

.....
MILJØMINISTERIET

Departementet

Flemming Olsen
Hedeparken 119, 2.tv
2750 Ballerup

MINISTEREN
J.nr. SNS-101-00119

Den 20. februar 2006

Kære Flemming Olsen

Tak for dit brev af 16. januar 2006 om værdiansættelsesreglerne af kolonihavehuse i forbindelse med salg.

Du fremfører i dit brev flere spørgsmål, som jeg tidligere har svaret på i et brev til nogle andre kolonister i samme område som dit:

Salg og køb af kolonihaver er reguleret af privatretlige regler. 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, at det er de aftaler (vedtægter/lejeaftaler), du har underskrevet, der gælder og således regulerer dit forhold til kolonihaveforeningen og KfD.

KfD har oplyst overfor Skov- og Naturstyrelsen, at lejere i haveforeninger, der er medlem af KfD, via lejekontrakter, vedtægter o.lign. er orienteret om, at kolonihaver på lejet jord er en social forteelse, og at der derfor gælder særlige betingelser for afhændelse af haverne, som man må tilrettelægge sine investeringer i lyset af.

KfD begrundet, som du selv fremhæver, deres vurderingsregler med, at hele kolonihavebevægelsen bygger på den grundlæggende ide, at kolonihaver skal være et tilbud til alle og ikke bestemt af økonomisk formåen.

Jeg har som udgangspunkt sympati for, at forbundet på denne måde sikrer kolonihavernes sociale formål. Det harmonerer da også med, at grundejerne – først og fremmest kommunerne og Direktoratet for FødevarerErhverv – kun kræver en ganske lav leje for jorden

Der er også andre end KfD, der stiller krav til de maksimale priser, som husene må sælges til. For kolonihavehuse, der ligger på jord ejet af Københavns Kommune, har kommunen stillet krav om, at der i lejekontrakterne mellem Københavns Kommune og KfD er fastsat 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.

Da KfDs regler for, hvordan kolonihavehuses værdi ansættes ved salg, som nævnt, er privatretlige aftaler, og da Miljøministeriet ikke administrerer lovgivningen herom, ligger det uden for Miljøministeriets ressortområde at tage stilling til disses reglers nærmere udformning.

Skov- og Naturstyrelsen oplyser, at tinglysningslovens § 19, stk. 1 fastslår, at kolonihavehuse rigtig nok kan få sit eget ejendomsblad i tingbogen, men dette medfører dog ikke, at der ikke kan laves privat aftale om afståelse og værdiansættelse af husene og lejeaftaler om grundene husene står på.

Med venlig hilsen

Connie Hedegaard