



## Høringsvar af 12. december 2024 til Strategi for nye kolonihaver i Aarhus Kommune Indsendt af Kolonihaveforbundets Aarhuskreds.

### Indledning

Aarhuskredsen hilser hermed Aarhus Kommunes ønske om at øge og udbrede kolonihaveideen til gavn for borgere i Aarhus Kommune velkommen.

Forslaget til den nye strategi lægger sig tæt op ad de værdier, som vi i Aarhuskredsen dagligt arbejder for i tæt samarbejde med Kolonihaveforbundet i Danmark og vores 32 medlemsforeninger, heraf 27 foreninger på lejet kommunal jord:

- at arbejde for at udvikle, forny og bevare kolonihavebevægelsen
- at arbejde for og fastholde kolonihaverne som et grønt fritidstilbud, med fokus på miljø og bæredygtighed
- at fastsætte maksimalpriser på bebyggelse samt havens anlæg og beplantning for at modvirke enhver form for kapitalvinding
- at arbejde for at oprette nye kolonihaveområder
- at arbejde for at indpasse kolonihaver i den offentlige planlægning
- at arbejde for at fastholde og udbygge den lovmæssige beskyttelse af kolonihaver

Da Aarhus Kommune bad os om at deltage i arbejdet med at igangsætte arbejdet med nye kolonihaveområder i 2023, reagerede vi derfor positivt. Aarhuskredsen og Kolonihaveforbundet i Danmark deltog i både besigtigelse og drøftelse af de nye udlagte områder samt i idefasen om, hvordan man kunne starte nye områder op.

Med baggrund i et mangeårigt konstruktivt samarbejde med Aarhus Kommune ser vi os selv som den oplagte samarbejdspartner, når det gælder nye haveforeninger på lejet jord i Aarhus kommune.

Derfor er det naturligt, at medlemskab af Aarhuskredsen bliver skrevet ind i den nye strategi.

### Strategien og lejekontrakt

Strategien er opdelt i 5 visionspejlemærker; efterspørgsel, lokalmiljøer og fællesskaber, åbne for alle, økonomisk tilgængelig og klare rammer.

Aarhuskredsen mener, at vi i dag har en lejekontrakt med Aarhus Kommune, der langt hen ad vejen understøtter strategiens idegrundlag og visioner. Vi imødeser, at arbejdet med at tilpasse den nuværende lejekontrakt fra 1994 med strategiens visioner for de eksisterende såvel som de nye kolonihaver igangsættes, og vi deltager gerne i dette arbejde.

### **Bemærkninger og forslag til ændringer i Strategien:**

#### Kapitlet Baggrund

**Ventelister** - Det er korrekt, at efterspørgslen er stor, hvilket vi kan se på vores medlemsforeningers ventelister. Vi mener, at de borgere, der i dag står på ventelister, skal have buddet først når der oprettes nye kolonihaver. Aarhuskredsen vil gerne koordinere en sådan mulighed.

**Foreninger** - Der står "foreninger kan oprette nye kolonihaver". Det vil i sagens natur være både eksisterende foreninger med erfaring med kolonihaver eller foreninger der dannes om den enkelte lokation. Vi foreslår at sætningen ændres til:



## **Med strategien ønsker vi at skabe bedre rammer for, at der kan dannes foreninger som kan oprette nye kolonihaver....**

### Kapitlet Situationsafsæt

**Ingen nye kolonihaver i andre kommuner** - I afsnittet "Overtrædelse af regler i eksisterende kolonihaver" står der, at udfordringen med håndhævelsesmuligheder er en af grundene til, at der ikke udlægges nye kolonihaver i andre kommuner.

Denne udlægning er der ikke evidens for. Den giver et negativt billede af hele kolonihavetanken som strategien jo gerne vil fremme, derfor mener vi at afsnittet "Udfordringer med håndhævelsesmuligheder .....i andre kommuner" skal udgå.

**Eksisterende lovgrundlag** - Vi hilser afsnittet om, at det eksisterende lovgrundlag og regler er begrænsede med henblik på at sikre at helårsbeboelse ikke finder sted, velkomment. Vi er enige med Kommunen, og Aarhuskredsen arbejder netop for at mindske problemerne med helårsbeboelse gennem støtte til foreningerne. Vi deltager gerne i fortsat tæt samarbejde med Kommunen om forslag til en kommende lovgivning og ideer til hvordan, vi kan komme problemet til livs.

**Andre udfordringer** - Med hensyn til afsnittet om andre udfordringer, der skal løses for fremtidens kolonihaver, mener Aarhuskredsen, at den udfordring kan løses ved at gøre det obligatorisk at kommende kolonihaver på lejet jord bliver omfattet den eksisterende lejeaftale.

Vores forslag er, at bruge tiden frem mod en ny lejeaftale til at udarbejde og beslutte lokalplaner/deklarationer, som så kan indgå som parametre i en genforhandlet lejeaftale.

**Prissætning** - I afsnittet "Økonomiske spekulationsobjekter" skrives der om høje priser på kolonihavehuse. Dette er ikke gældende for kolonihaver, der er medlem af og underlagt Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Vores priser følger nøje vurderingsreglerne fastlagt af Kolonihaveforbundet. Når Aarhus Kommune ønsker en "klar ramme for prissætningen", så har vi allerede det med den nuværende lejeaftale.

### Kapitlet Strategiens vision og løsninger

**Visionspejlemærke Pkt. 1** – Der står i teksten, at udviklingen skal følge efterspørgslen fra foreninger. Som tidligere nævnt er der ventelister i de fleste foreninger. Det er disse ventelister, der er udtryk for efterspørgslen. Dette vil vi gerne have tydeliggjort. Vi foreslår derfor følgende tilføjelse:

I Aarhus kommune skal udviklingen af nye kolonihaveområder så vidt muligt **følge kommunens befolkningstilvækst og afspejle efterspørgslen fra ventelisterne i de eksisterende kolonihaver.**

**Prøvehandling** – Her henvises til de nye planlagte områder i Brabrand og Lystrup. Vi stiller os gerne til rådighed i udviklingen af ideer til at kortlægge behovet for yderligere nye foreninger.

**Visionspejlemærke Pkt. 4** – Økonomisk tilgængelighed – Her påpeges at kolonihaver ikke må blive spekulationsobjekter. Man anerkender i dette afsnit, at når Aarhus Kommune lejer ud til Aarhuskredsen, så får man rimelige regler for prissætning og handel med havehuse. Tak for det. Det er vi helt enige i. Vi har et vurderingssystem, som er udarbejdet gennem mange år, og som sikrer, at der fastsættes en maximalpris, som bygningerne kan sælges til. Det naturligste ville være, at man stillede det som betingelse at de nye områder skulle høre under lejeaftalen med Aarhuskredsen.



Hvis Aarhus Kommune ikke ønsker, at det er en betingelse med et foreningsmedlemskab af Kolonihaveforbundet, vil vi forslå en anden tekst. Det er ikke hensigtsmæssigt at henvise til vores regler, som kun anvendes af foreninger, der er medlemmer af Kolonihaveforbundet.

Forslag til ny tekst:

***Dette skal sikres konkret ved at sætte en ramme for prissætningen. Nye kolonihaveforeninger skal kunne redegøre for, hvordan de vil sikre en prissætning, der imødekommer at kolonihaver skal være tilgængelige for alle.***

**Visionspejlemærke Pkt. 5 Klarere rammer** - Det er noget uklart, hvad der menes med sætningen "mere klare rammer for udviklingen og anvendelsen end hvad der kendetegner eksisterende kolonihavområder." Her vil gerne pege på det mangeårige samarbejde, vi har og har haft med Aarhus Kommune, hvilket har betydet, at vi i enighed har justeret den eksisterende lejeaftale med mange tillæg til den nuværende lejekontrakt for at holde den ajour med udviklingen og de politiske ønsker.

Her mener vi, at parterne har arbejdet konstruktivt sammen, og det ønsker Aarhuskredsen at forsætte med. Vi ser ikke, at en lokalplan/tinglyst deklARATION ændrer på ønsket om præcisering af regler mm.

Vi mener, at man bør sikre, at en genforhandlet lejekontrakt får status som en tinglyst deklARATION.

#### Kapitlet Realisering af Strategien: Vejen fremad

Vi vil gerne pege på, at vi allerede har foreslået, at området i Tranbjerg er et oplagt sted at udlægge som et prøveprojekt med Tiny Houses. Her kunne Aarhus Kommune være helt fremme med at understøtte nye boformer, det kunne være et ønske fra nogle borgere i kommunen.

Vi mener i øvrigt at strategien i højere grad skal tage højde for en nyrevideret kolonihavelov.

Der nævnes også Open Call. Det er nytænkende og spændende, men Aarhuskredsen forudsætter, at nye foreninger skal have adresse i Aarhus Kommune. Derfor ser vi, at der er to muligheder for ansøgere: foreninger under Kolonihaveforbundet og nydannede foreninger uden medlemskab af Kolonihaveforbundet.

#### Kapitlet Bilag 1. Ramme for nye kolonihaver

**Bopælspligt** – Både for kolonister og foreninger. Vi mener at det ikke kun er den enkelte kolonist der skal have bopæl i Aarhus kommune, men også selve foreningen. Vi foreslår derfor følgende specificering:

***Registreret bopæl/adresse i Aarhus kommune er en forudsætning for både foreninger og lejere af kolonihaver/daghaver der ligger på jord ejet af Aarhus kommune.***

**Organisatoriske forhold - Prissætning.** Hvis Aarhus kommune ikke ønsker, at nye foreninger på lejet jord bliver omfattet af den nuværende lejekontrakt mellem Aarhus Kommune og Aarhuskredsen, medfører dette at det sidste afsnit revideres. Man kan ikke på den ene side henvise til Kolonihaveforbundets regler og samtidig sige, at man ikke behøver at være medlem af Kolonihaveforbundet. Når man ikke er medlem, har man selvfølgelig heller ikke adgang til vores regler og vurderingssystem.



De eventuelle kommende ansøgere må derfor selv tage stilling til deres fremtidige organisationsforhold, og hvordan de vil efterleve strategien. Derfor foreslår vi:

*Afsnittet "Nye Kolonihaveområder skal følge regler for prissætning og handel med havehusene, som svarer til Kolonihaveforbundets" erstattes med "Nye kolonihaveområder må i deres ansøgning redegøre for hvorledes de vil arbejde med prissætning og handel med havehusene."*

## Afslutning

Som medlem af kolonihaveforbundets Aarhuskreds, som i øvrigt er en nonprofit, upolitisk og demokratisk forening, får man adgang til Kolonihaveforbundets unikke vurderingssystem, der gør at boligspekulation og de frie markedskræfter holdes ude af kolonihaverne, så de fortsat er økonomisk tilgængelige for alle og dermed sikrer at der fortsat kan tilbydes kolonihaver til borgere med færre midler – også i kommende generationer.

Der tilbydes bl.a. undervisning i regler og vedtægter for haveforeninger og bestyrelser og der ydes juridisk bistand. Vi tilbyder desuden udførlige skabeloner, vejledninger og dokumenter, der gør det nemmere for bestyrelserne at håndtere deres opgaver.

Vi afholder dialogmøder med vores medlemsforeninger med rig lejlighed til at udveksle erfaringer, inspiration og ideer foreningerne imellem. Vi arbejder aktivt for at imødegå helårsbeboelse og ulovligt byggeri i et tæt samarbejde med foreningerne og Aarhus Kommune.

Lagkagediagrammet herunder illustrerer, hvad medlemskontingent dækker.



Er der i øvrigt spørgsmål til den fremsendte høringskrivelse står vi gerne til rådighed for yderligere uddybning.

Vi ser også frem til at uddybe høringskrivelsen for Teknisk Udvalg ved det foretræde vi har søgt om, når udvalget skal behandle strategien og dennes høringsvar.

Med venlig hilsen

Randi Østergaard, formand og Søren Larsen, næstformand  
Kolonihaveforbundets Aarhuskreds