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

Bestyrelsesmøde

Søndag den 23. august 2026 kl. 13.00

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. Evaluering netop afholdt pligtdage.
   Vi ændrer planlægningen af arbejdsdagen fra næste sæson. Der er alt for meget spildtid, og forvirring omkring mødested og arbejdsopgaver. Vi kontakter vores sjakformænd, for yderlig planlægning.
5. Afholdelse af årets sidste café fredag den 28. august.
   Caféen udvider vi med 2 timer, så der lukkes ned klokken 23, fordi vi har aflyst frivilligfesten i september
6. Udlejning af selskabslokalet i vinterhalvåret 2026-2027.,
   Vi holder lukket på grund af renovering af køkkenet i vinterhalvåret
7. Evt. – intet

Orientering:

Retssag mod foreningen

Vores forening blev stævnet for snart to år siden som følge af et salg af et kolonihavehus, der blev gennemført af den daværende bestyrelse, selv om huset efter vores opfattelse var klart ulovligt.

Vores formand har nu været til et heldagsretsmøde i Glostrup Ret. Det oprindelige krav mod foreningen var på 720.000 kr. plus sagsomkostninger.

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

De 720.000 kr. var baseret på en uvildig rapport og vurdering, som sagsøgers advokat havde fremlagt som grundlag for kravet mod vores forening.

Den nuværende bestyrelses indsats

Den nuværende bestyrelse har fra begyndelsen aktivt arbejdet for at finde en løsning på sagen på den bedst mulige måde. Vi har hele tiden været klar over, at en retssag af denne størrelse kunne lægge et meget stort pres på foreningen og dens økonomi.

Derfor valgte vi selv at få udarbejdet en byggeteknisk tegning og søgte hjælp hos en byggesagkyndig til dialogen med Ballerup Kommune. Formålet var at undersøge, om huset kunne lovliggøres, så en eventuel nedrivning kunne undgås.

Målet var samtidig at finde en løsning med kommunen, som kunne begrænse et eventuelt erstatningskrav, hvis foreningen skulle tabe retssagen.

Ballerup Kommune accepterede vores byggetekniske rapport og forslaget til lovliggørelse af kolonihavehuset.

Vi valgte efterfølgende uden beregning at udlevere vores byggetekniske rapport til sagsøger.

Rapporten gjorde det muligt for sagsøger at sælge kolonihavehuset til interesserede købere, hvilket hun valgte at gøre i sommeren 2025.

Som følge af dette er kravet mod vores forening efterfølgende blevet reduceret fra 720.000 kr. til 164.000 kr. plus sagsomkostninger.

De økonomiske konsekvenser

Den byggetekniske rapport, som sagsøgers advokat fik udarbejdet, havde en værdi på 75.000 kr. Dertil kommer sags- og advokatomkostninger, som vi endnu ikke kender det endelige beløb på.

Det er vigtigt at understrege, at den nuværende bestyrelse aktivt har arbejdet for at begrænse foreningens tab og finde en løsning på problemet.

Hvordan kunne dette ske?

Den tidligere formands håndtering af sagen har efter vores opfattelse påført foreningen en alvorlig risiko og et betydeligt økonomisk tab.

Det helt centrale problem er, at der blev gennemført en vurdering og et salg af et hus, som er cirka 86 m² stort.

I den verserende retssag er netop dette et væsentligt punkt. Sagsøgers advokat har gjort gældende, at vurderingsfolkene ikke kontrollerede husets faktiske størrelse og heller ikke tog højde for de regler og begrænsninger, som foreningen og dens medlemmer er underlagt.

Den daværende formand var ikke alene vurderingsmand, men repræsenterede samtidig foreningen. Det er derfor sagsøgers advokats opfattelse, at foreningen kan gøres erstatningsansvarlig for den måde, vurderingen og salget blev gennemført på.

Vi har i retten forklaret, at de vurderingsfolk, som foreningen anvender, ikke er uddannede fagfolk. De har alene modtaget et aftenkursus i forbindelse med deres funktion som vurderingsfolk.

Vi har også gjort gældende, at køber burde have kunnet se, at huset ikke var et almindeligt kolonihavehus. Sammenholdt med nabohusene fremstod det meget stort og markant.

Samtidig havde køber i købsaftalen fra 2020 skrevet under på, at hun var informeret om Ballerup Kommunes regler. Hun var dermed også bekendt med, at et kolonihavehus maksimalt måtte være 50 m².

Forsøg på at få hjælp

Siden sagen begyndte i 2022, har den nuværende bestyrelse forgæves forsøgt at få hjælp fra Kolonihaveforbundet og kredsen.

Kredsen udarbejdede i den forbindelse et forslag til en vurderingsrapport, hvor den ansvarlige for uddannelsen af vores vurderingsfolk i praksis godkendte huset som lovligt, selv om det var cirka 86 m² stort og over 4,2 meter højt.

Et hus bliver naturligvis ikke mindre eller lavere af, at man ændrer formuleringen i en vurderingsrapport.

Den løsning kunne vores bestyrelse ikke godkende. Vi vurderede, at den ville flytte ansvaret for et allerede eksisterende problem over på den nuværende bestyrelse og dermed udsætte foreningen for en yderligere risiko.

Det er også værd at nævne, at den bestyrelsesansvarsforsikring, som vi er forpligtet til at betale gennem Kolonihaveforbundet, efter vores opfattelse ikke har været til nogen reel hjælp for foreningen i denne sag, de ville ikke sikre vores forening i sagen.

Hvor står vi nu?

Vores advokat, Torben Lund, har kæmpet en meget flot kamp for foreningen i retten, og vi kan nu kun afvente dommen.

Der forventes at falde dom om cirka en måned.

Vi håber naturligvis på frifindelse. Efter vores opfattelse har både sælger og køber et ansvar, når der indgås en aftale, hvor køber samtidig skriftligt bekræfter at være bekendt med Ballerup Kommunes regler og de gældende begrænsninger for kolonihavehuset.

Hvis foreningen bliver dømt til at betale erstatning, vil vi derfor forelægge spørgsmålet for medlemmerne på generalforsamlingen og spørge, om foreningen skal undersøge muligheden for at rejse et erstatningskrav mod de to tidligere vurderingsfolk, hvis handlinger har været medvirkende til at skabe den situation, som foreningen nu står i.

Den nuværende bestyrelse har gjort, hvad vi kunne, for at begrænse skaden og finde en løsning. Nu må vi afvente rettens afgørelse.

Købmand

Vi har afholdt møde med to repræsentanter fra det udvalg, som blev nedsat i starten af sæsonen, efter den tidligere købmand opsagde sin kontrakt.

Udvalget foreslår, at der arbejdes videre med at etablere en købmandsbutik, da der er en interesseret og seriøs kandidat.

Bestyrelsen inviterede derfor til et møde med udvalget og med nabohaveforeningen Rønhøjgård i Laden.

Rønhøjgård blev inviteret, fordi de efter Abdols opsigelse kontaktede os og gav udtryk for frustration over, at købmandsbutikken blev lukket.

Vi ser gerne, at Rønhøjgård bidrager økonomisk til etableringen af en ny købmandsbutik. Det ønsker de ikke, men de har til gengæld tilkendegivet, at de gerne vil købe drikkevarer hos den kommende købmand.

På mødet fik vi samtidig afklaret nogle misforståelser om den tidligere købmands vilkår.

Bestyrelsen har **ikke hævet huslejen**, og vi har **ikke forringet den tidligere købmands vilkår**.

Tværtimod har foreningen gennem de seneste to år købt alle varer til vores egne arrangementer hos købmanden og samtidig holdt huslejen nede.

Selv de årlige gaver til vores frivillige har vi købt som gavekort hos købmanden.

Bestyrelsen håber derfor, at der kan findes en god løsning, så vi igen kan få en købmandsbutik i Sommerbyen Højvænge.

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

Vejsten

Gennem de seneste tre år har vi fjernet en række vejsten, som lå på græsarealerne langs vores fælles private vej.

Der er fortsat hvide vejsten, som markerer vores udkørsler, og disse skal blive liggende.

Vi har haft besøg af den lokale betjent og fået råd og vejledning om markering af vejen, herunder hvor det giver mening at placere sten, og hvor det ikke gør.

De sten, som er fjernet, er fjernet af fire hovedårsager:

1. **Ansvar og sikkerhed**
   Placering af sten kan medføre et ansvar for foreningen, hvis nogen kommer til skade på dem.
2. **Vedligeholdelse af de grønne områder**
   Stenene har været til stor irritation og besvær for dem, der passer og vedligeholder vores grønne arealer.
3. **Parkering**
   Stenene har tidligere været brugt til at forhindre parkering langs Højvænge Allé. Det er ikke længere nødvendigt, da Q-Park varetager parkeringskontrollen.
4. **Økonomi og arbejdstid**
   Foreningen har gennem årene brugt unødigt meget tid og mange penge på at klippe græs omkring stenene samt male og vedligeholde dem.

Beslutningen om at fjerne stenene er derfor truffet ud fra både **sikkerhed, vedligeholdelse, økonomi og hensynet til en mere hensigtsmæssig drift af vores fællesarealer**.

Honning fra vores egen forening

Hvis man gerne vil købe honning fra bierne i haverne i Sommerbyen Højvænge, er der flere muligheder.

Honningen kan købes:

- Når vi afholder arrangementer.
- På pladsen søndag kl. 10.00–12.00.
- På foreningens kontor.

Vi håber, at mange vil støtte vores lokale biavlere og samtidig få glæde af honning produceret her i Sommerbyen Højvænge.

/J-C

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