

22. februar 2006

Til medlemmerne i Miljø/Planudvalget

En arbejdsgruppe har igennem ca. 1 år forsøgt at få belyst retssikkerheden for kolonister, og i den forbindelse har vi været i kontakt med både Fødevarer & Erhverv og Miljøministeriet herunder Skov & Naturstyrelsen.

De svar vi har modtaget fra Miljøministeriet, og det svar som Miljøministeren har givet Jørn Dohrmann, er direkte modstridende, hvilket vi finder utrolig betænkeligt.

Det bliver ikke mindre tankevækkende, når Justitsministeriet bekræfter, at ejendomsretten er ukrænkelig, også for kolonihavehuse der er opført på lejet jord.

Vores opfattelse er, at Regeringen vil forsøge at diskriminere en lille befolkningsgruppe, som i forvejen, igennem det tvungne medlemskab af Kolonihaveforbundet, bliver snydt for deres investeringer modsat alle andre befolkningsgrupper.

Iflg. Statsminister Anders Fogh Rasmussen må der ikke ske forskelsbehandling af borgerne i det danske samfund

Se kopier af vedlagte korrespondance.

Arne Stolting

Journaloplysninger

Folketingsår: 2005-06

Spm. Nr. S 1127

Til miljøministeren (Connie Hedegaard). (24/11 05) af:
Jørn Dohrmann (DF).

Spm i fuld tekst: Hvordan vil ministeren sikre, at kolonihaver også fremover kan være tilgængelige for alle i vort samfund, og at der hermed ikke går spekulation i salg af kolonihaver, da man f.eks. kan tjene helt op til en halv million kroner oveni den reelle værdi, og vil ministeren på baggrund af dette igangsætte de nødvendige lovændringer, således at denne udvikling stoppes?

Skr begrundelse: Grundet stor mangel på kolonihaver er priserne steget voldsomt, og dette har efter spørgerens overbevisning aldrig været intentionerne med kolonihaverne i Danmark. Spørgeren er også bekendt med, at der er omkring 50 igangværende retssager på området.

Svar dato: 6/12 05

[S 1127.doc \(HTM\)](#)

[S 1127.doc \(PDF\)](#)

Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. S 1127 stillet af folketingsmedlem Jørn Dohrmann (DF)

Spørgsmål S 1127 "Hvordan vil ministeren sikre, at kolonihaver også fremover kan være tilgængelige for alle i vort samfund, og at der hermed ikke går spekulation i salg af kolonihaver, da man f.eks. kan tjene helt op til en halv million kroner oveni den reelle værdi, og vil ministeren på baggrund af dette igangsætte de nødvendige lovændringer, således at denne udvikling stoppes?" **Svar** Ca. 40.000 af landets i alt ca. 62.150 kolonihaver lejes ud via Kolonihaveforbundet for Danmark. Kolonihaveforbundet for Danmark har fastsat regler for overdragelse af kolonihavehuse og opererer med maksimumpriser, for at sikre det sociale sigte med kolonihaverne. Maksimumpriser for et kolonihavehus vurderet efter Kolonihaveforbundets regler udgør p.t. 180.000 – 200.000 kr. Kolonihaveforbundets regler er endvidere suppleret med et vilkår om, at salg af kolonihavehuse med eventuelle tilbygninger ikke kan gøres betinget af forpligtigelse til samtidigt køb af indbo og/eller redskaber. For kolonihavehuse beliggende på jord ejet af Københavns Kommune, er der i lejekontrakter mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet aftalt et mindre maksimum beløb for salgspriserne på kolonihavehuse, således at maksimum for et kolonihavehus inklusive haveanlæg p.t. kun kan udgøre knap 100.000 kr. Risikoen for høje priser ved salg af kolonihavehuse er selvsagt størst der, hvor der er størst efterspørgsel efter kolonihaver, dvs. først og fremmest i København og omegn, Århus og Aalborg, men langt hovedparten af haverne, der ligger på lejet jord i disse områder, lejes ud via Kolonihaveforbundet. De skal derfor også sælges i overensstemmelse med forbundets afhændelsesregler. Problemet med for høje salg priser i disse haver opstår derfor hovedsagelig, når en kolonist p.g.a. den store efterspørgsel – kan forlange og sælge med "penge under bordet". Den 24. november 2004 fremsendte jeg Miljøministeriets redegørelse om Lov om kolonihaver til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Det fremgår bl.a. af redegørelsen, at jeg har bedt Skov- og Naturstyrelsen om i samarbejde med Kommunernes Landsforening, Kolonihaveforbundet og Direktoratet for FødevareErhverv bl.a. at vurdere problemstillingen omkring "penge under bordet", herunder vurdere mulighederne for og hensigtsmæssigheden af at etablere en central venteliste for overdragelse af kolonihaver.

2 Skov- og Naturstyrelsen har på den baggrund nedsat en arbejdsgruppe, som forventes at færdiggøre sin arbejdsrapport med anbefalinger, bl.a. om eventuelle lovændringer, i starten af det nye år. Arbejdsgruppen vurderer også mulighederne for at standse ulovlig helårsbeboelse af kolonihaverne. Arbejdsgruppen har skullet arbejde længere tid end forventet med problemstillingerne, da disse, bl.a. p.g.a. de forskellige ejerforhold på kolonihaveområdet, er komplicerede – også juridisk. Ca. 15 % af landets kolonihaver er f.eks. selvejede, dvs. at kolonisterne ejer jorden selv, typisk på andelsbasis. Disse selvejede haver kan i dag lovligt

sælges til høje priser, fordi de ikke er underlagt lovgivning eller forbrugerregler. Jeg afventer nu arbejdsgruppens rapport og anbefalinger.

Anne-Lise og Arne Stolting
Baltorpvej 138, 3.th
2750 Ballerup
TLF: 4497 3382
e-mail: stolting@mail.dk

Ballerup d. 28. november 2005

Miljøministeriet
Att.: Fru Miljøminister Connie Hedegaard
Højbro Plads 4
1200 København K

Vedr.: Kolonihaveforbundet for Danmark

Først vil vi takke for Dit brev af d. 7. november 2005

Vi har med stor interesse læst brevet uden at kunne finde svar på de spørgsmål, vi har stillet Dig og Fødevareminister Hans Christian Schmidt.

Vi må desværre konstatere, at Du i Din afslutning af brevet utrykker en vis form for arrogance over for vores henvendelser til Dit ministerium vedr. afholdelse af et møde.

Vi kan påvise i et mødereferat fra Kolonihaveforbundet for Danmark (KfD), at Du og Fødevareministeren har afholdt møder med personer fra KfD vedr. denne sag (bilag nr. 1).

Men os der stiller spørgsmålstejn ved lovligheden af KfD's selvbestaltede regler, ønsker Du/I ikke at møde.

Derfor mener vi, at Du/I netop i denne sag, hvor der tilsyneladende ikke findes nogen lovgivning, bude være ekstra lydhør over for borgerne og kolonisternes synspunkter/utilfredshed.

KfD er til dato det mest udemokratiske opbyggede forbund, vi har stiftet bekendtskab med.

Det er meget interessant at kunne konstatere, at man som medlem af en haveforening også er tvunget medlem af KfD. Et forbund der på alle mulige måder prøver på at modarbejde kolonisternes økonomiske interesser mht. videresalg.

Der har indtil dato **aldrig** været afholdt en afstemning i KfD, hvor den enkelte kolonist har haft lejlighed til at give sine synspunkter tilkende, når der skal vedtages nye regler.

Det er efter vores mening meget bekymrende, at Du som magthaver/demokrat kan udtrykke enighed med et forbund, der i 2005 arbejder efter så udemokratiske metoder.

Vi tillader os, at vedlægge et svar fra Justitsministeriet (bilag nr. 2) som oplyser, at ejendomsretten er ukrænkelig, også for huse på lejet jord. Der findes **ingen** Dansk Lovgivning, der modsiger, at det ikke også gælder for kolonihavehuse.

Det ovennævnte svar stiller efter mange juristers opfattelse denne sag i et helt nyt lys. Det vil nemlig betyde, at KfD ikke kan bruge deres selvscenesatte regler ved vurdering af kolonisternes huse.

Med hensyn til den lave lejepris på den jord, der udlægges til kolonihaver, må det være en sag, der drøftes andet sted.

Det kan under alle omstændigheder ikke begrunde, at landes ministre kan billige, at KfD med en udokumenteret Dansk Lovgivning, kan tillade sig en så grov tilsidesættelse af den private ejendomsret, som det er tilfældet, når det gælder prisen på kolonihavehuse.

Men som Du skriver i Dit brev, har Du/I tilsyneladende fuld forståelse for dette forhold, selvom det ikke kan forklares med henvisning til gældende Dansk Lovgivning.

Vi finder Jeres holdning meget betænkeligt i et demokratisk samfund.

Jeres synspunkt bliver yderligere bragt i fokus af landets liberale Statsminister, der fastholder, at der ikke må ske en skævvridning af samfundet. Det må vi kraftig påpege, at der er tale om i denne sag.

Landets øvrige ejere af fast ejendom, inkl. når det gælder huse på lejet jord, kan sælge uden indblanding fra samfundet, og her er der ikke kun tale om skatteværdien på huset.

Din/Jeres henvisning til det *sociale element* mht. kolonihaver må vi konstatere at tiden allerede på nuværende tidspunkt er løbet fra.

Der findes ca. 6.000 kolonihavehuse i Storkøbenhavnområdet, der for største delens vedkommende har en standard, der ligger langt over landsgennemsnittet.

Det skyldes, at de enkelte kolonister har investeret deres sparepenge i ud- og indvendig renovering samt udbygninger.

Var det ikke tilfældet, ville man i dag stå med usælgelige huse, med alt hvad det kunne medføre.

Både Du/I og KfD må forholde jer til disse investeringer og forbedringer, der er til glæde for alle, både købere og sælgere.

Fra Regeringens side taler man hele tiden om at "ruste sig til fremtiden". Hvorfor vælger hele to ministre i denne sag så at tage udgangspunkt i fortiden?

Vi vil fortsat fastholde, at det er tyveri ved højlys dag, det KfD på nuværende tidspunkt, med Jeres billigelse, byder landets kolonister ved salg.

Ydermere er der i dag advokater, der tjener mange penge på retssager, hvor den private ejendomsret ikke bliver respekteret, når det gælder salget af kolonihavehuse.

Ovennævnte sager føres med viden og billigelse af KfD, det er efter vores mening stærkt betænkeligt.

Det er også med den begrundelse, at vi endnu engang stiller nogle helt konkrete spørgsmål, som vi ønsker at få besvaret:

- Hvilket ministerium har tilsynspligten med KfD?
Det er Statsejet jord KfD udlejer, derfor må Staten også have tilsynspligt.
Alle andre kommunale- eller statslige institutioner har tilsynspligt, hvis der foreligger et ejerforhold under de nævnte områder.
Hvilken Dansk Lov (§ og stykke) kan tilsidesætte denne tilsynspligt?
Du skriver i dit brev; *at handlen med kolonihavehuse er reguleret af privatretlige aftaler*.
Hvor finder vi de aftaler beskrevet?

Er det privatretlige vurderingsregler besluttet af KfD?

Hvis ja: Efter hvilken Dansk Lov (§ og stykke) kan KfD udarbejde privatretlige vurderingsregler?

- Kan KfD vedtage regler, der strider mod Tinglysningsløven?
- Efter Justitsministeriets svar er kolonihavehuse fast ejendom.

Efter hvilken Dansk Lov (§ og stykke) kan KfD påtvinge kolonisterne deres selvbestaldede vurderingsregler på kolonihavehuse?

Hvis ikke vi modtager et tilfredsstillende svar fra Dig, vil vi henvende os til Ombudsmanden i sagen.

Med venlig hilsen

Anne-Lise Stolting

Arne Stolting

Anne-Lise og Arne Stolting
Baltorpvej 138, 3. th.
2750 Ballerup

Landsplanområdet
J.nr. 2001-101-1283
Ref. SSS
Den 25. januar 2006

Tak for jeres brev af 28. november 2005 til miljøminister Connie Hedegaard. Miljøministeren har bedt Skov- og Naturstyrelsen at svare på hendes vegne.

I mener, at I ikke hidtil har fået tilfredsstillende svar på en række spørgsmål, herunder bl.a. om, hvem der har tilsynspligten med Kolonihaveforbundet for Danmark (KfD) og hvor de privatretlige regler, der regulerer området, kan findes.

Jeg skal derfor i det følgende prøve at besvare jeres spørgsmål.

Der findes ikke et ministerium, der har tilsynspligt med KfD. Dette skyldes, at KfD er en privat forening, hvor myndighederne ikke skal eller kan blande sig i interne forhold. Det forhold, at Miljøministeriet er ressortministerium for kolonihaveloven medfører ikke en tilsynspligt. Der er ingen bestemmelser i kolonihaveloven, eller anden relevant lovgivning, der tilfører Miljøministeriet tilsynspligt.

Salg og køb af kolonihaver er reguleret af privatretlige regler. I kan finde Kolonihaveforbundets vurderingsregler på forbundets hjemmeside:
www.kolonihave.dk.

I dansk ret er der tradition for, at private parter kan aftale, hvad der skal gælde i deres interne forhold uden myndighedernes indblanding. Dette gælder også på kolonihaveområdet. Det medfører således, i jeres tilfælde, at det er de aftaler (vedtægter/lejeaftaler), I har underskrevet, der gælder og således regulerer jeres forhold til kolonihaveforeningen og KfD.

Som det fremgår, har Miljøministeriet ikke mulighed for at hjælpe jer i sagen. I kan eventuelt kontakte en advokat med henblik på at gå til domstolene for at få prøvet aftalevilkårene.

Med venlig hilsen



Stefan Sørensen



Justitsministeriet

Lovafdelingen

ROPI

Dato: **13 SEP. 2005**
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh.: Jens Teilberg Søndergaard
Sagsnr.: 2005-7010-0031
Dok.: JTS40428

Justitsministeriet har modtaget Deres brev af 8. september 2005 om salg af kolonihavehuse.

Justitsministeriet forstår Deres henvendelse således, at De ønsker Justitsministeriets vurdering af gyldigheden af nogle nærmere angivne bestemmelser om salg af kolonihaver i vedtægterne for Kolonihaveforbundet i Danmark.

I den anledning skal Justitsministeriet oplyse, at ministeriet af ressourcemæssige og principielle grunde ikke kan påtage sig at udarbejde juridiske responsa til private.

Der henvises i øvrigt til telefonsamtale den 12. september 2005 mellem *[navn]* og fuldmægtig Jens Teilberg Søndergaard.

Justitsministeriet kan i den forbindelse bekræfte – som oplyst under ovennævnte telefonsamtale – at det følger af tinglysningslovens § 19, stk. 1, at en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, får sit eget ejendomsblad og i det hele efter tinglysningsloven behandles som en selvstændig fast ejendom.

Med venlig hilsen

Henrik Øe