

MÅ JEG LEJE MIN KOLONIHAVE UD?

Af direktør Ditte Jensen
Kolonihaveforbundet

DET ER UNDER INGEN OMSTÆNDIGHEDER TILLADT AT LEJE SIN KOLONIHAVE UD (FREMLEJE)

Det er det ikke, fordi:
Lejeretten til havelodden er personlig.

Det har aldrig været hensigten med kolonihaver, at ejeren skulle opnå en gevinst eller en fortjeneste på sin kolonihave.

Lejen i kolonihaver er typisk meget lav og ligger langt under markedslejen. Når kommunen ejer jorden, ser den ofte denne lave leje som et gode til kommunens egne borgere og den er derfor ikke interesseret i, at andre nyder godt af den lave leje.

Formålet med kolonihaver er, at de skal være et rekreativt tilbud til alle dele af befolkningen. Derfor er der bl.a. indført krav om ventelister i mange haveforeninger. Hvis medlemmerne udlejer deres haver, er det en omgåelse af ventelistereglerne og dem, som står på venteliste, mister i realiteten muligheden for at få en kolonihave.

"Gæsterne" kender ikke reglerne i haveforeningen, og det kan hurtigt give problemer i forhold til naboer og bestyrelse.

UDLEJNING ELLER FREMLEJE AF KORTERE VARIGHED

Udlejning eller fremleje af kortere varighed er også forbudt (eksempelvis Airbnb og festivaller).

Forbundskontoret oplever et stigende antal henvendelser om udlejning af kolonihavehuse i kortere perioder via eksempelvis hjemmesiden Airbnb.

Airbnb er en udlejningstjeneste på nettet, hvor man kan oprette en annonce og leje sit private hjem ud til turister og hvor man selv kan leje et privat hjem, når man tager på ferie, i stedet for fx et hotelværelse. Udfordringerne ved ordningen er, at folk - ifølge flere medier - er kommet hjem til en lejlighed eller et hus, der har været brugt til bordel eller lignende. Desuden kan det skabe utryghed hos naboer mv., som føler sig utrygge ved fremmede på fællesområder mv.

Udlejning via Airbnb er af samme grunde som nævnt ovenfor ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at bytte en uge i kolonihavehuset mod f.eks. en uge i en lejlighed i Paris. Heller ikke udlejning til eksempelvis festivalgæster i en enkelt weekend, er tilladt.

HVAD ER KONSEKVENSEN AF ULOVLIG UDLEJNING?

Hvis foreningen bliver opmærksom på udlejning er foreningen forpligtet til at reagere på det. Hvis foreningen forholder sig passiv, risikerer foreninger på lejet jord at hele foreningens lejekontrakt med jordejeren bliver ophævet, idet udlejning af kolonihavehusene vil være i strid med foreningens lejekontrakt, en deklaration eller lokalplan.