Københavns Ejendomme
Økonomiforvaltningen

Referat

MØDEDATO	30. april 2026
TID	16-18
STED	Fuglebakken
MØDEDELTAGERE	KHF: Lars Pihl, Amy Lauridsen, Kjeld Skov, Susanna Dyre-Greensite, Dan Frimark, Karsten Kehlet, Birgit Jensen, Ahmed A. Khan og Anne Cameron KEJD: Matthias Hansen, Lone Buch, Sarah Gravgaard Knudsen, Pernille Didde Seerup, Louise B. Michelsen, Christian Krogh, Anette Lund Hansen, Dorthe Schade, Frederik Foged og Grethe Skov

8. maj 2026
eDoc 2026-0150778-2

Referat fra møde mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Ejendomme (KEJD)

1. Dagsorden for dagens møde og referat fra sidste møde den 2/3

Dagsorden blev godkendt, dog ønskede KHF Herlev-haverne rykket frem som punkt 1 på dagsorden. Og punkt 5 om ny lejekontrakt, påbud og retssag blev rykket frem som nr. 2 på dagsorden.

Referatet af 2/2 2026 blev godkendt med følgende bemærkning. KHF ønsker et skriftligt svar på, hvad gamle tanke i jorden må bruges til. Må de bruges til opsamling af vand eller til andre formål? Og hvad gælder for tanke, hvor lodlejer har søgt og fået tilladelse til at få lagt tanken ned?

KEJD er i dialog med Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen (KTF) om dette og vender tilbage med et svar.

2. De 2 Herlev haver (pkt. 3 i den udsendte dagsorden)

Under punktet deltog forperson for KHF, kreds 4, Anne Cameron.

KEJD oplyste, at Herlev Kommune har varslet påbud om, at alt spildevand fra haveforeningerne HF Nyvang og HF Klausdalsbro skal være tilsluttet kloak senest den 31/12 2028.

KEJD har givet HF Nyvang og HF Klausdalsbro en tilbagemeldingsfrist til 1. august 2026 om, hvorvidt de selv ønsker at forestå kloakeringen af deres haveforeninger.

Københavns Ejendomme
Team Projektstyring
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

Anne Cameron bemærkede, at de 2 haver ikke kan give tilsagn om de selv vil kloakere, hvis der ikke foreligger en aftale om en ny lejekontrakt, da den har betydning for, hvor meget de kan låne i banken.

KHF spurgte, hvad KEJD har sagt til de 2 Herlev haver omkring deres interesse for at købe arealerne og vilkårene.

KEJD oplyste, at med den nye ressortfordeling, hvor KEJD organisatorisk, er flyttet til Kultur, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen, ligger salg af ejendomme fortsat i Økonomiforvaltningen (ØKF). KEJD er i tæt dialog med ØKF. I første omgang er man ved at belyse, hvad indholdet skal være i en dialog med Herlev haverne og om parterne overhovedet er i nærheden af hinanden i forhold til en pris. I sidste ende er det Borgerrepræsentationen, som beslutter et salg.

Anne Cameron spurgte, om KEJD ved et salg vil kræve, at de 2 Herlev haver udtræder af KHF? KEJD svarede, at det vil vi ikke stille krav om. Som udgangspunkt sælges arealerne med lejer.

Hvis haverne i forbindelse med et salg skal i offentligt udbud, kan det så betyde, at der kan komme bud fra andre købere. KEJD svarede ja, men formentlig er det ikke sandsynligt.

3. Ny lejekontrakt, påbud og retssag (pkt. 5 i den udsendte dagsorden)

Resultat af overførselssag
Budgetnotatet til overførselssagen 2026/2027 i Københavns Kommune om en 0 % realrente blev ikke vedtaget. Det er dermed Borgerrepræsentationens beslutning fra 18/9 2025 om lejeforhøjelse via trappemodel, som er gældende, og grundlaget for lejeforhøjelse, som skal skrives ind i de nye lejekontrakter.

Status og videre fremdrift ny lejekontrakt
KEJD har fremsendt revideret udkast til lejekontrakt den 16. marts 2026, og afventer KHF tilbagemelding.

KEJD spurgte om der udestår andre knaster end dem, som KEJD har adresseret i det reviderede udkast som blev sendt den 16. marts.

KHF bemærkede, at en lejekontrakt på 20 års uopsigelighed ikke er tilstrækkeligt, når foreningerne skal i banken. Allerede efter 4-5 år vil bankerne ikke yde lån. KHF ønsker desuden, at den årlige regulering af lejen er 2 % og ikke 2,5 %. Kreds 1 lovede at komme med deres bemærkninger snarest.

Det blev aftalt, at KEJD hurtigst muligt indkalder arbejdsgruppen til en møderække for at få udredt og aftalt de sidste knaster og dermed lukket lejekontraktforhandlingerne.

Påbud
KEJD har videresendt påbud om lovliggørelse af byggeriet i HF Røde Mellemvej og HF Vestereng og spurgte om KHF har forholdt sig til påbuddet.

KHF svarer på påbuddene, så KEJD har et svar før den 16/5 2026. Samtidig svarer de på KEJDs henvendelse vedr. kontaktoplysninger på KHFs advokat og KHF og deres advokats svar på den fremsendte procesaftale.

4. Tilkobling af afløb og ledninger i jorden (pkt. 2 i den udsendte dagsorden)

KEJD præsenterede løsning og ansvarsfordeling i forhold til, at lodlejers afløb ikke ligger i 75 cm gravedybde, der hvor KEJD kobler kloakken på.

Løsningen indebærer, at hvis afløbet ligger højere end 75 cm i jorden, vil KEJDs entreprenør koble afløbet til kloakken via et fald. Dette fald vil ligge udenfor entreprisegrænsen, hvorfor entreprenøren ikke har ansvar ved fx frostskader på faldet. Det er således lodlejers ansvar.

KHF var ikke tilfredse med løsningen, og henviste til, at de tidligere har gjort opmærksom på, at de fleste lodlejernes afløb ligger højere end 75 cm. KHF finder det ikke rimeligt, at de skal bære ansvaret og dermed udgiften, hvis der sker f.eks. frostskader.

Det blev aftalt, at KEJD undersøger og vender tilbage med svar på, hvad der blev kommunikeret, da scenariet om at etablere kloak frem til umiddelbar nærhed af huset, blev præsenteret for KHF.

KEJD gennemgik slide om ledninger o.l. i jorden, og hvad der gælder ift. ansvar, betaling og udbedring, hvis lodlejer ifm. udarbejdelse af stikrapport ikke har orienteret om disse.

Ansvaret for, hvem der betaler, afhænger af følgende:

- Hvis entreprenøren beskadiger noget, som lodlejer har oplyst ligger i jorden, så er det entreprenøren selv, der dækker udbedring.
- Hvis entreprenøren beskadiger noget, som entreprenør ikke er oplyst om, så vil udbedringen blive betalt af det samlede projekt.

KHF tog orienteringen til efterretning.

5. Nedsivningstilladelser (pkt. 4 i den udsendte dagsorden)

KEJD orienterede om, at for de haveforeninger, som kloakeres for husspildevand, skal der desuden ske en lovliggørelse af lokal håndtering af regnvand, dvs. afledning af tag- og overfladevand.

I 2022/2023 fik 5 haveforeninger af de første 13 haveforeninger besøg og alle lodder fik udstedt nedsivningstilladelser. Arbejdet blev sat i bero, da der på det tidspunkt ikke forelå en tidsplan for kloakeringen. Nu går planlægning af besøg i de sidste 8 haveforeninger i gang. Det er KEJD og Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, som kommer på besøg i haveforeningerne. Der vil være hjælp til at udfylde ansøgningsskema. Og der bliver udsendt informationsbreve i god tid inden besøget.

KHF bad om, at det i informationsbreve tydeligt fremgår, at der er tale om nedsivningstilladelser, så det ikke forveksles med kloakeringen, når vi kommer på besøg i haveforeningerne.
KHF ønsker, at det så vidt muligt koordineres med opstartsmøder om kloakeringen.
KHF vil gerne løbende inddrages i arbejdet med indhentning af nedsivningstilladelser og ønsker at planlægning, mødedatoer m.v. koordineres med de nedsatte kloakudvalg.

KEJD gjorde opmærksom på, at alle lodlejere skal møde op og aflevere en ansøgning om nedsivningstilladelse. Ansøgningsskemaer sendes ud sammen med informationsbrev. Hvis ikke alle lodlejere afleverer ansøgning, kan der ikke gives en samlet tilladelse til foreningen.

KHF bad om eksempler på, hvordan vi håndterer det, hvis ikke alle aflevere en ansøgning. KEJD tænker dette ind i informationsmaterialet og dialogen med kloakudvalgene.

KHF ønsker undervejs en status på arbejdet med indhentelse af nedsivningstilladelser.

6. Kommunikation

For at KEJD bedst muligt kan målrette og tilpasse vores kommunikation til både KHF, bestyrelser, kloakudvalg og lodlejerne, blev det aftalt, at KHF Kreds 1 /Lars Pihl sætter KEJD Cc på, når der sendes orienteringer m.v. ud.

Det blev aftalt, at det vurderes og aftales case-by-case, hvis der er fortrolighedshensyn eller materiale der endnu foreligger på udkaststadiet.

Lars Pihl vil gerne inviteres med til alle kloakudvalgsopstartsmøder.

Når KEJD skriver til KHF, er det tilstrækkeligt vi sender til Lars Pihl og Amy Lauridsen, så videresender de.

Der blev omdelt udkast til nyhedsbrev. Lars Pihl vender tilbage med skriftlig feedback til Magnus.