

## Referat – Ekstraordinær generalforsamling (debatversion)

Søndag d. 15. marts 2026

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Oplæg om muligt køb af foreningens område
3. Afstemning om mandat til bestyrelsen til at indlede og føre forhandlinger med Københavns Kommune
4. Eventuelt

Hanne byder velkommen og forklarer baggrunden for, at der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

#### 1. Valg af dirigent

Anne Cameron, formand for Kreds 1, vælges som dirigent. Hun konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og at forsamlingen derfor kan blive siddende.

Dirigenten understreger, at formålet med mødet er at tage stilling til, om bestyrelsen skal have mandat til at undersøge muligheden for køb af foreningens område.

#### Forslag om ændring af dagsorden

Tage, have 62, foreslår at ændre punkt 2 til 'Redegørelse fra bestyrelsen og debat'. Han mener, at der er opstået uklarheder og undrer sig over, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling før den ordinære. Han læser uddrag op fra to referater fra bestyrelsesmøder i vinterhalvåret og mener, at formuleringerne skaber forvirring og uklarhed.

Dirigenten svarer, at dagsordenen ikke kan ændres under generalforsamlingen i henhold til vedtægterne. Hun understreger dog, at der er mulighed for debat og spørgsmål under mødet.

Advokat Ditte Jensen bekræfter, at det strider mod almindelig foreningsret at stille ændringsforslag til dagsordenen under en generalforsamling.

Tage, have 62, gentager, at han mener, der mangler en klar redegørelse fra bestyrelsen om baggrunden for mødet. Dirigenten fastholder, at spørgsmål kan stilles løbende under mødet.

#### 2. Oplæg om muligt køb af foreningens område

##### Juridiske forhold – advokat Ditte Jensen

Ditte Jensen redegør for, at foreningen i dag lejer jorden af Københavns Kommune via Kolonihaveforbundet. Foreningen ejer ikke arealet, og vilkår – herunder lejeprisen –

fastsættes af udlejer. Lejen er aktuelt under genforhandling. Hvis foreningen køber jorden, ændres status fra lejer til ejer.

Københavns Kommune har tilkendegivet, at de ønsker at afhænde området. Herlev Kommune har oplyst, at de ikke ønsker at købe arealet.

#### **Fordele ved køb (fremhævet i oplægget)**

- Foreningen får større indflydelse på udviklingen af området
- Ingen risiko for fremtidige lejestigninger
- Beslutninger træffes internt i foreningen
- Større økonomisk kontrol
- Investering i et varigt aktiv
- Mulighed for værdistigning på jorden

#### **Mulige ulemper og risici**

- Stor økonomisk forpligtelse
- Betydelig finansiering til køb og kloakering
- Foreningen vil have gæld i mange år
- Renteudvikling kan påvirke økonomien
- Flere administrative opgaver

#### **Prisoverslag**

Kommunens valuarvurdering: ca. 85 mio. kr.

Offentlig ejendomsvurdering: ca. 56 mio. kr.

Foreningen har bestilt egen valuarvurdering (afventer svar).

Kloakering forventes foreløbigt at koste omkring 40 mio. kr., mens kommunens estimat ligger omkring 100 mio. kr.

#### **Kommentarer og spørgsmål fra medlemmer**

Tine, have 209 (kloakudvalget), stiller spørgsmålstejn ved beløbet på 40 mio. kr. og spørger, hvad der ligger til grund for estimatet.

Hanne fra bestyrelsen svarer, at HF Nyvang har indhentet et tilbud fra entreprenørfirmaet Munch på ca. 21 mio. kr., som også er blevet forevist bestyrelsen.

Peter fra bestyrelsen oplyser, at han har set tilbuddet, men understreger, at der er stor usikkerhed i beregningerne.

Lotte, have 74, spørger ind til kolonihavetanken og hvad et køb kan betyde for prissætningen af haverne samt medlemskab af Kolonihaveforbundet.

Ditte Jensen svarer, at foreningen godt kan fortsætte i Kolonihaveforbundet, selv om jorden eventuelt købes.

Hans, have 205, spørger hvad det konkret vil komme til at koste pr. have pr. måned og understreger, at det er vigtigt, at alle fortsat har råd til at være med.

Povl, have 92, opfordrer til at holde sig til dagsordenen og spørger juristen om reglerne for udbud af jorden.

Ditte Jensen forklarer, at der i nogle tilfælde kan søges om at undgå udbud eller gives forkøbsret til kolonihaveforeningen.

Ulla, have 205, spørger om foreningen risikerer at blive en ejerforening, hvis jorden købes.

Palle, have 164, spørger om rettighederne ændres, hvis foreningen melder sig ud af Kolonihaveforbundet.

Ulla, have 205, bemærker at udgifterne vil stige uanset hvad, da der skal kloakeres.

#### **Finansiering – Jesper Duncan, Arbejdernes Landsbank**

Jesper Duncan orienterer om mulighederne for finansiering og fortæller om erfaringer fra sin egen kolonihaveforening, hvor man både har købt jorden og fået kloakeret.

Han anbefaler en model med personlig og pro rata hæftelse, hvor medlemmer kan trække renteudgifter fra i skat.

#### **Eksempel på finansiering**

- Køb af jord til 60 mio. kr.
- Ca. 262.000 kr. pr. have
- Ca. 1.288 kr./md. før skat
- Ca. 985 kr./md. efter skat
- 30-årigt lån

Ved køb af jord samt kloakering anslås en samlet udgift på omkring 1.600 kr. pr. have pr. måned. Jesper understreger, at tallene er foreløbige og afhænger af mange faktorer.

#### **Yderligere kommentarer fra medlemmer**

Tine, have 209, fortæller at kloakudvalget gerne vil afholde et informationsmøde om de forskellige muligheder og forbehold.

Lotte, have 232, påpeger at foreningen ved køb ikke længere skal betale jordleje til Københavns Kommune.

Michael, have 194, understreger at jordlejen derfor bør trækkes fra i beregningen af den samlede månedlige udgift.

Per, have 76, opfordrer bestyrelsen til også at indhente tilbud fra andre banker.

Anette, have 102, spørger hvad udgiften til advokatbistand er.

Bestyrelsen oplyser, at der er afsat 200.000 kr. i budgettet til advokat, og at udgiften deles med HF Nyvang.

Povl opfordrer til at gå videre i processen og understreger, at et ja i dag blot giver mulighed for at undersøge sagen nærmere.

Anette spørger om foreningen deler matrikelnummer med HF Nyvang.

Ditte Jensen oplyser, at der er tale om to forskellige matrikler.

Tage foreslår at afvente en samlet vurdering fra kloakudvalget med tre scenarier: fortsat leje med kommunal kloakering, fortsat leje med egen kloakering eller køb af jorden.

### 3. Afstemning

Der stemmes om, hvorvidt bestyrelsen skal have mandat til at indlede og føre forhandlinger med Københavns Kommune om køb af jorden.

- 106 haver repræsenteret
- 94 stemmer for
- 12 stemmer imod

Forslaget er dermed vedtaget.

### 4. Eventuelt

Et medlem efterlyser bedre information og længere varsling ved fremtidige mødeindkaldelser.

Gitte spørger om banken senere kan give et mere præcist prisoverslag på både grundkøb og kloakering. Jesper Duncan svarer, at det vil være muligt, når der foreligger mere konkrete tal.

*Anne Cameron*

Anne Cameron - dirigent

*Henri* - referent

*Yvonne* Schon Lundqvist Formand.