



Til Line Barfod(Ø)

Politikersvar til Line Barfod (Ø) – vedr. udtalelse fra HF Bryggen

Line Barfod (Ø) har i forbindelse med fremsendelse af vedhæftede bilag 1 – Udtalelse HF Bryggen den 30. juni stillet følgende spørgsmål:

"Jeg vil gerne vide om det er korrekt, som de skriver, at BR har besluttet, at lejen ikke må stige med mere end 2% årligt. Og en opdeling af, hvad der er stigning i lejen til at betale for kloakering og hvad der er løbende betaling for afledning af spildevand"

1. Er det korrekt, at BR har besluttet, at lejen ikke må stige med mere end 2% årligt.
2. Der ønskes en opdeling af, hvad der er stigning i lejen til at betale for kloakering og hvad der er løbende betaling for afledning af spildevand.

Økonomiforvaltningens svar

Ad. 1.

I HF Bryggens udtalelse angives, at:

"BR har på et tidligere tidspunkt i processen besluttet, at der ikke måtte ske en stigning på mere end 2% årligt med det sociale sigte for øje."

ØKF er ikke bekendt med, at Borgerrepræsentationen (BR) tidligere i processen har besluttet dette.

Der er besluttet følgende om kolonihavernes betaling:

- Det blev i forbindelse med Budget 2022 besluttet, at kloakersudgifterne ikke skulle belaste kommunens økonomi, og at udgifterne derfor skulle lægges videre til kolonihaverne.
- I forbindelse med OPP-projektet med frivillighed besluttede BR d. 24. marts 2022, at kolonihavernes tilbagebetaling skulle ske via en varig lejeforhøjelse beregnet efter en 70-årig tilbagebetalingsperiode. Heri indgik bl.a., at kommunens mellemfinansiering skulle forrentes med en årlig realrente på 2,0 pct. (dvs. en årlig rente på 2,0 pct. + den løbende inflation). Disse principper er også anvendt i indstillingen, som blev vedtaget af BR den 26. juni 2025.

08-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 15265

Dokumentnummer i F2
8480640

Sagsnummer eDoc
2025-0224528

Sagsbehandler
Katja Kopke

Af referatet fra BR-møde den 24. marts 2022 fremgår det ikke, at huslejestigning ikke måtte overstige mere end 2% årligt. Dette har heller ikke været en del af beslutningen truffet på BR-mødet den 26. juni.

BR har besluttet, at en huslejestigning skal indføres via en trappemodel. Økonomiforvaltningen vil indstille en model for dette for ØU og BR forventeligt hhv. 9. og 18. september 2025.

Af kolonihaveforeningernes grundlejekontrakt af 22. juni 2011 § 4 stk. 3 fremgår det, at den årlige leje reguleres hvert år.

Indtil den 31. december 2024, hvor grundlejekontrakterne udløb, har lejen derfor været reguleret årligt. Ifm. forlængelsen af lejekontrakterne til 31. december 2026, er det blevet udarbejdet et tillæg. I tillægget er det aftalt, at lejen forhøjes med 2 % den 1. januar 2025 og igen med 2 % 1. januar 2026.

Grundlejekontrakterne udløber med tillægget pr. 31. december 2026. Der skal derfor udarbejdes ny kontrakter, hvor lejeforhøjelsen ifm. kloakeringen vil blive skrevet ind.

Ad. 2

Det fremgik af indstillingen til BR den 26. juni 2025, at omkostningerne for kloakering af de 13 kolonihaveforeninger lægges videre til kolonihavelejerne som en varig lejeforhøjelse beregnet som 7.449 kr. årligt pr. havelod (2025 p/l). Lejeforhøjelsen er alene relateret til etablering, drift og finansiering af kloakkerne. I dette beløb indgår ikke kolonihaveforeningernes løbende udgifter til vand og afledning heraf. Disse mellemfinansieres ikke af Københavns Kommune, men vil fortsat blive afregnet i foreningerne enten direkte til HOFOR eller via Københavns Ejendomme på baggrund af faktisk forbrug.

Kloakeringen medfører, at haveforeninger efterfølgende vil skulle begynde at betale vandafledningsafgift. HOFOR har oplyst, at priserne på vand pr. m³ vil stige fra 15,57 kr. til 35,13 kr. eksklusive moms, når vandafledningsafgiften medregnes. Priserne fremgår også af HOFORs hjemmeside.

Bilag

Bilag 1 - Udtalelse HF Bryggen

Udtalelse HF Bryggen

København Kommune sender en regning på 3.129.000.000 kr. videre til kolonihavelejerne.

Kolonihaverne skal kloakeres, det siger lovgrundlaget, hvilket vi ikke bestrider, og vi selvfølgelig skal være med betalende på.

Vi opfordrer dog til at sige **stop** for en **urimelig** belastende finansieringsmodel til kloakering og lovliggørelse af varige kolonihaver beliggende på lejet grund udlejet af Københavns Kommune.

Kommunen er af lovgiverne blevet pålagt at gennemføre en kloakering af de kolonihaveforeningerne, men en havelejestigning på ca. 400% kan vi ikke acceptere. BR har på et tidligere tidspunkt i processen besluttet, at der ikke måtte ske en stigning på mere end 2% årligt med det sociale sigte for øje. Lige nu er ligger stigningen på ca. 400%

Alt, hvad der er kommet på bordet fra embedsværket i de sidste 6 år, har samlet set betydet en tilbagebetalingsforpligtelse fra hvert enkelt havelod på i omegnen af 521.500 betalt over de næste 70 år.

Det har været klart under hele forløbet, at Kommunens embedsfolk tilsyneladende af politikerne i Borgerrepræsentationen har fået til opgave at få kolonihavefolket til at forstå, at en årlig huslejestigning på mellem 7.450-12.000 kr. (i 2025 kroner) ud over den almindelige lejeafgift er rimeligt.

Til det er kun at sige, at en huslejestigning af den størrelsesorden, det kan vi ikke klare.

Vi har i vores foreninger rigtig mange lejere, der har en ringe social status/indtægt (folkepension, efterløn, enlige forsørgere og førtidspension), og som alle har været så glade for at kunne få et forholdsvis overkommeligt billigt tilbud om et fristed, hvor de kan tilbringe sommersæsonen. Denne sociale tilknytning til en kolonihave er jo bl.a. en grundpille i tanken om at udlægge rekreative områder til kolonihaveformål.

Tilsyneladende har politikerne og beslutningstagerne glemt at forholde sig til denne faktuelle sandhed.

Embedsmændene har aktuelt fremlagt en finansieringsmodel til behandling først i Økonomiudvalget og straks herefter i Borgerrepræsentationen. Embedsværket har ikke fundet anledning til at finde alternative muligheder for en finansiering, som er afgørende "lempeligere" end det meget store beløb.

Vi bliver nødt til at spørge politikerne, finder I også at en firedobling af den aktuelle husleje er socialt afbalanceret og acceptabelt?

Vi synes I som politikere skal sige **NEJ til det forslag** forvaltningens embedsmænd aktuelt har fremlagt.

Send forvaltningen tilbage med den bundne opgave "at undersøge og finde en lempelig og retfærdig økonomisk model", hvilket bl.a. kan indebære fritagelse for merudgiften til dobbeltkloakering, og anden medfinansiering, eksempelvis af vedligeholdelsesudgifter, tilsyn og renteudgifter. Forslagene forvaltningen skal fremkomme med skal således både gavne miljøet og samtidig sikre en socialt ansvarlige diversitet i kolonihaverne.

Det kan betyde, at den kommunale betaling for at få kloakeret de udlejede kolonihavearealer skal øges betragteligt fra de nuværende 0 kr. til en høj grad af kommunal medfinansiering. Det vil komme til at koste på de næste mange års kommunale budgetter, men en retfærdig vej må og skal findes. Ellers dør kolonihavetanken.

HF Bryggen