

Foreningen Klitplantagen Blokhus

Grundejmøde den 20. juli 2019 fra kl. 9 – 10 på Nordstjernen i Blokhus

Dagsorden

1 Vejvedligeholdelse

2 Årsregnskab

3 Indstilling til GF om vejbidrag

4 Vejudvalg indstilling til generalforsamlingen

Holger Thule Hansen har bedt sig fri, Jesper Vognsgaard foreslås i stedet.

5 Orientering om Jammerbugt Kommune og drøftelse om ny lokalplan/husstørrelse

6 Orientering om Randbøl mødet d. 24.6.2019 samt den fortsatte salgsproces frem til 2024

7 Eventuelt

Formanden byder velkommen og præsenterer bestyrelsen. Formanden gik direkte på dagsordenen og gav ordet til Henrik Lindholm Kristiansen.

1 vejvedligehold

Henrik og forsamlingen var enige om, at vejene har været i den bedste stand vi længe har set, der var ikke så meget mere at sige til det, og fra ejerne blev bestyrelsen bedt om at være lidt hurtigere med støvdæmpning, man kunne godt have lavet støvdæmpning omkring påsken. Den støvdæmpning, der er lagt ud i øjeblikket fik megen ros. Formanden medgav at der kunne have været reageret på det tørre vejr i foråret og lovede, at vi fremad vil være hurtigere på aftrækkeren.

2 Årsregnskab

Søren Hald bad om at vi ventede med regnskabsfremlæggelsen til GF, fortalte kort at der ikke var problemer med økonomien.

3 Indstilling til GF om vejbidrag

Der indstilles til GF, at vi fortsætter med 350 kroner i vejbidrag årligt.

4 Vejudvalg indstilling til GF

Holger Thule Hansen har bedt sig fri fra posten i vejudvalget, bestyrelsen indstiller Jesper Vognsgaard i stedet. Det opponerede Peter Wendelboe straks mod med argumentet, at Jesper som lejer ikke kan vælges til vejudvalget. Det var forsamlingen og formanden ikke enige i og indstillingen blev fastholdt. Naturstyrelsen har fortsat ingen repræsentant i udvalget.

5 Orientering om Jammerbugt Kommune og drøftelse af ny lokalplan/husstørrelse.

Formand Fleming Friis Larsen fortæller om bestyrelsens besvær med at komme i kontakt med Jammerbugt Kommune, det er efter 1/2 års gentagne forsøg stadig ikke lykkedes at få etableret kontakt. Historikken med lokalplan 200 blev gennemgået bl. a. at der på et tidspunkt i 1 1/2 år var tilladt huse op til 150 kvadratmeters størrelse. Ønsket om større husstørrelse er et tveægget sværd, idet for stor husstørrelse kan medføre krav om højere grundleje og højere grundpris ved køb. En moderat øgning til omkring 130 kvadratmeter i alt er formentlig det, vi lander på. Der var ikke kommentarer imod dette fra grundejerne. Vores lokalplan tages op i 2020, Kommunen har lige gjort 5 planer nord for Blokhus færdig og vil først tage fat på de nye i 2020.

6 Orientering om Randbøl mødet d. 24.6.2019 samt den fortsatte salgsproces frem til 2024

Loven om grundsalg er forlænget til 2024 og Naturstyrelsen ønsker en ændret tilgang til salget og grundlejen. Årsagen er formentlig, at der ikke er solgt en eneste grund i Vejers. Til stede i Randbøl var repræsentanter for alle vestkystforeningerne og 5 repræsentanter for Naturstyrelsen, formand for udvalget er Jesper Blom Hansen, skovrider i Skagen. Der var forskellige kriterier lagt til grund i Vejers og i de øvrige områder, og man vil gerne bruge de kriterier, der var anvendt i Blokhus fremover, nemlig vurdering af 2 uafhængige ejendomsmæglere og at SKAT så vælger den laveste vurdering. Der er også et ønske om en udligning af grundlejer, så den differentieres efter grundstørrelsen, lejen er for uens i øjeblikket. Vi mener ikke der er belæg for en lejestigning idet sommerhusedekset har været i ro siden 2008. Vi melder tilbage til foreningens medlemmer i form af et medlemsmøde i løbet af efteråret, hvis der kommer nyt.

7 Evt

Ikke noget under evt.

Generalforsamling 2019

Generalforsamlingen 2019 blev afholdt lørdag den 20. juli fra klokken 10 til 12:15 på Restaurant Nordstjernen i Blokhus

Dagsorden

- 1: Valg af dirigent
- 2: Valg af stemmetællere
- 3: Bestyrelsens beretning til godkendelse
- 4: Aflæggelse af regnskab og fastlæggelse af:
 - A: Foreningens almindelige forhold:
 - a: Årsregnskab
 - b: Fastlæggelse af kontingent
 - B: Vejvedligeholdelse
 - a: Årsregnskab i Vejfonden
 - b: Fastlæggelse af vejbidrag
 - c: Valg af vejudvalg, **Jesper Vognsgaard foreslås i stedet for Holger Thule Hansen**
- 5: Indkomne forslag fra medlemmer
- 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til bestyrelsen
På valg er Fleming Friis Larsen, Henrik Lindholm Kristiansen og Søren Hald alle villige til genvalg, **suppleant Henrik Lassen** villig til genvalg
- 7: Valg af revisor og revisorsuppleant
På valg er Bent Åen og Niels Carlsen begge villige til genvalg
- 8: Eventuelt

Formanden byder velkommen, han præsenterer bestyrelsens medlemmer, vi synger sommervisen og går videre til valg af dirigent.

1 Valg af dirigent

Hans Henrik Henriksen er foreslået, og han vælges uden modkandidater til dirigent.

2 Valg af stemmetællere

Hans Henrik Henriksen tager ordet, og der vælges to stemmetællere, han giver ordet tilbage til formanden til bestyrelsens beretning.

Optalt ved indgangen er der 18 grundejere og 35 lejere til stede, i alt er der ca. 85 deltagere i generalforsamlingen

3 Bestyrelsens beretning til godkendelse

Formand Fleming Friis Larsen aflagde beretningen og den lød:

Den forløbne beretningsperiode har igen været præget af aktiviteter og forhold, der har krævet vor opmærksomhed og indsats.

Jeg må også konstatere, at det kommunale system arbejder langsomt med hensyn til de ønsker, vi har bragt til torvs om forskellige forhold, som jeg vil komme nærmere ind på.

Forholdet til Naturstyrelsen er fortsat udmærket og især den allerseneste udvikling kræver, at vi er proaktive i forhold til et fremtidigt forløb om leje og køb af grundene, idet vi den 24.6. var indbudt til et møde med ikke mindre end 5 repræsentanter fra Naturstyrelsen og 7 fra foreningerne langs Vestkysten. Skovrider Jesper Blom-Hansen er formand for udvalget til drøftelse af en ny proces om lejefastsættelsen samt køb af grundene, idet tidsfristen nu er forlænget til den 31.7.2024.

Jeg kommer nærmere ind på emnet senere i min beretning.

Vor bestyrelse har i perioden holdt 6 møder, og der er nok emner at tage fat på. Herudover møder med Naturstyrelsen lokalt samt to møder med Jammerbugt kommune.

Referater fra alle møder er på vor hjemmeside, så jeg vil i denne beretning fremhæve enkelte sager vi har været involveret i, og opfordre forsamlingen til at rejse øvrige spørgsmål som ønskes drøftet.

Bestyrelsen konstituerer Fleming Friis Larsen formand, Jørgen Hein næstformand, Søren Hald kasserer, Henrik Lindholm Kristiansen kontakt til Naturstyrelsen og Søren Thomsen sekretær og hjemmeside.

Et emne vi beskæftigede os en del med, i samarbejde med Blokhus Grundejerforening og ejeren af Strandhotellet, var planer om opførelse af et tårn i Blokhus på Høkervej. Vi lavede en underskriftsindsamling med 42 protester samt breve til borgmester og udvalg med protest om den "øjenbæ" et sådant tårn ville være. Nordjyske Medier gik også ind i sagen, og jeg blev den

28.8. interviuet til avisen om vor protest. Sagen fik en udgang af tårnet ikke realiseres. Så et godt lokalt samarbejde er vigtigt.

Grundsølget går ikke hurtigt, idet 32 grunde er solgt, så hovedparten er fortsat lejere. Skovens dag den 13.4 var igen velbesøgt og gik fint med oprydning og rensning af bækken. I 2020 bliver det 23.5. så noter det og mød frem. Arbejdet er ikke hårdt og belønning er god!

Den 5.2. var der møde med Jammerbugt kommune om en lang række emner og igen er referatet på hjemmesiden. Af særlig interesse for os og som blev bragt frem på mødet er ønsket om revision af lokalplan 200 for vort område med særligt henblik på mulighed for større huse. Især når de nye lokalplaner går op til 180m² samt udhuse på 50m². Så virker det underligt at vi må nøjes med 100m². Svaret vi får så sent som i maj til mødet den 29.5. er "fredskov".

Bumpprocessen trækker også ud uanset materiale og ansøgning er sendt fra os.

Derfor skrev vi allerede den 4.5.2018 samt igen den 20.3.2019 og igen den 2.5.2019 til Jammerbugt kommune om et forhandlingsmøde med kommunen med Naturstyrelsen som deltager om emne - Hein havde den 13.4. telefonisk kontakt. Da vi ikke fik svar gik jeg til Thomas Krarup og Kjell Agerbo, som er lokalplanansvarlig på mødet den 29.5 og bad om aktion i sagen. Det lovede de, men vi har ikke hørt noget endnu. Sagen følges op politisk, hvis vi ikke får respons snart.

Randbølmødet blev holdt den 24.6 og baggrunden var forlængelsen af købstilbuddet til den 20.7. 2024.

Naturstyrelsen ønsker en ny proces, idet ingen grunde er solgt i Vejers (89). Blokhuis 32 ud af 138 og i Rødhus 121 ud af 138 og øvrige områder i Fjand og Tranum er de fleste solgt.

Der ønskes en ny vurdering af samtlige grunde og et nyt købstilbud til alle lejere og samtidig at se på den nuværende leje, da markedslejen skal opkræves.

Derfor udmeldes to ejendomsmæglere til vurdering og en evt. regulering - op eller ned - sker i respekt for lejekontrakterne.

På mødet anførte vi og dokumenterede at sommerhusprisindekset IKKE et steget siden 2010, og at den leje vi betaler i dag er steget mere end indexet.

Mødet var positivt, idet der er enighed om åben dialog, proaktivt input fra parterne og ikke diktat fra styrelsen samt enighed om vurderingskriterier.

Vi fremførte de mange restriktioner på grundene og skal minde om, at en mulighed for større huse også kan afføde højere grundpriser og højere leje.

Så det er en balancegang forhandlingsmæssigt. SLVK står dog sammen i processen, og det er vigtigt at vi ikke spilles ud mod hinanden.

Næste møde bliver sidst i september og vor bestyrelse vil indkalde til medlemsmøde såfremt der er afgørende nyt i sagen.

Den 29.5. var der formandsmøde for alle sommerhusforeningen i Jammerbugt. Vi deltog og Søren Taagehøj Thomsen præsenterede vores beredskabsplan som vakte stor interesse og rejste en del spørgsmål.

Kysterrosionen er ca. 5 m pr. år og har opmærksomhed hos kommunen.

Der blev orienteret om indbrudssikring idet kun 5% opklares så den enkelte bør sikre sig og gode råd herom blev givet. Et emne der kunne indgå i et medlemsmøde hvis der er interesse herfor?

Bestyrelsen har besluttet at lave en ny flot pjece om foreningen til uddeling til alle medlemmer og nyankomne og i øvrigt til præsentation til samarbejdspartnere. Arbejdet er gået i gang og vi havde håbet at den var færdig i dag, men ting tager tid. Vi har så den glæde at to af vore medlemmer har givet tilsagn om kunstnerisk indhold i pjecen. Næmlig Helle Nielsen med et digt og Peter V. Nielsen med to smukke akvareller, der flot beskriver det enestående miljø vi påskønner og hæger om.

Alt i alt et spændende år og med fortsatte udfordringer for vor forening og bestyrelsen som , og det er jeg meget glad for, står til rådighed for genvalg når vi kommer dertil.

Tak til jer alle for opbakning og tak til min bestyrelse for helhjertet indsats og det gode samarbejde. Der bliver brug for det i den kommende periode.

Med disse ord indlades beretningen til forsamlingens godkendelse og forinden gerne spørgsmål.

Spørgsmålet om afskaffelse af fredskovbegrebet blev fremsat fra forsamlingen, men blev imødegået af mange som mente, at fredskov bidrager væsentligt til områdets karakter og i nogen grad beskytter mod kommerciel udnyttelse og antagelse af villakvarter tendenser.

Flemming Andersen var enig i ovennævnte, desuden mente han at indsatsen i forbindelse med beredskabsplan overfor Naturstyrelsen skulle styrkes, der blev svaret, at Naturstyrelsen har sit eget tempo og det må man affinde sig med, men presse på kan vi altid.

Inger Mark rejste spørgsmålet om hvor meget man som ejer må fælde. Ifølge skovloven må der på en gang fældes 10 % af et grundareal, men der er nok ikke nogen der kommer og tæller op. Der skal genplantes i fuldt omfang.

Peter Wendelboe omtalte den tid der går fra at man omadresserer sine aviser til de dukker op i postkassen på Havørns Allé.

Forsamlingen godkendte beretningen ved applaus.

4 Aflæggelse af regnskab

Foreningens alm. forhold

Årsregnskab og kontingent.

Foreningens årsregnskaber 2018, budgetter og delregnskab 2019/20 gennemgås ved kasserer Søren Hald. Peter Wendelboe havde de samme reservationer overfor enkelte af regnskabets poster, som han har haft tidligere. Årsregnskab godkendt, ingen imod og ingen forlangte afstemning. Foreningens regnskaber kan ses på hjemmesiden under NYT. Foreningskontingent er fortsat fastlagt til 250 kroner årligt, det blev også vedtaget.

Vejvedligeholdelse

Henrik Lindholm Kristiansen gennemgik rutinen i vejvedligeholdelsen, som angivet på grundejermødet skal bestyrelsen være mere proaktiv i forhold til støvbekæmpelse flere gange årligt. Forsamlingen var enige i at vejenes tilstand har været fine. En kommentar fra Brændevinsstien om at de var glemt i den nyeste vejvedligehold, det får bestyrelsen styr på.

Årsregnskab og vejbidrag

Årsregnskab for 2018, budget og delregnskab 2019/20 blev gennemgået af Søren Hald og regnskabet blev godkendt, ingen ejere imod og ingen forlangte afstemning. Regnskaberne kan ses på hjemmesiden under nyt. Kontingent er fortsat 350 kroner årligt for ejere og det blev vedtaget.

Valg af vejudvalg

Henrik Lindholm Kristiansen var villig til genvalg, Holger Thule Hansen ønskede at trække sig fra udvalget, i hans sted havde bestyrelsen foreslået Jesper Vognsgaard, Peter Wendelpoe mente forsat fra grundejermødet at Jesper ikke kunne deltage i udvalgsarbejdet, fordi han er lejer. Deklarationen om vejvedligehold blev taget frem, og der står kun at ejere har en stemme og at de bestemmer, hvem der skal sidde i vejudvalget - altså ikke om det er en ejer eller lejer, det blev fortolket som at Jesper Vognsgaard er valgbar, og han blev vagt til udvalget, der blev ikke forlangt afstemning. Der er fortsat ingen repræsentant for Naturstyrelsen, efter at Jon er gået på pension.

5 Indkomne forslag

Der var ingen forslag

6 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg er Fleming Friis Larsen, Henrik Lindholm Kristiansen og Søren Hald alle var villige til genvalg, og de blev genvalgt ingen imod. Suppleant Henrik Lassen var villig til genvalg og han blev genvalgt, ingen var imod.

7 Valg af revisor og suppleant

Bent Åen og Niels Carlsen blev genvalgt med akklamation.

8 Eventuelt

Havørns Allé rejste et interessant spørgsmål: Hvem er ansvarlig hvis et træ, som Naturstyrelsen er gjort bekendt med som værende ved at vælte, aktuelt vælter ned i et hus under et blæsevejr? Det kunne Bestyrelsens juridiske ekspertise ikke på stående fod svare på og vi undersøger sagen.

Ordstyreren hold et indlæg om tyveri i hans sommerhus, hvor politi var på pletten på meget kort tid og som blev opklaret, to mænd skal aktuelt i rette for op mod 50 indbrud på både vestkysten og østkysten.

Skovduesvinget 16: Hvornår skal man købe? Det er svært at svare på, men bestyrelsen forsøger at holde medlemmerne helt opdaterede omkring priser og ændringer i disse. I øjeblikket er der lagt 5 - 10 % på de oprindelige udbudspriser.

Havørns Allé 10 rejste spørgsmål om branddaskere - skovens branddaskere er ubrugelige, så hvis man vil have en brugbar branddasker, skal man selv investere i en. Sidste gang indkøbte bestyrelsen

efter tilmelding et antal branddaskere ved det producerende firma i Viborg, bestyrelsen tager emnet op.

Slettevej 21 rejste spørgsmålet om en hjertestarter i plantagen, og der har været brug for den 2 gange inden for de sidste uger. Hvis vi skal have en fra TRYG fonden kræver det at vi stiller med et hjerteløberhold, som er uddannet i brugen af en hjertestarter. Dette hold skal fungere 24/7 hele året rundt. Alternativt kan vi selv indkøbe en starter. Bestyrelsen arbejder med udfordringen. Peter Wendelboe har tidligere ansøgt TRYG Fonden, men fået afslag.

Der blev fra forsamlingen udtalt en tak for godt arbejde til bestyrelsen.

Formanden afsluttede generalforsamlingen med en tak til ordstyreren og tak til forsamlingen for en god generalforsamling og et fornemt fremmøde. Der udbringes vanen tro et leve for Foreningen.

Søren Taagehøj Thomsen
Sekretær

Hans Henrik Henriksen
Ordstyrer