FAQ - opdateret d. 7. oktober 2024

Dette er en FAQ, som løbende opdateres af Købsudvalget i H/F Baagø. Den er baseret på de spørgsmål, der stilles til såvel infomøder, på Facebook og i mails til/via bestyrelsen. Vi har for overblikkets skyld grupperet svarene i temaer.

Købsudvalget er nedsat på generalforsamlingen 2024 med det formål at undersøge den henvendelse, vi havde fået vedr. et potentielt køb af grunden.

Købsudvalget består af:

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

Vi er blevet spurgt, hvilken baggrund udvalget har for at kunne varetage denne rolle. Så derfor her lidt mere om os:

- Tobias er uddannet cand.merc. ved Copenhagen Business School med speciale i socialøkonomi og ledelse. Han har bl.a. arbejdet som Analytiker ved Tænketanken Mandag Morgen, Webredaktør ved Videnskabsministeriet og Forskningsassistent ved Copenhagen Business School. Han har bl.a. frivillig erfaring som konstitueret bestyrelsesformand ved H/F Skovkrogen.

- Charlotte er uddannet cand.merc. ved Copenhagen Business School med speciale i international marketing og ledelse. Hun har bl.a. arbejdet som General Manager i IT-virksomheden KMD, været direktør i Danske Bank, Økonomichef i VandCenter Syd og er nu HR-chef i Vestas. Hun har en bestyrelsesuddannelse fra Århus Universitet og bl.a. frivillig erfaring som bestyrelsesmedlem ved Red Barnet.

- Michael er uddannet cand.polyt.arch ved Aarhus Universitet med speciale i Arkitektur. Han driver i dag eget arkitektfirma. Michael har en bred vifte af kontakter til bl.a. Odense Kommune.

- Tom er uddannet cand.it ved Syddansk Universitet med speciale i multiple engineering discipliner, økonomi og jura. Tom er selvstændig erhvervsdrivende og arbejder i udlandet.

Endelig vil vi gerne slå fast, at vi som frivillige arbejder i det tempo og omfang, som passer til os, vores familier, arbejde og andre forpligtelser. Vi er indgået i dette arbejde , fordi vores hjerter banker for H/F Baagø og fordi vi synes det er vigtigt at vores forening består i fremtiden. Hvis I synes det går for langsomt, er I mere end velkomne til at række ud og bidrage til at løse nogle af de mange opgaver.

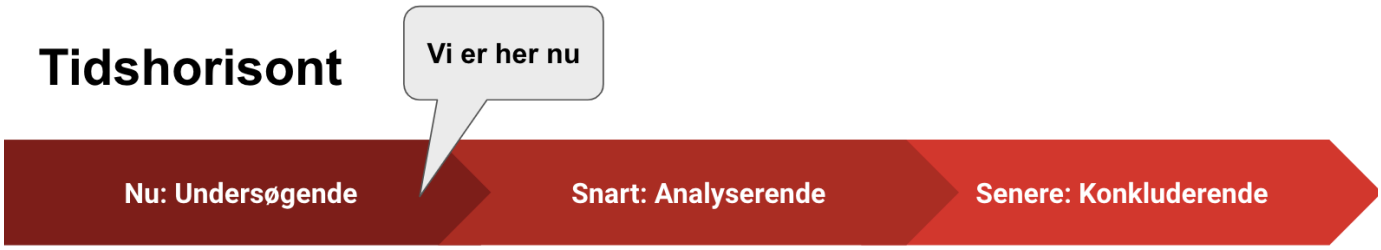
God fornøjelse!

/ Købsudvalget 🙂

FAQ

1. Tidshorisont og omfang

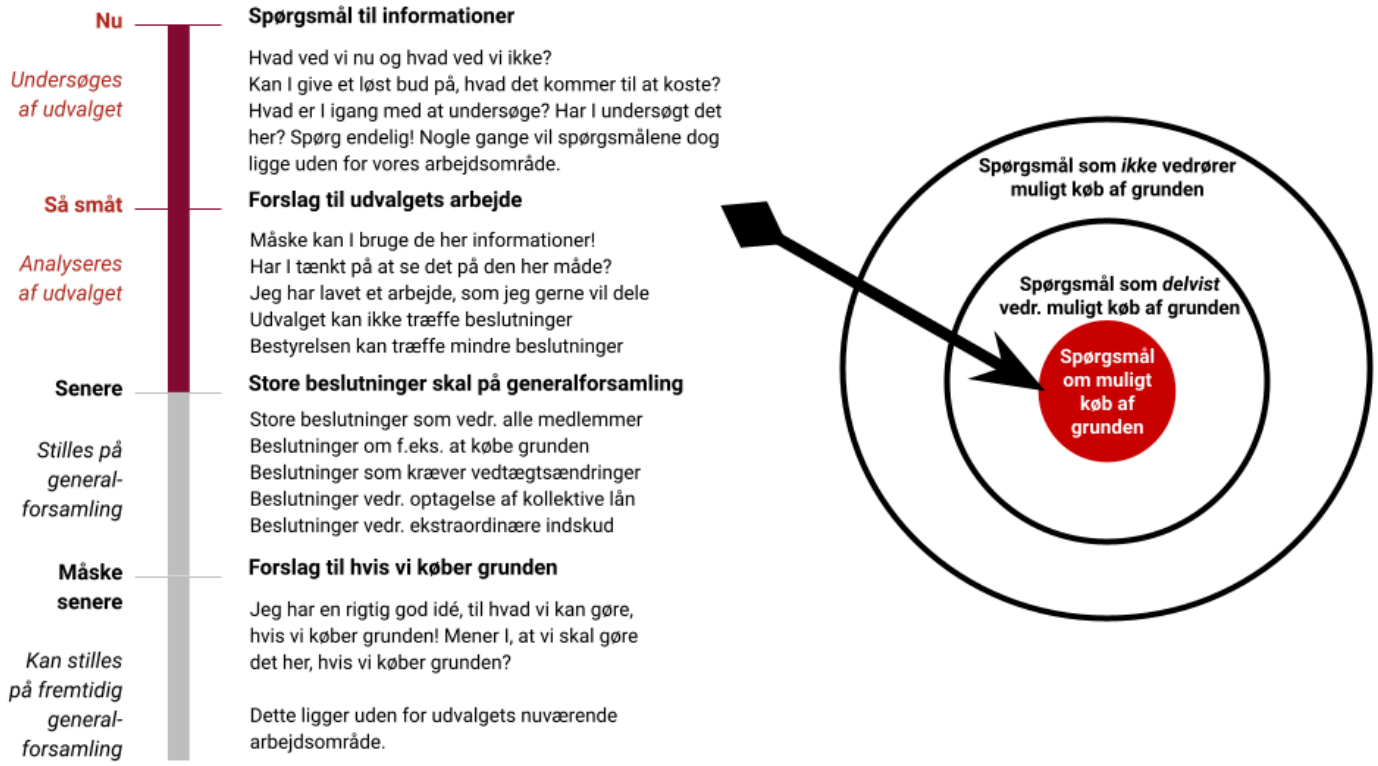
Vi har lavet en visualisering af, hvor vi er i processen og hvilke opgaver udvalget fokuserer på lige nu. Som I kan se, er der stadig et stort arbejde foran os, men vi er godt på vej.



'er er vi nysgerrige:	*Her er vi analyserende:*	*Her forbereder vi beslutningsgrundlag:*
• Læser dokumenter • Undersøger lejeforhold • Indhenter købstilbud • Mødes med banker • Spørger eksperter i skat og jura • Undersøger risici, f.eks. klima • Sparrer med andre foreninger • Indhenter svar fra kommune • Informerer løbende bestyrelse • Holder infomøder for alle	• Bearbejder input fra medlemmer • Afgrænser mulige scenarier • Vi fordyber os • Analyserer information • Risikoafdækker • Sammenligner muligheder • Udarbejder præsentation til generalforsamlingen • Udarbejder beslutningsforslag til generalforsamlingen	• Udvalget præsenterer for generalforsamlingen • Udvalget indstiller forslag til beslutninger • Generalforsamlingen træffer beslutninger • Senere kan mere detaljerede beslutninger træffes • Senere kan beslutninger implementeres
dvalget træffer ikke beslutninger	*Der træffes stadig ikke beslutninger*	*Generalforsamlingen træffer beslutninger*

2. Formål og ramme for arbejdet

H/F Baagø er nu startet en rejse, som ingen endnu ved hvor ender, derfor er det vigtigt at vi sammen drømmer og ser fremad. Nogle af disse drømme vil Købsudvalget arbejde videre med, mens andre vil falde uden for udvalget og skal fanges i andre sammenhænge. Nedenfor ser du en model hvor vi forsøger at beskrive rammerne for dette arbejde:



3. Scenarie: Købstilbud

3.1. Som allerede meldt ud, har vi modtaget et købstilbud fra Odense Havn på 10 millioner kroner. Dette ligger nu synligt på hjemmesiden for alle.

3.2. Odense Havns udgangspunkt for en forhandling er fortsat 10 millioner. Denne pris er ikke steget og med den viden vi har nu, forventer vi ikke, at betalingen til Odense Havn bliver højere end 10 millioner (i nutids-kroner, selvfølgelig).

3.3. Vi forestiller os i udvalget, at der foretages en ekstern vurdering af grundens værdi (via realkreditinstitut f.eks.), så det ikke alene beror på Odense Havns vurdering og at de forhandlinger der måtte være, bistås af en professionel.

3.4. Skulle generalforsamlingen beslutte at købe grunden, håber vi selvfølgelig også, at en endelig købspris vil blive lavere end 10 millioner. Men vi kender ganske enkelt ikke den endelige købspris så tidligt i processen. Lige nu arbejder vi i løse tal og med høker-beregninger.

3.5. Vi forsøger at sikre os de bedst mulige lånevilkår for et evt. lån hos bankerne. En forudsætning for at kunne optage lån er, at realkreditinstitut ser en økonomisk værdi i grunden og at vi afdækker risici ift. bl.a. forurening, fremtidig klimasikring, krav om kloakering, mv.

3.6. Vi har allerede været i dialog med 3 banker, som alle ser en mulighed for at hjælpe os med et evt. køb af grunden. Vi er derfor overbevist om, at vi nok skal finde en løsning, hvor foreningens fremtid sikres - på den ene eller anden måde. Vi skal ikke være bekymrede over at miste vores grund, men vi skal forvente, at det i fremtiden bliver dyrere at være medlem.

3.7. H/F Egebæk har været i proces med at købe grunden i 3 år nu og formanden fra H/F Egebæk anbefaler, at vi straks sætter i gang. De mener, at vi har rigtigt travlt og må arbejde fokuseret.

4. Lejekontrakt

4.1. Vi er i et lidt kompliceret lejeforhold: Odense Havn ejer grunden -> Odense Havn fremlejer til Odense Kommune -> Odense Kommune fremlejer til Odense Havelodselskab -> Odense Havelodselskab fremlejer til H/F Baagø -> H/F Baagø fremlejer de enkelte havelodder til medlemmerne.

4.2. Som medlem ejer man ikke sit havelod. Man lejer havelodden af foreningen og ejer bygningerne.

4.3. Lejekontrakten mellem Odense Havn og Odense Kommune har længe kunne findes på foreningens hjemmeside.

4.4. Udvalget har med prisværdig hjælp fra et medlem indhentet fremlejekontrakten mellem Odense Kommune og Odense Havelodselskab vedr. vores grund. Denne har ikke tidligere været tilgængelig på foreningens hjemmeside.

4.5. Foreningen er ikke i besiddelse af en evt. særskilt lejekontrakt mellem Odense Havelodselskab og H/F Baagø vedr. vores grund, som nogle medlemmer og vi selv har efterspurgt. Vi forsøger at rekvirere denne lejekontrakt, men ved ikke, om det er muligt. Vi har indtil videre forgæves rettet henvendelse til både Odense Kommune og Odense Havelodselskab samt bedt bestyrelsen gennemgå foreningens arkiver.

4.6. Den fælles lejekontrakt mellem Odense Kommune og Odense Havelodselskab vedrører de 28 haveforeninger, som ligger på grunde ejet af Odense Kommune. Vores grund er ejet af Odense Havn og vi indgår derfor ikke i den fælles lejekontrakt. Den fælles lejekontrakt kan findes på Odense Havelodselskabs hjemmeside.

5. Erstatningsforhold

5.1. Under nuværende lejeforhold skal vi ved lejemålets ophør (31. december 2029) levere grunden pløjet og uden installationer. Det vil sige, at vi for egen regning skal rydde grunden og ikke modtager erstatning for vores huse, mv.

5.2. Hvis Fynsværket har behov for at udvide eller arealet ønskes anvendt til andre offentlige formål, kan vi under nuværende lejeforhold opsiges med blot 3 måneders varsel, er ansvarlige for at

rydde grunden og modtager ikke erstatning.

5.3. I fremtiden ønsker Odense Havn kun at genforhandle lejekontrakten ét år af gangen. Vi mener, at et lejevilkår om at kunne blive bedt om at rydde grunden uden erstatning er en alvorlig økonomisk risiko at have hængende over hovedet som medlem og kan gøre det svært at købe/sælge huse herude.

5.4. Hvis vi beslutter at købe grunden, forventer vi, at vi fremover vil kunne få fuld erstatning, skulle vi (via f.eks. statslig ekspropriation) blive tvunget til at rydde grunden til Fynsværket eller andre offentlige formål. Det er en af de mange punkter, som vi ikke er sikre på endnu og som skal undersøges nærmere.

6. Scenarie: Lejestigning

6.1. Eksempel på hvordan nuværende jordleje fungerer: Et medlem har en have på 500 m² og betaler i øjeblikket ca. 1 kr/m², hvilket svarer til 500 kr. årligt. Du finder det eksakte beløb for din have udspecificeret i den opkrævning for haveleje, som du hvert år modtager på mail. Oveni jordlejen til Odense Havn kommer bl.a. medlemskab af Odense Havelodselskab, renovation mv. som ikke vedrører jordlejen til Odense Havn og som medlemmer fortsat vil skulle betale uanset scenarie. Disse udgifter ligger uden for udvalgets arbejdsområde.

6.2. Som situationen er nu, er jordlejen til Odense Havn fastsat til ca. 1 kr/m2. Dog har Odense Havn varslet, at ved en eventuel genforhandling af lejekontrakten vil lejen blive reguleret til markedslejen, som aktuelt vurderes af Odense Havn til at være 40 kr/m2.

6.3. Udvalget har selv undersøgt sagen og kan bekræfte, at tomme erhvervsgrunde langs Havnegade faktisk udlejes til netop 40 kr/m2 og tallet er derfor ikke grebet ud af blå luft.

6.4. Vi vil gerne præcisere, at vi ikke har udtalt, at lejen risikerer at stige med 40%. Vi har udtalt, at lejen vil 40-doble, hvilket procentuelt er en stigning på 4000%.

6.5. Vores pointe er at illustrere, hvor langt vi og Odense Havn står fra hinanden i forhold til at kunne nå til enighed om en forlængelse af lejekontrakten, på vilkår vi som forening vil kunne acceptere.

6.6. I Erhvervslovens § 13. står: “Hver part i lejeforholdet kan i lejeperioden forlange lejen reguleret til markedslejen, hvis den gældende leje er væsentligt lavere eller væsentligt højere end markedslejen.” Den gældende leje er lige nu væsentligt lavere end markedslejen.

6.7. Det er vores klare indtryk, at Odense Havn ønsker at sælge grunden frem for at fortsætte med at leje den ud.

6.8. I referater fra H/F Egebæk kan vi læse, at Odense Havn kun ønsker at genforhandle en ny lejekontrakt for ét år af gangen. Det vil betyde, at en evt. fremtidig lejekontrakt automatisk vil

udløbe hvert år til nytår, hvilket vil skabe stor usikkerhed om foreningens fremtid og medlemmers økonomiske situation.

6.9. Som vi har fremlagt for foreningen, er det vores klare vurdering, at det er et urealistisk økonomisk scenarie at genforhandle en ny lejekontrakt med Odense Havn. Dette skyldes, at det vil være langt billigere at låne til at købe grunden end at fortsætte med at leje den.

6.10. Det er ikke udvalgets forståelse, at Odense Havn kan eller må give vores forening økonomisk særbehandling, fordi Odense Kommune er repræsenteret i bestyrelsen. Odense Havn er som virksomhed forpligtet til at operere på markedsvilkår.

6.11. Vi ser det formålsløst at bruge udvalgets begrænsede ressourcer på at begynde at forhandle den fremtidige leje med havnen, som et medlem efterspørger.

6.12. Dokumentation for Odense Havns varslede lejestigning til 40 kr/m2 kan findes på hjemmesiden.

7. Scenarie: Normalisering

7.1. Vi er i officiel dialog med forvaltningen hos Odense Kommune, som også hjælper os med at afklare de planmæssige forhold. Vi håber på et skriftligt svar snarest, og melder noget ud, når vi ved mere. Når vi har et klart ja eller nej til, om kommunen ønsker at købe grunden, kan vi fokusere og prioritere det fremtidige arbejde.

7.2. Som nævnt på første infomøde har vi haft besøg af 1. viceborgmester fra Odense Kommune, som har givet os en klar indikation på, at Odense Kommune ikke er interesseret i at købe grunden. Begrundelsen fra 1. viceborgmesteren er, at Odense Kommune pt. frasælger grunde og at det vil være svært at samle politisk flertal for at købe grunden. Dette er vi nu ved at afklare med Odense Kommunes forvaltning.

7.3. Vi har undersøgt andre eksempler, hvor Odense Kommune har investeret i foreninger. I de tilfælde hvor der f.eks. har skulle anvendes 20 millioner til at kloakere en kolonihaveforening, er omkostningerne til det lån blevet pålagt foreningerne som en lejestigning. Hvad vi har kunne læse os frem til, forventer de f.eks. i H/F Rosenbækken en øget årlig leje på 4.000 kr pr. havelod samt en kontant tilslutningsafgift på mellem 5.000-40.000 kr. Denne øgede leje er ikke som et lån begrænset til f.eks. 25 år, men er for al fremtid, da det ses som en forbedring af lejemålet.

7.4. Vi kan derfor ikke bare gå ud fra, at Odense Kommune er villige til at afholde alle udgifter forbundet med et køb af grunden. Vi ved ikke, om og hvad Odense Kommune vil tage af betaling, hvis de hjælper med at købe grunden. Derfor ved vi ikke, hvor økonomisk attraktivt et sådan scenarie rent faktisk ville være i forhold til selv at købe og dermed eje grunden.

7.5. Uanset scenarie tror vi ikke, at vi skal forvente at kunne holde samme lave leje som nu.

8. Risici - kloakering, forurening, dræn, stormflod, pumpehus

8.1. Det er et krav fra banken, at vi afdækker potentielle fremtidige økonomiske risici.

8.2. Vi har bedt Odense Kommune om et skriftligt svar om, at vi ikke vil blive pålagt fremtidig kloakering, som det har været tilfældet i flere øvrige foreninger i kommunen. Det er et krav fra banken og en bekymring, som er rejst blandt mange medlemmer. Vi vil allerede nu berolige medlemmerne med, at vi ikke forventer at blive pålagt kloakering. Et skriftligt svar er ved at blive udarbejdet af forvaltningen ved Odense Kommune.

8.3. Et argument for, at vi ikke vil blive pålagt kloakering, er at vi i foreningen sikrer ansvarlig håndtering af vores spildevand. Det gør vi ved, at alle haver med vandskyllende toilet, indendørs bad, mv. har installeret en godkendt samletank. Regler om spildevandshåndtering har været de samme i mange år og kan læses på Odense Havelodselskabs hjemmeside.

8.4. Vi har været i gang med at igangsætte miljøundersøgelser med hensyn til forurening. Dette er midlertidigt sat på pause, da vi først kender realkreditinstituttets kravspecifikationer til disse miljøundersøgelser, når vi er længere i en evt. købsproces.

8.5. Viser det sig, at grunden er forurenet, vil det have indflydelse på realkreditinstituttets vurdering af grunden og derfor vil det være relevant at have med i evt. fremtidige forhandlinger om køb af grunden. Vi er enige i, at det må afspejles i prisen for grunden.

8.6. Vi er opmærksom på risici for stormfloder og gennemlæser alle relevante rapporter og følger udviklingen tæt. Det gælder bl.a. Odense Kommunes Klimatilpasningsplan 2023, Odense Kommunes Risikostyringsplan 2021-2027, NIRAS' rapport om screening af sikringsniveau i dag og i fremtiden samt den kommende risikostyringsplan for 2028 og frem.

8.7. Når vi har ressourcer til det, ønsker vi at nedsætte en arbejdsgruppe, som specifikt kan beskæftige sig med klimasikring. Hvis der er medlemmer, som har særlig viden inden for dette og ønsker at bidrage, må de meget gerne kontakte os.

8.8. Vi hører fra medlemmer, at der er stor bekymring for foreningens dræn og at det er presserende at finde løsninger. Det er noget, vi uanset scenarie bør have med i vores overvejelser.

8.9. Der er nedsat et andet udvalg, som specifikt arbejder med foreningens dræn, og det er derfor ikke vores fokusområde. Er der løsninger, som kræver større økonomisk finansiering, kan vi tænke det med i en evt. optagelse af lån.

8.10. Odense Havn eller Odense Kommune betaler ikke for vedligehold af dræn i nogle foreninger - uanset lejer- eller ejerforhold.

8.11. H/F Egebæk har valgt at låne 2,5 millioner ekstra til at nedlægge nye vand- og drænrør samt tilkøbe arealer til afledning af regnvand for at imødekomme fremtidige klimaforandringer.

8.12. Vi har noteret os, at vi skal være opmærksomme på fremtidig ejerskab og vedligehold af pumpehuset. Pumpehuset er afgørende for at sikre at vand kan ledes bort fra foreningens åbne drænsystem. Uanset scenarie påhviler udgifterne til vedligehold og drift af pumpehus foreningen.

9. Omkostningsfordeling

9.1. Hvordan vi deler omkostningerne imellem os, er noget, vi skal finde ud af senere i processen. Som det er i dag, betaler man jordleje ud fra, hvor mange m2 man råder over.

9.2. Om der er nogen, der ved et evt. køb skal betale mere eller mindre for deres havelod pga. forskellige m2, må blive en diskussion, som vi tager senere i processen.

9.3. Vi er opmærksomme på, at der både er arealet af ens egen have og så et fælles areal. Det er noget, som der skal ses nærmere på senere i processen.

9.4. Vi har allerede gjort os mange overvejelser om, hvordan vi kan fordele fremtidige omkostninger på en økonomisk og socialt ansvarlig måde.

9.5. Når vi er længere i processen og samtaler med banken, ved vi mere om, hvad der kan lade sig gøre og vi kan begynde at blive mere konkrete.

9.6. Hvis en gruppe medlemmer har mulighed for at lægge en kontant udbetaling (f.eks. via opsparing eller privat lån), kan det muligvis gøre det billigere for de øvrige medlemmer. Det er noget, som vi undersøger.

10. Beslutning om at købe jorden

10.1. Udvalget er ikke nedsat på baggrund af en beslutning om at købe jorden. Vi er nedsat med et flertal af generalforsamlingen for at undersøge muligheden nærmere.

10.2. Vores opgave som udvalg er at indsamle alle relevante informationer, analysere dem og præsentere dette for generalforsamlingen.

10.3. Vi forventer at sammenfatte vores informations- og analysearbejde i en rapport, som vil danne baggrund for indstilling af forslag til generalforsamlingen.

10.4. På den måde kan foreningens medlemmer træffe de bedste beslutninger på et oplyst grundlag.

10.5. En evt. beslutning om at købe jorden vil ligge hos generalforsamlingen og kræve et flertal på 2/3.

11. Planer for opsparing

11.1. Vi har også selv gjort os tanker om muligheder for udbetaling og er i dialog med banker om mulighederne.

11.2. H/F Egebæk har allerede sparet 2,5 millioner op. De forsøger at sparre så meget op som muligt for at mindske banklån.

11.3. Vi undersøger mulighederne for kommunal garanti, som kan mindske bankens krav om kontant udbetaling.

11.4. Når vi har mere konkret information om lånemuligheder, vil vi fremlægge det for foreningen.

11.5. Forslag om at vi indbetaler til en fælles opsparing (ekstraordinære tilskud), skal besluttes på en generalforsamling med et flertal på 2/3.

12. Areal, matrikler og m2

12.1. Matrikel 21f inkluderer a) vores forening, b) vejstykket mellem vores forening og det gamle færgeleje, c) skoven med trolden, d) arealet omkring pumpehuset

12.2. Matriklen er ca. 120.000 m2. Skoven er ca. 20.000 m2. Matriklen eksklusiv skoven er ca. 100.000 m2.

12.3. 'Det lejede areal' er den del af matriklen, hvor vores forening er placeret. 'Det lejede areal' er ifølge lejekontrakten fra 2016 på 7,47 hektar - altså 74.700 m2.

12.4. 'Det lejede areal' er ifølge vores satellitmålinger snarere ca. 87.000 m2.

12.5. I stedet for ca. 120.000 m2, ca. 100.000 m2, 74.700 m2 eller ca. 87.000 m2, har vi i de fleste tilfælde valgt at sige ca. 100.000 m2, da det er et nemt tal at forholde sig til og regne med.

12.6. På nuværende tidspunkt bruger vi høker-beregninger, hvilket vi igen understreger. Med det mener vi, at vi anvender grove og uformelle overslag frem for præcise beregninger. Når vi er længere i processen og ved mere med sikkerhed, kan vi begynde at være mere konkrete og gå nærmere i detaljer.

12.7. Der har været usikkerhed om, hvorvidt købstilbuddet omfattede hele matriklen, kombinationer af dele af matriklen eller kun foreningens område. Særligt har der været interesse for, om skoven var en del af købstilbuddet.

12.8. Der er mange forslag og idéer til, hvad skoven eventuelt kunne bruges til. Der er også flere, som har udtrykt, at de mener, at det er en dårlig idé at købe skoven.

12.9. Vi ved nu, at det som udgangspunkt er “det lejede areal”, vi er blevet tilbudt at købe. Det vil sige det område, som der ligger kolonihaver på. Derfor er det det areal, som vi i udvalget retter vores fokus på.

12.10. Matriklen (Baagø Strand, 31f) inkluderer også skoven, vejen op til knækket ved det gamle færgeleje og pumpehuset. Disse arealer er som udgangspunkt ikke med i købstilbuddet.

12.11. Ansvar for og økonomi ved vedligehold af pumpestation og veje er noget af det, vi skal have afklaret.

12.12. Vi håber på at afklare, om det er Odense Havn, Odense Kommune og/eller os, der har et fremtidig økonomisk ansvar ift. højvandssikring af Østre Dæmning.

12.13. H/F Egebæk er blevet tilbudt og har valgt at købe 3 mindre, tilstødende arealer, hvor de på den ene vil lave klimasikring - en sø til opsamling af regnvand.

12.14. Ifølge hjemmesiden er der 138 haver i foreningen. Udvalget har ikke været rundt og tælle op. Om der er 135 eller 138 er mindre detaljer på nuværende tidspunkt i processen. De detaljer vil vi selvfølgelig få styr på, når vi er længere i forløbet.

12.15. Hvordan det forholder sig med planmæssige forhold, mv., er noget, som vi er ved at afklare med forvaltningen hos Odense Kommune.

12.16. Udvalget har med prisværdigt hjælp fra et medlem indhentet en deklaration fra 2002 fra Miljøministeriet, som fastslår, at kolonihaveområdet Baagø Strand er et ikke-varigt kolonihaveområde.

12.17. Udvalget bekendt, er det af foreningerne under Odense Havelodselskab kun H/F Baagø og H/F Egebæk, der er ikke-varige kolonihaveområder.

13. Salg af huse og vurdering

13.1. I forhold til bekymring om at husene vil stige i pris, er vi som medlem af Kolonihaveforbundet underlagt vurderingsregler, der fastsætter maksimalt tilladte salgspriser. Der er i foreningen et vurderingsudvalg som er uddannede i at foretage disse vurderinger, og det er udenfor købsudvalgets arbejdsområde.

13.2. Vi mener dog, det er relevant at gøre sig tanker om, hvad vi kan gøre for at sikre værdien af vores huse og grunde, så det er attraktivt for nye medlemmer at købe sig ind i vores forening. Dette er overvejelser vi har med i vores arbejde.

14. Juridisk bistand

14.1. Som vi har meldt ud, vil vi samarbejde med juridiske eksperter og sikre, at vi har den nødvendige bistand i denne proces. Det vil vi gøre, når vi finder det relevant at bruge foreningens ressourcer på ekstern bistand.

14.2. Vi er bl.a. i proces med miljøundersøgelser, krav til fremtidig kloakering, mv., hvilket vurderes at være de vigtigste punkter lige nu ift. at fortsætte en dialog med potentielle långiver.

14.3. Vi er blevet anbefalet jurist af H/F Egebæk med ekspertise i netop kolonihaver og er ved at tage kontakt.

14.4. Hvis der er medlemmer, som er uddannet jurister eller lign. og ønsker at bidrage til udvalgets arbejde, må de meget gerne kontakte os.

15. Netværk

15.1. Vi har haft formanden for H/F Egebæk med på et 2 timers arbejdsmøde. Vi har planlagt at få H/F Egebæk med på infomøder, men de har måtte melde afbud.

15.2. Vi er i dialog med H/F Lilletoften, som gerne vil mødes til et arbejdsmøde og evt. kommer med på et infomøde.

15.3. Vi forventer også at få besøg fra den andelsforening, som har holdt oplæg hos H/F Egebæk.

15.4. Vi er i kontakt med Kolonihaveforbundet.

15.5. Vi er i kontakt med 1. viceborgmesteren fra Odense Kommune, som også har været på besøg i foreningen.

15.6. Vi er i kontakt med forvaltningen hos Odense Kommune.

15.7. Bestyrelsen er i løbende kontakt med Odense Havelodselskab og Odense Kommune.

15.8. Vi har haft møder med tre banker. AL-bank vil også deltage på et infomøde. Bankerne som vi har haft møder med er AL-bank, Merkur Andelskasse og foreningens egen bank Sparekassen Sjælland-Fyn.

16. Øvrige spørgsmål

16.1. Tak for den store interesse for dette projekt. Vi er dog til tider ved at drukne i krav og spørgsmål, som vi gør vores bedste for at svare på, når vi kan. Og husk at holde den gode tone, det skal jo gerne være sjovt at lave dette stykke arbejde, og man arbejder og motiveres bedst, når man

anerkendes og dialogen holdes i en positiv tone - det kender du sikkert fra dig selv 🙂

16.2. Det er ikke udvalgets opfattelse, at vi er et sted i processen, hvor det giver mening at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, da vi endnu ikke har noget konkret at stemme om, men det kan ændre sig i takt med at vi får ny info.

16.3. Vi vil ikke udelukke, at der kan blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, men det skal være, når det giver mening for både os, bestyrelsen, og der er noget vi kan stemme om/beslutte.

16.4. Lige nu holder vi infomøder og har i alt planlagt fem infomøder frem mod den 1. november.

16.5. Vi har desværre måtte aflyse et infomøde med H/F Egebæk pga. afbud udefra, hvilket er uden for vores kontrol.

16.6. Vi bruger meget tid på at holde foreningen orienteret, hvilket også vil ske på mails og via hjemmeside.

16.7. Vi har valgt på et meget tidligt tidspunkt i processen at gå ud og orientere medlemmer, om hvor vi står for nuværende. Det har vi gjort for at skabe åbenhed om udvalgets arbejde og foreningens fremtidige muligheder. Det betyder, at der er mange spørgsmål, som vi endnu ikke kan svare på, og vi ved det kan frustrere, så husk at være tålmodig, da det tager tid, når man arbejder med offentlige myndigheder osv.

16.8. Den generelle feedback, vi modtager fra medlemmerne, er, at de føler sig tilstrækkeligt orienterede på nuværende tidspunkt i processen.

16.9. Vi har iværksat en medlemsundersøgelse, hvor alle har mulighed for at komme til orde og hvor alle input tages med i den videre proces. Vi ønsker at alle i foreningen har lige muligheder for at blive hørt - også dem der ikke nødvendigvis tager mikrofonen på en generalforsamling eller sender mails til bestyrelsen. Vi vil opfordre alle medlemmer til at deltage i denne undersøgelse, da det er en stor hjælp for os.

16.10. Vi holder møderne under de faciliteter, vi som haveforening nu engang har til rådighed. Det vil sige, at vi i åbningssæsonen mødes i festteltet, så det er let for alle at deltage. Infomøderne varer en times tid, vi opfordrer til at iklæde sig årstidens tøj og man er velkommen til at bevæge sig lidt rundt for at få varmen under mødet eller medbringe tæpper. Hvis nogle har lyst til at hjælpe med at brygge noget varm te eller kaffe, som vi alle kan varme os på, sætter vi også stor pris på det. Vejret er vi ikke herre over.

16.11. Det er nævnt, at vi ikke afsætter tid nok til infomøder. Vi har i købsudvalget vurderet, at det er bedre at mødes ofte og så lidt kortere, så vi løbende kan dele den nye viden vi får - over lange og sjældnere møder. Og så lover vi at sætte god tid af, når vi kommer tættere på en beslutning,

så vi får talt det godt igennem, så vi alle kan føle os trygge og klar til en afstemning.

16.12. Vi holder infomøderne på ca. en times varighed, da vi mener det er den længde, de fleste kan afsætte, og vi prioriterer så stor en deltagelse som muligt, over lange møder.

16.13. Når vi har noget gennemarbejdet og mere konkret at præsentere, samt forslag vi kan indstille til beslutning på en generalforsamling, vil vi foreslå bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis det giver mening.

16.14. Ønsker man selv at tage initiativ til en ekstraordinær generalforsamling, er det muligt at samle underskrifter fra 25% af medlemmerne og indstille en dagsorden til bestyrelsen med hvilke forslag, man forestiller at generalforsamlingen skal træffe beslutning om samt hvilke ekstra arbejdsopgaver og omkostninger man ønsker at pålægge foreningen.

16.15. I udvalget vil vi gerne komme med en opfordring til, at medlemmerne lader os prioritere vores ressourcer på de konkrete arbejdsopgaver, som vi vurderer, er mest relevante på nuværende tidspunkt i processen, og ikke være utålmodige og stille krav hele tiden.

16.16. En henvendelse handler om, at udvalget straks skal søge juridisk bistand til at indgå i et argument med Odense Havn omkring lejestigning. For at afsøge, om der i markedsprisen er taget højde for byggemodning af grund, kloakering, vand, og om der kan forhandles et afslag i prisen for leje. Det er udvalgets klare holdning, at en sådan forhandling først skal tages, såfremt vi ønsker at gå med lejeforhøjelse scenariet, hvilket er en beslutning, der skal tages på en generalforsamling. Derfor er det ikke i vores fokus.

16.17. Alle er velkommen til at fremsætte et gennemarbejdet forslag på en kommende generalforsamling, hvor generalforsamlingen kan tage stilling til forslaget og de medfølgende omkostninger og arbejdsopgaver. Man er også altid velkommen til at række ud til Købsudvalget, og lave et stykke arbejde sammen med os, som kan tages videre på generalforsamlingen.

16.18. Udvalget ønsker ikke at indgå i Facebook-diskussioner, men gerne direkte face-to-face dialog på infomøder eller med deltagelse ved vores arbejdsmøder. Vi mener, det er den bedste måde at drøfte denne slags situationer, som både er lidt komplicerede og også følelsesladet.

16.19. Hvis I ikke har lyst til at tage dialogen direkte på infomøder, opfordrer vi til at I skriver til os på mail via bestyrelsen. Vi vil så svare og indarbejde svaret i denne FAQ, så andre medlemmer også kan få glæde af det.

16.20. Et godt eksempel på denne dialog og involvering er, at et medlem har tilbudt sin hjælp og lagt et stort arbejde i at nærlæse lejekontrakter, undersøge Kolonihaveloven, læse relevante hjemmesider igennem for derefter at samle dette i et skriftligt oplæg, som blev præsenteret på et af udvalgets arbejdsmøder. Den slags input er en stor hjælp for udvalget og noget som vi virkelig værdsætter, og vi samarbejder tæt og inddrager både denne viden men også

kompetencen i teamet.

16.21. Vi fremlægger det materiale, som vi vurderer er relevant for medlemmerne på nuværende tidspunkt og som vi føler os nogenlunde sikre på. Vi ønsker at fremlægge et gennemarbejdet materiale og er opmærksomme på ikke at fremlægge informationer, som vi endnu ikke er sikre på.

16.22. Vi har valgt at fremlægge arbejdsdokumenter for at mane den mistillid der af enkelte medlemmer er rejst til udvalgets arbejde - mistillid til om der f.eks. lægger et købstilbud og om det kan passe, at havnen kræver 40 kr/m2.

16.23. Vi retter ikke i de dokumenter, som vi har fremlagt og uploadet på hjemmesiden. Vi lægger nye, opdaterede dokumenter op, i takt med at vi når længere i vores informations- og analysearbejde.

16.24. Informationer kan selv sagt nå at ændre sig meget på et halvt år - f.eks. har de taget tid at finde ud af, hvilket areal der er udgangspunkt for købstilbuddet. Så når vi f.eks. fremlægger en mail, som vi har sendt til banken i juli '24, så er det et øjebliksbillede af, hvilket informationer vi var i besiddelse af på det tidlige tidspunkt i processen.

17. Opgaver som ligger længere ude i fremtiden

17.1. Der er en lang række spørgsmål som er på vores opgaveliste, men som ligger længere nede på prioriteringsrækken lige nu og længere ude i tidshorisonten.

17.2. Foreningen vil blive informeret, når der er mere klarhed på disse områder. Lige nu retter vi vores fokus mod de arbejdsopgaver, vi mener er mest relevante på nuværende tidspunkt.

18. Indkomne forslag til fremtiden, som ligger uden for udvalgets arbejdsområde

18.1. Forslag, der vedrører foreningens fremtid efter et eventuelt køb, ligger udenfor købsudvalgets arbejdsområde. Sådanne forslag skal stilles på generalforsamlinger, hvor vi så kan tage stilling hertil. Købsudvalgets fokus er på, hvordan vi sikrer, at vi har en forening 1. Januar 2030, og hvordan vi kommer derhen.

18.2. Anlægning af en solcellepark, pile-spildevandsanlæg er gode eksempler på spændende nye muligheder, som ligger uden for udvalgets arbejdsområde, og som kan stilles som forslag til generalforsamlingen. Det gælder også for beregninger af ROI (afkast på investeringen) og CO2-beregninger på sådanne tiltag. Det er meget relevante beregninger som er værdiskabende at lave og præsentere på en generalforsamling, men det er ikke købsudvalgets fokus.

18.3. Samarbejde med kommunen omkring autocampere, skoleinitiativer med biodiversitet og læring om natur for øje i tillægshaver, er tilsvarende spændende forslag, som ligger udenfor købsudvalgets fokus, og som andre evt. forslagsstillerne skal konkretisere i og fremsætte som

forslag på en generalforsamling.