



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Tværgående planlægning
J.nr. NST-101-00968
Ref. kisd
Den 22. april 2013

Høringsnotat

vedrørende

Forslag til lov om ændring af lov om kolonihaver

(Udlejning af arealer til kolonihaveformål under markedsprisen og efter venteliste og ændring af ikke-varige kolonihaveområder til varige m.v.)

Udkast til lovforslaget blev sendt i ekstern høring den 18. marts 2013. Høringsfristen udløb den 3. april 2013.

Lovforslaget blev sendt i høring hos en bred kreds af myndigheder og organisationer m.v., jf. bemærkningerne til lovforslaget.

Naturstyrelsen har modtaget i alt 17 høringssvar, hvoraf 10 høringssvar oplyser, enten at man ikke har bemærkninger til lovforslaget, eller at man ønsker lovforslaget velkomment. De modtagne høringssvar er sendt til Folketingets Miljøudvalg sammen med dette notat.

Foruden de ændringer, der fremgår af dette notat, er der foretaget korrektioner i lovforslaget efter drøftelser med Justitsministeriet. Bl.a. er der indført en række undtagelse til kravet om udlejning efter venteliste, som det oprindeligt var hensigten at fastsætte ved bekendtgørelse.

Følgende høringssvar har fremsendt bemærkninger til udkastet til lovforslaget: Frederikshavn Kommune, Svendborg Kommune, Dansk Ejendomsmæglerforening, DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S, Friluftsrådet, Haveforeningen Fremtiden og Kolonihaveforbundet

Svarene har især berørt følgende punkter:

1. Muligheden for udleje til en pris der er lavere end markedsprisen
2. Kravet om anvendelse af ventelister
3. Indmeldelse af ikke-varige haver som varige

I det følgende gennemgås de væsentligste høringssvar til de ovennævnte punkter. Kommentarer hertil er anført i kursiv.

Det skal bemærkes, at høringssvarene kun er gengivet i hovedtræk. Ønskes der detaljerede oplysninger om svarenes indhold, henvises til de fremsendte høringssvar.

Generelle bemærkninger

1. Muligheden for udleje til en pris der er lavere end markedsprisen

Forslaget om mulighed for at udleje arealer til kolonihaveformål til en pris der er lavere end markedsprisen bliver generelt positivt modtaget.

DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S anfører dog, at denne mulighed vil kunne medføre, at markedsprisen generelt bliver nedjusteret, således at det på sigt kan blive vanskeligt for DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S at tage det fornødne hensyn til sine kommercielle interesser.

Formålet med lovforslaget er bl.a. at bidrage til at fastholde kolonihaverne som et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen. Det er derfor hensigtsmæssigt, at statslige og kommunale ejere har mulighed for at udleje til en pris, der er lavere end markedsprisen. Denne mulighed får næppe mærkbar betydning for markedspriseniveauet, når det sammenholdes med, at kommunerne har mulighed for at udlægge nye kolonihaveområder, og dermed øge udbuddet, hvilket også kan have betydning for markedspriseniveauet. Det må samtidig tages i betragtning, at der før 2009 tilsyneladende længe har været en udbredt praksis på området blandt visse både statslige og kommunale ejere for at udleje til en pris, som var lavere end markedsprisen.

Der er derfor ikke foretaget ændringer i forslaget på baggrund af bemærkningerne fra DSB og DSB Ejendomsudvikling A/S.

2. Kravet om anvendelse af ventelister

Forslaget om krav om anvendelse af ventelister ved udleje af statsligt og kommunalt ejede havelodder bliver positivt modtaget.

Kolonihaveforbundet og Haveforeningen Fremtiden ønsker dog, at der skal være mulighed for, at en lejer kan overdrage lejeretten til en person fra den allernærmeste familie, dvs. udenom ventelisten.

Frederikshavn Kommune ønsker, at der bliver mulighed for at begrænse adgangen til ventelisterne i forhold til den geografiske placering af ansøgernes bopæl.

Endelig ønsker Svendborg Kommune bl.a., at ventelisterne skal administreres af de haveforeninger, der lejer arealerne, frem for af ejerne af arealerne, og at det skal være muligt for ejerne at kontrollere anvendelsen af en venteliste bl.a. ved hjælp af særlige krav til de oplysninger, listen skal indeholde.

Der er i selve lovforslaget indført en række undtagelser til kravet om anvendelse af en venteliste. Bl.a. gives der mulighed for, at ejeren af arealet kan bestemme, at en venteliste ikke skal anvendes ved udlejning til visse familiemedlemmer, herunder slægtninge i ret op- og nedstigende linje, ægtefællen m.v., til den person, som senest har lejet havelodden. Ejeren kan desuden bestemme at alene personer med bopæl i den kommune, eller indenfor en gruppe af kommuner, hvori et kolonihaveområde er beliggende, kan optages på venteliste til dette. Der gives ikke mulighed for at begrænse adgangen til en venteliste til personer med bopæl et bestemt sted inden for en kommune, da det vil begrænse fleksibiliteten på området unødigt.

I forhold til Svendborg Kommunes ønsker lægger forslaget netop op til, at de arealejere, der udlejer via en haveforening, i areallejekontrakten pålægger haveforeningen at føre, tilgængeliggøre og udleje efter en venteliste. Arealejeren vil i den forbindelse kunne fastsætte nærmere krav til bl.a. hvilke oplysninger ventelisten skal indeholde og krav som ejeren i øvrigt mener er nødvendige for at kunne føre kontrol med overholdelsen af areallejeaftalen.

3. Indmeldelse af ikke-varige haver som varige

Forslaget om mulighed indmeldelse af ikke-varige haver som varige bemærkes som positivt af Kolonihaveforbundet og Friluftsrådet og kommenteres ellers ikke.

Øvrige bemærkninger

Kolonihaveforbundet finder det skuffende, at forslaget ikke forholder sig til de problemer, som kommunernes krav om kloakering vil rejse for mange kolonister. Haveforeningen Fremtiden henviser også til problematikken.

Som beskrevet i lovforslagets bemærkninger følger dette op på indstillingen fra en arbejdsgruppe vedr. udlejningspriser for arealer til kolonihaveformål. Spørgsmålet om kloakering af kolonihaver blev ikke behandlet i den forbindelse, og berøres derfor ikke i lovforslaget. Naturstyrelsen er dog opmærksom på spørgsmålet.

Svendborg Kommune ønsker, at kun foreninger registreret i CVR skal kunne opnå brugsret til arealer til kolonihaveformål.

Hverken kolonihaveloven eller nærværende lovforslag regulerer hvilke foreninger, der kan opnå brugsret til arealer til kolonihaveformål. Arealejeren, f.eks. en kommune, vil i forbindelse med udlejning af arealet kunne stille krav til lejeren.

Dansk Ejendomsmæglerforening har ingen bemærkninger til indholdet af lovforslaget men anfører, at høringsfristen er uacceptabel.