

Udvalget:

- Tobias Schade (have 35)
- Michael Rex Skov (have 36)
- Tom Christensen (have 108)
- Charlotte Fleischer (have 113)

Referent

- Jette Duus Hansen (have 71)

**Formål med dagens møde**

Formålet med dagens møde er at fortsætte dialogen om H/F Baagøs fremtid. Oprindeligt var det tanken, at Lia/formand for H/F Egebæk ville dele deres erfaringer, men pga. sygdom er dagsordenen blevet ændret. I stedet gennemgår vi materialet fra det første møde og drøfter/følger op på de spørgsmål og input, der er kommet siden da. Mod slutningen af mødet vil vi opsummere de samtaler og bekymringer, der er blevet drøftet ved bordene.

**Formål med udvalget**

Udvalget er ikke blevet nedsat som følge af en beslutning om at købe jorden. Det blev oprettet af et flertal på generalforsamlingen for at undersøge mulighederne nærmere. Udvalget er ikke beslutningsdygtigt med hensyn til køb.

Vores opgave er at indsamle alle relevante informationer, analysere dem og præsentere resultaterne for generalforsamlingen. På denne måde kan foreningens medlemmer træffe velinformerede beslutninger. Eventuelle beslutninger om at købe jorden vil blive taget af generalforsamlingen og kræver flertal.

**Tidshorisont**

En tidshorisont var delt rundt på bordene og blev gennemgået.



## Kort gennemgang af de 3 scenarier

Ved det første møde drøftede vi tre scenarier:

### 1. Leje scenariet

Som situationen er nu, er jordlejen til Odense Havn fastsat til ca. 1 kr/m<sup>2</sup>. Odense Havn har dog varslet, at ved en eventuel forlængelse af lejekontrakten vil lejen blive justeret til markedslejen, som i øjeblikket er 40 kr/m<sup>2</sup>. Vores indtryk er, at Odense Havn foretrækker at sælge grunden frem for at fortsætte med at udleje den. Efter vores vurdering er det økonomisk urealistisk at genforhandle en ny lejekontrakt, da det vil være langt billigere at optage et lån for at købe grunden end at fortsætte med at leje den.

### 2. Normalisering scenariet

Som nævnt på sidste infomøde har vi haft besøg af 1. viceborgmester fra Odense Kommune, der har givet os en klar indikation af, at kommunen ikke er interesseret i at købe grunden. Vi har sendt en formel henvendelse til Odense Kommune og afventer deres svar.

### 3. Køb scenariet

Dette scenarie indebærer, at vi køber grunden. Beregninger er foretaget over en periode på 30 år og fordelt på det antal haver, vi har i Bågård. Tilbuddet er baseret på det aktuelle tilbud fra havnen. En beslutning kan først træffes, når vi ved, hvilken bank vi skal låne fra og samarbejde med og har besluttet på en generalforsamling at det er denne vej, vi ønsker at gå.

## Uddybning af købstilbud

Som tidligere nævnt har vi modtaget et købstilbud fra Odense Havn på 10 millioner kroner, og dette tilbud er tilgængeligt på hjemmesiden for alle.

Eksemplet i scenariet omfatter et lån på 10-12 millioner kroner, så vi har en buffer. Egebæk har f.eks. valgt at låne 2,5 millioner ekstra til en nødvendig forbedring af deres vand- og drænrør.

Odense Havns udgangspunkt for forhandling er fortsat 10 millioner, og med den nuværende information forventer vi ikke, at prisen vil overstige dette beløb.

Vi arbejder samtidig på at sikre de bedst mulige lånevilkår hos bankerne. En forudsætning for at optage lån er, at realkreditinstituttet ser en økonomisk værdi i grunden, og at vi afdækker risici i forhold til blandt andet forurening, fremtidig klimasikring og kloakeringskrav.

## Medlemmers drøftelser ved borde

Arbejdsgrupper ved borde. Spørgsmål, gode ideer og bekymringer bliver delt ved bordene, med efterfølgende opsamling.

### Opsamling fra bord 1

Spørgsmål til den pris Odense Havn har stillet pr. kvm.

Kender til et eksempel hvor TV2 har været ude at tale med en forening.

Mener det er rimeligt, at vi bliver sidestillet med andre foreninger i Odense.

Bekymring omkring den enkeltes økonomi. Hvis det er svært at betale lejen nu, hvad sker der så når prisen stiger.

### Svar fra udvalget:

Lars Dollaris fra AL-Bank, som er rådgiver for H/F Egebæk, kommer på infomøde 15.10. for at dele viden og oplysninger om banklån osv. Han kan blandt andet fortælle os, hvordan Egebæk har klaret den økonomiske del. Der er stadig en del ubekendte i forhold til dette, og hvordan vi lykkedes med en opsparing inden et evt. køb forestår.

### **Opsamling fra bord 2**

Har overvejelser omkring det at blive en attraktiv forening for kommunen at købe. Forslag om at vi kunne lave events og udleje fælleshuset til foredrag osv.

Biodiversitet og grøn omstilling er også en måde at "brande sig", og dermed håbe på at kommunen kan se os som et projekt.

Ønsket om at bo i en forening hvor der er plads til alle, at det fx skal være muligt at leje en grund for dem som ikke må eje.

Ide til at tillægshaverne kunne bruges til små firmaer som laver små landbrug som sælger til os eller sælger til kunder.

Muligheden for at inddrage de mange autocampere der camper ved vandet, som en attraktiv mulighed at besøge H/F Bågård.

### **Svar fra udvalget:**

Vi hører fra Egebæk, at kommunen allerede for 3 år siden fik tilbudt at købe grundene, hvilket kommunen ikke ønskede. Udvalget er i gang med at få bekræftet dette fra Odense Havn og Odense Kommune.

Egebæk gik derfor direkte videre med selv at købe grunden, hvilket de har arbejdet på i 3 år nu. De mener, at vi har travlt.

Egebæk fik også tilbudt at købe vores grund, da havnen ønskede at komme af med den.

Udvalget er i fuld gang med at afklare med forvaltningen, hvorvidt kommunen er interesseret i at købe grunden. Vi håber på et officielt svar indenfor 2-3 uger.

Udvalget er i gang med at undersøge, hvad der måtte være gemt af korrespondance og dokumenter fra tidligere bestyrelser.

### **Bord 4**

Ide, brugerhave som kan benyttes af institutioner og andre organisationer til fx at skaffe penge til fx et fælleshus.

Der er nyttehaver på den anden side af diget, som måske kunne kombineres med os.

Muligheden for børnehaver, vuggestuer, dagplejer eller spejderforeninger.

Forslag om at benytte tillægshaverne og fællesgrunden til dette.

### **Svar fra udvalget:**

H/F Egebæk har valgt at tilkøbe tilstødende jord, som de kan anvende til forskellige formål. En af deres tanker går på at udstykke nogle haver, som kun kan lejes - ikke købes.

De ønsker at sikre, at der fortsat er plads til medlemmer i forskellige økonomiske situationer. Det kan f.eks. være pensionister eller personer på kontanthjælp, der ikke ønsker eller må købe.

### **Svar fra udvalget:**

Udvalget planlægger at sende et spørgeskema ud til alle medlemmer, så alle får mulighed for at dele deres tanker om foreningens fremtid.

#### **Bord 5**

Ønsker at der bliver tillagt spørgeskemaet en rubrik hvor alle kan byde ind med forslag til, hvordan vi får samling på alle de gode ideer. De gode ideer giver energi til vores fællesskab.

Et medlem udtrykte ønske om, at infomøderne varer længere, så der er mulighed for debat og det ikke bare er envejskommunikation.

#### ***Svar fra udvalget:***

Vi takker for forslag og sørger for, at der kommer en rubrik med i spørgeskemaet til dette, hvor alle medlemmer kan dele deres idéer til at styrke fællesskabet.

Udvalget har planlagt infomøder hver anden uge indtil sæsonens afslutning. På infomøderne ser vi frem til besøg af H/F Egebæks bank, H/F Egebæk og H/F Lilletoften. Vi arbejder også på at få en juridisk ekspert og måske Kolonihaveforbundet med.

Vi forventer, at det med tiden vil kunne besvare mange spørgsmål. Lige nu er vi i en undersøgende fase, hvor vi indsamler informationer - men ikke træffer nogle beslutninger.

Snart vil vi begynde at analysere informationerne og forberede et gennemarbejdet beslutningsgrundlag, så generalforsamlingen kan træffe de bedst mulige beslutninger på et oplyst grundlag.