



## Møderesume fra Repræsentantskabsmøde 16. maj 2023

Fremmødt: 21 Haveforeninger (1934, Bakkevang, Charlottenhøj, Engvang, Fritiden, Grænsen, Humlehaven, Kirkevangen, Marienlyst, Moselund, Norringholm, Oldhøjen, Oldjorden, Riisvangen, Risskov, Rugholm, Skovlunden, Solvangen, Sølyst, Vesterled og Åbrinken samt 6 personer fra kredsbestyrelsen (Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk, Raza Ghader, Søren Larsen, Teddy Steen Juhl og Thomas Hou Mandsfeldt).

### Dagsorden:

1. Orientering fra og om kredskontorets daglige drift – stort og småt.
2. Orientering om møde med Aarhus kommune afholdt den 2. maj 2023.
3. Indsendte emner fra foreningerne
4. Fra kredsens byggeudvalg:  
Orientering om byggesager, vurderinger og kurser.
5. Evt.

Kredsformand Teddy Steen Juhl bød velkommen og takkede HF Norringholm for lån af deres flotte fælleshus.

### Ad 1) Orientering fra og om kredskontorets daglige drift.

#### *Vurderingskurser*

Flemming gav en kort orientering om det afholdte kursus for erfarne vurderingsfolk. Kurset for nye og suppleanter blev udsat på grund af for få tilmeldte. Der afholdes nyt kursus for nye vurderingsfolk samt suppleanter den 26-17 august. Sted oplyses senere.

Kredsen har ikke kendskab til hvem der vælges ude i de enkelte foreninger og har derfor ikke et overblik over hvem der er vurderingsfolk ude i foreningerne og har derfor efterlyst at foreningerne melder ind med deres nuværende vurderingsudvalg til Aarhuskredsen.

*Der blev spurgt om der er planlagt med endnu et kursus for øvede.*

Nej det er der ikke, men meld ind så vurderer vi på behovet.

*Har man tænkt på at bruge en underviser der kender reglerne i Aarhuskredsen?*



Vi har gennemgået evalueringen som vi erkender, ikke var i top. Vi har taget den til efterretning og vil og der vil blive taget højde for de tilbagemeldinger på næste kursus.

#### *Deltagelse i Kolonihaveforbundets hovedbestyrelse/udvalg.*

Flemming Mærsk, Teddy Steen Juhl og Thomas Hou Mandfeldt repræsenterer Aarhuskredsen i Kolonihaveforbundets hovedbestyrelse.

Flemming sidder i vurdering/undervisnings udvalget og Thomas sidder i købs-/salgsudvalget.

I vurdering/undervisnings udvalget arbejdes der pt. med at gøre teksterne i vurderingssystemet mere læsbare.

I købs-/salgsudvalget kigges der pt. på huspriserne da materialepriserne i hovedstadsområdet er steget kraftigt og dermed er huspriserne også steget kraftigt. Der er meget fokus på at holde priserne på kolonihaver på et niveau, så alle har råd til et kolonihavehus, samtidig med at folk ikke sætter penge til når der vedligeholdes

#### *Bestyrelsesmøder (sidste tirsdag i måneden)*

Steen nævnede at vi fortsat holder bestyrelsesmøder sidste tirsdag i måneden, hvor vi så holder lukket. Men vi besvarer mails løbende, når vi kan se at det er vigtigt.

Referater lægges løbende ud på hjemmesiden, når de er godkendt på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Steen nævnede at bestyrelsen har besluttet at bestyrelsessuppleanter kan deltage i bestyrelsesmøder en gang i kvartalet for at få indsigt i bestyrelsesarbejdet i kredsen.

#### *Renovering af kredsbygning*

Flemming orienterede om at renovering af kredsbygningen nu også er tilendebragt indvendig. Hele huset står nu flot og præsentabel.

Husk at I som forening også gerne må bruge kredskontoret til møder, send os en mail så kan vi lave en aftale.

#### *Almindelig kontortid på tirsdage*

Det fremgår af hjemmesiden hvordan vi holder åbent. Kalenderen er revideret for hele året. Vi holder som i tidligere år lukket i juli måned og har reduceret åbningstid i august.

Orienter jeres medlemmer om åbningstiderne og lukkedag så de ikke går forgæves.

*Foretages der byggesyn i ferieperioden?*

Nej kun i ekstraordinære situationer.

### *Regnskab*

Carl Otto orienterede kort om regnskabet til dato. Det er jo først på året men budgettet ser ud til at holde, dog er der enkelte poster hvor forbruget har været større end budgetteret såsom indvendigt vedligehold, der viser sig næsten altid noget fra uventet der skal laves, IT-udgifter er også steget lidt med etableringen af det nye mailsystem og den nye hjemmeside.

Der er blevet spurgt til den øgede jordleje fra enkelte foreninger og til er svaret at vi følger nettoprisindekset (steget 8,9%), derfor er lejen steget fra 1,67 kr. pr. m<sup>2</sup> til 1,82 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2023.

### *Hjemmeside/booking af møder*

Søren orienterede om at hjemmesiden nu er i fuld drift, nyheder til jer i foreningen vil foregå hjemmesiden såvel som i nyhedsbreve. Det bookingsystem der er på hjemmesiden, er forbeholdt til jer i bestyrelserne, så I ikke går forgæves, det er ikke til at booke møder om byggeansøgning.

### *Præmieudtagning 2023 herunder spørgeskema og nedsættelse af præmiefestudvalg*

Søren orienterede om at der er udsendt materiale til årets udtagning af præmiehaver. Samtidig har vi udsendt et spørgeskema om hvad foreningerne mener om præmiefesten. Vi har endnu kun fået et udfyldt skema retur, så en opfordring herfra er at gå hjem og besvare det udsendte spørgeskema.

Samtidig opfordres det til at melde sig til præmiefestudvalget.

### *Diverse møder herunder byggeregeludvalget og helårsbeboelsesudvalget*

Flemming orienterede om at byggeregeludvalget er godt i gang, der har været afholdt 3 møder, målet er at gennemgå de nuværende byggeregler og omskrive dem så de bliver lettere at forstå og dermed følge.

Thomas fortalte kort som kredsens repræsentant i udvalget om helårsbeboelse nu er nedsat med deltagere fra Humlehaven, Mosevang og Riisvangen. Der har endnu ikke været afholdt møde.

Der var opfordring til at man kan deltage i festudvalget, så kan man få indflydelse på pris og sted.

**Ad 2) Orientering om møde med Aarhus kommune afholdt den 2. maj 2023.**

Thomas gav en gennemgang fra mødet og de enkelte punkter der blev drøftet med Aarhus kommune:

#### *Opfølgning fra sidst møde afholdt 22-06-2022*

Et fast punkt hvor vi lige opsummerer om vi har gjort hvad der er aftalt på seneste møde.

#### *Kortvarigt udlån af haver*

Der var enighed om at kortvarigt udlån er 3 uger til familiemedlemmer og at bestyrelsen skal adviseres.

#### **Aftalt: Kredsen fremsender tillæg til lejekontrakten til underskrift**

#### *Husdyrhold*

Drøftet et nyt udkast til aftale om husdyrhold. Enighed om at der max. kan holdes 3 høns og at hønsegård max. må være 12 m<sup>2</sup>. Hønsehus må ikke overstige regler for legehuse.

Der må også holdes bier efter nærmere regler som vil fremgå af den nye aftale om husdyrhold.

Det er stadig på dispensationsansøgning til kredsen og det er stadig en generalbeslutning i den enkelte forening der skal tillade husdyrhold efter de nye regler.

#### **Aftalt: Kredsen redigerer forslaget med den faldne bemærkninger og fremsender tillæg til lejekontrakten til underskrift**

#### *Folkeregisteradresse*

Lovgivningen er for så vidt klar, man må gerne have folkeregister adresse i sit kolonihavehus i sæsonen, men ikke udenfor sæsonen, da man skal have folkeregisteradresse på sin bopæl.

I enkelte særlige sociale tilfælde har kommunen tilladt folkeregisteradresse om vinteren i kolonihavehuse.

Kommune udfører ikke kontrol af folkeregisteradresser, dog kan det ske i sager om socialt bedrag.

#### *Dispensation fælleshuse*

Det er kun kommunens byggeafdeling der kan give dispensation i forhold til fælleshuses størrelse ikke kredsen.

### *Helårsbeboelse*

Parterne er enige om at helårsbeboelse er ulovligt at vi skal søge sat løse ulovligheder.

Drøftet sanktionsmuligheder fra kommunes side, som er svære i dag, der afventes den nye kolonihavelov, hvor der sandsynligvis kommer redskaber til kommunernes behandling og afhjælpning af helårsbeboelse.

Kolonihaveforbundets hovedbestyrelse følger området tæt, da der også har været meget mediebevågenhed. Her barsler hovedbestyrelsen med forskellig konkrete forslag til at afhjælpe problemet.

### *Allonge kloakering*

Drøftet forslag om ændringer i kontrakten om kloakering. Det indskræpes overfor foreningerne at der skal meldes ind på kommunens portal når den enkelte have er færdigkloakeret.

### *Eventuelt*

Aarhus kommune orienterede om 3 områder der udlagt til nye kolonihaveområder i henholdsvis Brabrand/True, Lystrup og Tranbjerg. Kommunen efterlyste ideer og viden om opstart af nye kolonihaveområder. Kredsen blev inviteret til at deltage i planlægningen og Kolonihaveforbundet blev også nævnt som en samarbejdspart.

Der er aftalt nyt møde i efteråret, Aarhus kommune afholder og indkalder før sommerferien.

## **Ad 3) Indsendte emner fra foreningerne**

### *HF Oldhøjen, HF Oldjorden og HF Solvangen:*

*Hvad sker der hvis en have lejer ikke melder sit nybyggeri til syn indenfor byggefristen på indeværende kalenderår+ 2 år?*

*Betyder ovennævnte regel at såfremt man f.eks. søger i januar 2023, først skal melde klar i januar 2026?*

Raza svarede på vegne af byggeudvalget:

Man har indeværende år samt 2 kalenderår, altså frem til 31/12. Administrativt har man faktisk frem til den 31/3 det følgende år til at melde klar til byggesyn. Denne praksis har vi for ikke at pålægge bestyrelserne at besigtige byggerier i vintersæsonen.

Overskrides den dato, skal der udfærdiges en ny byggeansøgning. Her skal der vedhæftes tegninger på sædvanlig vis og denne skal afleveres personligt på kredskontoret. Vi ser ofte at der ændres i byggeprocessen og disse ændringer skal medtages i en ny ansøgning.



Kredsen angiver på den nye byggetilladelse, at dette er en forlængelse, som i vurderingen skal regnes fra den oprindelige byggetilladelses dato.

*Har Aarhuskredsen kendskab til sager, hvor sanktionen om at overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet er blevet anvendt?*

Nej

*Hvis byggefristen overskrides, hvad er vores muligheder?*

At sige at der skal laves en ny byggeansøgning

*Hvor mange gange kan man overskride en byggefrist?*

Som det er nu, er der ingen begrænsning i fra kredsen side, I kan selv lave et regelsæt i jeres forening.

Alle vedtagne forslag der har betydning for forbundsvedtægten, kredsvedtægten og vurderingsreglerne vil blive indskrevet i disse.

HF Marienlyst:

*Spørgsmål om havesalg efter kloakering – værditilskrivning ved salg?*

*Vi kan forstå at dette gøres forskelligt i forskellige foreninger med store forskelle i værditilskrivning ved salg til følge.*

Carl Otto svarede på vegne af kredsen:

Ja, det er den enkelte forening der selv tager stilling til hvordan man opgør udgifterne til kloakering, nogen afskriver og nogen betaler over havelejen uden afskrivning, det har vi som kreds ikke indflydelse på.

*Vi er ikke i tvivl om at udgiften til selve tilslutningen i selve haven skal tillægges værdien af huset hvilket er en vurderingsopgave.*

*Køber overtager selvfølgelig den forhøjede leje på 3100 kr./ år*

*Men hvad med den værdi af kloakken som sælger allerede har betalt via den forhøjede leje.*

Der er et valg I skal tage på jeres generalforsamling

*Hvordan tilskrives denne værdi ved salg?*

Hvis I vælger at afskrive tilskrives denne foreningsværdien.

*Nogen tilskriver hele beløbet (3100 pr år) - andre tilskriver ikke noget. (0 kr. pr år) og der er sikkert nogen der tilskriver en del af beløbet .*

Ja, det er meget forskelligt

*Det kan undre os om de forskellige måder at gøre det på kan være korrekt?*

Ja, det er et foreningsvalg

*Er der en oversigt over hvad de forskellige foreninger gør og er der en Best practice?*

Nej, det har vi ikke lavet

*Hvordan sikrer vi ellers, at der sker en ens prisudvikling af alle kolonihaver Aarhus?*

Det kan vi ikke styre fra kredsens side.

*Henning Skårup fra Aarhus Kommune har på et tidspunkt lavet et forslag til et regneark, der beregner en tilskrivning af kloakbetalingen og også tager højde for en afskrivning. Er det taget i brug?*



Det er op til den enkelte forening om de vil bruge det afskrivningsforslag der er lavet, vi kan udsende det sammen med møderesume fra dagens møde til orientering.

#### **Ad 4) Orientering fra Kredens byggeudvalg**

Flemming orienterede fra byggeudvalget.

Der er ikke så meget at sige udover at vi har efterlyst at I melder jeres nuværende vurderingspersoner ind til kredsen, så kan vi lave et overblik over hvem der må og kan vurdere.

Og husk at I som bestyrelser inspicerer husene om det reelt er klar, inden de meldes til syn, samt at der er adgang til haverne når vi kommer, det letter vores arbejde.

#### **Ad 5) Eventuelt**

Husk at check op på kloakering er indmeldt i jeres foreninger, I kan se det her:

[Find papirerne i ejendomsarkivet \(aarhus.dk\)](#)

Steen sluttede af med at takke for foreningernes konstruktive deltagelse og husk at næste repræsentantskabsmøde er fastlagt til den 12. september kl. 18-21 i Fælleshuset i HF Narringholm.

---

Referent Søren Larsen