

## Møderesume fra Repræsentantskabsmøde 9. april 2024

Fremmødt: 23 Haveforeninger (1934, 1941, Bakkevang, Charlottenhøj, Engvang, Fritiden, Frydenlund, Grænsen, Humlehaven, Kirkevangen, Marienlyst, Moselund, Mosevang, Nobilis, Norringholm, Oldhøjen, Oldjorden, Risskov, Riisvangen, Skovlunden, Solvangen, Sølyst, Vesterled og Marienlyst) samt 6 personer fra kredsbestyrelsen (Anita Frost, Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk, Randi Østergaard, Raza Kamran og Søren Larsen).

Velkomst og præsentation af bestyrelsen ved Kredsformand Randi Østergaard.

Præsenterede den nye byggeudvalgsformand Anita, Randi orienterede om at hun pt er i gang med at kigge på sager fra den tidligere formand, sig til hvis I mener at I mangler svar på noget derude. Vi har som I nok har set ændret åbningstiden (16:00-18:30), opfordrede til at gøre lidt reklame for de nye åbningstider ude i foreningerne. Kalender opdateret med alle møder.

Som opfølgning på udmeldingen på generalforsamlingen, hvor der i beretningsdelen blev sagt, at vi skulle mødes med Aarhus Stiftstidende, så var det blevet aflyst, begrundelsen er at vi vil hellere vente når der en konkret sag.

Og så har vi taget nogle gamle præmier med, som lå i vores gemmer, har I lyst så tag endelig dem med hjem.

Vi er også i gang med at scanne byggesager, vurderinger og kigge på se på nyt økonomiprogram

Og så vil vi rigtig gerne høre om hvad I tænker vi kan hjælpe foreningerne med.

### **Dagsorden:**

#### ***Orientering fra og om kredskontorets daglige drift - stort og småt***

- Møderække med Aarhus kommune - emner fra foreningerne
- Ulovlig vinterbeboelse- henvendelse fra Aarhus kommune
- Orientering til kredsen vedr. foreningernes generalforsamlinger jf. vedtægterne
- Eksternt vurderingsudvalg
- Vurderingsudvalg generelt
- Stor prisstigning på renovation - hvad har I gjort i foreningerne?
- Økonomi
- Hvad kan vi hjælpe bestyrelserne med?



## **Fra kredsens byggeudvalg**

- Orientering om de nyreviderede byggeregler
- Orientering om byggesager mm.
- Salg/lovliggørelse
- Hvis folk bygger ulovligt hvad så???

## **Orientering fra nedsatte udvalg**

- Byggeregeludvalget
- Udvalget vedrørende Helårsbeboelse
- Udvalget vedrørende kloakering: status på indmelding af færdigkloakering

## **Indkomne punkter fra foreningerne**

- *Haveforeningens erfaringer med Kolonihaveforbundets Foreningsservice Økonomi (Vesterled)*

## **Eventuelt**

## **Orientering fra og om kredskontorets daglige drift stort og småt.**

### **Møderække med Aarhus kommune - emner fra foreningerne**

Randi orienterede om at der er planlagt 2 møder med Aarhus kommune i 2024. Vi har et godt samarbejde hvor vi drøfter væsentlige punkter i forhold til Lejeaftalen mm.

Vi har stadig nogle emner vi gerne vil drøfte med Aarhus kommune ift. de reviderede byggeregler, vinduer i overdækkede terrasser (OT) aftagelige, fritliggende OT, konvertering af m<sup>2</sup> fra hovedhus til OT og drivhus højde fra 2,4 til 2,6. Derudover kloakering, vinterbeboelse og generel 1,8 m. hækhøjde mod offentlig vej

Vi vil gerne høre fra jer i foreningerne om I har særlige emner, I ønsker at vi skal tage med til disse møder.

*Lis, Sølyst: Ønsker at det bliver muligt at oplade sin El-bil på sit havelod. Mente ikke det gav mening at der stadig siges nej, slet ikke ift. kommunens mobilitetsplan.*

*Lars, 1941: Foreslog at hvis begrundelse var at bilerne ikke måtte holde kunne der måske findes en løsning med at fjerne lidt af hækken og lave en mindre afsætningsplads til el-bil, så disse kunne lades i haven. Mener ikke at fælles ladestationer på en P-plads er en løsning.*

*Pia Færing, 1934: Ønskede at vi bringer emnet om vand op med kommunen. Vi må ikke pumpe overfladevand væk fra haverne, men hvad må vi?*

*Christine, Mosevang: Må vi lave fælles ladestationer eller skal man søge i kommunen?*

*Kan en fritliggende OT hænge sammen med et udhus?*

*Randi, kredsen: Ikke med de nuværende regler, men ja gerne ved et udhus hvis vi får medhold hos kommunen.*

*Inge Humlehaven: Kan vi gøre hvad vi vil omkring opladning af EL-biler når vores vej er privat vej?*

*Sidsel, Marienlyst: Arbejder vi henimod at der bliver tale om helt lukkede terrasser. Er det byggeregeludvalgets drøm?*

*Raza, kredsen: 90 % af de terrasser vi ser, er lukkede. Vi har valgt ikke at gå tilbage til de gamle regler, men at forholde os til den virkelighed vi møder.*

*Randi, kredsen: Vi laver lige en hurtig afstemning om man er enige i byggeregeludvalgets ønske. Flertallet mener at kredsen skal arbejde videre efter det spor at vi har lukkede terrasser.*

*Bettina, Engvang: Må vi fjerne hække og sætte hegn op der hvor det er umuligt at få en hæk til at gro?*

*Randi, kredsen: Vi har problemer med hække flere steder så vedbend op ad noget kan være en løsning.*

*Christine, Mosevang: Ville vide hvorfor vi kun gik efter størrelsen på et drivhus, men kun højden?*

*Vi prøvede, men der blev sagt nej til mere end 10 m<sup>2</sup>.*

Randi sluttede punktet af og takkede for de mange input som vi tager med til det næste møde. Opfordrede til at hvis man har gode argumenter til de foreslåede forslag så skriv til os på kredsen kontakt@aarhuskredsen.dk

### **Ulovlig vinterbeboelse– henvendelse fra Aarhus kommune mm.**

Søren, kredsen: Orienterede om at der er kommet henvendelser fra Aarhus kommune om ulovlig vinterbeboelse som vi er i gang med at svare på i samarbejde med de pågældende foreninger.

Det er vigtigt at I til stadighed gør opmærksom på at det ikke er tilladt at bo i kolonihaverne uden for sæsonen.

### **Orientering til kredsen vedr. foreningernes generalforsamlinger jf. vedtægterne**

Søren, kredsen: Husk at I jf. Vedtægternes § 13 Foreningsgeneralforsamlinger skal indkalde kredsen, mange gør det men ikke alle.

Kredsbestyrelsen har ret til at overvære de under kredsen hørende foreningsgeneralforsamlinger med taleret, men uden stemmeret. Kredsen skal indkaldes med samme varsel som foreningernes medlemmer.

### **Eksternt vurderingsudvalg**

Randi, kredsen: Orienterede om at der nu er nedsat 3 eksterne vurderingshold med 3 kontaktpersoner, som nu kan benyttes.

Formålet er at tilbyde vurdering til foreninger der ikke har vurderingsfolk, eller mangler enkelte og samtidig arbejde for mere ensartede vurderinger i hele kredsen. Seks foreninger har ingen vurderingsfolk og benytter de eksterne og alle er velkomne. Se al info på hjemmesiden.

### **Vurderingsudvalg generelt**

Randi og Søren, kredsen: Husk at orientere til kredsen vedr. ændring i jeres vurderingsudvalg, både ved fratrædende og når der er nye. Det er vigtigt. Mail til kontakt@aarhuskredsen.dk

Vi ønsker at arbejde for mere ensartede vurderinger og de kan vi gøre ved at klæde vores vurderingsfolk bedre på.

Det sker bl.a. på vortes vurderingskurser, derudover arbejder vi på flere hjælpeværktøjer i samarbejde med vurderingsfolk.

Vi ønsker at etablere en kontaktgruppe på 5-6 personer der drøfter vurderinger, det forventes at gruppen mødes 1-2 gange årligt. Hvis I har interesserede der ønsker at være med bedes I indsende begrundet forslag til medlemmer med deres data.

*Spørgsmål: Løsøre har ikke noget med salget at gøre. Forstår ikke hvorfor det skal med?*

*Flemming, kredsen: En god grund er at så kan prisen ikke ændre sig under salget. I kan fastholde at prisen ikke kan ændre sig i opadgående retning.*

*Eleonora, Skovlunden: Er det ikke for at hjælpe vurderingsfolkene?*

*Randi, kredsen: Det er et krav fra vurderingssystemet og vurderingsreglerne som vi bliver nødt til at tilpasse os. Hvis der står 0 kan det heller ikke ændres.*

*Christine, Moselund: Er der krav til hvor specifik listen skal være?*

*Randi, kredsen: Nej der er ikke særlige krav, men man kan gruppere tingene. Der skal også oplyses et total tal for det samlede løsøre.*

*Carl Otto, kredsen: Et argument er at der en max pris på 20 % af købsprisen dog max 65.000 som man så sikre sig er i orden.*

*Jan, Vesterled: God erfaring med at have en dialog om en rimelig prisfastsættelse.*

*Inge, Humlehaven: Vi har også god erfaring med at få lavet en løsøreliste inden vurderingen.*

*Lars HF 1941: Nævnedede eksempler på fradrag og opfordrede til at gruppen også kigger på tillæg, kunne efter at have deltaget i byggeregeludvalget varmt anbefale at melde sig til kontaktgruppen.*

*Sidsel Marienlyst: Den foreningsmæssige værdi skal skrives ind. Da vurderingen gælder et år, kan den ændre sig inden køb/salg.*

*Randi, kredsen: JA men det er altid den korrekte værdi der skal stå i købskontrakten. I må skrive jer ud af det så det er den gældende foreningsmæssige værdi der kommer med ved salg.*

### **Stor prisstigning på renovation - hvad har I gjort i foreningerne?**

Carl Otto, kredsen: Der er kommet en stor prisstigning på renovation ude i foreningerne, nogle foreninger har skrevet til Kredsløb for at få en forklaring på de markante stigninger som vi opfordrede til på generalforsamlingen. Vi bruger jo kun systemet 7/12.

Vi vil gerne have de svar I har modtaget – så skriver vi en samlet henvendelse til Kredsløb fra kredsregi.

*Erik Moselund: Har skrevet ind men ikke modtaget svar – rykker nu*

### **Økonomi**

Carl Otto, kredsen: Vores økonomi ser godt ud, vi følger budgettet og der har ikke været noget uforudset indtil nu. Til orientering er jordlejen steget en smule, dog ikke mere end at de betyder en forhøjelse på ca. 12 kr. pr. havelejer årligt.

*Karen Solvangen: Kender I til hvad der betegnes som sommerhuses udgifter?*

*Betina, Engvang: Har får at vide at vi har sommerhusordningen.*

*Carl Otto, kredsen: Nej vi kender den ikke, men undersøger dette.*

### **Fra kredsens byggeudvalg**

#### **Orientering om de nyreviderede byggeregler**

Randi, kredsen: indledte med at sige at nu er de nyreviderede byggeregler udsendt og de ligger på hjemmesiden. Der er intet ændret i.f.t. lejekontrakten med Aarhus kommune, vi har dog nogle punkter, som vi vil se om vi kan få ændret i lejekontrakten

Arbejdet med at revidere reglerne er sket i Byggeregeludvalget som blev nedsat af generalforsamlingen for et par år siden. En stor tak til udvalget som bestod af Finn-

Fritiden, Max-Grænsen, Lise-Grænsen, Lars-1941, Erik-Moselund, Tina-Oldjorden, Flemming-kredsen og Randi-kredsen.

Der blev udleveret en liste med hvad der er ændret i byggereglerne, denne liste udsendes sammen med dette møderesume.

Der nedsættes et nyt byggeregeludvalg til at følge op på reglerne, Indsend forslag til medlemmer med begrundelse

*Inge Humlehaven: Reglen om indvendig beklædning er ændret, så nu er det er opsat lovligt? Er der ikke regler om, at det skal være af særligt materiale?*

*Lars 1941: Er der noget der er blevet ulovligt siden huset er bygget, gælder det at nybyggeri skal følge dette, f.eks. må man ikke benytte asbest mere.*

*Peter, Norringholm: Hvad med koreaplader?*

*Martin Kirkevangelen: Koreaplader er meget brandfarlige og måske ulovlige.*

*Carl Otto, kredsen: Der en regel for at det er ulovligt at bruge efter 1972.*

*Sidsel, Marienlyst: Hvor meget er byggeregler samstemmende med vurderingsregler?*

*Randi, kredsen: Der er forskel på byggeregler og vurderingsregler. I arbejdet i byggeregeludvalget har vi sammenholdt byggereglerne med lejeaftalen og vurderingsreglerne for at samstemme hvor muligt.*

*Christine Moselund: Det er uklart om det er formen eller højden på renoveret byggeri der gælder.*

*Flemming, kredsen: Er det en renovering er at det både form og højde der skal være det samme, ellers må man bygge nyt efter de nugældende regler med afstand til skel.*

*Flemming, kredsen: Hems indgår ikke i byggeprocenten fra nu af.*

*Lis Sølyst: Et ældre hus meget tæt på hæk, kan man kombinere dette med nybyggeri med en renovering.*

*Randi, kredsen: Ja hvis det opfylder nugældende regler ift. skel.*

*Randi, kredsen: Der er ikke noget der hedder orangeri, kun drivhus.*

### **Orientering om byggesager mm.**

Anita, kredsen: Vi synede 169 haver sidste år og i år er der indkommet 20 nye byggeansøgninger og vi er godt i gang med løbendes syn, når I melder ind at I er klar. Kredskontoret besøges flittigt hver tirsdag.

Så er vi også i gang med scanning af byggesager, det bliver en længere proces, men vi er der hvor vi næsten er færdige med sager fra 2019 til 2024. Næste step er de ældre sager. Vores mål er at I også kan få adgang til jeres egne sager.

Men sig endelig til hvis i mangler noget i jeres havemapper, måske har vi noget liggende, I er velkomne til at kontakte byggeudvalget.

*Flemming, kredsen: Man kan ikke få dispensation for ikke at færdiggøre sit byggeri på grund af for meget vand i slutfasen, konsekvensen ved ikke at være færdig til tiden er at der skal laves en ny ansøgning til 800 kr.*

*Erik, Moselund: Mener at der bør være muligt at drøfte, hvis der er gode argumenter.*

*Flemming, kredsen: Synes at kredsen strækker sig langt med næsten 3 års byggeperiode. Vi får flere henvendelser om dispensation grundet sygdom, vand på grunden, rejse og andet.*

*Britta, Riisvangen: Hvor lang tid skal det være lovligt at have en byggesag kørende?*

*Tina, Oldjorden: Hvad er proceduren for et byggesyn, vi havde en byggeansøgning på et gammelt hus, en gammel tilbygning sammen med en ny tilbygning. Vi fik kun en ibrugtagningstilladelse på den nye tilbygning?*

*Anita, kredsen: Vi har drøftet det i byggeudvalget og skal drøfte det på næste bestyrelsesmøde, send den gerne ind som et eksempel.*

*Erik, Moselund: Hvad blev svaret på hvor længe må man bygge? Hvor længe kan det trække ud.*

*Randi, kredsen: Der er ikke regler i dag for længde af byggeri. Vi kan rykke fra kredsen hvis folk ikke bliver færdige. Vi vil gerne hjælpe. Sig til hvis I har brug for hjælp, men ryk selv først kolonisten.*

*Carl Otto, kredsen, Man får jo en ibrugtagningstilladelse og må reelt set ikke bruge det der bygges før man har denne.*

*Randi, kredsen: Vi kan tage spørgsmålet med til kommunen?*

*Inge, Humlehaven: Bestyrelsen skal jo følge med i byggeriet. Det hjælper med til at få det gjort færdigt.*





*Martin, Kirkevangen: Forslår at der sammen med byggetilladelsen foreligger en synsdato.*

*Sidsel, Marienlyst: Forslår at kredsens kommer og syner når byggeriet skal være færdigt, mest som en pressio. At man melder fra Kredsen at man kommer til byggesyn når perioden er udløbet. Altså ved dem som ikke selv har meldt klar inden.*

### **Salg/lovliggørelse**

Anita, kredsen: I dag er der nogle foreninger som arbejder proaktivt for at lovliggøre alle haver og andre tager det efterhånden som der sker salg, man må gerne gøre begge dele.

I skal bare være opmærksom på at en have skal lovliggøres inden salg og at det kan tage op til 2 måneder at få synes sin have, hvis der mangler en ibrugtagningstilladelse.

### **Hvis folk bygger ulovligt hvad så???**

Anita, kredsen: Vi opfordrer til at informere ud og konfrontere de haver der bygger ulovligt med direkte kontakt til den enkelt haver.

### **Orientering fra nedsatte udvalg**

#### **Byggereguludvalget**

Udvalget er nedlagt - se under punktet "Fra kredsens byggeudvalg". Nyt udvalg oprettes.

#### **Udvalget vedrørende Helårsbeboelse**

Ingen bemærkninger fra udvalget pt.

#### **Udvalget vedrørende kloakering: status på indmelding af færdigkloakering**

Carl Otto, kredsen: Budgettet for den samlede kloakering for de foreninger der ligger på lejet jord i Aarhus kommune ser ud til at holde.

Grænsen, Riisvang er i gang, Marienlyst er den sidste forening i Aarhus kommune. Skjoldhøj og Moselund mangler også men hører under Naturstyrelsen

Vi har fået en oversigt over hvor mange haveejere der ikke har færdigmeldt kloakering i gen have til kommunen. Det drejer sig om 376 haver og det er bare ikke godt nok. Kommunen rasler med sablen om at opsigte have lejere hvis ikke der er orden i færdigmeldingen. For at hjælpe der hvor der er gået ged i det, fordi kloakmesteren der har udført et arbejde ikke har fået det færdigmeldt arbejdet, barsles der med et fast tilbud fra en kloakmester der vil sikre dette.

Hvis ikke der er færdigmeldt i en have, kan I som bestyrelse skrive til den enkelte havelejer, (vigtigt med skriftlighed), følg op og ryk. Men det er den enkelte havelejers



ansvar at kontakte sin kloakmester og få firmaet til at færdigmelde. I øvrigt skal bestyrelsen sikre at kloakering er lovlig ved salg (færdigmelding eller dispensation skal foreligge).

*Jan, Vesterled: Havde én del møder med kommunen hvor vi fik at vide at det er kloakmesterens ansvar. Vesterled beder om at få fakturaen fra alle haver.*

*Kurt, Bakkevang: Vi står med en konkursramt kloakmester.*

*Ulla, Kirkevangen: Der kan være uenighed om der er færdigmeldt.*

*Søren, kredsen: I er velkomne til at kontakte kommunen, hvis I har problemer med færdigmelding:*

Foreningerne kan følge status på indmeldingen på følgende måde:

Hvis I har interesse i at undersøge status for jeres forening. Så er her en vejledning.

1. Søg på Aarhus Ejendoms Arkiv
2. Log på med MitID
3. Søg på en have i jeres haveforening
4. Nederst på siden (lige over kortet) kan I finde de enkelte haver, der er tilmeldt, ved at klikke på 'vis alle sager'.

Bemærk at listen måske ikke er helt opdateret og kun indeholder færdigmeldinger men ikke dispensationer. Er man i tvivl kan der rettes henvendelse til:

Miljøogsagsbehandler Pernille Skafsgaard  
Mail: peos@aarhus.dk  
Tlf. 89 40 27 59

*Lis, Sølyst: Har I erfaring med for meget tryk og tilbageløb.*

*Lars 1941: Kommunen har ansvaret for hovedkloakledningen, hvem har ansvaret? Har efterlyst en driftsaftale.*

*Carl Otto, kredsen: Vi tager begge spørgsmål med tilbage til udvalget og dermed Aarhus kommune.*

## **Indkomne punkter fra foreningerne**

### **Haveforeningens erfaringer med Kolonihaveforbundets Foreningsservice Økonomi (Vesterled)**

*Jan: Foreningsservice har ikke fungeret for os. Fejllavet regnskab fra foreningsservice. Ønsker at høre om erfaring fra andre foreninger.*



*Flemming, kredsens: Problemet er ikke ukendt, det har været drøftet på Hovedbestyrelsesmøder, og der snakkes om at nedlægge denne service. Vores anbefaling er finde et alternativ til foreningsservice.*

*Britta Riisvangen: Er der nogen der kender Vores forening?*

*Flere: Ja, der er flere der bruger den, og er tilfredse efter indkøring.*

### **Eventuelt**

*Ja, tak til temamøder om konkrete emner.*

*Er der nogen der har nedsat prisen i forhold til vurderingsprisen når en have ikke kan sælges? Spørgsmålet tages med i det nye kontaktudvalg.*

Dagens power point præsentation medsendes møderesumeet sammen med "Ændringer i de nye byggregler" og "Oplysninger til vurderingsfolkene"

Kredsformand Randi Østergaard sluttede af og takkede af for i dag og det flotte fremmøde.

