

Åbent brev til Mette Sandvig om lejeforhold

Mette Sandvig (have 33) har rettet en henvendelse til bestyrelsen via FaceBook.

Indledningsvis vil jeg på vegne af Bestyrelsen gerne påpege, at vi ikke mener, at SoMe er et hensigtsmæssigt forum til reel drøftelse af foreningens forhold. Såfremt medlemmer har spørgsmål og andre input til bestyrelsen, bedes man fremsende disse pr. mail til formanden Jens Behrens behrens@112.dk

Hvis bestyrelsen bedømmer, at spørgsmål/input har almen interesse for foreningens medlemmer, vil disse med besvarelse blive bragt på foreningens hjemmeside.

Kære Mette Sandvig

Du har fremsat en række spørgsmål via FaceBook. Vi forstår og deler din frustration over BaneDanmarks adfærd i sagen. Vi har valgt at svare dig på foreningens hjemmeside, da vi mener, at dine spørgsmål er særdeles relevante for mange af foreningens medlemmer.

Bestyrelsen arbejder hårdt for at opnå en god løsning og har derfor prioriteret kommunikationen med vores juridiske rådgiver og BaneDanmark. Samtidig vil bestyrelsen løbende melde ud via hjemmesiden og give en status på foreningens generalforsamling.

Det er i den sammenhæng også væsentligt at pointere, at bestyrelsen udfører ubetalt frivilligt arbejde og at tidsforbruget til håndtering af nærværende sag er stort og at kommunikationen til foreningens medlemmer derfor vil komme, når det tidsmæssigt er muligt for bestyrelsen.

Din henvendelse er i nedenstående gengivet i kursiv og vores svar fremgår mellem fragmenterne af din henvendelse.

Kan bestyrelsen melde ud hvordan man forestiller sig beslutningsprocessen omkring den nye lejeaftale bliver.

HF Brohaven kan som lejer gøre indsigelser mod den nye lejeaftale, og det er netop det bestyrelsen arbejder på i samråd med vores juridiske rådgiver. Bestyrelsen vil naturligvis søge at begrænse skaden.

Vi forestiller os et forløb som følger:

- 1) Bestyrelsen har rejst indsigelser omkring ny lejeaftale mod BaneDanmark med henblik på at opnå en for begge parter rimelig lejeaftale.
- 2) Generalforsamlingen forelægges et budget for haveleje for 2025. Lejestigningen for første år på den af BaneDanmark fremlagte lejeaftale vil være i størrelsesordenen 500 kr. for hele året 2025 pr. havelod.
- 3) Ultimo marts 2025 må bestyrelsen på vegne af HF Brohaven sandsynligvis acceptere lejeaftalen i den form, som denne på det tidspunkt må have. Dette fordi alternativet til at acceptere den nye lejekontrakt vil være at nedlægge foreningen, fjerne vores huse og gå hver til sit.
- 4) I samarbejde med vores juridiske rådgivning undersøger bestyrelsen sideløbende, hvorvidt der kan tænkes at opnås et for foreningen mere positivt resultat ved at anlægge søgsmål mod BaneDanmark i retssystemet.
- 5) Samtidigt søger bestyrelsen at påvirke det politiske system til vores fordel.
- 6) Årets sommermøde 14. juni 2025 vil med stor sandsynlighed blive indkaldt som en ekstraordinær generalforsamling. På dette tidspunkt vil der givetvis være bedre afklaring

af situationen og bestyrelsen vil derfor kunne fremlægge mere kvalificerede forslag til fremtiden for HF Brohaven.

Bliver det en beslutning bestyrelsen egenrådigt tager? Bliver det en afstemning?

Arealleje er et vilkår for HF Brohaven samlet, hvorfor der umiddelbart ikke er noget at stemme om i forbindelse med lejeaftalen

Hvilken exit-strategi bliver der for dem der ikke vil være med på de nye vilkår? Her tænker jeg bl.a. på at vi individuelle "have lejere" faktisk ikke har en lejeaftale med Brohaven. Hvis man vil ud inden den nye aftale træder i kraft.

Når bestyrelsen sælger kolonihavehuse på lejet grund i HF Brohaven, gør vi meget tydeligt opmærksom på, at forudsætningen for handlen er medlemskab af HF Brohaven. Betingelserne for handlen og fortsatte ejerskab er således dikteret af HF Brohavens vedtægter, som køber ved handlen har bundet sig til. Vedtægterne åbner ikke mulighed for at medlemmer kan udmelde sig af foreningen, den eneste vej ud er at sælge kolonihavehuset via bestyrelsen og ventelisten. Denne vej er for øjeblikket lukket, idet bestyrelsen har vedtaget et moratorium for havesalg, indtil lejeforholdene er afklarede, men vil formodentligt åbne igen indenfor få måneder.

Er kloakeringsprojektet sat på hold indtil der er truffet beslutning? Der er fremsat krav om at der føres strøm frem til alle huse hurtigst muligt - er dette krav bortfaldet til vi ved om foreningen består??

Principielt består kloakeringsprojektet jf. vedtagelsen på sidste års generalforsamling, som er bindende for både foreningen og bestyrelsen. Bestyrelsen fremlægger et forslag på årets generalforsamling omkring at Forslag 1 2024 (kloakeringsprojektet) kun gennemføres under forudsætning af, at der kan indgås en for BaneDanmark bindende aftale, som sikrer at BaneDanmark skal erhverve kloakeringsanlægget til en minimum fastsat afskrevet pris såfremt BaneDanmark vælger at opsig lejemålet for kolonihavearealet med HF Brohaven.

Oveni dette har vi fortsat udfordring med ikke at kunne få byggetilladelser pga at udrykningskøretøjer ikke kan komme frem. Er det realistisk at nogen vil købe et faldefærdigt hus (mit eget i særdeleshed) med så høje månedlige udgifter vi kigger ind i (leje og kloak) når der ikke kan fås byggetilladelser?

Problemstilling omkring lovliggørelse af foreningen udestår stadig og vil formodentligt først afklares, når der er truffet beslutning om lovliggørelsen af de kommunalt ejede kolonihavearealer. Bestyrelsen er dog særdeles overbevist om, at det er realistisk, at bestyrelsen vil kunne sælge din have for dig, også på de nye betingelser, såfremt du måtte ønske at forlade foreningen. Bemærk at der, som nævnt, for tiden hersker et moratorium for havesalg, indtil lejeforholdene er afklarede.

Og så et surt opstød. Jeg kan se at skrivelsen fra LEA Ejendomspartner kom 10. December og indlægget på hjemmesiden er først kommet en måned senere. Jeg synes det er ALT for længe man har "siddet med" denne viden - der burde have været indkaldt til et informationsmøde hurtigst muligt eller en ekstraordinær generalforsamling. Spørgsmålene og usikkerheden hober sig op. Når generalforsamlingen er afviklet er der kun halvanden måned til arealet i værste fald skal være rømmet.....

Til din orientering modtog vi ganske vist varslet om opsigelsen 10. december 2024, men den nye lejeaftale blev først fremsendt 23. december 2024. Bestyrelsen har i denne sag været nødsaget til at prioritere kommunikationen med vores juridiske rådgiver og BaneDanmark først af hensyn til foreningens ve og vel. Kommunikationen til foreningens medlemmer er derfor kommet, når dette tidsmæssigt har været muligt for bestyrelsen. Hvis du er utilfreds med bestyrelsens håndtering af sagen eller indsats i øvrigt, har du altid mulighed for at stille op til arbejdet i bestyrelsen på en generalforsamling.

Det skal fremhæves, at bestyrelsen ikke mener, at der foreligger reel risiko for at ende i en situation, hvor arealet skal rømmes halvanden måned efter generalforsamlingen. Bestyrelsen vil, hvis der ikke findes andre muligheder, acceptere det af BaneDanmark fremsendte aftalegrundlag, som bevirker en areallejestigning på i størrelsesordenen 500 kr. pr. havelod for 2025.

Jeg er klar over at vilkårene for bestyrelsen ikke er gunstige lige nu og der flyver beskeder og usikkerhed rundt. Der ligger mange store og komplekse sager på jeres bord lige nu (brand myndigheder, kloakering, parkering og nu dette). Men vi mangler svar og informationer.

Som nævnt mener bestyrelsen ikke, at SoMe er et hensigtsmæssigt forum til reel drøftelse af foreningens forhold. Såfremt medlemmer har spørgsmål og andre input til bestyrelsen bedes man fremsende disse pr. mail til formanden Jens Behrens behrens@112.dk

Vi betragter kommunikationen med vores medlemmer som særdeles vigtig, men håber også at du og de øvrige medlemmer har forståelse for, at vi taler om frivilligt arbejde i døgn, som kun har 24 timer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen