



Orientering

Til ØU

Status på lovgivning og kloakering af kolonihaver – fællesorientering fra TMF og ØKF

Resumé

Borgerrepræsentationen besluttede den 26. juni 2025 et nyt kloakeringsgrundlag for 13 kolonihaveforeninger med igangsættelse af nyt kommunalt udbud og leasingfinansiering. Økonomiforvaltningen venter i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens beslutning den 26. juni tilbage med en indstilling om en trappelejemodel for lejens indfasning. Sideløbende igangsættes udbudsprocessen. Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen holdt i juni måned møde med Kolonihaveforbundet om den kommende retssag om ulovligt byggeri og udarbejdelse af nye lejekontrakter, og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen har efterfølgende i samarbejde udarbejdet nærværende status.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgsrådet (ØU) den 3. juni 2025 blev der givet en orientering om status på lovgivning af kolonihaver. Line Barfod (Ø) bad om, at der på et kommende ØU-møde udarbejdes en ny status for lovgivning, som udarbejdes i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), inkl. status på kloakering.

Kloakering

Borgerrepræsentationen (BR) tiltrådte den 26. juni 2025 indstilling om kloakeringsgrundlag for 13 kolonihaveforeninger, hvor Økonomiforvaltningen (ØKF) igangsætter et nyt udbud af kloakering af 13 kolonihaver i kommunal entreprise med leasingfinansiering. Det blev desuden besluttet, at projektet mellemfinansieres over kassen, så omkostningerne for kloakeringen af de 13 kolonihaveforeninger lægges videre til kolonihaverne som en varig lejeforhøjelse, dog således at ØKF vender tilbage med en indstilling om, hvorledes lejeforhøjelsen kan indføres via en trappelejemodel, hvor lejeforhøjelsen indføres med et lavere beløb i de første år og så senere stiger yderligere.

I indstillingen vil desuden indgå et overblik over evt. yderligere udgifter ud over selve kloakeringsomkostningerne, herunder betaling af vandafledningsudgifter og eventuelt andre udgifter relateret til lodlejer

19-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 14195

Dokumentnummer i F2
8371515

Sagsnummer eDoc
2025-0207215

tilslutning samt, om der er hjemmel til at give tilskud til lejen til f.eks. folkepensionister.

Lovliggørelse

Den 23. juni 2025 afholdte Kolonihaveforbundet og Kreds 1 (KHF) møde med plandirektør fra ØKF samt direktør fra TMF. På mødet blev den kommende retssag drøftet. KHF oplyste, at de ønsker en hurtig afklaring af lovliggørelsesspørgsmålet. Årsagen hertil er primært, at forningens medlemmer har udfordringer med at optage lån ved køb og ombygning af kolonihavehuse. Bankerne er tilbageholdende med at yde lån, idet kolonihavehuse er opført uden byggetilladelse og dermed potentielt kan risikere helt eller delvist at skulle nedrives eller vil skulle tilpasses. TMF kan ikke udstede en byggetilladelse, idet størstedelen af byggeriet ikke er opført i overensstemmelse med gældende lovgivning. Derfor ønsker KHF en hurtig afklaring i forhold til kommunens mulige myndighedspassivitet og den angiveligt indgåede dispensationsaftale for byggeri før 1992.

Desuden udløber areallejekontrakterne mellem ØKF og KHF ultimo 2026. Dette forhold er også medvirkende til, at bankerne er tilbageholdende med at yde lån, idet bankerne vil miste deres sikkerhed for lånet, hvis lejekontrakterne ikke forlænges.

KHF og Københavns Ejendomme (KEJD) afholdt møde den 30. juni 2025, hvor det blev aftalt, at KEJD påbegynder udarbejdelse af nye lejekontrakter, når parterne har drøftet en trappelejemodel for indfasning af lejeforhøjelse for kloakering. For så vidt angår lovliggørelsesspørgsmålet, forventes det, at det vil blive indskrevet i de nye lejekontrakter, at parternes tvist om pligten til at lovliggøre vil blive indbragt for domstolene. KEJD vil derudover lægge op til en lejeaftale med sædvanlige vilkår og i hovedtræk enslydende med nugældende vilkår.

ØKF forventer at en retlig proces tidligst kan påbegyndes primo 2026.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

KEJD er i dialog med KHF om mulige trappelejemodeller med henblik på at få KHF's input. Det er aftalt, at KEJD regner på forskellige forslag til modeller for en trappemodel, som drøftes med KHF.

Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Indstilling om trappelejemodel forventes forlagt ØU og BR henholdsvis den 9. september og 18. september 2025.

KEJD starter udbudsproces for de tre første kolonihaveforeninger i 3. kvartal 2025 med forventet indgåelse af kontrakt med entreprenør primo 2026. Herefter opstartes udbudsproces for de resterende 10 haveforeninger.

Bilag

Ingen