

Svar fra kolonihaveforbundet jurister

Kære Kristian,

Jeg har været i kontakt med Tårnby kommune for at høre nærmere om deres planer for jeres haveforening. De fortalte, at den vedhæftede fil viser Teknik og Miljøudvalgets drøftelser omkring spildevandshåndtering og kloakering. Der er således kun tale om forhåndsdrøftelser og dermed endnu ikke vedtaget beslutninger.

Tårnby kommune ønsker dog at stille det som krav, at jeres haveforening skal kloakere inden en vis frist. Dette har kommunen mulighed for at stille krav om i spildevandsplanen. De fortæller dog, at der i denne forbindelse vil komme en offentlig høring, hvor I har mulighed for at give jeres holdning til kende. På baggrund af denne høring vil kommunen træffe beslutning om, hvorvidt de vil kræve, at foreningen skal kloakere.

Kommunen bemærkede i denne forbindelse, at hvis kommunen træffer beslutning om kloakering, så vil Tårnby Forsyning Spildevand A/S føre et hovedstik frem til foreningens grundgrænse. Derefter er det jer som forening, der har pligt til at etablere hovedkloaksystemet inden for foreningens matrikel samt føre det frem til de enkelte havelodder.

I er derfor henvist til at kontakte kommunen for yderligere info om deres planer for kloakering i foreningen.

Jeg har hertil vedhæftet Kolonihaveforbundets bestyrelsesvejledning, hvor I kan læse mere under kapitel 4.3.1 om, hvem der har betalingspligten herfor.

Med venlig hilsen

Marie Vincents | Juridisk afdeling

Tlf.: +45 38 28 87 50 | Web: kolonihaveforbundet.dk

[Facebook](#) | [Persondatapolitik](#)

Kolonihaveforbundets bestyrelsesvejledning

4.3. Regler som følge af forskellige grundejerpligter

4.3.1. Kloakering, tilslutningsbidrag og anlæg på arealet

Kloakering

Fra hovedkloakken til matrikelskel Flere og flere kommuner stiller krav om kloakering på kolonihaveområderne i deres spildevandsplaner. Foreningen skal her være meget opmærksom på, hvem der har betalingsforpligtelsen.

Hvis kloakering er et krav i en spildevandsplan, så er det som udgangspunkt grundejeren, der skal betale for kloakering frem til matrikelskel. Dog vil grundejer som regel have væltet denne forpligtelse over på lejer af jorden via hovedlejekontrakten, og derfor er det foreningen, der skal betale for kloakeringen. Hvis det ikke fremgår af lejekontrakten, at foreningen har overtaget forpligtelsen, så kan grundejer dog ikke uden videre vælte udgiften for kloakering over på foreningen.

Selv om det er foreningen, der skal betale, så vil grundejer i mange tilfælde gerne lægge ud for kloakeringen. I så fald betales udgiften til kloakering tilbage via jordlejen.

Mange steder er kloakering også ganske efterspurgt blandt kolonisterne. Hvis der kloakeres på grund af et ønske fra foreningen (men uden at der er et krav i en spildevandsplan eller lignende), vil grundejer ganske givet forhandle med foreningen om, at foreningen også skal betale for kloakeringen frem til matrikelskel. Kloakering internt på haveforeningens område

Den interne kloakering på hele haveforeningens område skal altid betales af haveforeningen selv. Selv om det er foreningen, der skal betale, så vil grundejer i mange tilfælde gerne lægge ud for kloakeringen. I så fald betales udgiften til kloakering tilbage via jordlejen. Dette gælder dog primært i de tilfælde, hvor selve kloakeringen sker fordi grundejer er blevet pålagt at kloakere i f.eks. en spildevandsplan.

Tilslutningsbidrag

I henhold til Miljøbeskyttelsesloven, er en grundejer forpligtet til at tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg, når der er ført stik frem til grunden. Det fremgår af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber § 2, at ejendomme, der tilsluttes det offentlige kloaknet, skal pålignes et tilslutningsbidrag. Der fremgår af loven, at der kun skal betales ét tilslutningsbidrag pr. matrikel.

Hvis foreningen allerede har betalt et tilslutningsbidrag i forbindelse med fx tilslutning af fællestoiletter, kan der altså ikke senere opkræves tilslutningsbidrag, når de enkelte huse tilslutter sig kloaknettet.

Hvis der ikke tidligere er betalt tilslutningsbidrag, når alle huse skal tilsluttes kloaknettet, så skal de enkelte huse som udgangspunkt betale tilslutningsbidrag.

Hvis tilslutningsbidraget opkræves af forsyningselskaber, kan der evt. forhandles om beløbet. Flere steder har vandforsyningselskaber nedsat tilslutningsbidraget til det halve, fordi kolonihaver kun benyttes halvdelen af året.

Kontakt forbundet, hvis foreningen bliver opkrævet for mere end én tilslutningsafgift, eller hvis foreningen ønsker forbundets hjælp til forhandling af størrelsen på tilslutningsbidragene.

Anlæg på arealet

For så vidt angår andre anlæg på arealerne gælder samme principper omkring betaling. Det kræver en særlig hjemmel i lejeaftalen, hvor det klart fremgår, hvad lejer skal betale ud over leje. Hvis jordejer forlanger et bestemt anlæg på arealet, uden at der er tilstrækkelig klarhed i aftalen til at opkræve anlægsudgifter, skal foreningen ikke nødvendigvis betale disse. Kontakt evt. forbundet, hvis jordejer stiller krav om betaling for anlæg, som ikke umiddelbart er skrevet ind i lejekontrakten.

Der kan også komme krav om anlæg på arealet fra andre end jordejer, f.eks. forsyningselskaber mv. Kontakt evt. forbundet, hvis I er i tvivl om foreningens forpligtelser i den forbindelse.