



Mere info om kloakering af de første 10 kolonihaver

Herunder finder du en række spørgsmål og svar om kloakering af de første 10 haveforeninger

Hvad kommer kloakeringen til at koste den enkelte lodlejer?

Den endelige pris for den enkelte lodlejer kender vi først, når kloakeringen er gennemført i alle haveforeningerne, forventeligt i 2028.

I foråret 2022 forventer Økonomiforvaltningen, at der bliver truffet en politisk beslutning om, hvordan tilbagebetalingen skal ske. Økonomiforvaltningen vil anbefale politikerne, at lejen forhøjes, så det svarer til, at udgifterne til kloakering betales tilbage til kommunen over 70 år. Økonomiforvaltningen vil også anbefale, at prisen bliver den samme for alle lodlejere, uanset de lokale forhold. Beløbene er fortsat usikre, men på baggrund af de nuværende beregninger forventer vi, at den årlige lejestigning vil ligge mellem kr. 7.000 – 9.000 pr. lodlejer.

Lejestigningen forventes på baggrund af de nuværende beregninger at være den samme, uanset hvornår foreningen kloakeres, og uanset om kloakering sker i OPP (Offentligt Privat Partnerskab) eller i traditionel entreprise.

Vil der være tale om et lån fra Københavns Kommune, som kolonihaverne så betaler tilbage?

Der vil ikke være tale om, at kommunen yder et lån til kolonihaverne, som kolonihaverne så skal betale tilbage. Kommunen indgår en aftale med en ekstern part, der som OPP-leverandør udfører og finansierer kloakeringen af de ca. 10 foreninger. OPP-leverandøren ejer kloakkerne og stiller dem til rådighed for kommunen og dermed for kolonihaverne mod en rådighedsbetaling (en løbende månedlig eller årlig betaling fra kommunen til OPP-leverandøren), over en periode på ca. 30 år. Kolonihavernes tilbagebetaling baseres bl.a. på denne rådighedsbetaling.

Hvad er indeholdt i udgiften til kloakering?

Indeholdt i den estimerede udgift til kloakering er:

- Hovedledninger og stikledninger ind til soklen af husene.
- Drift og vedligehold.
- Tilslutningsbidrag til HOFOR.

05. januar 2022

Sagsnummer
2021-0301067

Dokumentnummer
2021-0301067-6

Københavns Ejendomme og Indkøb
Strategi og Ledelse
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

- Administration og kontrakthåndtering.

Som lodlejer skal du selv stå for at etablere og finansiere husinstallationer og tilslutning til stikledningen.

Derudover skal lodlejer selv betale vandafledningsafgift til HOFOR for den løbende brug af kloakken. Udgiften vil være variabel og afhænge af vandforbruget.

Hvordan kan vi som kolonihave sikre, at udgifterne til kloakering og vedligehold ikke "stikker af"?

Som kommune har vi pligt til at handle økonomisk forsvarligt. Vi er også bundet af udbudsreglerne og skal vælge det tilbud, som er billigst i det omfang, at de øvrige kriterier er opfyldt. Hvis vi vurderer, at de bud, vi får ind, er for høje i forhold til markedsprisen, vil udbuddet gå om. Som med andre anlægsprojekter kan udgifterne naturligvis blive højere end forventet. Den endelige anlægsudgift kendes således først, når alle haveforeningerne er kloakeret.

Er det muligt at få afdragsfrihed i en årrække, så et medlem i haveforeningen fx kan udskyde betalingen til et eventuelt salg af kolonihavehuset?

Kommunen har ikke mulighed for at yde tilskud til betalingen eller for at indefryse betalingen til et evt. salg.

Er foreningerne bundet af det tilsagn, de kommer med senest 31. januar 2021?

Ja, foreningernes tilsagn om at indgå i første fase af kloakeringen vil være bindende. Hvis tilstrækkeligt mange foreninger siger ja til at indgå i første fase, vil udbuddet sættes i gang. På baggrund af de indkomne tilbud indgår kommunen aftale med en OPP-leverandør, hvorefter projektering af kloakeringen går i gang.

Hvordan bliver den videre proces efter 31. januar 2022?

Kommunen vil udvælge de foreninger, som kommer til at indgå i første fase af kloakeringen, blandt de positive tilbagemeldinger, som KK har modtaget indenfor fristen. Hvis vi modtager flere tilsagn om at deltage, vil der ske en udvælgelse, som vil tage udgangspunkt i rækkefølgeplanen til Spildevandsplan 2018. De udvalgte foreninger får besked direkte og bliver indkaldt til informationsmøder om den videre proces.

De udvalgte kolonihaver vil blive holdt orienteret om processen hele vejen igennem.

Vil der være mulighed for at etablere nye vandledninger, elkabler, dræn eller lignende i forbindelse med kloakeringen?

Vi forventer, at det vil være muligt at lægge vandledninger, dræn m.v. i jorden samtidig med kloakeringen. De enkelte foreninger vil selv skulle indgå aftale med en entreprenør om udførelsen af arbejdet, og vil selv skulle betale for det direkte.

Har kommunen en forventet pris på vedligeholdelsen af kloakkerne?

Udgifter til vedligehold og drift af kloakkerne er indregnet i prisen.

Kan kommunen garantere, at udgiften er den samme uanset om kloakering sker i OPP eller i traditionel entreprise?

Vi har ikke mulighed for at stille nogen garantier for, hvordan prisen for kolonihaverne bliver. Prisen afhænger af flere faktorer, bl.a. den endelige udgift til kloakering af alle haveforeningerne. Vores nuværende beregninger, som Kolonihaveforbundet og deres revisor er informeret om, viser, at kolonihavernes udgift forventes at være stort set ens, uanset om kloakering sker i OPP eller i traditionel entreprise.

Hvis kommunen selv står for og finansierer kloakering i traditionel entreprise, er det så kommunen, som projekterer, fører tilsyn osv.?

Hvis kloakeringsprojektet gennemføres i traditionel entreprise frem for OPP, så vil kommunen udbyde både projektering, anlægsentreprise og tilsyn til eksterne firmaer.

Hvis foreningen selv vælger at kloakere, kan kommunen så stå for projektering, udførelse m.v.?

Hvis foreningen vælger selv at stå for kloakeringen af haveforeningen, kan kommunen ikke være en del af projektet. I så fald skal kloakeringen finansieres og udføres af foreningen selv.

Hvad har fornyelsen af lejekontrakterne med kloakeringen at gøre?

Fornyelsen af lejekontrakterne sker som led i, at de nuværende kontrakter for størstedelens vedkommende udløber i 2024. Der kan i den forbindelse være behov for at ændre i lejekontrakternes del om kolonihavernes betaling for forbedringer, hvis tilbagebetalingsperioden som forventet sættes til mere end 30 år.

Bliver der mulighed for dispensation til de lodlejere, der overvejer at bygge nyt hus, så de ikke skal tilsluttes kloakken, før det nye hus er bygget?

Når HOFOR har lagt stik ind til haveforeningens grundgrænse, vil kommunen som grundejer få en frist til at etablere det interne kloakanlæg og sørge for tilslutning af anlægget til HOFORs stikledning. Dermed vil de enkelte lodlejere få en tilsvarende frist til at lave husinstallationen og

tilslutning af huset til kloakken. Det vil ikke være muligt at lave individuelle aftaler om senere tilslutning, fordi den enkelte lodlejer overvejer at bygge nyt hus.

Kan kommunen sige noget om, hvad den samlede og endelige udgift til både kloakering og lovliggørelse bliver for den enkelte lodlejer?

Hvad angår kloakering vil kommunen først kende den endelige udgift for kolonihaverne, når de sidste haveforeninger er kloakeret dvs. forventeligt i 2028. Indtil da vil udgiften for kolonihaverne blive baseret på en foreløbig beregning.

Hvad angår lovliggørelsen afventes politisk beslutning i foråret 2022 om, hvorvidt udgiften til lovliggørelse lægges videre til kolonihaverne og i givet fald hvordan. Den endelige udgift kendes først, når lovliggørelsen er gennemført, forventet i 2028.