**Formandens beretning Generalforsamling 16. August 2014**

Endnu en dejlig sommer på Navet er forbi. Og selvom endnu en varmrekord kan være bekymrende fordi vi stadig i november kan opleve kvækkende frøer, modne hindbær og blomstrende anemoner, ja så betyder det også at der har været en dejlig lang sæson, ved vores lille perle ved Limfjorden.

I lighed med traditionen blev sæsonen for alvor sparket i gang med endnu en hyggelig arbejdsdag med godt vejr i foråret. Opgaverne var, som traditionen tilskriver, planlagt på den årlige besigtigelsesturen med ejerkredsen, der som noget nyt havde fundet sted om efteråret mens træer og buske stadigvæk havde blade på. På besigtigelsesturen havde der været en generel drøftelse af vedligeholdelse af områder med hybenroser hvor vi blev enige om, at det ikke givet meget mening af skære buskene ned i områder, der ikke efterfølgende bliver vedligeholdt.

Samtidig blev der udsendt mere generelle retningslinjer for naturplejen og hvad den enkelte husejer må og ikke må uden forudgående aftale med ejerskabet.

I forhold til besigtigelsesturen forud for en arbejdsdag i foråret 2015, så valgte Bestyrelsen i år at meddele Borgerforeningen at vi sålænge samarbejdet ikke var til stede - ikke så anledning til at mødes. Vælger vi alligevel at holde den trods alt hyggelige arbejdsdag i foråret, ja så er plejeplanen jo et ganske fint udgangspunkt for dagens hårde arbejde.

Som nævnt i forårsbrevet, så har vi i år fået vores egen hjemmeside på [www.navet.dk](http://www.navet.dk/). Det er Maurits, der er vores web-ansvarlige og hvis man ligger inde med spændende materiale, billeder eller andet af almen interesse, er man meget velkommen til at sende det til ham.

Samtidig vil jeg benytte lejligheden til igen at reklamere for at man kan få sin egen meget nemme mailadresse. Mailadressen er jeres husnummer@navet.dk og er egentlig blot en omdirigering af en eksisterende mailadresse. Så kan vi altid huske hinandens mailadresse hvis vi bare kan huske hvor vi bor.

Situationen omkring vores lejekontrakt har naturligvis også fyldt meget i løbet af året.

Som bekendt kræver det to at danse en Tango

Og når den ene part ikke vil danse mere, ja så må musikken nødvendigvis stoppe.

Nogenlunde således kunne forhandlingerne omkring en ny lejekontrakt med Sebber Borgerforening beskrives indtil for nyligt. Ærgerligt? Tja, måske. Men når nu den ene partner insisterede på at være ude af takt, danse ukendte dansetrin og konstant træde over tæerne, var der vel ikke så meget andet at gøre, end at stoppe?

Lad os først skue lidt tilbage i tiden. Tilbage til sensommeren 2013, hvor jeg sagde ja til at overtage Jens’s rolle som formand.

Med et nogle mente naivt - håb om, at vi havde et fælles mål med Borgerforeningen om at få stoppet det langvarige og opslidende tovtrækkeri og få landet en fornuftig, og for alle parter acceptabel lejekontrakt, gik jeg ind i opgaven. Og selvom der på Generalforsamlingen blev givet grønt lys til at vi sideløbende med forhandlingerne kunne arbejde videre med konsekvenserne af en ophævelse af samejet, troede jeg faktisk på, at det igennem respektfuld dialog måtte kunne lade sig gøre, uden at det skulle komme så vidt! Når alt kom til alt, var jeg således overbevist om at vi havde samme mål for Navet nemlig at bevare området som den lille perle det immervæk er.

Jeg indkaldte derfor straks til et uformelt kaffemøde med Formanden for Sebber Borgerforening. Først og fremmest for at få en fornemmelse for hvor deres virkelige knastpunkter var og dermed få en bedre forståelse for hvorledes Borgerforeningen så hele situationen.

I min verden var der jo mange ting vi rent faktisk var *enige* om herunder at lejekontrakten skulle være mindst 30 årig, at ejerkredsen skulle underskrive dokumenter vedrørende pant i ejendommen mv. og at lejeaftalen skulle være så tilpas enkel, at kreditforeninger umiddelbart ville acceptere den i forbindelse med kreditgivning.

Vi var nok også enige i, at den eksisterende leje ikke var helt tidssvarende

Der var til gengæld også en række ting vi *ikke* var enige om. Vi var således langt fra enige i at lejen i løbet af de næste 10 år skulle stige til 10.000 kr. årligt. Tilsvarende var vi heller ikke enige i, at Borgerforeningens krav om en uvildig byggesagsrådgiver skulle finansieres af den enkelte lejer. Vi var heller ikke enige i at en lejeaftale skal gentage forhold, der allerede er beskrevet nøje i lokalplanen eller at den udøvende myndighedsrolle i forhold til lokalplanen skulle placeres ved Borgerforeningen, når den nu rettelig hører hjemme ved Ålborg Kommune.

I enhver forhandling må alle parter sædvanligvis give noget for at få noget. Imod en lejekontrakt med 30 årig løbetid der giver mulighed for enkel låntagning, gik jeg således med til en huslejestigning på 6.000 kr årligt. S*amtidig* accepterede jeg en uvildig byggesagsrådgiver, der skal vurdere byggeriets lovlighed ift lokalplan under forudsætning af at blev betalt af *ejerkredsen,* og ikke lejeren, som der ellers var lagt op til.

Nu manglede vi blot at få lejekontrakten formuleret i et normaliseret, moderne og juridisk acceptabelt sprog, så den umiddelbart kunne godkendes af kreditforeninger, og hvor vi som lejere var sikret en vis grad af mindretalsbeskyttelse. Vi bad derfor Borgerforeningen om at de konkrete forhold vi var blevet enige om, blev puttet ind i en mere standardiseret lejekontrakt, der ikke ville skræmme enhver kreditforening væk og sendte et udspil frem, som vores advokat havde udarbejdet.   Og cirka deromkring lige efter jul - standsede musikken og Borgerforeningen valgte at afbryde korrespondancen. Uden begrundelse, fik vi besked om at al korrespondance fremover skulle ske igennem Borgerforeningens advokat