

**Forslagsstiller:** Bestyrelsen

**Forslag:** Havelejen reguleres til Solvangens nye vandsituation efter kloakering. Da der fra 2020 og fremadrettet skal betales vandafledningsbidrag samt betales til årligt eftersyn af rottespærrer, indstilles en havelejestigning. Det vurderes nødvendigt, at den halvårige haveleje fra 2020 stiger med 0,80 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. halvår. Havelejen stiger således fra nuværende 3,8 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. halvår. til 4,6 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. halvår.

For en standardhave, på 400 m<sup>2</sup>, betyder det en årlig haveleje stigning på 640 kr. (cirka 53 kr. pr. måned)<sup>1</sup>

Det indstilles, at den halvårige haveleje til betaling i august og fremadrettet vil blive reguleret efter denne takst, ligesom der vil ske en efterregulering af den halvårige haveleje, som blev betalt 1. marts 2020. Efterreguleringen vil ske sammen med august havelejen.

En detaljeret baggrund for forslaget samt beregninger følger af de næste sider.

---

<sup>1</sup> Beregning lavet ud fra oversigt med størrelser på Solvangens haver.

## Baggrund:

Solvangens udgifter til vand stiger betydeligt fra 2020.

Der har været en stigning i Solvangens vandforbrug i perioden 2018-2019, hvilket medfører, at Aarhus Vand har kalkuleret med, at Solvangens vandforbrug vil stige med cirka 20.000 kr. for 2020.<sup>Se under punktet beregning "Vandforbrug"</sup>

Derudover skal Solvangeren fra sæsonen 2020, grundet kloakeringen, fremover betale vandafledningsbidrag. Vandafledningsbidraget betyder (uanset stigning i vandforbrug), at Solvangens udgift til vand bliver 2,5 gange så høj.<sup>Se under punktet beregning "Vandafledning"</sup>

En anden årlig udgift, som følger af kloakeringen, er eftersyn af rottespærre, hvilket kommunen har oplyst, koster 3000 kr. årligt.

Bestyrelsens vurdering er, at den kalkuleret stigning i vandforbruget for 2020, er meget usikker. Bestyrelsen tror ikke, at vandforbruget i 2020 vil være så højt, som Aarhus Vand har vurderet.<sup>Se under punktet beregning "Vandforbrug"</sup> Vandafledningsbidraget og eftersyn af rottespærre er derimod sikre merudgifter fra 2020 og fremover. Bestyrelsen finder det nødvendigt, at havelejen tilpasses det faktum, at Solvangeren er blevet kloakeret og der derfor skal betales vandafledningsbidrag samt betales til eftersyn af rottespærre.

Igennem de sidste mange år har der været budgetteret med 50.000 kr. årligt til vandposten<sup>2</sup>, hvilket har været en fornuftig budgettering sammenlignet med det faktiske forbrug. Det faktiske forbrug for vandposten har været et sted mellem 30.000-40.000 kr. Der har således været "luft" med en budgettering på 50.000 kr. Da de 50.000 kr. har været en fornuftig budgettering, har bestyrelsen taget udgangspunkt heri ved budgetlægning 2020. Grundet vandafledningsbidraget er det valgt at øge de 50.000 kr. med faktor 2,5 i budgettet for 2020 samt tillagt udgiften til rottespærreeftersyn. Der er således budgetteret med en vandpost for 2020 på 128.000 kr. mod 50.000 kr. i 2019.

Bestyrelsen mener, at det er nødvendigt, at den ekstra udgift på 78.000 kr. finansieres gennem en havelejestigning.

Den årlige havelejeindtægt er med den nuværende haveleje på 3,8 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. halvår cirka 391.000 kr. Ved at hæve havelejen til 4,6 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. halvår, bliver den årlige havelejeindtægt cirka 473.000 kr. Dvs. en tilvækst med 82.000.

Bestyrelsen indstiller dermed, at havelejen stiger til 4,6 kr. pr. m<sup>2</sup> per halvår fra 2020. Det forslås, at den halvårslige haveleje til betaling i august vil blive reguleret efter denne takst, ligesom der vil ske en efterregulering af den halvårslige haveleje, som blev betalt 1. marts 2020. Efterreguleringen vil ske sammen med august havelejen.

---

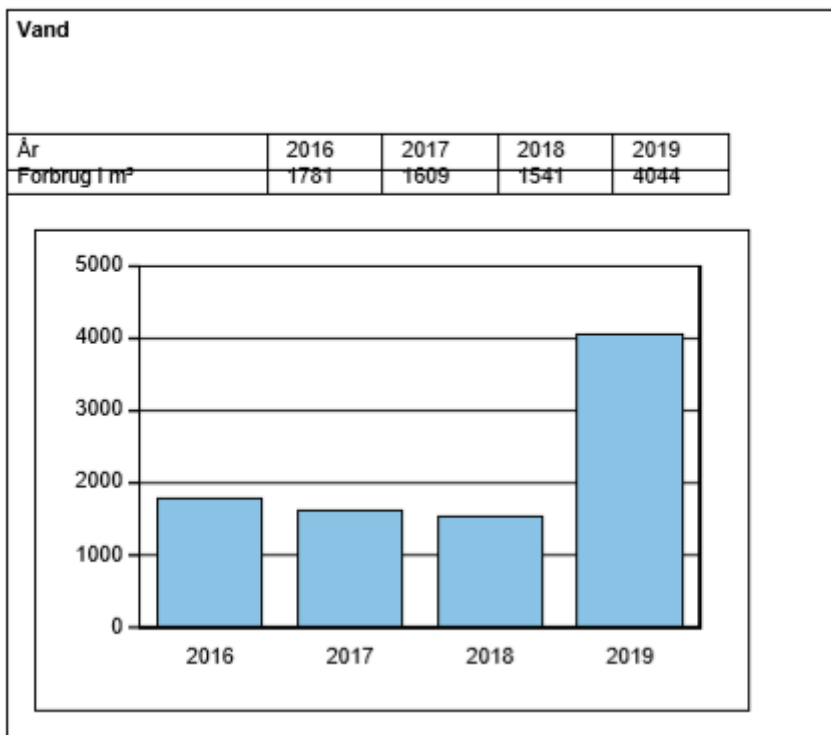
<sup>2</sup> Vandposten dækker betaling til Aarhus Vand, aflønning til frivillige "vandfolk" samt eventuelle reparationer på vandrør eller lignende. Derudover vil den også dække fremtidige eftersyn af rottespærre.

## Beregning

- Vandforbrug

Grafen nedenfor er udarbejdet af Aarhus Vand.

Nedenstående graf viser de seneste års udvikling i forbruget.



Ud fra grafen over Solvangens vandforbrug, ses en voldsom stigning i vandforbruget 2019. Bestyrelsens vurdering er (i prioriteret rækkefølge), at stigningen skyldes:

- 1) At vandafmåleren ikke blev aflæst i 2018. Dvs. forbruget, der er noteret i 2018, er et fiktivt forbrug udregnet på baggrund af forbruget i 2016 og 2017 (vandafmåleren blev aflæst i både 2016 og 2017). Bestyrelsen tror på, at det faktiske vandforbrug i 2018 var langt højere end det angivne. Dermed vil det reelle forbrug for 2019 være langt mindre end det angivende.  
Vejret i 2018 var helt specielt. Der var meget solrigt og varmt, ligesom der var en ekstrem tørke i maj, juni og juli. Med det gode vejr, må det formodes, at aktiviteten i Solvangen har været forhøjet, hvilket har givet et ekstraordinært højt vandforbrug. Med en manglende aflæsning i 2018 kommer et ekstraordinært højt vandforbrug i 2018 først til udtryk i aflæsningen 2019.
- 2) Bestyrelsen har mistanke om et læk på et vandrør. Denne mistanke undersøges straks efter vandåbningen 2020.
- 3) Kloakeringsprocessen formodes at have givet et forhøjet vandforbrug i 2019. Bestyrelsen er derudover bekendt med et ødelagt vandrør, der fossede med store mængder vand inden vvs-hjælpen kom frem.

Ud fra grundene fremgår det, at bestyrelsen tror, at stigningen målt i 2019 er ekstraordinær og ikke et udtryk for en generel tendens.

Idet flere kolonihaver med kloakeringen får toiletter mm., formodes det, at vandforbruget vil være stigende. Bestyrelsen tror dog, at der er plads til denne stigning i budgettet på 128.000 kr.

- **Vandafledningsbidrag**

Ud fra de seneste to års vandforbrug (2018 og 2019), har Aarhus Vand skønnet Solvangens vandforbrug 2019-2020 (fra november-november) til at være 2810 m<sup>3</sup>.

Nedenfor ses vandtakster for 2020 oplyst af Aarhus Vand.

Takster Aarhus vand 2020 inkl. moms	
Vandforbrug	10,18 pr. m <sup>3</sup>
Vandafgift til staten	7,96 pr. m <sup>3</sup>
Fast vandbidrag, type B (6m <sup>3</sup> måler)- stk.pris	959
Vandafledningsbidrag	28,025 pr. m <sup>3</sup>

Baseret på taksterne for 2020 og det anslået vandforbrug på 2810 m<sup>3</sup>, er der lavet to udregninger nedenfor.

Den første udregning viser prisen, hvis Solvängen ikke var kloakeret og dermed ikke betalte vandafledningsbidrag. Den anden udregning viser prisen, når Solvängen er kloakeret og betaler vandafledningsbidrag.

	<b>Solvängen ikke kloakeret</b>	<b>Solvängen kloakeret</b>
Vandforbrug (2810 m <sup>3</sup> *10,18 kr.)	28.606	28.606
Vandafgift til staten (2810 m <sup>3</sup> * 7,96 kr.)	22.368	22.368
Fast vandbidrag	959	959
Vandafledningsbidrag (2810 m <sup>3</sup> *28,025 kr.)		78.750
I alt	<b>51.933 kr.</b>	<b>130.683 kr.</b>

Som det ses, er udgiften til Aarhus Vand cirka 2,5 gange så stor, når Solvängen er kloakeret.