STATSFORVALTNINGEN HOVEDSTADEN

2008-02-26. Københavns Kommune. Begrænsninger i ventelister til kolonihaver.

Resumé: udtalt, at statsforvaltningen ikke finder, at det vil være i overensstemmelse med lovgivningen, såfremt kommunen i forbindelse med udlejning af jord til koloni- og nyttehaveforeninger indfører et ventelistesystem, hvorved en afgrænset del af befolkningen tillægges fortrinsret.

26-02-2008

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Københavns Ejendomme
Gyldenløvesgade 15, 5.
Postboks 228
1502 København V

STATSFORVALTNINGEN HOVEDSTADEN
BORUPS ALLÉ 177, BLOK D-E
2400 KØBENHAVN NV

JOURNAL NR.: 2007-613/310
SAGSBEHANDLER:KHAKOE
DIREKTE TELEFON:

TELEFON: 7256 7000
TELEFAX: 38 33 20 12
GIRO: 3001 4329848
EAN-NR. 5798000362222
SE-NR. 29-37-62-20
hovedstaden@statsforvaltning.dk
www.statsforvaltning.dk

TELEFONTID:
Mandag-Onsdag 09.00 - 15.00
Torsdag 13.00 - 18.00
Fredag 09.00 - 14.00

ÅBNINGSTID FOR PERSONLIGE HENVENDELSER:
Mandag-Onsdag 09.00 - 15.00
Torsdag 09.00 - 18.00
Fredag 09.00 - 14.00

Forespørgsel om lovligheden af begrænsninger i ventelister til kolonihavelodder

Københavns Kommune har ved brev af 12. december 2007 til Statsforvaltningen Hovedstaden anmodet om en udtalelse om lovligheden af følgende bestemmelser, der ønskes indsat i de lejekontrakter, hvor kommunen udlejer jord til koloni- og nyttehaveforeninger:

”Der føres to ventelister.

Venteliste 1 omfatter alle store familier i små etageboliger i tidsmæssig rækkefølge.

Der er tale om store familier i små etageboliger, når familien består af forældre (en eller to) og mindst 3 børn. Der er tale om små etageboliger, når der bor mindst 1½ person pr. beboelsesrum og der ikke er adgang til altan eller gård samtidig med, at lejligheden ikke må have mere end 3 beboelses-

rum.

Venteliste 2 omfatter alle andre, også i tidsmæssig rækkefølge.

Fælles for begge lister er, at de kun må indeholde borgere, der er tilmeldt folkeregisteret som fastboende i Københavns Kommune.

Begge lister skal være offentligt tilgængelige og i det omfang haveforeningen har en hjemmeside skal listerne offentliggøres der og alle, der står på venteliste skal hvert år have tilsendt begge lister, hvoraf det fremgår, hvor hver enkelt står på listen. Har haveforeningen ikke nogen hjemmeside, skal foreningen kvartalsvis indsende en ajourført venteliste til Københavns Ejendomme, som sørger for, at listerne bliver offentligt tilgængelige på internettet.

For at stå på listen skal den enkelte betale et årligt gebyr, svarende til foreningens udgift. P.t. udgør gebyret 100 kr. Ved manglende betaling inden hvert års 1. februar bortfalder den enkeltes plads på listen.

Når en havelod bliver ledig, skal det anmeldes til foreningens bestyrelse, der sørger for, at den ledige havelod med hus, inventar mv. bliver vurderet efter lejekontraktens bestemmelser og derefter sender bestyrelsen meddelelse ud til de første 3 på venteliste 1. Der er svarfrist på 14 dage fra brevets modtagelse. Modtager skal meddele om de er interesseret i at overtage lodden eller ej. I sidstnævnte fald skal de meddele, om de fortsat ønsker at stå på ventelisten.

Hvis ingen af de, der har fået tilbudt overtagelse af havelod, ønsker dette, går foreningen videre på venteliste 1 indtil denne er udtømt, hvorefter de, der står på venteliste 2 får tilbudt overtagelse af havelodden.

Ved manglende svar to gange, flyttes man om sidst på venteliste 2.”

Statsforvaltningen har ved brev af 28. januar 2008 med kopi til kommunen anmodet Miljøministeriet om en vejledende udtalelse om det af Københavns Kommune fremsatte forslag til afgrænsning af fortrinsberettigede, herunder hvorvidt det efter ministeriets opfattelse i det hele taget vil være muligt på baggrund af saglige kriterier at foretage en afgrænsning af fortrinsberettigede, der tilgodeser formålet med kolonihavelovgivningen, for eksempel på baggrund af lejlighedens størrelse set i forhold til antallet af beboere i lejligheden.

Statsforvaltningen har ved brev af 12. februar 2008 til Miljøministeriet videresendt brev af samme dato fra Københavns Kommune, hvoraf fremgår følgende:

"Det er korrekt, at det forudsætningsvist af betænkningen over forslag til lov om kolonihaver fremgår, at etableringen af kolonihaver skal være et tilbud til den økonomisk ringere stillede del af kommunens befolkning.

I det forslag til ventelister og fortrinsrettigheder, som kommunen overvejer at indføre, er det korrekt, at der gives fortrinsret til børnefamilier. Det er efter vores opfattelse vigtigt, at der tages specielle hensyn til børn, der bor i små lejligheder uden muligheder for at komme ud i naturen udenfor områder, der er befængt med trafikstøj og os.

Der er tale om en afgrænset del af befolkningen og afgrænsningen er efter vores opfattelse særdeles saglig.

Det er jo ikke sådan, at andre befolkningsgrupper udelukkes fra at opnå ret til en havelod, men der er blot ikke fortrinsret.

Hvis vi skulle rette os efter de forudsætninger, der lægges ind i betænkningen, burde der være fortrinsret for økonomisk ringere stillede børnefamilier, enlige og pensionister, der bor i lejlighed. Det ville efter vores opfattelse ikke være saglige afgrænsninger. Her ville vi afgrænse ud fra sociale hensyn, hvilket ikke er sagligt.

I øvrigt er det for Københavns Kommunes vedkommende mest vigtigt, at de ordninger, der bliver etableret nu, bliver lovlige."

Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen, har ved brev af 18. februar 2008 til statsforvaltningen afgivet en vejledende udtalelse til sagen.

Følgende fremgår af styrelsens udtalelse:

"Indledningsvist skal det bemærkes, at lov om kolonihaver ikke indeholder en formålsbestemmelse eller bestemmelser, hvoraf kriterier for lovens administration fremgår. Det fremgår heller ikke af loven, om og i givet fald hvilket indhold en venteliste kan have. Derimod forudsættes det i bemærkningerne til lovforslaget, at der kan være etableret ventelister, idet Kolonihaveforbundet har undersøgt ventelisternes længde i forbindelse med kolonihaveudvalgets arbejde.

Det fremgår af de almindelige bemærkninger, der ledsager forslag nr. 203 af 28. marts 2001 til lov om kolonihaver, at:

"formålet med lovforslaget er, at det sammen med det samtidigt fremsatte forslag om ændring af planloven og jordkøbs-

loven skal sikre, at kolonihaveområderne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden."

Samme sted refereres miljøministeren for at have givet udtryk for, at:

"...kolonihaverne bør kunne fastholdes i bymiljøet, integreres i byens grønne træk i samspil med byens andre friluftsaktiviteter og bidrage til at kvalificere det at bo i byen – også for den lavere lønnede del af befolkningen."

For så vidt angår det fremtidige behov for kolonihaver, kan der hentes følgende udtalelse fra lovforslaget:

"Fremtidens behov for kolonihaver bør også vurderes i forhold til, at flere børnefamilier bliver boende i etageboliger."

By- og Landskabsstyrelsen skal på den baggrund vejledende udtale, at der ikke af forarbejderne til loven kan udledes et særligt hensyn til økonomisk dårligt stillede personer/familier, der kan sidestilles med et krav om fortrinsberettigelse. Derimod bærer såvel lovforslaget som betænkningen præg af, at kommunerne i deres administration af arealer, ventelister m.v. kan påse, at 'markedet' og samfundsudviklingen i øvrigt ikke skævvrider den lige adgang for alle, der bor i byen, til at få en kolonihave. I lovforslaget peges der blandt andet på kolonihaveområderne som en mere permanent del af de fritidsbeskæftigelsestilbud, som bymennesket kan betjene sig af, prisen for leje af jorden, regler for afhændelse af kolonihavehusene, og det forhold, at børnefamilier bliver boende i byen.

By- og Landskabsstyrelsen finder det således ikke stemmende med formålet i kolonihaveloven at tillægge særlige husstandssammensætninger fortrinsret, idet hensigten er, at alle skal, såfremt de ønsker det, kunne optages på en venteliste til en kolonihave."

På baggrund af ovenstående finder statsforvaltningen ikke, at det vil være i overensstemmelse med lovgivningen, såfremt kommunen i forbindelse med udlejning af jord til koloni- og nyttehaveforeninger indfører et ventelistesystem, hvorved en afgrænset del af befolkningen – store familier i små etageboliger – tillægges fortrinsret.

Statsforvaltningen har herved lagt vægt på, jf. ovenstående, at der ikke af forarbejderne til loven kan udledes et særligt hensyn til økonomisk dårligt stillede personer/familier, der kan sidestilles med et krav om fortrinsberettigelse, og at det heller ikke ses at være stemmende med formålet i kolonihaveloven at tillægge særlige husstandssammensætninger fortrinsret, men at kommunen

derimod i sin administration af ventelister m.v. kan påse den lige adgang for alle, der bor i byen, til at få en kolonihave.

Statsforvaltningen finder det således også allerede derfor uden betydning for vurderingen af lovligheden af den af kommunen foreslåede ventelisteordning, at der ikke er tale om, at nogle befolkningsgrupper udelukkes fra at blive opført på venteliste.

Med venlig hilsen

Lone B. Christensen
kontorchef

Katrine Harlou
souschef