

# Kolonihaveforbundet - lejekontrakt kolonihaver 2015 (B)

## Sagsfremstilling

### 11. Kolonihaveforbundet - lejekontrakt kolonihaver 2015 (B)

Sagsnr.: 330-2015-56747

Dok.nr.: 330-2015-387527

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

#### Beslutningstema

Forslag til ny lejekontrakt med kolonihaveforeningen i Slagelse Kommune skal vedtages til høring hos de berørte parter.

Der skal tages beslutning om den politiske kompetence i forhold til sager på kolonihaveområdet.

#### Baggrund

Lejekontrakten for kolonihaverne i gl. Slagelse Kommune udløb i 2011 og skal derfor genforhandles. Samtidig er der behov for at få ensrettet kontraktgrundlagene generelt for alle kolonihaverne i Ny Slagelse, da området ikke er gennemgået systematisk efter kommunalreformen.

I forbindelse med budgetforhandlingerne i 2012 blev det besluttet, at lejeindtægten på kolonihaverne skulle hæves med 200.000 kroner i 2013 og 450.000 i de følgende år. Beslutningen blev primært taget med udgangspunkt i, at den gennemsnitlige indtægt set i sammenligning med andre kommuner burde kunne hæves til ca. 1 kr./m<sup>2</sup>, men på daværende tidspunkt var det ikke undersøgt nærmere, om prisforhøjelsen umiddelbart kunne lade sig gennemføre.

Indtægten er alligevel forudsat fremadrettet, uden at en ny lejekontrakt er kommet på plads. Kolonihaveområdet har derfor et akkumulerende årligt underskud på ca. 400.000 kroner. Hvis forudsætningerne i det vedtagne budget 2013 skal indfries, er det nødvendigt at nå til enighed med kolonihaveforeningerne om en ny kontrakt og herunder en væsentlig højere leje. Alternativt skal de politiske forventninger til lejeindtægten fra kolonihaverne nedjusteres.

Hvis vi sammenligner med andre tilsvarende kommuner, vil et rimeligt niveau på lejen være mellem 1 og 2 kr./m<sup>2</sup>, hvilket til alle omstændigheder er en væsentlig forhøjelse i forhold til det nuværende niveau i Slagelse Kommune.

En anden udfordring er de nuværende kontrakters meget forskellige udløb og opsigelsesvarsler. Hvis det ikke bliver muligt at nå til enighed om en ny kontrakt, kan det blive nødvendigt at have overgangsbestemmelser, så de forskellige områder indtræder forskudt i den nye kontrakt, efterhånden som de gamle opsiges eller udløber.

Endeligt ønskes det i kontraktforslaget, at alle haveforeningerne bliver medlem af Kolonihaveforbundets Vestsjællands Kreds (de to små havekolonier i Skælskør er ikke medlem i dag). Der bliver hermed alene én lejer, ligesom praktiske og administrative forhold, herunder omkring kontakt til kommunen, regler om vurderingsforhold og ventelister ensrettes.

| Nuværende kontrakt                     | Udløb      | Opsigelsesvarsel                          | Kr./m <sup>2</sup>                         | Medlemskab af kolonihaveforbundets Vestsjællands Kreds |
|--|------------|---|--|--|
| Skælskør 1                             | Uden udløb | 3 år                                      | 0  | nej  |
| Skælskør 2                             | Uden udløb | 3 mdr.                                    | 0  | nej  |
| Slagelse                               | 2011       | Kontrakt er udløbet og skal genforhandles | 45 øre                                     | ja   |
| Korsør                                 | 2028       | Uopsigelig                                | 24 øre                                     | ja   |
| Ønsket i ny fælleskontrakt jf. forslag | 2025       | Uopsigelig frem til 2025 herefter ½ år    | 1,067 kr. i gennemsnit (pristalsreguleres) | ja   |

Ovenstående skema er en oversigt over de nuværende kontrakter i sammenligning med det nye forslag. Som det ses, er der meget stor variation.

Forslaget til lejekontrakten har været præsenteret for en følgegruppe der repræsenterer haverne i Slagelse, Korsør og Skælskør. Følgegruppens umiddelbare bemærkninger kan ses med rød kursiv i kontraktforslaget (se bilag "lejekontrakt kommenteret af følgegruppe) og forvaltningens bemærkninger til følgegruppemødet med rød uden kursiv. Lejekontrakten består desuden af "bilag 1 regnearkoversigt" samt en række kort over haverne.

### **Retligt grundlag**

Lejekontrakter med kolonihaverne indgås efter almindelige aftaleretslige principper.

Kommunens er myndighed i forhold til administration af bestemmelserne i Lov om kolonihaver. Lejekontraktens bestemmelser i §§ 6, 8 og 9 er indført med udgangspunkt i Kolonihavelovens bestemmelser og hensigter.

### **Handlemuligheder**

Det anbefales, at forslaget til lejekontrakt sendes til høring hos Kolonihaveforbundets Vestsjællands Kreds samt lejerne i de to foreninger i Skælskør i 8 uger. Bemærkningerne fra foreningerne vil blive bearbejdet i en hvidbog som forelægges udvalget med henblik på endelig udformning og vedtagelse af kontraktgrundlaget.

### **Vurdering**

Det vurderes, at det fremlagte forslag med tilhørende oversigt over arealer og priser, samt kortbilag kan anbefales til høring hos lejerne af kolonihaverne i Slagelse Kommune.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** det overfor Økonomiudvalget anbefales, at forslag til ny lejekontrakt 2015-2025 for kolonihaverne med tilhørende bilag 1 og kortbilag sendes i 8 ugers høring hos de nuværende lejere af kolonihaverne i Slagelse Kommune,
2. **at** Økonomiudvalget anmodes om at anbefale over for Byrådet, at kompetencen omkring administration af sager inden for kolonihaveområdet lægges ned i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

### **Bilag**

|                 |  |
|-----------------|--|
| 330-2015-432920 | Bilag 1 til kontrakt regnearkoversigt                          |
| 330-2015-440778 | Kortbillag.pdf   |
| 330-2015-432913 | Lejekontrakt kommenteret af følgegruppe (Gemt automatisk).docx |

### **Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 8. september 2015:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

Andet "at" udgår, idet udvalget som fagudvalg har kompetencen.

Udvalget ønsker, at administrationen sammen med kolonihaverne undersøger muligheden for at udtage arealer, som ikke er egnede til kolonihaver.