

# SLVK

## Foreningen Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens Klitplantager

Formand Flemming Friis Larsen, Strandgårdsvej 40, 4000 Roskilde. 46359885. [flemming@friislarsen.dk](mailto:flemming@friislarsen.dk)

Bestyrelsesmøde i Blokhus – 10 års jubilæum.  
Strandingskroen i Blokhus  
**Lørdag 2. juli 2016 kl. 12:00**

### REFERAT

Tilstede var:  
Fra Vejers: Allan Junge  
Fra Bjerghuse: Jan Wium-Andersen  
Fra Tranum/Ejstrup: Afbud  
Fra Blokhus: Fleming Friis Larsen – Formand  
Henrik Lindholm Kristensen  
Fra Rødhus: Anker Storgaard - Referent

#### 1: Grundsalg-status

Blokhus: 22 ud af 138  
Rødhus: 114 ud af 138  
Ejstrup: 20 ud af 21 - tal fra sidst kendte opgørelse primo 2016 (ref)  
Tranum: 23 ud af 28 - tal fra sidst kendte opgørelse primo 2016 (ref)  
Bjerghuse: 41 eller 42 ud af 72  
Vejers: **Ingen** ud af 89 – herudover 1 ubebygget grund ikke solgt

**Bjerghuse:** Der sælges grunde til priser noget under den oprindeligt udbudte pris, efter forhandling med SKAT.

**Blokhus:** Salget går trægt. Foreningen har udarbejdet beregninger der skal gøre det lettere for interesserede medlemmer at vurdere økonomien i et evt. ejerskab.

**Rødhus:** Der er sket salg, og flere overvejer køb. De sidste salg af grunde er sket i forbindelse med ejerskift på husende. De oprindelige priser er fastholdt.

**Vejers:** Situation er fuldstændig fastlåst.

SKAT fastholder de oprindelige priser som antages at være helt ude af proportioner.

Staten har forsøgt at sælge en tom grund gennem stort opsat kampagne, men har ikke haft held til det – der forlanges det samme for en tom grund, som man kan købe en tilsvarende grund med rimeligt hus for, lige ved siden af.

Vejers har ikke fået mulighed for en fair proces på lige fod med den i Nordjylland, trods løfter om det modsatte på møde med Staten i 2013 i Silkeborg – det er stærkt kritisabelt.



Vejers har på eget initiativ, bedt 3 forskellige ejendomsmæglere vurdere en grund ud fra 3 forskellige kriterier, og efterfølgende sammenkomme med en "skarp pris" på grunden.

1. kriterier – med udgangspunkt i gældende lokalplan
2. kriterier – med udgangspunkt i samme oplæg som i Nordjylland
3. kriterier – forskellen mellem samlet pris på hus og grund, og huset alene

På baggrund af ovenstående, fremkom der 3 mæglere med en grundpris på 650.000 kr, og i øvrigt med vilkår som i Nordjylland.

Den gældende købspris, fastsat af SKAT for samme grund er 1.200.000 kr – det er en markant forskel.

Vejers har hensat midler til en sag mod Staten/SKAT.

## **2: Lejefastsættelsen fremover:**

**Vejers:** Lokalt er Vejers blevet mødt med ønske om forhandling af forhøjet lejefastsættelse med udgangspunkt i begrebet "differentieret leje" på baggrund af offentlig grundværdi. Dette er afvist, med henvisning til at den gældende aftale fra 2006, tog udgangspunkt i at de aftale leje var markedsvisende, samt at reguleringer er sket i forhold til nettoprisindekset. I den mellemliggende tidsperiode er sommerhuse generelt faldet i værdi. En beregning har vist en stigning fra ca. 25.000 kr/år til ca. 90.000 kr/år i ændret grundleje.

Vejers har hensat midler til en sag mod Staten, men afventer situationen.

**SLVK:** Bestyrelsen stiller sig uforstående over for STATENS tilgang til sagen i Vejers, og finder den som nævnt tidligere – helt uforstående og uacceptabel – Vejers har bestyrelsens fulde støtte og opbakning i sagen.

## **3: Basisår og fastsættelse af grundskyld:**

**Tranum/Ejstrup, samt Bjerghuse:** Gennem sager rejst i begge foreninger, er det blevet klart at basisåret for omberegning af skatteloftsgrænsen for grundværdien, til brug for betaling af grundskyld, har været forkert. Det er fastslået ved afgørelse i skatteankenævnet, at basisåret for grunden, skal følge basisåret for den matrikel hvorfra grunden er udstykket. I begge områder har alle grundejere modtaget meddelelse om fremadrettet nedsat grundskyld, med bagud reguleret tilbagebetaling.

**Blokhushus:** Foreningen har rejst tilsvarende sag for et enkeltmedlem, med henvisning til begge ovennævnte sager. Der er givet telefonisk tilsag om at der også i Blokhushus skal ske omvurdering efter samme principper. Samtlige solgte grunde skal omberegnes enkeltvis, hvilket tager tid. Grundejerne er orienteret om sagens stilling.

**Rødhus:** Formanden har indsendt en sag for egen grund, med skærpende opmærksomhed for samtlige 114 andre grunde i området – der er endnu ikke modtaget tilbagemelding.

## **4: Vejvedligeholdelse og praktikken herom:** Overordnet set følger alle foreningerne samme principper omkring organisering og adskilles af foreningsmidler og vejmidler.

I Vejers har man endnu ikke overtaget vedligehold på de lejede arealer som ordnes af NST. Der arbejdes på at få indarbejdet disse arealer under foreningens i øvrigt store vedligehold, grundet de samlet set ca. 1200 medlemmer, hvoraf kun 89 er på lejet grund. Vejvedligehold er generelt et stort område at varetage, og det kræver meget, og gode aftaler, at få det gjort ordentligt

## **5: Bredbånd:** Blokhushus orienterede om deres netop overståede udrulning af Fiberbredbånd.

I Rødhus blev et tilsvarende projekt for hele området, gennemført i 2014 til stor tilfredshed hos de tilsluttede sommerhusejere. I begge områder er der mulighed for så kaldet "vinterordninger".



## 6: Det lokale samarbejde med NST og Kommunerne:

**Vejers:** I Vejers har foreningen et meget fint samarbejde med NST – dog undtagen grundsalget – der samarbejdes omkring mange tiltag, der skal gøre Vejers til en endnu bedre sted at opholde sig når man skal "trække stikket ud".

Tilsvarende foreningerne i Jammerbugt, findes der en sammenslutning af sommerhusforeninger, der samarbejder med Varde Kommune. Også dette samarbejde syntes meget værdifuldt. Der arbejdes således med forskellige udviklingsmodeller for forskellige områder – I Vejers ud fra et "bevarende" synspunkt.

Et spændende projekt er således at "flytte" klitten op i byen, da det har vist sig uhensigtsmæssig at flytte byen ud i klitten.

I vejers anvendes ca. 90% af resurserne på "vandproblemer". Ved NST's ændrede tilgang til uforstyrret natur, er der opstået problemer for visse sommerhusejere, pga højtstående vand på grundene.

**Bjerghuse:** Her afholdes møder med NST og Kommune, som adhoc møder, når det er nødvendigt. Samarbejderne berettes positive.

**Blokhushus og Rødhushus:** Her berettes om halvårige møder med NST, samt årligt formandsmøde med Jammerbugt Kommune, og sammenslutningen af Sommerhusforeninger i Jammerbugt kommune. Alle samarbejder der er yderst nyttelige og konstruktivt værdigivende.

## 7: Eventuelt:

**Blokhushus:** Redegjorde for en sag, hvor en grundejer havde nægtet at betale vejbidrag til foreningen, trods deklarations bestemt betalingspligt. Grundejeren er ved dom blevet pålagt at betale vejbidrag fra grundens overtagelse, incl. renter, samt sagens omkostninger.

Ligeledes fortalte Blokhushus hvorledes de har hjulpet sommerhusejeren til branddasker. Interesserede kan henvende sig til Blokhushus for oplysninger om indkøbssted mm.

Ligeledes blev berettet om "Naturens dag" hvor frivillige havde ryddet åbne arealer og udskiftet vejskilte og ryddet op – er rigtig god dag for de tilstedeværende.

**Vejers:** Fortalte om hvorledes de får samlet grenaffald til "sydkystens" største Sankt Hans bål, hvor der plejer at være mellem 3-og 4.000 mennesker på standen. Ligeledes blev der berettet om de mange spændende aktiviteter der er over hele sommeren, og den lille lommevenlige kalender der er udarbejdet – der blev uddelt et eksemplar til hver af bestyrelsen medlemmer – tak til Allan for det.

**Rødhushus:** Fortalte om en netop afholdt Netværkskonference, hvor Fritidshusejernes Landsforening havde tilbudt at komme og fortælle om foreningen. På konferencen deltog Kommunen med et indlæg om ændringerne i Planloven. Foreningen for Danske Vandløb fortalte om deres virke, og Politiet fortalte om de mulige tiltage der er for at modvirke indbrud i sommerhuse. Herudover et indlæg omkring nedsivningsanlæg for spildevand.

**Bjerghuse:** Jan meddelte at han stopper i foreningsregi til efteråret.

Hvem der bliver hans afløser, vides ikke.

Bestyrelsen takker Jan for hans mange årrige arrangement i SLVK.

Jan har altid bidraget konstruktivt, med stort og småt, i forhold til at holde den gode tone og det vigtige samarbejde i hævd, og har villigt delt ud af sin store erfaring omkring økonomi og skatteforhold. Bestyrelsen ønsker Jan et godt og velfortjent otium med mange gode stunder i det smukke Bjerghuse. **TAK FOR INDSATSEN JAN.**

**Næste møde** – vært Bjerghuse

Aftales efter behov. Der forventes fremadrettet, minimum et møde om året, eller hvad behovet byder.

Tak til Flemming for et fint arrangement ved mødet, der sluttede med en rundtur på standen og i plantagen. Opvarmning 245,- kr./deltager der blev afregnet af hver enkelt deltager ved mødets afslutning.