforeningerne/kloakudvalgene om stikrapporter, herunder hvornår der opstartes i de 3 første haver, hvad den enkelte lodlejer skal gøre m.v. | Udkast til materiale præsenteres på mødet den 16. december. |
| **10.** | **Eventuelt** | KEJD oplyste, at HF Borgervænget har spurgt om de kan få dispensation fra kloakeringen, da de ikke har indlagt vand. TMF er ikke afvisende overfor en dispensation, men skal først besigtige haveforeningen. Hvis der gives dispensation, skal der et vilkår ind i lejekontrakten om, at hvis haveforeningen på et tidspunkt får indlagt vand, forpligter de sig også til at kloakere hver enkelt lod.<br><br>KHF bemærker, at HF Lynetten og HF Bredegrund har samme problematik. De er en del af de resterende 26 haveforeninger, der også skal kloakeres.<br><br>KEJD har desuden fået en henvendelse fra HF Borgervænget om en matrikel problematik i forhold til en byggesagsbehandling.<br><br>KHF oplyste, at Amager Økohaver mener, at betingelser i deres lejekontrakt ikke er overholdt i forhold til pålægning af ekstra jordlag. KHF (Lars) har møde med Amager Økohaver den 10. december. | KEJD vender tilbage med status på begge sager i HF Borgervænget.<br><br>KEJD (Sarah Gravgaard Knudsen) kontakter Lars ift. et selvstændigt møde med haveforeningen. Sarah har tidligere haft sagen om pålægning af ekstra jord.<br><br>KEJD sender forslag til mødedatoer for 1. halvår 2026. |