

HELÅRSBEBOELSE - HUSK NU REGLERNE

Vi ser stadig ulovlig helårsbeboelse i haveforeningerne. Det skaber forvirring om hvad man må og kan have store konsekvenser for dem, der overtræder reglerne.

Det følger af reglerne i kolonihave-loven, at man ikke må bo hele året i sit kolonihavehus. Alligevel ser vi flere tilfælde, hvor medlemmer bruger deres kolonihavehus som deres egentlige bolig. Det skaber konflikter med de øvrige medlemmer i foreningen og er også en utryg situation for de ulovlige beboere.

Folkeregisteradresse i haveforeningen

Som vi skrev i bladet tilbage i 2015 kan man som udgangspunkt godt have sin folkeregisteradresse i kolonihavehuset. Det skyldes, at kommunerne skal registrere enhver på deres bopæl, som er det sted, hvor man regelmæssigt sover og har sine ejendele. Det er dog vigtigt at understrege, at folkeregisteradresse ikke er det samme som en tilladelse til at bo i kolonihavehuset hele året. I nogle lejekontrakter kan der desuden være krav om, at lejer har en lovlig folkeregisteradresse udenfor haveforeningen.

Dispensation er ikke mulig

Kommuner har i nogle tilfælde givet haveforeninger udenfor Kolonihaveforbundet tilladelse til at husene kan benyttes til bolig hele året. Der kan være flere bevæggrunde til denne praksis.

Kolonihaveloven er dog klar. Kommunerne kan ikke give

dispensation til helårsbeboelse, heller ikke via en lokalplan. Hvis kommunerne ønsker at lave området om til helårsbeboelse, skal de indenfor lovens rammer ophæve området status som varigt kolonihaveområde, hvilket er en kompliceret proces og i de fleste tilfælde vil kræve etablering af et nyt kolonihaveområde. Ved en ophævelse forsvinder lovens beskyttelse af området.

Helårsbeboelse truer kolonihavebevægelsen

Kolonihaveforbundet er stærkt imod helårsbeboelse, da det truer haveforeningernes eksistens og hele formålet med kolonihaver, som er at give alle mulighed for et grønt fristed udenfor byerne. Det har aldrig været tanken, at kolonihaver skulle overgå til almindelige boligområder med alt hvad det indebærer.

Utryk situation for de ulovlige beboere

Helårsbeboelse er en utryk situation for de medlemmer, som bor ulovligt. Lejekontrakten vil som regel indeholde bestemmelser som forbyder helårsbeboelse, enten direkte eller med henvisning til foreningens vedtægter, lokalplaner, deklarationer eller lignende. Hvis man bor ulovligt i sit hus kan det betyde, at foreningen kan ophæve lejekontrakten og man kan blive bedt om at flytte med det samme. Udover usikkerheden med at finde en ny bolig, kan det medføre store omkostninger til salg eller flytning af hus.

Vi kan derfor kun anbefale, at reglerne om helårsbeboelse overholdes.

