



**Sommerhusforeningen Navet**  
**Medlem af Fritidshusejernes Landsforening**

28.09.2013

Formandens beretning – generalforsamling 28. september 2013

Generalforsamlingen besluttede sidste år at ændre foreningens navn til Sommer-husforeningen Navet, i stedet for Lejerforeningen Navet. Jeg tror ikke navneændringen har ændret så meget i forholdet til samarbejdet i ejerkredsen og deres vilje til at samarbejde med os, men set på sommeren i år, ser vort nye navn da ud til at have en positiv effekt for sommervejret på Navet.

Da jeg skulle forberede mig til skrivning af denne beretning, startede jeg med at læse min beretning fra sidste års generalforsamling, og det var jo skræmmende læsning. For de ting jeg stod her og nævnte sidste år omkring status på lejekontrakt, samejeaftale og samarbejdet med Sebber Borgerforening har stort set ikke ændret sig.

I bestyrelsen har vi i løbet af det sidste år primært arbejdet med lejekontrakt og samejeoverenskomst, uden at vi er kommet længere, hvilket ikke skyldes vores manglende vilje i bestyrelsen. Vi har forsøgt på at se nye muligheder, men gang på gang har vi bare fået nej nej nej og atter nej fra Sebber Borgerforening uden at man så i øvrigt har villet komme med noget som helst konstruktivt eller villet flytte sig blot det mindste i forhandlingen. Hver gang har de afvist vor advokats udspil. Det mest frustrerende er nok, at Sebber Borgerforening blot siger nej og ikke kommer tilbage med konstruktivt modspil, men at vi i stedet skal lege gættekonkurrence og se om vi kan ramme deres "7 rigtige". Det er jo selvsagt ikke forhandling, men forhaling og ødelæggende for ethvert fornuftigt tiltag.

Et kort resume af status lige nu er følgende:

Vi er enige om, at den næste lejekontrakt skal være 30 årig, at hele ejerkredsen vil underskrive på dokumenter vedrørende pant i ejendommen således at kreditforeningslån kan tinglyses o.s.v.

Til gengæld er der nogle punkter, hvor vi må erkende at der er rigtig langt mellem parterne. Sebber Borgerforening har f.eks. stillet krav om en fordobling af den årlige grundleje til 6.000 kr., samt herudover en trappestigning i lejen, således at lejen i løbet af de næste 10 år udgør 10.000 årligt.

Et andet krav er Borgerforenings krav om uvildig rådgivers godkendelse om en given til-, om- eller nybygning overholder lokalplanen

Vor advokat har senest forsøgt at forenkle lejekontrakten og indarbejde de vigtige elementer fra samejeoverenskomsten, således at det hele kunne klares i én aftale. Samtidig har advokaten forsøgt at fjerne en del af den overskydende prosa og for-tælling om alverdens tidligere tiders makværk, således at kreditforeninger, banker og mulige købere af husene ikke løber skrigende bort at bare frygt for alle de ting og begrænsninger der findes på Navet – kort og godt, at få lejekontrakten til at ligne den verden der findes uden for Sebbersund. Dette er også blevet afvist af Sebber Borgerforening, oveni købet med den lille krølle i brevet fra deres advokat Borregaard om, at det kræver vi vender tilbage inden 10 dage, velvidende at Sebber Borgerforening ikke i hele processen har været i stand til at svare på noget som helst under 30 dage.

Som det ser ud nu, er det svært at se, hvordan vi skal kunne nå til en forhandlings-løsning, specielt vedrørende lejestørrelse. Min frygt er her, at hvis lejen ender med at lande tæt på Borgerforeningens krav, som set ud fra andre sommerhusgrunde er helt ude af proportion, da der er tale om sokkelgrunde på Navet og ikke større parceller til de enkelte huse, ja så risikerer vi, at der er husejere, der ganske enkelt beslutter at grundlejen i forhold til husets værdi og salgsmuligheder ikke harmonerer og derfor vælger at nedrive deres huse. Hvis dette sker på bare 4-5 huse i løbet af en kortere årrække, så er den eneste gevinst for alle i ejerkredsen og på Navet nul eller måske et økonomisk tab på indtægterne. Men langt værre, at Navet mister en del af den herlighedsværdi og charme, som både vi på Navet og borgerne i byen sætter så stor pris på. Det er mit håb, at dette ikke

kommer til at ske, selvom jeg jo også kan konstatere at der er flere huse til salg på Navet end der har været tidligere.

Vi kommer til at drøfte lejekontraktforhandlingerne, forhandlingerne om en sameje aftale og de videre tiltag på et senere punkt på generalforsamlingen og jeg vil derfor ikke gå længere her i min beretning.

Der er jo heldigvis også sket andre ting på Navet løbet af det sidst år.

Vi afholdte sidste efterår det årlige samarbejds møde i ejerkredsen, dog kun med deltagelse af Sebber Borgerforening, idet ingen andre i ejerkredsen havde tilmeldt sig. Mødet drejede sig om samarbejdet som helhed, herunder pleje af området, hvor det blev aftalt at besigtigelsesturen fremover afholdes i efteråret, så bevoksningen kan ses med løv på. Den første efterårsbesigtigelse afholdes 5. oktober. Ligeledes blev afgræsning, regnskabsafklæggelse, budget for Navet mv. drøftet. Mødet bar præg af at der var forhandlinger i gang om lejekontrakt og samejeaftale, dog uden at disse emner var til debat.

I lighed med tidligere år blev der også i foråret afholdt besigtigelses tur på Navet, hvor vi med baggrund i den vedtagne plejeplan drøftede områdets tilstand og hvilke tiltag der skulle ske på arbejdsdagen i april. Ordningen med udarbejdelse af referat fra turen og mærkning af de træer og buske der skal fjernes fungerer godt. Arbejds-dagen forløb også rigtig fint og vi nåede de indsatspunkter som var udvalgt, samtidig med at "rigets tilstand" blev drøftet ivrigt. Jo, arbejdsdagen er en god tradition.

I løbet af sommeren har der været gravet en del på Navet og vi er nu i gang med at få et lynhurtigt bredbånd, som alle har haft mulighed for at tilmelde sig gratis.

Vi har i bestyrelsen modtaget henvendelser fra flere sommerhusejere i løbet af året hvor de har udtrykt stor frustration over at lejekontrakten endnu ikke er fornyet med deraf følgende store økonomiske konsekvenser for den enkelte husejer til følge ved enten ikke at kunne optage lån i huset, eller kunne sælge når det er det man gerne vil. Jeg skal være den første til at beklage dette, om end jeg føler at en stor del af grunden skyldes manglende vilje hos den største lodsejer og dennes bestyrelse til at få ejerskab og drift af Navet til at følge nutidens demokrati og jura.

Selvom vi ikke er i mål med lejekontrakt og samejeaftale, må dette ikke kaste så mørke skyer over Navet, at vi ikke får tid til at nyde naturen og den dejlige plet i Limfjorden.

Jens Møller

Formand.