



Lejekontrakt

Esbjerg Kommune (EK) udlejer til **Kolonihaveforbundet Esbjerg Kreds (Kf)** følgende arealer

1. matr.nr. Bryndumdam, Bryndum 4g (haveforeningen Bryndumdam)
2. matr.nr. Fovrfeld By, Guldager 4ck m.fl. (haveforeningen Enggårdsparken)
3. matr.nr. Andrup, Esbjerg jorder 8 u m.fl. (haveforeningerne Kvaglund og Hedelund)
4. matr.nr. Vognsbøl, Esbjerg Jorder 5a m.fl. (haveforeningerne Nørrevænget og Parken)
5. matr.nr. Veldbæk, Esbjerg jorder 1s (haveforeningen Skibhøj)
6. matr.nr. Veldbæk, Esbjerg Jorder 1q (haveforeningen Veldtofte)
7. matr.nr. Sønderris, Guldager 1ra (haveforeningen Sønderris)
8. matr.nr. Rørkær, Esbjerg jorder 19b m.fl. (haveforeningerne Langelandsvej og Remisevej)

1. Anvendelse.

Stk. 1. Det lejede må alene anvendes til havebrug (kolonihaver) i overensstemmelse med de for områderne til en hver tid gældende lokalplaner, bygnings- og brandlovgivning, miljølovgivning, de af ressortmyndighederne til enhver tid fastsatte regler og KfD's vedtægter.

Stk. 2. Der oprettes særskilt fremlejekontrakt mellem Kf og hver af de enkelte havelejere (HL) af haveparcellerne, gennem haveforeningerne i kommunen. Det skal af fremlejekontrakten fremgå, at bestemmelserne i nærværende kontrakt respekteres og at fremlejetageren således ikke kan opnå bedre retsstilling end hjemlet i nærværende kontrakt.

Stk. 3. De lejede arealer er af Esbjerg Byråd godkendt som "Varige kolonihaver"

Stk. 4. Kun personer med bopæl i Esbjerg kommune kan indgå fremlejekontrakt.

2. Ikrafttræden og ophør.

Lejekontrakten, der er en fortsættelse af allerede etablerede lejemål, træder i kraft pr. 1. januar 2013 og genforhandles senest ved udgangen af 2035.

3. Lejeafgift.

Stk. 1. Lejeafgiften udgør årligt kr. 627,38 pr. udlejet have. Såfremt en have kun har været udlejet en del af året, nedsættes lejen forholdsmæssigt. Pr. definition er en standardhave 400 m².

Stk. 2. Lejeafgiften betales halvårsvis bagud pr. 1. juli og 1. januar for det da forløbne tidsrum, idet det påhviler lejer til brug ved afregning at dokumentere den enkelte haveforenings udlejningsforhold.

Stk. 3. Lejeafgiften forhøjes årligt den 1. januar, med baggrund i nettoprisindekset pr. 1. oktober det foregående år.

4. Forbrugsafgifter.

Forbrugsafgifter betales af lejer til foreningen, der afregner direkte overfor vedkommende forsyning.

5. Ejendomsskatter.

Eventuelle ejendomsskatter udredes af EK.

6. Forsikringsforhold.

Lejer er pligtig at drage omsorg for og påse, at al bebyggelse i områderne, herunder alle havehuse, fællesbygninger, affalds- og containerpladser, faste hegn, låger samt det til foreningens almindelige drift hørende inventar og materiel er behørigt brandforsikret med dækning tillige af omkostningerne ved oprydning og miljømæssig forsvarlig oprensning af området efter ildsvåde.

7. Miljøforhold.

Stk. 1. Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler i kolonihaverne eller på de tilstødende fællesarealer, der er tilknyttet kolonihaveforeningen. Ved plantebeskyttelsesmidler forstås stoffer, som spredes bevidst i miljøet med formål at slå svampe, insekter og ukrudt ihjel. Undtaget for forbuddet er plantebeskyttelsesmidler, der anvendes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler om økologisk jordbrusproduktion.

Stk. 2. Husholdningsaffald, glas, dåser, pap og papir bortskaffes gennem Esbjerg Kommunes renovationsordning for husholdningsaffald og genbrugsaffald. Restaffald der ikke komposteres på stedet, bortskaffes af HL, eventuelt af fællesordning etableret af foreningen.

8. Vandledninger.

Stk. 1. Vedligeholdelse af vandledninger, frem til første stophane i de enkelte haver, påhviler Esbjerg kommune. Alle installationer ud over dette, som f.eks. bimålere, haner og rør efter hovedhanen, påhviler HL/foreningen.

Stk. 2. Udgifter i forbindelse med vandingsanlæggets aflukning om efteråret og oplukning om foråret afholdes af kommunen.

Stk. 3. Såfremt vejret tillader det (frost) åbnes der for vandet den 1.4. og der lukkes igen den 1.10.

9. El

Indlægges der el skal HL selv finansiere og styre dette. Det er den enkelte haveforening, der bestemmer dette.

10. Kloakledninger og brønde

Vedligehold af kloakledninger til brønden fra hovedledningen påhviler Esbjerg Kommune. Vedligehold af brønd og kloakledninger til huset påhviler HL/foreningen.

11. Bebyggelsens størrelse og placering

Bestemmelserne om bebyggelsens omfang, placering og ydre udformning er nedfældet i lokalplanerne for de områder, der er underlagt en lokalplan: Sønderris (lokalplan 168), Enggårdsparken, Parken og Nørrevænge (lokalplan 128C) og Hedelund og Kvaglund (lokalplan 147).

Udover lokalplanen er følgende gældende for alle haveforeninger.

På havelodder på 400 m² må der opføres et havehus må max. 45 m² som skal være placeret mindst 2,5 meter fra skel og mindst 5 meter fra eksisterende bebyggelse.

På havelodder på 200 m² må der opføres et havehus på 20 m² som skal være placeret mindst 2,5 meter fra skel og mindst 5 meter fra eksisterende bebyggelse.

Byggeriet skal være en samlet enhed med en maksimal højde på 4 meter (se eventuel lokalplan for området) i et plan uden kælder eller loftsrum.

Huse der er større end 45 m² skal inden udgangen af 2014 reduceres til 45 m².

Ydervægge skal udføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller mindst 10 mm profilerede vandfaste krydsfinerplader. Taget skal være af et ikke reflekterende fast materiale.

Der må ikke etableres ildsteder, der kræver skorstene (enkelte dispensationer findes). Gaskomfur samt aftræk fra gasovne henhører ikke under dette.

Det er tilladt at opsætte solfangere og de dertil nødvendige installationer. Installationerne skal overholde de til enhver tid gældende regler. Solfangerne må ikke være blanke og reflekterende.

Der må opføres en 15 m² overdækket terrasse, som ikke er hævet over terræn, med mindst 1,0 meter til skel. Ingen del af terrassen må være højere end 2,5 meter over terræn. Tagvand skal holdes inde på egen grund.

På hvert havelod må der uden tilladelse anbringes ét drivhus på indtil 12 m², med mindst 1,0 m til skel. Ingen del af drivhuset må være højere end 2,5 meter over terræn.

På hvert havelod må der opføres et redskabsskur/rum på maksimalt 6 m² med mindst 1,0 meter til skel. Ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være højere end 2,5 meter over terræn.

På hvert havelod må der uden tilladelse opstilles en flagstang på max. 8 meter. Fælles flagstænger i haveforeningen må max. være 12 meter.

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Bebyggelsen skal stedse holdes i pæn og velhold stand.

12. Beboelse af havehusene

Stk. 1. Havehusene må kun benyttes til beboelse – dvs. natophold i tiden fra den 1.4. til den 30.9 og derudover kun til kortvarige ophold, for eksempel i efterårs-, jule- og vinterferie, weekends og lignende.

Stk. 2. HL skal altid have en folkeregisteradresse udenfor haveforeningen. I perioden 1.4. til 30.9, må havelejereren have postadresse i haveforeningen.

13. Ansøgning og godkendelse af byggeri

Stk. 1. Al bebyggelse skal godkendes inden påbegyndelse ved indsendelse af tegninger samt beskrivelse af materiale til Esbjerg Kreds. Tegningerne skal være forståelige, målsatte håndtegninger, der viser placering på grunden, afstand til skel og nabohuse.

Stk. 2. Kredsudvalget vil tilse byggeriet. Pris på godkendelse fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 3. Når byggeriet er færdig skal dette meldes til Esbjerg Kreds gennem haveforeningens formand. Når byggeriet er synet og godkendt udstedes en ibrugtagningstilladelse.

14. Vedligehold af toilethus.

Stk. 1. Der hvor der er etableret et fælles toilethus foretages vedligeholdelsen af foreningen.

Stk. 2. Hvor toiletbygninger ejes af Esbjerg kommune vil der efter behov blive foretaget et bygningssyn af Ejendomme, Esbjerg Kommune, med henblik på udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan.

Stk. 3. Vedligeholdelsesplanen udarbejdes af Esbjerg Kommune som tager kontakt til formanden i haveforeningen inden bygningssyn.

Stk. 4. Som ejer forsikrer Esbjerg Kommune toiletbygningen mod brand, hærværk og indbrud. m.m.

15. Generelle bestemmelser

Boldspil og al motorkørsel i området – bortset fra vejene til parkeringsarealerne – er ikke tilladt, ligesom der ikke må opsættes drager og lignende.

Det påhviler lejer at ren - og vedligeholde samtlige hække, veje, stier og fællesarealer. Esbjerg Kommune ren- og vedligeholder dog den etablerede randbeplantning.

Fra arealerne må der ikke opgraves eller bortkøres sand, grus m.v., som måtte findes i jorden.

Der må ikke foretages boring efter vand.

Garager, carporte m.v. må ikke forefindes i haverne. Dog må der laves plads til en mindre trailer på haveloddet.

Havelodderne må ikke henligge udyrkede og HL er til enhver tid forpligtet til at dyrke lodderne som pryd – og/eller køkkenhave.

Haven omkranses som hovedregel af hække på max. 1,80 m. Der kan gives dispensation af dette, f.eks. op mod randbeplantninger, vådområder m.m. Et hegn skal være af træ, max. 1,80 m højt med stolper af beton eller træ. Beklædning skal være opført vandret/lodret forskudt 1 på 2 og skal holdes i en grøn naturfarve. Regler for opførelse udleveres af Esbjerg Kreds som også giver dispensationen.

Det er ikke tilladt at opstille beboelses – eller campingvogne på lodderne.

Husdyrhold, som høns, kaniner og bier m.m. er ikke tilladt. Det er dog tilladt HL at medbringe husdyr, som HL normalt har i deres bolig. Husdyrene må kun opholde sig i haven, når HL selv opholder sig der. Husdyrene må ikke være til gene for øvrige lejere eller omkringliggende grundejere.

Bortset fra tilfælde hvor en egentlig overdragelse af haveloddet finder sted med bestyrelsens samtykke, må haveloddet ikke udlejes eller udlånes til tredje person.

16. Ophør af lejemål.

Stk. 1. Ved lejemålets ophør er lejerne berettiget til at borttage de på havelodderne opførte bebyggelser, træbeplantninger og vækster, som havedyrkerne selv har plantet, dog skal samtlige hække og læbeplantninger bibeholdes, grunden skal være ryddet for affald af enhver art og rengjort ved fraflytning.

Stk. 2. Esbjerg Kreds kan i forbindelse med opsigelse af lejemålet, aldrig stilles ringere end den til enhver tid gældende lov om kolonihaver foreskriver.

17. Misligholdelse af lejekontrakt.

Stk. 1. Ved misligholdelse af nærværende lejekontrakt er udlejer berettiget til at bringe lejemålet til ophør med øjeblikkelig virkning, med hensyntagen til lov om varige kolonihaver.

Stk. 2. Ved misligholdelse af nærværende lejekontrakt af de enkelte haveejere, er haveforeningen og Esbjerg Kreds berettiget til at bringe lejemålet til ophør med øjeblikkelig virkning.

Stk. 3. Kontrakten kan desuden af lejer opsiges med 1 års varsel til en 1. januar.

Stk. 4. Esbjerg Kommune og Kolonihaveforbundet Esbjerg Kreds vil føre tilsyn i de enkelte haveforeninger, for at sikre sig, at reglerne i kontrakten overholdes.

18. Kloakering af kolonihaver

Stk. 1. I løbet af 2013 – 2016 vil der bliver kloakeret i haveforeningerne Skibhøj, Bryndumdam, Hedelund, Enggårdsparken, Sønderris, Kvaglund, Veldtofte, Parken og Nørrevænge i nævnte rækkefølge. Kloakering af Remisevej og Langelandsvej igangsættes hurtigst muligt efter at kloakeringen er afsluttet i de øvrige haveforeninger.

Stk. 2. Der opkræves et anlægsbidrag på max. 2.600 kr. om året pr. have i 8, 5 år. Beløbet opkræves hvert halve år i juli og januar måned, første gang når arbejdet er udført og Entreprenøren betalt i den enkelte haveforening.

Stk. 3. Det samlede arbejde udbydes af Esbjerg Kommune for et år ad gangen.

Stk. 4. Ønsker HL selv at udføre en del af opgaven er dette muligt, skal dog meddeles inden det kommer i udbud. Det er også muligt for HL at betale hele beløbet på en gang.

Stk. 5. Der føres kloakledning ind på alle havelodder. HL skal selv sørge for at føre stikket ind i huset. Stikket skal være ført ind i huset senest året efter at kloakeringen er gennemført.

Esbjerg, den 13. februar 2013

Esbjerg Kommune

Bestyrelsen i Esbjerg Kreds