

Købsudvalg:

- Tobias Schade - have 35
- Michael Rex Skov - have 36
- Tom Christensen - have 108
- Charlotte Fleischer - have 113 (præsenterede på vegne af gruppen)

Referent Jette Duus Hansen - have 71

Referat

På **generalforsamlingen 28.2.2024** blev det besluttet, at vi ønskede nærmere undersøgt, det konkrete tilbud vi har fået om at købe vores grund

Arbejdsgruppen, som blev nedsat ved generalforsamlingen, har siden arbejdet med dette. De har blandt andet:

- Afholdt møder med Odense Havn
- Afholdt møder med 3 banker
- Afholdt møde med Viceborgmesteren
- Rapporteret til Bestyrelsen

Ud fra den viden arbejdsgruppen er nået frem til, har de arbejdet ud fra følgende 3 scenarier.

### **Scenarie 1, Lejestigning: H/F Baagø fortsætter med at leje af Odense Havn til markant højere leje**

Lejekontrakt udløber i år 2029, Odense Havn kan forlænge lejekontrakten med en væsentlig prisstigning.

Nuværende lejepris: 1.03 kr./m<sup>2</sup> som stiger til ca. 40 kr./m<sup>2</sup> Denne stigning vil for den enkelte have lejer betyde en prisstigning fra de nuværende 64 kr. pr. mdr. til 2.470 kr. pr. måned.

Indvilger vi ikke i denne prisstigning skal vi ifølge lejekontrakten tilbagelevere lejemålet i ryddet stand, fri for løsøre og inventar, tekniske installationer og bygninger, inden lejekontraktens udløb den 31.12.2029 kl.12

Denne løsning ser arbejdsgruppen ikke som en reel mulighed for fremtidens Bågå.

### **Scenarie 2, normalisering: Odense Kommune køber jorden, H/F Baagø**

Efter dialog med Viceborgmester, Andreas Møller fra Odense Kommune - vurderes det af købsudvalget at sandsynligheden for at Odense Kommune vil købe jorden er lille.

Viceborgmesteren fortalte, at kommunen med det nuværende byråd går i den modsatte retning og sælger offentlige grunde og bygninger, og ønsker en højere grad af privatisering.

### **Scenarie 3, Privatisering: Købstilbuddet accepteres og vi etablerer en andels- eller en ejerforening**

Arbejdsgruppen er i dialog med 3 banker:

Bank 1: Arbejdernes Landsbank (H/F Egebæks bank)

Bank 2: Merkur Andelskasse

Bank 3: Sparekassen Sjælland-Fyn (vores nuværende bank)

Fælles for alle banker er at de alle viser interesse i at samarbejde med os omkring et evt. køb.

Den forventede købspris er 10-12 mio. kr. ca. 74.000-88.900 kr. pr. have, som ikke nødvendigvis er det samme som grunden vurderes til af realkreditinstituttet.

Vi skal forholde os til den nye forening og blive klogere på flere områder i fællesskab, som fx risikoafdækning ved køb, økonomi, klimasikring samt juridiske perspektiver.

Sammen skal vi skabe en ny forening, et nyt fællesskab, nye vedtægter osv.

En privatisering kræver at vi løfter i flok, så alle kan komme godt med videre

Arbejdsudvalget er i gang med at undersøge garanti-muligheder, så alle kan sikres et lån.

#### **Arbejdsgruppens videre arbejde, fra i dag.**

1. Fælles front, blive inspireret hos andre kolonihaver fx Egebæk og andre kolonihaver i kbh.
2. Realkredit kræver test af evt. jordforurening og afklaring af evt. fremtidige krav om oprensning som senere kan blive pålagt foreningen
3. Realkredit kræver afklaring omkring evt. fremtidige krav om kloakering
4. Afklaring af hvilken/hvor meget grund der købes med/uden skov osv.
5. vi skal være bevidste om klimasikring, men også hvilket evt. fremtidige investeringer er ligger her
6. Sikre realkredit og SKATs vurdering af jorden før evt. køb.
7. Valg af bank, vi skal vælge en bank som vi har tillid til og hvor vi får flest muligheder.
8. juridiske sparring i forhold til viden om ejerformer osv.

Ved mødet arbejdes der i grupper, hvor alle borde i hold drøfter spørgsmål, usikkerheder og bekymringer omkring privatiseringen.

#### **Udsagn fra gruppearbejder ved bordene**

1. Frygten for om man fortsat har råd til at have en have. Hvad med dem som ikke har råd til at blive i sin have.

Arbejdsgruppen fortæller om de realkredit muligheder der er, hvor flere kan være med i en privatisering, i en lånemulighed.

2. Bekymring for hvad vi gør som forening, hvis alle ikke ønsker at købe, når lejekontrakten i 2029 udløber?  
Arbejdsgruppen kan her bidrage med viden om at lejekontrakten reelt udløber. Der skal derfor enten købes egen jord eller sælges.
3. Det er ikke muligt at beholde foreningen som den er nu, vi skal derfor se fremad mod et nyt fællesskab. Gruppen kom frem til: - En højere grad af frihed.
4. Ved køb er lånet på et tidspunkt afbetalt, som betyder at vi med tiden er ude af den lidt stramme økonomiske situation.
5. Hvilket profil ønsker vi, skal vi fx købe skoven med og tænke i bæredygtighed ved fx at anlægge solceller. At se muligheder i en grøn profil.
6. Bekymringen omkring grundvand og det høje dige i området. Arbejdsgruppen kunne her bidrage med følgende viden; Der er løbende planer for havneområdet og jordhøjden i Stige i forhold til vandstanden som stiger.  
På nationalt plan har man arbejdet i en sluse løsning ved sorte husene, som vil sikre os og fynsværket, men der er usikkerhed i den forbindelse, som arbejdsgruppen ser nærmere på i fremtiden.
7. En gruppe udtrykker generel uvished og udtryk for foreningens fremtid.
8. Bekymring omkring de huse som er til salg lige nu og som bliver til salg inden udgangen af år 2029 hvor lejekontrakten ophører.  
Forespørgsel på om der kan laves et skriv som informerer køber om vores aktuelle situation.  
Bestyrelsen kunne her bidrage med viden om at de huse som er solgt for nyligt, er informeret om Baagø's situation og den viden vi har på nuværende tidspunkt
9. SKAT. Arbejdsgruppen har endnu ikke undersøgt tilstrækkeligt omkring SKAT i forhold til lån og ejendomsskat.
10. Bekymring omkring kloakering. Realkredit vil i den forbindelse vide hvilke fremtidige forpligtelser der er i Baagø. Derfor er det vigtigt, at afklare om der i fremtiden vil komme et krav til kloakering. Det samme gælder omkring jordforurening.
11. Hvis det viser sig at jorden er forurenet, kan jorden så sælges af Odense Havn?  
Arbejdsgruppen kan her bidrage med viden, og jorden kan godt sælges af Odense Havn.

Afslutningsvis delte flere borde både bekymringer og håb ved mødet. Arbejdsgruppen vil tage disse input og de øvrige fra sedlerne med ind i det videre arbejde (listet ovenfor). Det blev derudover nævnt, at dette er det første i en række af infomøder, hvor arbejdsgruppen vil informere og blive inspireret til det videre arbejde. Da vi allerede slut oktober bliver spredt for alle vinde, er det målet at afholde yderligere 2 info-møder inden da, så vi kan være klar til de nødvendige beslutninger på vores generalforsamling i februar.