



## Møderesume fra Repræsentantskabsmøde 10. september 2024

Fremmødt: 19 Haveforeninger (1934, 1941, Charlottenhøj, Engvang, Fritiden, Frydenlund, Humlehaven, Kirkevungen, Marienlyst, Mosevang, Nobilis, Norringholm, Oldhøjen, Oldjorden, Risskov, Rugholm, Søholm, Sølyst og Aabrinken) samt 5 personer fra kredsbestyrelsen (Anita Frost, Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk, Randi Østergaard og Søren Larsen).

Velkomst og præsentation af bestyrelsen ved Kredsformand Randi Østergaard.

Orienterede om at Flemming er nyvalg til forretningsudvalget i Kolonihaveforbundet, et stærkt kort for Aarhuskredsen at være repræsenteret der. Derudover har Søren har overtaget næstformandsposten efter Thomas som har ønsket at trække sig.

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

Hørte lige forsamlingen om der havde været utilfredshed med at vi har ændret vores åbningstid, det var ikke tilfældet.

Erindrede om at vi har modtaget præmier til afhentning.

### **Dagsorden:**

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

- Temamøde
- Udvalg
- Skabeloner
- Anonyme henvendelser
- Honorarer
- Vurdering
- Spørgsmål til udsendt nyhedsbrev

#### ***Fra kredsens byggeudvalg***

- Erfaring med byggereglerne
- Byggesager
- Skabeloner ulovligt byggeri m.v.

### **Indkomne punkter fra foreningerne**

- HF Mosevang vedr. ventelister

### **Eventuelt**

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

### **Temamøde**

Randi orienterede om det afholdte temamøde den 24. august. Det var en opfølgning på hvad der blev lovet på generalforsamlingen om at indkalde til mindre erfa møder med specifikke emner og mulighed for en mere bred debat og erfaringsudveksling.

Vi havde sat et maksimum på 10 deltagere, så vi kunne være på kredskontoret og der var fuldt hold.

Emnet var denne gang processen med køb/salg.

3 foreninger der havde deltaget i temamødet, nævnede at det havde været godt, der havde været tid til nye og gode input og var egentlig overraskede over, hvor forskelligt vi gør det i de enkelte foreninger.

Der blev spurgt om der var stemning for det at hold flere temamøder og med hvilke emner.

Køb og salg processen er vigtig og et andet emne kunne være opsigelse. Et forslag var at invitere Jura med fra Kolonihaveforbundet, alternativt en lokal advokat med kendskab til kolonihaver.

### **Udvalg**

Randi orienterede om at vi har nedsat 4 udvalg (helårsbeboelse, lovlighed af byggeri, ensartet værdifastsættelse af bygninger/vurdering og et byggeregeludvalg) som vi gerne vil have interesserede fra foreningerne til at deltage i.

Baggrunden er at det handler om vores fremtid. Vi skal i fællesskab at ændre de besluttende politikeres holdning til vores organisation og vores evne til at overholde lejekontrakten.

Der var debat om vinterbeboelse, hvor Søvang blev nævnt, de kører friløb fordi kommunen ikke gør noget.

Der blev også spurgt hvor man kan finde kort over bebyggelse når det undersøges om husene er lovlige.

Her er den liste som vi tidligere har henvist til:

### **1. Din Geo**



## **2. Aarhus teknik og miljø – Flyfotoarkiver**

## **3. Danmark set fra luften**

## **4. Skråfoto fra dataforsyning og infrastruktur**

### **Skabeloner**

Randi orienterede om at vi kredsen er ved at lægge sidste hånd skabeloner der kan bruges som en hjælp af foreningerne, når de henvender sig til deres medlemmer, det drejer sig om vinterbeboelse, misligholdte haver og opsigelse.

En spurgte til om der ikke er nogle ændringer ifm. det kommende lovgivningsarbejde?

Jo og Kolonihaveforbundet arbejder også meget intens politisk på at påvirke den kommende lov, for at få de bedst redskaber til at håndhæve forbuddet mod vinterbeboelse. Formanden for kolonihaveforbundet trækker det skarpt op og siger at kommer der først helårsbeboelse i kolonihaverne er kolonihavetanken død.

Der blev spurgt om man kunne bede Aarhus kommune om en oversigt over folkeregister adressater i kolonihaverne ved sæsonafslutning?

Vi prøver, men der er nogle der bor derude af sociale årsager, de er de få, det er alle de andre vi skal have stoppet.

Socialloven har den vægt, at Aarhus kommune kan se hellere at en der har det svært, har en adresse i en kolonihave end ingen adresse, så kan man arbejde derfra og få etableret et andet sted at bo.

### **Anonyme henvendelser**

Søren ridsede Jura's anbefalinger om hvad vi skal gøre ved anonyme henvendelser op.

Det er vigtigt at behandle disse henvendelser som alle andre i bestyrelserne. Få ført til referat hvad man har undersøgt og gjort ved henvendelsen.

Når kredsen modtager anonyme henvendelser fra kommunen, hører vi altid de foreninger det drejer sig. Vi vender tilbage til kommunen med de svar vi får så de kan se vi lever op til lejekontrakten og samtidig skaber goodwill fremadrettet når vi skal genforhandle lejekontrakten.

Derfor er det vigtigt at I bruger tid på et fyldestgørende svar som vi kan sende videre til kommunen.

### **Honoraroversigt**

Som et led i kredsens strategi om transparens fremlagde Carl Otto en oversigt over de honorarer der opereres med i kredsen. Alle honorarer er skattepligtige, nogle opgives af kredsen til Skat, andre er modtagerens eget ansvar at opgive.

Der blev orienteret om hvilke honorarer kredsen kommer med forslag til at hæve på vores kommende generalforsamling. Der er b.l.a. en hævelse af vurderingshonorar fra 1200 til 1500 kr. og betaling for ankesyn samt fjernelse af jubilæumsgave til foreningerne.

Enkelte foreninger kører med en anden pris for vurdering. Det er en mulighed, dog gælder det at den pris der fastsættes af kredsen, er en maksimumsbetaling.

Der blev spurgt til hvor mange ankesyn der er om året? Det er ca. et par stykker.

En efterlyste en oversigt over muligheder for honorering/kontingentfritagelse indenfor skattereglerne. Det undersøges om vi kan lave en sådan.

### **Vurdering**

Foreningsbestyrelserne blev opfordret til at læse den udsendte info til vurderingsfolkene for at sikre hvad der er bestyrelsen ansvar vedrørende lovlighed af byggeri inden der vurderes.

Der udspandt sig en diskussion om hvad der er bestyrelsens ansvar og hvad der er sælgers ansvar. Mange ønskede ikke at påtage sig ansvar for opmåling før vurdering, men henholdt sig til at det er sælgers ansvar at huset opfylder måltal.

Foreningerne blev hørt om deres holdning til eventuelt at lave et centralt vurderingsteam?

Der er både forhold der taler for og forhold der taler imod.

En fordel kunne være at få mere ensartede vurderinger. Og kunne man få håndværkere el.lign. med vil det også være en god ide, de har en mere professionel tilgang.

Husenes værdi stiger generelt og det kan føles som et stort ansvar at vurdere.

Man kunne måske også lave mindre netværk/områdebestemte vurderingsudvalg.

Flemming orienterede om, at der på landsplan er store forskelle i vurderingerne og det kunne styrke en mere ensartet vurdering at have centrale vurderingsudvalg.

De faldne bemærkninger tages med til drøftelse på kurserne med de erfarne vurderingsfolk og i udvalget for vurderinger.

### **Spørgsmål til udsendt nyhedsbrev**

Der var ros til kredsen for vores nyhedsformidling, vi takker.

Orienteringen om emnet dræn/pumpe var ikke særlig informativt. Vi tager problemstillingen op med kommunen igen.

### **Fra kredsens byggeudvalg**

#### **Orientering om byggesager**

Anita orienterede om at der stadig kommer en del byggesager ind der skal godkendes. Alle ansøgninger er ikke altid klar, der kan mangle tegninger og derfor opfordres I til at se ansøgningerne igennem inden I sender jeres kolonister til kredsen.

Vi bruger noget tid når ansøgningen ikke er klar og hjælper selvfølgelig så godt som muligt og samtidig har vi typisk flere i kø.

På sigt tager vi fat i de foreninger der sender mangelfulde byggeansøgninger afsted.

Ellers er vi godt med i Byggesyn, vi hjælper hinanden og vi prøver at komme hurtigt ud til syn når det drejer sig om huse der skal sælges, så de kan blive godkendt.

Vi er også ved at finpudse nye blanketter som er rette både sprogligt og grafisk.

### **Erfaring med reviderede byggeregler**

Anita ville gerne høre hvordan de nye byggeregler er blevet modtaget derude?

Der var ros til de nye regler, de er nemme at overskue og forstå.

### **Opstrammede regler om lovlighed**

Der var eksempel på at et hus der er solgt flere gange og har ibrugtagningstilladelse på en åben terrasse ikke kunne godkendes nu. Og ja der er strammet op, så I kan godt komme til at se noget der tidligere ikke har været påtalt bliver påtalt nu.

### **Skabelon ulovligt byggeri mm.**

Vi er næsten færdig med at lave skabeloner I kan anvende hvis I ser der, sker ulovligt byggeri og en opstramning til færdiggørelse af byggeri når den tilladt tid til byggeri er opbrugt.

En spørger om der lovhjemmel og henvisning til regler? Hvis der ikke er det, er det ikke noget vi ønsker at bruge.

Husk det er et hjælpeværktøj, I kan selvfølgelig selv afgøre om I vil bruge det.

### **Indkomne punkter fra foreningerne**

#### **Haveforeningens Mosevang**

Christina fra Mosevang ønskede en erfaringsudveksling omkring ventelister og problemer med at folk bare står på denne uden at ville købe de huse der kommer til salg, det gælder især de originale huse, de er åbenbart kun interesserede i nye huse. Er det noget I andre kender?



Kolonihaveforbundets  
Aarhuskreds

Der var rigeligt med erfaringer fra de øvrige foreninger, så Mosevang fik deres ønske om dette opfyldt.

### **Eventuelt**

Carl Otto takkede de fremmødte foreningerne for en god debat og et godt møde. Tak til Norringholm (Lotte) for eminent servicering.