



Drejebog
for
**udviklingen af kolonihave-
foreningerne**
i
Ballerup Kommune

September 2010

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	3
1.1 Forord	3
1.2 Baggrund	3
2. Kloakering	5
2.1 Strategi for kloakeringen af haveforeningerne.....	5
2.2 Standard proces for kloakering.	5
2.3 Finansiering af kloakeringsprojekterne	8
2.4. Finansieringserfaringer	9
2.5 Krav for tilslutning af kolonihavelodderne	9
2.6 Samarbejde og initiativer	10
2.7. Det fortsatte samarbejde med kolonihaveforeningerne.	10
3. Hvordan begrænses helårsbeboelse i kolonihaverne	11
3.1 Hvorfor overhovedet begrænse helårsbeboelse	11
3.2 Myter om helårsbeboelse	11
3.3 Forbud mod helårsbeboelse i kolonihaver	11
3.4 Deklarationerne	12
3.5 Håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse.....	12
3.6 Hvilke handlemuligheder har vi for at reducere helårsbeboelse	13

1. Indledning



1.1 Forord

Drejebogen for kolonihaverne i Ballerup Kommune er udarbejdet fordi Kommunalbestyrelsen har ønsket en samlet fremstilling af, hvordan en kloakering af kolonihaverne i Ballerup Kommune kan ske uden at medføre en social slagside og uden at kloakeringen medfører øget helårsbeboelse i kolonihaveforeningerne.

Drejebogen er endvidere tænkt som en vejledning for de kolonihaveforeninger, der påtænker at gennemføre en kloakering af deres kolonihaver.

Det er målet at drejebogen opsamler de hidtidige erfaringer med kloakering. Erfaringerne er primært opnået ved et godt samarbejde med A/H Tjørnebjerg i forbindelse med deres kloakeringsprojekt i perioden 2008-2010.

Drejebogen vil senere blive opdateret med supplerende erfaringer og viden fra Ballerup Kommunes øvrige kolonihaveforeninger.

1.2 Baggrund

Kolonihavespørgsmålet er blevet aktuelt af flere årsager. Vi ønsker, at kolonihaverne fortsat skal fungere som den almindelige borgers mulighed for, i sommerhalvåret, at få adgang til en billig have og et fristed i rare omgivelser. Samtidig sker der i disse år en glidende overgang, hvor nye kolonihaveejere stiller højere og højere krav til den sommerbolig, de vil have i kolonihaven.

De tidligere meget primitive kolonihavehuse bliver ofte, ved ejerskifte, fornyet med mere moderne kolonihavehuse, hvor der nemt kan installeres bad og toilet. Hertil kommer, at mange kolonihaveejere gerne ser, at den daglige komfort, de har derhjemme, også er at finde i kolonihaven. Således vil der i fremtiden komme flere og mere moderne hårde hvidevarer, der vil øge behovet for en mere langsigtet spildevandsteknisk løsning.

En mulig løsning er at installere en samletank ved hver havelod til husspildevandet. Anlægsinvesteringen er mindre sammenlignet med kloakering (20 – 30.000 kr. for samletank sammenlignet med 45-60.000 kr. for kloak). Til gengæld er tømningsomkostningerne for samletanke i gennemsnit 4-10 gange dyrere end de almindelige omkostninger til afløsningsbidrag for husspildevand, der ledes til kloakken.

Således bør fokus for håndtering af den voksende spildevandsproblematik i kolonihaverne være, at der bør sættes på, gennem fælles dialog med kolonihavebestyrelserne, at alle kolonihaveforeninger over en årrække skal kloakeres.

Dertil kommer de nationale vandplaner, der bl.a. vil fastsætte den fremtidige ramme for beskyttelsen af vandløb og grundvand. Her vil kolonihaverne i Ballerup Kommune komme i et særligt fokus, idet de fleste af kommunens godt 3.300 kolonihaver ligger i områder med regionale interesser indenfor både grundvand og overfladevand.



1. **Kloakudvalg nedsættes**

Kolonihaveforeningen nedsætter et kloakudvalg, der skal tilvejebringe tilgængelige erfaringer fra Ballerup Kommune, Forsyning Ballerup samt andre haveforeninger med allerede udførte projektet. Arbejdsgruppen udarbejder på baggrund af de indsamlede erfaringer et oplæg til en senere generalforsamlingsbeslutning.

2. **Principbeslutning**

Beslutningen om en frivillig kloakering vedtages af kolonihaveforenings generalforsamling.

Erfaringen fra andre kolonihaveforeninger, der er i gang eller har gennemført en kloakering, har vist, at arbejdsgruppens arbejde og den efterfølgende principbeslutning tager mellem 6 - 12 måneder.

3. **Skitseprojektet**

På baggrund af haveforeningens principbeslutning kan haveforeningen via Rådgiver få udarbejdet skitseprojektet, der kan sendes til byggesagsbehandling. Det er vigtigt her at pointere, at da kloakeringsprojektet for en kolonihaveforeningen kan blive meget komplekst, er det vigtigt, at haveforeningen tilknytter en rådgiver til projektet, der kan rådgive og vejlede foreningen gennem projektet. I forbindelse med skitseprojektet har Forsyning Ballerup brug for at vide hvor og hvor mange tilslutningspunkter som haveforeningen ønsker sig og om afledningen kan ske via gravitation eller om der skal pumpes. Derudover er det vigtigt, at der i Skitseprojektet er angivet en maksimal spildevandsmængde(l/s) for den kommende afledning af spildevand.

Skitseprojekt skal også bruges af Forsyning Ballerup til at vurdere mulige tilslutningspunkter og eventuelle kapacitetsproblemer for det kommende kloakeringsprojekt. Endvidere skal Ballerup Kommune bruge skitseprojektet til at udarbejde tillæg til spildevandsplanen for kloakering af haveforeningen. Derfor er det vigtigt at Forsyningen Ballerup og Ballerup Kommune, inddrages i en dialog om kloakeringsprojektet, så tidligt i processen som muligt. Udarbejdelsen af skitseprojektet for en kloakering vurderes at kunne udarbejdes på **3 måneder**.

4. **Fastlæggelse af tilslutningsbidrag**

Haveforeningen ansøger Forsyning Ballerup om fastsættelse af tilslutningsbidrag for haveforeningen i henhold til betalingsvedtægten for Forsyning Ballerups spildevandsanlæg. Dette gøres på baggrund af det udarbejdede skitseprojekt. Her kan haveforeninger ansøge om dispensation fra betalingsvedtægten standardtilslutningsbidrag.

Erfaringer fra tidligere projekter har vist de indledende undersøgelser og beskrivelse af kloakeringsprojektet tager op til **1 måned**.

5. **Ansøgning om tillæg til spildevandsplanen**

Haveforeningen ansøger Ballerup Kommunen om, at der bliver udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, der muliggør at haveforeningen kan tilslutte sig spildevandssystemet. Ballerup Kommune udarbejder og tillægget til spildevandsplanen, der godkendes af kommunal bestyrelsen, herunder udarbejdes der også en Strategisk MiljøVurdering(SMV) for projektet der også skal i høring.

Sammenlagt tager dette **6 måneder**.

6. **Detailprojektet**

Efter godkendelsen af tillægget til spildevandsplanen kan haveforeningen få udarbejdet det endelige detailprojekt for kloakering af haveforening, som så kan byggeteknisk godkendes af Kommunen, endvidere skal der fremsendes en ansøgning til Forsyning Ballerup om etablering spildevandsstik. sagsbehandling **kan tage op til 2 måneder**, hvorefter anlægsarbejdet kan påbegyndes.

7. **Anlægsarbejdet**

Erfaringerne fra tidligere kloakeringer af kolonihaveforeninger viser, at en mindre kolonihaveforening (mindre end 300 haver) kan kloakeres på 6 måneder mens de store haveforeninger forventes at kunne kloakeres på 6 – 12 måneder. I forbindelse med **kloakeringen er** det Forsyning Ballerup der anlægger stik inkl. evt. pumper, der betales over tilslutningsbidraget i henhold til punkt 4.

Sammenlagt vil en kloakering af en haveforening tage **20 – 32 måneder**. Der kan dog hentes væsentlige besparelse i tid ved, at haveforeningen koordinerer dialogen med Forsyning Ballerup og Ballerup Kommune så tidligt i kloakeringsprocessen som muligt. Herved kan den samlede tid fra forprojekt til færdigt projekt væsentlig nedbringes.



2.3 Finansiering af kloakeringsprojekterne

De budgetterede udgifter til den fælles kloakering af kolonihaverne varierer noget alt efter de enkelte projekters størrelse og udformning. Fællesomkostningerne ligger typisk på 35.000 kr. til 45.000 kr. pr. havelod. Fællesudgiftens størrelse kan dog variere alt efter hvilket tilslutningsbidrag som haveforeningen får pålignet. Dertil skal lægges de udgifter, som den enkelte haveejer får ved at tilslutte sit kolonihavehus til spildevandssystemet. Denne udgift vil variere meget i forhold til huset installationer og placering på grunden. Miljø & Teknik vurderer, at den gennemsnitlige udgift pr. havelodsejer vil ligge på mellem 10.000 kr. og 25.000 kr. En af de helt afgørende problematikker med at gennemføre en kloakering af kolonihaverne er finansieringen af kloakeringsprojekterne. Det vil i de fleste kolonihaveforeninger kræve, at der udarbejdes en finansieringsplan. Der kan, afhængigt af den enkelte forenings grundlag, findes forskellige lånetilbud, hvoraf 2 forskellige forslag skitseres her.

A. Langvarigt foreningslån

Foreningen kan, såfremt vedtægterne gør det muligt, optage et langvarigt foreningslån. Ved et foreningslån godkender medlemmerne, at foreningen på vegne af medlemmerne, optager et samlet lån. Det vil sige, at hvert medlem skylder foreningen for lånet og foreningen skylder banken. Medlemmerne hæfter solidarisk. Der skal udstedes gældsbrief fra de enkelte medlemmer til foreningen.

Administration af lånet står foreningen for. Foreningen opkræver medlemmerne og betaler én samlet ydelse til banken. Det er en ressourcekrævende opgave, hvorfor foreningen måske vælger at købe denne ydelse hos en administrator. Det vil påvirke foreningens driftsbudget, hvilket skal indregnes i kontingentet.

Renter på et foreningslån er ikke fradragsberettiget for det enkelte medlem.

B. Individuelle lån til medlemmer (Tjørnebjerg-modellen)

Kolonihaveforeningerne (andels som leje) kan, såfremt vedtægterne gør det muligt, kationere for individuelle lån til medlemmerne. Foreningen kan beslutte at lave et lånetilbud i en given bank, hvor hvert enkelt medlem kan optage et lån med et maksimalt lånebeløb og maksimal løbetid på lånet. Der kan aftales fast gebyr for oprettelse af lånet uanset lånebeløb.

Medlemmet kan selv bestemme, om lånet skal være på maksimum beløb og løbetid. Det giver den fordel for det enkelte medlem, at lånet inden for maksimal-rammerne, kan tilpasses medlemmets ønsker om størrelse og løbetid.

Et eksempel:

Foreningen beslutter at kationere for medlemmer, der ønsker at optage lån. Lånet kan maksimalt være på 40.000 kr. og med en løbetid på højst 10

år. Hvis medlemmet kun behøver at låne 20.000 kr. og afdrage lånet over 4 år, vil det være muligt. Omvendt er det også muligt at låne 40.000 og afdrage over 10 år (hvilket svare til en månedlig udgift på ca. 425 kr.) Dertil kommer de individuelle udgifter til ledningsarbejde m.m. fra kolonihavens start til kolonihavehuset.

Kort sagt kan et individuelt lån tilpasses medlemmets ønsker om løbetid og lånestørrelse.

Fordele for medlemmet ved et individuelt lån er:

- valgfri lånestørrelse op til et maksimum beløb
- valgfri løbetid op til maksimalt antal år
- mulighed for indfrielse – hel eller delvis – eller kortere løbetid
- fast gebyr for oprettelse – uanset lånestørrelse og løbetid
- skattemæssigt fradrag for renteudgift

Fordel for foreningen/bestyrelsen ved individuelle lån til medlemmerne er:

- lånet administreres fra banken
- Banken varetager opgørelse af lånet ved salg af kolonihaven.

2.4. Finansieringserfaringer

Erfaringerne fra kloakeringen af Kolonihaveforeningen Tjørnebjerg har vist, at ud af Haveforeningens 384 medlemmer, har kun 160 medlemmer haft behov for at optage et individuelt lån gennem kolonihaveforeningen. det vil sige at 225 medlemmer af kolonihaveforeningen selv har kunnet rejse det nødvendige beløb til fællesudgifterne.

I forbindelse med kloakeringen af haveforeningen Tjørnebjerg, har der ikke været kolonihaveejere, der ikke har kunnet betale for fællesudgifterne. Dog foreslår Ballerup Kommune, at kolonihaveforeningerne kan stå i forskud for de få kolonihaveejere, der ikke selv kan betale kloakeringens fællesudgifter, mod at foreningen får deres tilgodehavende med renter tilbage ved et ejerskifte eller senest 5 år efter at foreningen har kautioneret for medlemmet.

2.5 Krav for tilslutning af kolonihavelodderne

Når kolonihaveforeningen kloakeres, skal der være ensartede regler for, hvordan og hvornår det enkelte havelod skal tilslutte sig foreningens fælles spildevandssystem. Derfor foreslår Ballerup Kommune at de enkelte havelodder tilsluttes på følgende betingelser.

- *Kolonihaver med husspildevand tilsluttes umiddelbart efter at fællesledningerne er færdigmeldt.*
- *Dog kan kolonihaver med egen samletank til spildevandsopsamling undlade at tilslutte sig til fællesledning under forudsætning af, at de benytter sig af den fælleskommunale tømningssordning i Ballerup Kommune.*
- *Kolonihaver uden afløbsinstallationer til husspildevand kan fritages for tilslutning til fællesledningen. Dog tilsluttes disse kolonihaver ved ejerskifte.*

Det skal dog pointeres at det er kolonihaveforeningens bestyrelse der beslutter, hvilke regler der skal være gældende for tilslutningen af kolonihaverne. Dog henvises der til punkt 2.1 strategi for kloakeringen af kolonihaverne .

2.6 Samarbejde og initiativer

Samarbejdet om kloakering af kolonihaveforeninger har indtil videre være fokuseret på de foreninger, der gennem de sidste 2 år har henvendt sig til Ballerup Kommune med ønske om en mulig kloakering af deres kolonihaveforening. Her har der været afholdt møder med både kolonihavebestyrelser og kloakudvalg fra de 4 kolonihaveforeninger, der i øjeblikket er i gang med at forberede eller udføre en kloakering.

Fokusset fra Ballerup Kommune har således været at styrke samarbejdet med kolonihaveforeningerne gennem administrative råd og vejledning i, hvordan haveforeninger bedst kunne påbegynde en kloakering. Derudover har Ballerup Kommune indsamlet de erfaringer, som de enkelte kolonihaveforeninger har gjort sig i forbindelse med deres kloakeringsprojekt. Disse erfaringer har været meget brugbare i forbindelse med udarbejdelsen af denne Drejebog for Kloakering af Kolonihaverne i Ballerup Kommune. Det forventes således at de erfaringer, der er gjort i forbindelse med de første kloakeringsprojekter i 2009 og 2010, vil være med til at optimere processen ved kommende kloakeringsprojekter.

2.7. Det fortsatte samarbejde med kolonihaveforeningerne.

For at styrke den videre proces med kloakering af haveforeninger, vil Ballerup Kommune tage initiativ til, at der i efteråret 2010 afholdes et fællesmøde mellem Ballerup Kommune, Forsyning Ballerup, de lokale kolonihaveforeningers bestyrelser samt Kolonihaveforbundet for Danmark.

Mødets formål er, at få klarlagt de enkelte foreningers interesse, behov og status for en kloakering, samt at få sat gang i den videre dialog med kolonihaveforeningerne om en aktiv fælles indsats mod helårsbeboelse.

På mødet vil Kommunen endvidere orientere om de statslige, og de kommende kommunale, vandplaners betydning for spildevandshåndteringen i kolonihaveforeningerne. Planernes krav til den gode økologiske tilstand i 2015 vil blive gennemgået.

Ballerup Kommune og Forsyning Ballerup vil fortsat aktivt deltage i de enkelte kolonihaveforeningers konkrete arbejde med deres kloakeringsprojekter. Samarbejdet vil bl.a. omhandle fælles udarbejdelse af tidsplaner for processen, deltagelse i generalforsamlinger og udarbejdelse af tillæg til spildevandsplaner.

I det omfang, det findes nødvendigt, vil Ballerup Kommune fortsætte dialogen med Kolonihaveforbundet og Direktoratet for Fødevarer Erhverv (der administrerer den jord som nogle lejekolonihaveforeningerne der ligger på) for at sikre, at strategien for kloakering af kolonihaverne i Ballerup Kommune (jf. afsnit 2.1) er gennemført senest i 2015.

3. Hvordan begrænses helårsbeboelse i kolonihaverne



3.1 Hvorfor overhovedet begrænse helårsbeboelse

Helårsbeboelse er ulovlig jf. Kolonihavelovens § 2, stk. 1, nr. 4. Det er Kommunens opgave at påtale ulovlige forhold samt sikre at de bringes til ophør.

Helårsbeboelse er uønsket af en række grunde:

- Vi er som kommune glade for at kunne tilbyde borgerne en mulighed for at bruge deres fritid i sommerhaver, eventuelt overnatte i kolonihaverne i sommerhalvåret. Vi tror på at det har en folkesundhedseffekt at opretholde dette tilbud for storbyens befolkning til en overkommelig pris. Ved helårsbeboelse ændrer haveforeningen karakter og husenes pris ryger ofte i vejret.
- Haveforeningerne er ikke beliggende i byzone, men i landzone som en del af de grønne kiler. Det er meget vigtigt at haveforeningerne bevarer deres grønne, landskabelige karakter og forbliver åbne og med offentlig adgang. Ved helårsbeboelse vil områderne gradvist få mere karakter af parcelhusområde, hvilket vil være i strid med de overordnede planbestemmelser.
- Herudover betyder helårsbeboelse, at områderne skal sikres en anden forsyning af ydelser end de skal som fritidsbolig. Det gælder velfærdsydelser som pleje, institutions- og skoletilbud mv.

3.2 Myter om helårsbeboelse

En række kolonister accepterer helårsbeboelse fordi der er en myte om, at der er færre indbrud i kolonihaverne, hvis der er en række haver, der er beboet helårs. Kolonihaveforbundet hævder, at der ikke er belæg for denne påstand. Der er således ikke flere indbrud i de haveforeninger, hvor et mindre antal haver er beboet året rundt. I bund og grund handler det mere om, hvilke værdier der er at komme efter, når husene er ubeboede.

3.3 Forbud mod helårsbeboelse i kolonihaver

Bebyggelsen i kolonihaveområder må ikke anvendes til helårsbeboelse, jf. Kolonihavelovens § 2, stk. 1, nr. 4.

Forbud mod helårsbeboelse er ikke beskrevet yderligere i Kolonihaveloven. Ved en analog anvendelse af Planlovens § 40 vedrørende benyttelse af sommerhuse, indebærer forbuddet, at et kolonihavehus ikke må anvendes til overnatning i perioden

1.oktober-31. marts, bortset fra kortvarige ophold. Ifølge praksis må ophold i vinterhalvåret sammenlagt højst have en varighed af 3-4 uger, hvortil kommer weekends og helligdage.

I modsætning til hvad der gælder for sommerhuse, hvor ejeren under visse betingelser har ret til eller kan få dispensation til helårsbeboelse, kan der ikke gives dispensation til kolonisters helårsbeboelse i kolonihaveområder. Der kan heller ikke ved tinglysning af deklARATIONER gives rettigheder til benyttelse udover, hvad der følger af Kolonihaveloven.

3.4 Deklarationer

Kolonihaveforeningerne er typisk reguleret af tinglyste deklARATIONER/servitutter med bestemmelser om områdets og de enkelte havelodders anvendelse, bebyggelse og tekniske installationer. Deklarationer gælder umiddelbart i forhold til selve foreningerne, som herefter har ansvaret for at håndhæve eventuelle påtalte overtrædelser i forhold til de enkelte medlemmer/kolonister. Forholdet mellem foreningen og de enkelte medlemmer reguleres i foreningens vedtægter.

Med hensyn til forbuddet mod helårsbeboelse fremgår dette sædvanligvis af deklARATIONERNE. Deklarationer for Andelshaverne Kildegården, Tjørnebjerg og Rønhøjgård, har alle følgende enslydende bestemmelse i § 10, diverse bestemmelser, punkt 2:

”Lejerne af havelodderne skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.”

Punkt 3:

”Bebyggelsen, som opføres på de enkelte havelodder må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september.

Uden for dette tidsrum må bebyggelsen kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, weekends og lignende.”

Ifølge deklARATIONERNE § 12 tilkommer påtaleretten til sikring af deklARATIONENS overholdelse Kommunalbestyrelsen i Ballerup, Jordbrugsdirektoratet og Kolonihaveforbundet for Danmark.

Af § 12 punkt 2 fremgår: ”Væsentlige overtrædelser af deklARATIONSBESTEMMELSENE giver de påtaleberettigede ret til at forlange den med et medlem om brugen af havelod indgåede aftale ophævet efter de for en sådan ophævelse gældende bestemmelser af vedtægtsmæssig karakter.”

3.5 Håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse

Det fremgår ikke helt klart af henholdsvis lovgivningen, praksis og af deklARATIONSBESTEMMELSENE, hvor meget man må overnatte i kolonihavehuset udover sommerperioden. Derfor kan det være vanskeligt at håndhæve overtrædelser, medmindre det er soleklart, at kolonihavehuset bliver brugt som helårsbolig.

Det første skridt bør være det mindst indgribende, nemlig at man beder om dokumentation for, at kolonisten har rådighed over en helårsbolig i hovedstadsregionen,

jf. deklARATIONERNES § 10. Nogle deklARATIONER har skærpet denne bestemmelse med krav om, at pågældende skal være tilmeldt folkeregistret på helårsboligens adresse.

Hvis kommunen konstaterer, at et kolonihavehus benyttes udover det tilladte, påtales overtrædelsen overfor den kolonihaveforening, hvor huset er beliggende.

Overtrædelse af forbuddet mod helårsbeboelse må betragtes som en væsentlig overtrædelse, som giver påtaleberettigede f.x. kommunen, ret til at forlange aftalen med medlemmet af haveforeningen ophævet. Proceduren for ophævelsen vil fremgå af foreningens vedtægter og vil afhænge af ejerformen, f.x. vil en lejekontrakt lettere kunne ophæves og afvikles end et tvangssalg, men der er typisk en frist på 3 måneder for ejeren/lejeren til at fjerne eller afhænde bebyggelsen før bestyrelsen for foreningen træder ind og gennemtvinger afhændelsen evt. ved auktion.

Kommunen har udover påtaleretten i henhold til deklARATIONEN, mulighed for at påbyde overholdelse af deklARATIONEN i medfør af Planlovens § 43. Overtrædelsen af et påbud efter Planlovens § 43 vil i givet fald gå på, at kolonihaveforeningen bringer den ulovlige anvendelse til helårsbeboelse til ophør. Påbuddet vil være omfattet af ejerens/kolonihaveforeningens pligt til at berigtige et ulovligt forhold, jf. Planlovens § 63 og kan straffes med bøde efter Planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

3.6 Hvilke handlemuligheder har vi for at reducere helårsbeboelse

Det er vigtigt at tænke lidt anderledes end hidtil.

Vores anbefaling er at arbejde på flere fronter:

- Samarbejde med hovedforeningerne
- Information til haveejerne om kommunens syn på ulovlig helårsbeboelse
- Samarbejde med de enkelte bestyrelser for haveforeningerne
- Udvikling af håndhævelsesredskaber

3.6.1 Samarbejde med hovedforeningerne

Vores samarbejde med hovedforeningerne skal fortsætte på dette område. Det er i begge parter interesse at sikre, at kolonihaverne består som fritidshaver. Alternativt mister de deres berettigelse som varige kolonihaver og skal inddrages i byzone som helårsboliger. Vi vil derfor gå sammen med forbundene for at slå formålet med havernes anvendelse fast overfor de enkelte haveforeninger og overfor brugerne. Vi vil gå sammen med foreningerne for at presse de statslige myndigheder til at give os bedre muligheder for at håndhæve forbuddet, f.eks. gennem en klarere lovgivning på området.

3.6.2 Samarbejde med bestyrelserne for de enkelte haveforeninger

Vi vil afholde jævnlige møder med kolonihaveforeningernes bestyrelser for at øge samarbejdet mellem haveforening og kommune. Vi erkender at håndhævelse er en ubehagelig rolle for de frivillige bestyrelser i haveforeninger og vi er opmærksomme på, at et for hårdt pres på bestyrelserne kan medvirke til problemer med rekruttering af frivillige ledere i foreningerne. Det er et demokratisk problem. Vi vil derfor sætte massivt ind med information om det gældende regelsæt og stille os til rådighed for sparring med bestyrelserne om, hvilke muligheder vi har for at bakke dem op i indsatsen for at begrænse helårsbeboelse.

Vi har gode erfaringer med at stille os til rådighed for bestyrelserne i forbindelse med gennemførelse af kloakeringsprojekter. De gode erfaringer vil vi gerne bære videre over på andre samarbejdsområder.

Endelig vil vi stille os til rådighed for sparring, hvis en forening skrider til opsigelse/ tvangssalg af en haveejjer.

3.6.3 Information og debat

Vi vil tage initiativ til at forsøge at rejse debatten i Ballerup Bladet. Det kan ske ved at søge at få artikler optaget, suppleret med annoncer i bladet.

Parallelt vil vi søge at få foreningsbestyrelserne til at tage emnet op i deres foreningsblade og på deres hjemmesider.

Denne omtale vil givet sætte nogle helårsbeboere under pres. Hvis det lykkes for os at formå en af foreningerne til at gennemføre en opsigelse / tvangssalg, skal vi benytte anledningen til at kommunikere dette ud i offentligheden for at vise, at vi ikke tøver med at skride til lovliggørelse.

Vi skal i vores kommunikation slå på den forslumning helårsbeboelse ofte fører til samt på, at værdien af fritidsområdet bliver truet af de få, der blot vælger at bo i haverne hele året for at få en billig bolig.

3.6.4 Politisk pres på KL og på Miljøministeriet

Ballerup Kommune ønsker at bevare det sociale element og ønsker at forhindre en glidning hen imod omdannelse af de mange fritidsboliger til helårsboliger. Kommunalbestyrelsen kan derfor overveje at rette en henvendelse til KL og Ministeriet om at stramme op på lovgivningen, så vi får nogle administrative muligheder for lettere at gribe ind overfor helårsbeboelse. Det kunne være klarere regler, der forbyder natophold udenfor sommerperioden eller mulighed for at bruge forbrugsoplysninger fra vand og el som bevis for beboelse ud over sæsonen.

