HF HØJVÆNGE
Ågerupvej 100, 2750 Ballerup +45 2128 7686 Link:
www.hojvange.dk Mail: mail@hojvange.dk

Bestyrelsesmøde

Lørdag den 12. september 2026 kl. 12.00

Deltagere:

Jesper Jespersen, Jens-Christian Mackeprang, Sonny Bjørklund, Jan Koldtoft, Gitte Johansen

Beslutninger:

1. Godkendelse af dagsorden - godkendt
2. Valg af referent – J-C
3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde – godkendt.
4. Pligtdage afholdelse foreslås ændres fra næste sæson. godkendt
   A. Alle medlemmer møder på pladsen ved Laden kl. 9.00
   B. På pladsen bliver medlemmerne afkrydset som fremmødt til klokken 9.15, møder man senere op, må man deltage på opsamlingsholdet ugen efter.
   C. Når man er registreret og blevet afkrydset som mødt, går man med områdelederen ud til det område man skal deltage i.
   D. Alle deltager bruger fortrinsvis egne haveredskaber (trillebør, rive, skovl osv.).
   E. Ved afslutning klokken 12, modtager deltagerne en kvittering fra områdelederen for deltagelsen.

5. Vintercontainer 2026-27 til restaffald, godkendt – den opstilles ved porten til affaldspladsen.
   Container opstilles mandag den 19. oktober.
   Nøgler kan købes på kontoret 4. oktober mellem klokken 10-12.00.

6. Nyt Køkken i Laden. godkendt
   Vores køkken er meget slidt, og vi er nødsaget til at moderniserer det.
   Gulvfliserne er knækket, og skabsindretningen håbløs. Frivillige har tilbudt hjælp med noget af arbejdet, hvilket vi er meget glade for.
   Sonny Bjørklund, som til dagligt arbejder i et køkken, står for indretningen.
   Der bliver lukket ned for udlejning af lokalet frem til foråret 2027
7. Gennemgang af dommen fra Glostrup Ret, som frikender vores forening. – godkendt ☺.
8. Evt. intet

Orientering:

Foreningen er blevet frifundet i Retssag om overbebygget hus

Retten i Glostrup har den 11. september 2026 frifundet Sommerbyen Højvænge Hf i sagen om det overbebygget kolonihavehus.

Sagen blev anlagt af et medlem, som krævede **748.787,87 kr. i erstatning** samt omkostninger. Erstatningskravet blev reduceret til **164.738,87** samt omkostninger fordi bestyrelsen fik

udarbejdet en rapport for lovliggørelse af kolonihavehuset, og som Ballerup Kommune accepterede. Kravet udsprang af, at kolonihavehuset ved købet i 2020 var væsentligt større end de tilladte 50 m², og at dette ikke fremgik korrekt af vurderingsrapporten.

Retten fastslår, at huset på købstidspunktet **væsentligt oversteg den tilladte bebyggelsesstørrelse på 50 m²**. Retten lagde samtidig vægt på, at huset skilte sig markant ud fra de øvrige huse i foreningen, var atypisk og fremstod som en almindelig bolig. Den overdækkede terrasse var desuden reelt indrettet som en almindelig spisestue og som en integreret del af hovedhuset.

Det afgørende for frifindelsen blev imidlertid køberens eget ansvar.

Retten fandt det bevist, at køberen havde modtaget både vurderingsrapporten og plantegningerne inden købet, og at hun kendte reglerne om begrænsningen af arealet. På den baggrund fandt retten, at hun **måtte have indset – eller i hvert fald haft en nærliggende anledning til at formode – at huset ikke overholdt reglerne**.

Retten konkluderede derfor, at hun ved at gennemføre købet havde accepteret risikoen for, at huset ikke var lovligt, og at hun dermed ikke havde en berettiget forventning om, at huset var lovligt. På den baggrund kunne den efterfølgende konstaterede ulovlighed ikke medføre et erstatningsansvar for foreningen.

Foreningen blev således frifundet allerede på dette grundlag, og retten fandt derfor ikke anledning til at tage stilling til, om de øvrige betingelser for et eventuelt erstatningsansvar var opfyldt.

En meget belastende sag for Sommerbyen Højvænge Hf.

Sagen har gennem næsten to år været en betydelig belastning for foreningen. Den har medført omfattende arbejde og betydelige udgifter til advokat, rådgivere og byggesagkyndig bistand.

Det skal samtidig understreges, at den nuværende bestyrelse ikke havde noget med den oprindelige vurdering eller købet i 2020 at gøre. Den nuværende bestyrelse trådte først til i 2022. **Tidligere bestyrelses vurderinger af kolonihavehuse har været sjusket, og på trods af denne dom kostet vores forening masser af spildt tid, og mere end 100.000 kroner til advokater og rådgivere.**

Nuværende bestyrelse har arbejdet aktivt for at hjælpe medlemmet med at finde en løsning på lovliggørelsen. Foreningen fik blandt andet udarbejdet en konkret drejebog for lovliggørelsen og afholdt **35.000 kr.** til dette arbejde.

Det er derfor særligt tilfredsstillende, at retten nu har sat punktum for sagen med en frifindelse.

HF HØJVÆNGE
Ågerupvej 100, 2750 Ballerup +45 2128 7686 Link:
www.hojvange.dk Mail: mail@hojvange.dk

Sagen har samtidig vist, hvor alvorlige konsekvenser det kan få for en hel forening, når et kolonihavehus på et tidligere tidspunkt er blevet vurderet og godkendt, selv om huset var markant større end de gældende regler tillod.

Det er værd at bemærke, at retten har fastslået, at huset var **væsentligt over den tilladte størrelse**, og at det fremstod markant anderledes end de øvrige kolonihavehuse.

Dommen

Sommerbyen Højvænge Hf er frifundet.

Sagsøger er samtidig blevet pålagt at betale **30.000 kr. i sagsomkostninger** til foreningen. Beløbet skal betales inden 14 dage.

Det er samlet set en meget tilfredsstillende afslutning på en langvarig og belastende sag for foreningen.

Dommen **kan** ankes, hvilket skal ske inden for 4 uger.