

# **REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 24-02-2020**

**Mødedato** Mandag d. 24. februar 2020 kl. 16:00

**Mødested** Biblioteket

## Indholdsfortegnelse

|                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| Lukket: Ansættelse af direktør.....                               | 3 |
| Fælleshus i nyttehave og kollektiv hæftelse for foreningerne..... | 4 |

## **Punkt 1: Lukket: Ansættelse af direktør**

## Punkt 2: Fælleshus i nyttehave og kollektiv hæftelse for foreningerne

### Økonomiudvalgets beslutning den 24. februar 2020:

**Ikke til stede:** Ingen.

Økonomiudvalget undlod at tage stilling.

Præsentation fra mødet er vedlagt referatet som bilag.

### Sagsfremstilling

## 2. Fælleshus i nyttehave og kollektiv hæftelse for foreningerne

Sagsnr.: 253-2019-31267 Dok.nr.: 253-2020-18406 *Åbent*

### Sagsprocedure

Økonomiudvalget og Byrådet

### Økonomiudvalgets beslutning den 27. januar 2020:

**Ikke til stede:** Ingen.

Udsættes til behandling på ekstraordinært økonomiudvalgmøde den 24. februar 2020 med bemærkning om, at der frem mod Byrådsmødet afholdes møde med brugerrådet for kolonihaven.

### Supplerende sagsfremstilling

*Opsamling ØU møde den 27. januar*

Administrationen blev bedt om at undersøge mulighederne for at nedrive fælleshuset, samt muligheden for at aflåse det og slukke for el, vand og varme. Formålet med bestillingen var, at undersøge om Hundige Haveforening kan slippe for at afholde udgifterne for leje af arealet og forbruget i fælleshuset.

Administrationen har undersøgt 3 modeller, 1. kan huset udlejes til andre borgere, 2. nedrivning/aflåsning og 3. huset indgår i lejen med haveforeningen.

#### 1. Kan huset udlejes til andre borgere:

Hundige Pensionisthaver er en varig kolonihave, hvorfor hel eller delvis nedlæggelse kun må finde sted ved væsentlige samfundsmæssige hensyn.

Såfremt fælleshuset udlejes til andre borgere, hvor benyttelsen er en anden end kolonihaveformål, vil det blive betragtet som en delvis nedlæggelse og dermed i strid med kolonihaveloven.

#### 2. Nedrivning / aflåsning:

**Kommunalfuldmagten** pålægger en kommune at handle økonomisk forsvarligt. Det vil ikke blive betragtet som økonomisk ansvarligt at nedrive et hus, hvor der ikke er registeret nogle større omkostningsfulde mangler, på baggrund af, at spare forbrugsudgifter og 1.800 kr. i årlig arealleje.

Derudover vil det ikke blive anset som økonomisk forsvarligt at aflåse huset og slukke for el, vand og varmen. Dette er fordi et hus ikke har godt af at stå uden varme, da det blandt andet øger risikoen for skimmelsvamp og dermed har en ødelæggende og værdiforringende effekt på huset.

Kommunalfuldmagten forbyder ligeledes begunstigelse af enkeltpersoner og grupper af enkeltpersoner. Afholder Greve Kommune omkostningerne til nedrivning af fælleshuset, som ligeledes har en ejendomsværdi, udelukkende til fordel for nyttehaveforeningens medlemmer, vil det blive betragtet som begunstigelse af en mindre gruppe af enkeltpersoner.

Det vil ligeledes blive betragtet som støtte af en mindre gruppe af enkeltpersoner såfremt Greve Kommune aflåser fælleshuset. Dette er fordi, at fælleshuset ikke kan udlejes til andet end kolonihaveformål og Greve Kommune dermed påtager sig et hus, som ikke er muligt at udleje.

Af **Kolonihaveloven** fremgår det, at der ikke må ske helt eller delvis nedlæggelse af varige kolonihaveområder. Det er administrationens umiddelbare vurdering, at såfremt fælleshuset enten nedrives eller aflåses, vil det blive betragtet som en delvis nedlæggelse af et varigt kolonihaveområde.

Emnet er dog ikke dybdegående belyst i karnovs kommentarer eller i vejledningen til kolonihaveloven, hvorfor administrationen har rettet henvendelse til tilsynsmyndigheden (Erhvervsstyrelsen).

Administrationen har modtaget en vejledende udtalelse fra Erhvervsstyrelsen. Det fremgår af udtalelsen, at efter reglerne i kolonihavelovens §4 kan en hel eller delvis nedlæggelse kun tillades af kommunalbestyrelsen, hvis der er tale om væsentlige samfundsmæssige hensyn. Erhvervsstyrelsen oplyser endvidere, at bemærkningerne til loven ikke indeholder holdepunkter for eller imod en fortolkning af spørgsmålene vedr. nedrivning eller aflåsning af fælleshuset. Det oplyses dog, at fagligt relevante hensyn kan indgå i vurderingen om en nedrivning eller aflåsning af fælleshuset vil blive betragtet som en delvis nedlæggelse af et kolonihaveområde.

I vurderingen af de fagligt relevante hensyn, nævner Erhvervsstyrelsen bl.a.:

- Om ændringen betragtes som væsentligt eller ganske uvæsentligt ift. Kolonihaveområdet funktion.
- Om ændringen af kolonihaveområdet generelt og uafhængigt af den aktuelle kolonihaveforening vil kunne fungere i fremtiden, f.eks. uden fælleshuset (her skal blandt andet hygiejnemæssige forhold inddrages i forhold til toilet og sanitet).
- Om arealet af den aktuelle kolonihaveforening ved en given ændring bliver mindre end i udgangspunktet.

Ud fra de fagligt relevante hensyn er det administrationens vurdering:

- At der er tale om en nyttehaveforening, hvor der ikke må bygges huse, og derfor har fælleshuset en relevant funktion i forhold til foreningsmedlemmernes mulighed for at mødes inde døre, holde arrangementer, samt give ly for dårligt vejr.
- At kolonihaveområdet ikke kan fungere uafhængigt uden fælleshuset på nuværende tidspunkt, fordi der blandt andet er toilet og sanitet i fælleshuset.
- At en nedrivning af fælleshuset som udgangspunkt ikke vil mindske arealet, men arealet vil miste funktionen som fælleshuset giver. Derimod vil en aflåsning af fælleshuset både gøre arealet mindre og arealet mister funktionen.

På baggrund af de relevante hensyn er det administrationens vurdering, at en nedrivning eller aflåsning af fælleshuset vil blive betragtet som en delvis nedlæggelse af et kolonihaveområde i strid med kolonihaveloven.

Greve Kommune har dermed ikke mulighed for hverken at nedrive eller aflåse huset, da det vil være i strid med både kolonihaveloven og kommunalfuldmagten.

Erhvervsstyrelsen skriver endvidere i deres vejledning at det er kommunalbestyrelsen som varetager den første vurdering af kolonihaveloven efterfulgt af enten planklagenævnet eller domstolene.

Greve Kommune har skrevet til Planklagenævnet vedr. muligheden for vejledning i forhold til hel eller delvis nedlæggelse af en nyttehaveforening når nyttehaveforeningen selv ønsker at nedlægge en del af nyttehaven. Planklagenævnet svarede den 17. februar 2020 at *"Planklagenævnet er et uafhængigt klagenævn og kan derfor ikke yde vejledning"*.

Greve Kommune har dermed ikke mulighed for at modtage vejledning fra planklagenævnet.

### *3. Fælleshuset indgår i lejen med haveforeningen:*

Fælleshuset er placeret på arealet udlejet til Hundige Pensionisthaver, og indgår dermed automatisk i det varige kolonihaveområde.

Fælleshuset kan dermed kun bruges og udlejes til kolonihaveformål.

Da der ikke er en haveforening som ligger i naturlig forbindelse med Hundige Pensionisthaver, som har interesse i at leje fælleshuset, vurderer administrationen, at det ikke er muligt at udleje fælleshuset til anden side.

Greve Kommune opkræver en arealleje på 3 kr. pr. m<sup>2</sup>, og der bliver ikke indkrævet særskilt leje for fælleshuset. Som vurderet i notatet nedenfor, vil der skulle bruges ca. 600 m<sup>2</sup> såfremt huset skulle udskilles af lejeaftalen. Dette giver en årlig leje for Hundige pensionisthaver på 1.800 kr. Derudover bliver Hundige Pensionisthaver pålagt forbrugsudgifterne for fælleshuset, som svinger alt efter bruges af fælleshuset.

### *Konklusion:*

Greve Kommunes handlemuligheder er desværre yderst begrænset af Kolonihaveloven og Kommunalfuldmagten. De to love forbyder, at fælleshuset udlejes til anden side (ikke kolonihaveformål), nedrives eller aflåses.

Greve Kommune har derfor kun mulighed for at udleje huset til anden side, såfremt anvendelsen forsat er til kolonihaveformål. Da der ikke er en kolonihaveforening som ligger i naturlig forbindelse med Hundige Pensionisthaver, vurderer administrationen, at det ikke vil være muligt at udleje fælleshuset til en anden kolonihaveforening.

Administrationen ser derfor ikke andre muligheder end at fælleshuset forbliver en del af lejeaftalen med Hundige Pensionisthaver.

### *Videre proces:*

På Byrådsmødet den 16. december, blev det besluttet at administrationen skulle undersøge forholdene vedr. fælleshuset og kollektiv hæftelse. Da sagen blev sendt tilbage til administrationen, vil det ikke være muligt at indgå kontrakter med de 3 nyttehaveforeninger til den 1. marts 2020. Dette er fordi kontrakterne først kan færdiggøres når byrådet har truffet endelig beslutning om fælleshuset og kollektiv hæftelse. Såfremt Byrådet træffer endelig beslutning den 24. februar, forventes det, at kontrakterne kan klargøres og indgås med haveforeningerne til den 1. april 2020.

Administrationen står dog derudover med en problemstilling om, at nyttehaveforeningerne er opsplittet og mangler bestyrelser. Det er dermed ikke klart om nyttehaverne har en forening med en aktiv bestyrelse til at kunne indgå lejekontrakterne med.

Administrationen vil derfor gerne indstille, at såfremt det ikke er muligt at indgå en kontrakt med en forening med en aktiv bestyrelse, så opsiges foreningen. Arealet udlejes derefter til f.eks. Kolonihaveforbundet, som derefter varetager etableringen af nyttehaveforeninger og den efterfølgende administration.

### *Møde med formanden for Hundige Pensionisthaver:*

På Økonomiudvalgsrådet den 27. januar blev henvendelserne af den 8. og 26. januar fra Stefan Liljenholt drøftet. Økonomiudvalget besluttede at administrationen skulle indkalde Stefan til et møde på rådhuset, hvor henvendelserne kunne gennemgås. Administrationen kan oplyse, at Stefan er indkaldt til et møde den 17. februar kl. 8:00.

Mandag den 17. februar 2020 kl. 08:00 blev der afholdt møde med den midlertidige konstituerede bestyrelsesformand, samt de andre medlemmer af brugerrådet.

Brugerrådet udtrykte bekymring for nyttehaveforeningens fremtid, da en stor del af medlemmerne havde opsagt deres have på grund af den politiske sag og uklarhederne det havde medført. Der var på nuværende tidspunkt ikke en vedtaget bestyrelse som kunne træffe beslutninger og det ville tage et par måneder, at få indkaldt til ekstraordinær generalforsamling og få valgt en ny bestyrelse.

Brugerrådet spurgte ind til muligheden for en overgangsordning, hvor foreningen friholdes for arealleje indtil den 1. januar 2021.

Overgangsperioden giver nyttehaveforeningen mulighed for at få udlejet de tomme haver og dermed være fuldt udlejet til den 1. januar 2021. (Det fulde referat er vedlagt som bilag til sagen).

Da administrationen først har mulighed for at indgå de nye areallejekontrakter fra den 1. april, vil der ved en overgangsordning være et økonomisk tab for perioden 1. april til 31. december. Ud fra et ligebehandlingsprincip vil Greve Kommune skulle behandle nyttehaveforeningerne lige og dermed tilbyde de resterende nyttehaveforeninger samme overgangsordning.

Ved overgangsordningen vil den mistede lejeindtægt for 2020 udgøre:

- 31.068 kr. for Lille Vejleådal.
- 17.127 kr. for Hundige pensionisthaver.
- 6.426 kr. for Cirkelhaverne.
- **54.621 kr. i alt.**

#### *Drift og vedligehold af fælleshuset:*

Der er iværksat en gennemgang og fotoregistrering af fælleshuset og depotet i Hundige pensionisthaver. Registreringen bliver gennemført med henblik på at bygningen drives og vedligeholdes på hidtidigt niveau.

Greve Kommunes drifts afdeling har allerede nu tilkendegivet, at der løbende skal være varme på bygningen og at mønningen i stråtaget skal udskiftes, samt at facaden skal holdes tæt. Yderligere drifts og vedligeholdelsespunkter vil blive kortlagt ved gennemgangen af bygningen. Derudover vil der være et årligt bygningssyn, hvor der følges op med standen på bygningen.

#### **Resume**

Byrådet godkendte i møde den 16. december 2019 en række justerede vilkår, som skal gælde for nye areallejekontrakter med kommunens 3 nyttehave foreninger. Byrådet bad i samme sag administrationen om at vende retur med en sag til Økonomiudvalget og Byrådet om Greve Kommune skal overtage fælleshuset i Pensionisthaverne samt udarbejde et notat om rammer for kollektiv hæftelse af betaling for haverne. I denne sag fremlægger administrationen reglerne, som fremgår af lovgivningen på området.

Vær opmærksom på at punkterne 3 og 4 i indstillingen er nye i forhold til sidste gang sagen blev fremlagt og er opstået i forbindelse med den supplerende del af sagen.

#### **Indstilling**

*Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller,*

- 1. at driften, vedligeholdelse, forbrug og andre omkostninger vedrørende fælleshuset forbliver en del af areallejekontrakten og ikke overtages af Greve Kommune.*
- 2. at, der fastholdes kollektiv hæftelse for lejerne af havelodderne.*
- 3. a) at der gives en overgangsordning for nyttehaverne, hvor de friholdes for arealleje indtil den 1. januar 2021. Nyttelhaverne afholder forsat forbrugsudgifter, vedligehold og eventuelle andre udgifter. Overgangsordningen er betinget af, at der indgås areallejekontrakter med ikrafttrædelse fra den 1. april 2020, eller*  
*b) at det fastholdes, at nyttehaveforeningerne skal betale 3. kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. april 2020, samt forbrugsudgifter, vedligehold og eventuelle andre udgifter.*
- 4. at administrationen får mandat til opsigelse/ophævelse af nyttehaveforeninger som ikke har en aktiv bestyrelse til indgåelse af areallejekontrakter senest den 1. april. Arealerne vil derefter blive udlejet til en instans som varetager oprettelsen af en nyttehaveforeninger med aktive bestyrelser (eksempel Kolonihaveforbundet).*

#### **Sagsbeskrivelse**

De justerede vilkår som Byrådet besluttede i møde den 16. december 2019 var, at frafalde indkrævning af lejetaksten i 2019, og at de 3 nyttehaveforeninger fremover selv står for tilslutning og betaling for forsyningsudgifter på hele det lejede areal, herunder for fælleshuset.

Byrådet godkendte desuden:

- at areallejekontrakterne for de 3 nyttehaveforeninger har en varighed på 2 år med opsigelsesvarsel på et år til udgang af en havesæson,
- at der fastsættes en pris pr. m<sup>2</sup> for nyttehaver, som afspejler de mere begrænsede vilkår for nyttehaver i forhold til kolonihaver, og at prisen sættes til 3 kr. pr. m<sup>2</sup>,
- at administrationen bemyndiges til at ophæve areallejekontrakten med Lillevejle Ådalens haveforening, hvis der ikke indtræder en aktiv bestyrelse,
- at implementering af lejereguleringen for de 3 nyttehave foreninger sker med et rimeligt varsel til den 1. marts 2020.

Byrådet ønskede supplerende undersøgt om Greve Kommune lovligt må overtage og drive fælleshuset i pensionisthaverne og om kommunen kan undlade at opkræve nyttehaveforeningerne leje af haver, som ikke er udlejet. Administrationen har redegjort mere detaljeret for lovgivningen på området i vedlagte notat. Nedenfor er gengivet de vigtigste elementer i notatet.

Administrationen kan oplyse, at udlejning af havelodder og fælleshuset, samt administration og vedligehold godt kan overgå til administrationen og administreres på markedsvilkår. For at administrationen kan varetage udlejningen kræver det, at Byrådet bemyndiger administrationen til løbende udlejning, da den gældende delegationsplan pålægger at alt udlejning skal godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet.

Det er dog ikke administrationens vurdering, at udlejning af havelodder og fælleshuset, samt administration og vedligehold bør overgå til administrationen. Dette er fordi den administrative byrde som overtages, ikke dækkes i lejeniveauet, hvorfor administrationen vil være nødsaget til at opkræve et større administrationsgebyr, for at få dækket de administrative udgifter. Administrationsgebyr vil gøre det væsentlig dyrere at leje havelodder og fælleshuset og dermed ikke i haveforeningernes interesse.

I det følgende beskrives nærmere forholdene vedrørende fælleshuset og kollektiv hæftelse.

*Støtte til fælleshuset i Pensionisthaverne*

Hundige Pensionisthaver havde i 2018 forbrugs-, drifts- og vedligeholdelsesudgift på omtrent 34.795 kr. Udgifterne til fælleshuset er hovedsageligt udgifterne til el og vand (vand bruges ligeledes til havevanding), som samlet udgør 27.517kr. Fælleshusets udgifter er forbrugsudgifter og variere derfor efter hvor meget huset bliver anvendt.

| Navnet                    | El ex. moms | Vand ex. moms | Rotte bekæmp. u/moms | Dags renovation incl. moms | Vedligeholdelses udgifter ex moms | Forsikring | udgifter i alt | Antal haver | Forbrugs udgifter per have |
|---------------------------|-------------|---------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------|----------------|-------------|----------------------------|
| Lille Vejleådal           |             | 2.631         | 18                   | 1.581                      | 8.879                             |            | 13.110         | 57          | 230                        |
| Hundige Pensionisthaverne | 23.079      | 4.438         | 19                   | 3.426                      | 3.397                             | 436        | 34.795         | 58          | 600                        |
| Hundige Haveforening      |             |               | 27                   |                            |                                   |            | 27             | 61          | 2                          |
| Cirkelhaverne             |             |               | 821                  |                            |                                   |            | 821            | 12          | 13                         |
|                           | 23.079      | 7.069         | 886                  | 5.007                      | 12.276                            | 436        | <b>48.753</b>  |             |                            |

Overtager Greve Kommunes fælleshusets uden opkrævning af drifts-, vedligeholdelses-, forbrugsudgifter osv. vil det i lovgivningen blive betragtet som støtte til haveforeningen.

*Hvad siger loven?*

En kommune kan støtte en forening enten via folkeoplysningsloven, kommunalfuldmagten eller kolonihaveloven. Nedenfor redegøres for støttemulighederne i de tre forskellige love.

En kommune har mulighed for at støtte en folkeoplysende forening efter folkeoplysningsloven.

Foreninger som ikke kan godkendes som folkeoplysende foreninger er bl.a.: sociale foreninger, studenterforeninger, boligforeninger, ejerforeninger og haveforeninger.

*Greve Kommune vil derfor ikke kunne yde støtte til haveforeningen efter folkeoplysningsloven.*

Efter kommunalfuldmagten kan en kommune lovligt støtte forsamlingshuse, såfremt der varetages et bredt spektrum af aktiviteter såsom kirkelig og folkelige oplysning, typisk i form af foredrag, politiske prægede aktiviteter, aktiviteter knyttet til ungdoms- og idrætsarbejde og andre almennyttige og kulturelle anliggender og fester.

Derudover er det et krav efter almennyttigkriteriet, at de kommunale foranstaltninger skal komme en bredere kreds af kommunens borgere til gode.

Forsamlingshuset i pensionisthaverne varetager ikke et bredt spektrum af aktiviteter for almenvellet og anvendes kun af brugerne, hvorfor huset kun kommer en yderst begrænset kreds af borgerne til gode.

*At yde støtte til fælleshuset vil derfor blive betragtet som ulovlig støtte i strid med kommunalfuldmagtsreglerne.*

En kommune har mulighed i kolonihaveloven at udleje til en leje som ligger under markedslejen, som ligeledes blev besluttet i Byrådet den 16. december 2019.

Den leje som bestemmelsen angår, er den rene leje, dvs. eksklusiv ejendomsskatter, forbrugsudgifter, driftsomkostninger, administration, omkostninger til byggemodning og kloakering m.v.

Kolonihaveloven giver derfor heller ikke mulighed for at give vederlagsfri adgang til fælleshuset.

*Greve Kommune må derfor ikke overtage fælleshuset og stille det gratis til rådighed for pensionisthaverne eftersom haveforeninger ikke er omfattet af folkeoplysningsloven og der heller ikke er hjemmel i hverken kolonihaveloven eller indenfor kommunalfuldmagtsreglerne.*

*Greve Kommune overtager fælleshuset*

Hundige Pensionisthaver er et varigt kolonihaveområdet, hvorfor der ikke må forefinde helt eller delvis nedlæggelse.

Såfremt Greve Kommune udtager fælleshuset og et tilhørende areal, og anvender dette til andet end kolonihaveformål, vil det blive betragtet som en delvis nedlæggelse af et kolonihaveområdet og dermed i strid med kolonihaveloven.

Greve Kommune har derfor ikke mulighed for at udskille fælleshuset af areallejekontrakten med Hundige Haveforening og anvende det til andre formål end kolonihavebrug.

### *Greve Kommune driver fælleshuset*

Det er muligt for Greve Kommune at overtage administrationen af fælleshuset og derefter udleje det til arrangementer i Hundige Pensionisthaver.

Udskilles fælleshuset af areallejekontrakten er der ligeledes behov for at udtage et areal, som kan fungere som have til fælleshuset. Administrationen vurderer, at der er behov for ca. 600 m<sup>2</sup>.

Da fælleshuset ikke er selvstændigt udlejet, men blot indgår som en del af areallejekontrakten vil Hundige Pensionisthaver opnå en besparelse på 3 kr. for hver m<sup>2</sup> der tages ud af kontrakten, svarende til ca. 1.800 kr. pr. år, såfremt 600 m<sup>2</sup> udtages.

Det er administrationens vurdering at sporadisk udlejning af fælleshuset til arrangementer, vil pålægge en stor administrativ byrde på kommunen. Fælleshuset vil derudover skulle udlejes til markedsleje som dækker Greve Kommunes administration, forbrug, vedligeholdelse og give et overskud. Det vil dermed være forbundet væsentlig større omkostninger for de havebrugere som ønsker at leje fælleshuset end den årlige besparelse på 1.800 kr.

### *Kollektiv hæftelse for haveforeningerne*

Det er blandt kommuner kutyme for, at udlejning af arealer til koloni- og nyttehavede sker til foreningen, hvorefter foreningen varetager administration og udlejningen af de enkelte haveloder. Såfremt Greve Kommune overtager udlejningsforholdet, påtager kommunen sig en større administrativ byrde, hvis økonomiske omkostning ikke kan dækkes af lejeniveauet.

Eksempler på administrative forhold kommunen vil overtage:

- Administration af ind- og fraflytninger.
- Fremvisninger.
- Ventelister.
- Leje- og skatteopkrævninger.
- Rykkerskrivelser.
- Påbud og påkrav ved misligholdelse.
- Opsigelser og ophævelser.
- Kontrol af at lejerne overholder kontrakten og gældende lovgivning.
- Forbrugsregnskaber.
- Vedligeholdelse af arealerne og tilhørende beplantning.
- Dialog med enkeltlejerne.

Ved boligudlejning kræver en professionel administrator ca. 2.000 kr. pr. boliglejemål, derudover kommer tillægsydelser. Med Hundige pensionisthavernes 58 haveloder vil den administrative omkostning derfor ligge på 116.000 kr. og således væsentligt overskride de årlige lejeindtægterne på kr. 22.836 (3 kr. pr. m<sup>2</sup>).

Hvis Greve Kommune overtager administration og udlejningen af havelodderne, uden at kræve et administrationsgebyr eller en leje som dækker de administrative omkostninger, vil der være tale om støtte til haveforeningen, som ikke tillades af kommunalfuldmagten. Der skal i så fald betales et administrationsbidrag herfor til kommunen.

Udlejning til haveforeninger som derefter videreudlejer til enkeltlejer, er almindelig kutyme. Haveforeningerne i Greve Kommune påtager sig derfor ikke en større økonomisk byrde end andre haveforeninger.

Det vurderes desuden, at den potentielle økonomiske byrde (risiko) som lejerne af nyttehaverne påtager sig er lav og ved opfølgning af ventelisten kan forebygges.

Nedenfor er en udregning af konsekvenserne ved tomgang (ikke udlejning) i Hundige pensionisthaveforening:

| Tomgangsprocenter | Årlig leje<br>(3kr. pr. m <sup>2</sup> ) | Fuldudlejet | Udlejning<br>med<br>tomgang<br>(ca.) | Årlig<br>leje pr.<br>have | Månedlige<br>leje pr. have |
|-------------------|------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 0%                | 22.836,00<br>kr.                         | 58          | 58                                   | <b>393,72<br/>kr.</b>     | <b>32,81 kr.</b>           |
| 5%                | 22.836,00<br>kr.                         | 58          | 55                                   | <b>415,02<br/>kr.</b>     | <b>34,60 kr.</b>           |
| 10%               | 22.836,00<br>kr.                         | 58          | 52                                   | <b>439,15<br/>kr.</b>     | <b>36,59 kr.</b>           |
| 15%               | 22.836,00<br>kr.                         | 58          | 49                                   | <b>466,04<br/>kr.</b>     | <b>38,83 kr.</b>           |
| 20%               | 22.836,00<br>kr.                         | 58          | 46                                   | <b>496,43<br/>kr.</b>     | <b>41,36 kr.</b>           |

Som det fremgår af tabelopstillingen vil der være en årlig lejeudgift pr. have på 393,72 kr. når alle 58 haver er udlejet. Ved manglende udlejning af 12 nyttehaver (20 % ledighed) stiger udgiften til knap 500 kr. årligt eller med knap 9 kr. pr. måned.

Hvis Greve Kommune overtager administrationen og udlejningen af de enkelte haveloder, skal dette ligeledes tilbydes til de andre haveforeninger ud fra et ligebehandlingsprincip.

#### *Udlejning og delegationsplanen*

Af den gældende delegationsplan, skal udlejning af kommunens faste ejendom til ikke kommunal anvendelse indstilles af administrationen til godkendelse i Økonomiudvalget og efterfølgende Byrådet.

Byrådet kan delegere kompetencen til administrationen.

#### *Administrationens vurdering:*

*Det er administrationens vurdering, at driften, vedligeholdelse og forbrug vedrørende fælleshuset skal forblive en del af areallejekontrakten med haveforeningen og ikke overtages af Greve Kommune. Det er ikke attraktivt for foreningerne at overlade udlejningen til kommunen og blive opkrævet administrationsbidrag herfor.*

*Det er endvidere administrationens vurdering, at udlejningen skal fastholdes mellem Greve Kommune og haveforeningen, hvor haveforeningen varetager administration og udlejningen af de enkelte haveloder.*

#### **Lovgrundlag**

Lov om Kolonihaver.  
Kommunalfuldmagtsreglerne.  
Folkeoplysningsloven.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Nyttehaveforeningerne vil modtage et samlet overblik over lejetaksten for 2020 og forbrugsudgifterne for 2019 sammen med opkrævningen den 1. marts 2020.

Nyttehaveforeningernes forbrugsudgifter for 2019 er ikke frafaldet og vil blive opkrævet de 3 foreninger sammen med den nedsatte lejetakst i det omfang at de ikke allerede er betalt til Greve Kommune.

#### **Bilag**

|                |                                                                                |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 253-2020-4074  | Bilag 1 - Notat vedr. fælleshus og kollektiv hæftelse                          |
| 253-2020-8689  | Bilag 2 - Scenarie notat                                                       |
| 253-2020-22979 | Bilag 3 - Referat af møde med repræsentanter fra Hundige Pensionisthaver       |
| 253-2020-26268 | Præsentation om nyttehaver for Økonomiudvalget og Byrådet den 24. februar 2020 |
| 253-2020-26435 | Ejendomsnotat på Hundigevænget 6 - Forsamlingshus til pensionisthaverne        |

#### **Bilag**

Bilag 1 - Notat vedr. fælleshus og kollektiv hæftelse

Bilag 2 - Scenarie notat

Bilag 3 - Referat af møde med repræsentanter fra Hundige Pensionisthaver

Præsentation om nyttehaver for Økonomiudvalget og Byrådet den 24. februar 2020

Ejendomsnotat på Hundigevænget 6 - Forsamlingshus til pensionisthaverne