

Jersie Strand Grundejerforening

Referat bestyrelsesmøde onsdag d. 04.03.2024 kl 19:00

Deltagere: Britta Dalsø(BD), Bodil Hertzum(BH), Per Møller(PM), Ulla Skovgaard(US).

1. GODKENDELSE MED UNDERSKRIFT FRA MØDE 10.01.2024. - Godkendt.

2. MEDDELELSER FRA FORMANDEN (BH)

- BH har fået en henvendelse fra kommunen, om problemer med hjørnet Strandtoften / Lyngtoften. Efter at have set hjørnet svarede BH kommunen, at denne henvendelse virkede som om det mere handler om nabostridigheder efter Strandtoften 17 har flyttet indkørslen. Hvis kommunen ønskede at få udvidet vejarealet, så var de velkomne til at tage initiativ til dette. Kommunen har ikke hørt yderligere, og har ladet sagen hvile.
- I sidste nyhedsbrev fortalte BH om at vi var sluppet for oversvømmede huse i vores område. Siden er jeg blevet belært om, at å / kloaksystem langs banen ikke kunne rumme regnen d. 3. Januar, og 3 huse på Vibevej og 1 hus på Lærkevænget havde fået vand ind.
- Vi har fået tilbud fra Strandens hus og have på vedligehold af fællesarealer. Prisen er uændret i forhold til 2023. Ved en hurtig rundspørge var der enighed om at acceptere det.
- Vi har sendt indkaldelse til generalforsamling til Vi Bor Her. Den kommer med i slutningen af februar samt slutningen af marts. Desuden er den med blandt de reklamer, der skiftevis vises på Vi Bor Her's hjemmeside.
- Niels Høpner har sagt ja til igen i år at være dirigent.
- BH har sendt en mail til Ivan på Lærkevænget vedr. at stille op til bestyrelsen. *BH har siden talt med Ivan, der ikke arbejdsmæssigt kan klare mere pt.*
- BH har efter aftale med bestyrelsen stillet spørgsmål om at fremskynde reparation af broerne over lagunen. Den er planlagt til at foregå i Q2, men vi ser gerne at broen fra Jersie strandpark og over til badebroen udbedres først at hensyn til badegæster. Borgmesteren har lovet at se om prioriteringen kan ændres.*
- Fjernvarmeplanerne er udskudt igen. BH vil på generalforsamlingen fremlægge planerne.*

3. ØKONOMI (BD)

Vi skal måske overveje om kontingent fra 2025 skal tage højde for, at vi tilsyneladende skal til at betale skat af vores fællesarealer. Vi bør derfor snarest forhøre os om beløb for disse arealer. Se vedlagte.

Fredag 16. februar 2024 | POLITIKEN

5

Nu skal grundejere også betale skat af fællesarealer

Der kommer hele tiden nye brikker til det samlede puslespil, der engang vil vise, hvordan ejendomme i Danmark skal beskattes i fremtiden, konstaterer revisionsfirma.



HANS DRACHMANN

BOLIGSKAT

Boligejere, der bor i et område, hvor grundejerforeningen ejer fællesarealer med plads til boldspil, vejlejer og andre hyggelige formål, kommer også til at betale skat i form af grundskyld af fællesarealerne.

Det har skatteminister Jeppe Bruus (S) oplyst i et svar til Folketingets Skatteudvalg, og ifølge revisionsfirmaet BDO, der efterfølgende har kigget nærmere på sagen, kan regningen i løbet af nogle år løbe op i »ikke ubetydelige beløb«.

»Jeg tror bestemt, det vil komme som en overraskelse for mange grundejere. Man er gået meget stille med dørene med det, og jeg tror dårligt, at de politikere, der har vedtaget det, er klar over det«, siger Henning Boye Hansen, der er chefkonsulent i BDO.

Han siger, at han ikke kender til eksempler på grundejerforeninger, der hidtil har betalt grundskyld, fordi fællesarealerne har været sat til 0 kroner.

Men for fremtiden vil fællesarealer og veje, der efter lokalplanen ikke må bebygges, blive vurderet som ubebygget erhvervsgrund.

Og fællesarealer, der ikke må bebygges, vil blive betragtet som rekreativt areal, hvor kvadratmeterne vil blive vurderet til en tiendedel af standardværdien af en parcelhusgrund i området.

BDO har som eksempel beregnet, at en rækkehusbebyggelse med 52 huse og 22.000 kvadratmeter fællesareal vil komme til at betale 28.512 kroner, når den nye grundskyld er fuldt indfaset over 20 år. Det svarer til 548 kroner per husstand, og det er en regning, som boligejerne kommer til at betale over kontingent til grundejerforeningen. Første gang i 2025.

»Efter min opfattelse er der tale om dobbeltbeskatning, da værdien af fællesarealerne allerede er indregnet i grundværdien for de enkelte huse«, siger Henning Boye Hansen.

Han betegner oplysningen om beskatning af fællesarealer som en af de mange brikker, der langsomt er ved at blive lagt i det store puslespil, der på et

tidspunkt vil vise, hvordan ejendomme og boliger i Danmark vil blive beskattet i fremtiden.

Et andet svar har skatteministeren oplyst Folketinget om, at cirka 1.000 boligejere via forskudsopgørelsen for 2024 er blevet opkrævet grundskyld for en ejendom, som de havde solgt i efteråret 2023. Det skyldes en teknisk systemfejl, som nu er blevet rettet, har Vurderingsstyrelsen oplyst.

174 flere ansatte

De berørte borgere er blevet informeret, og fejlen er blevet rettet, men borgerne skal dog lige selv ind og godkende ændringen.

Skatteministeren har tidligere erklæret, at der blandt de 1,8 millioner foreløbige vurderinger for 2022 af ejerboliger, som blev udsendt i september, var for mange, der var helt på månen. Vurderingsstyrelsen har nu i et svar til Folketingets Ombudsmand oplyst, at styrelsen har ændret 95.600 vurderinger.

De foreløbige vurderinger vil senere blive erstattet af endelige vurderinger for 2022, hvorefter der vil ske en end-

dring af den opkrævede skat, hvis det viser sig, at boligejere har betalt for meget eller for lidt.

Planen var oprindeligt, at de endelige 2022-vurderinger skulle være udsendt i god tid, inden de nye skatteregler trådte i kraft i januar 2024, men arbejdet er voldsomt forsinket.

Vurderingsstyrelsen har derfor besluttet at opnomere antallet af ansatte med 174 fuldtidsstillinger, som skal arbejde i hele 2024 med at færdiggøre 2020-vurderingerne, har Vurderingsstyrelsen oplyst i en redegørelse til Rigsrevisionen.

Derefter skal medarbejderne gå i gang med at udarbejde de endelige 2022-vurderinger. Men det vil tidligst ske i 1. halvår af 2025, oplyser styrelsen. Det er uklart, hvornår det arbejde så vil være færdigt.

»Vurderingsstyrelsen har ikke på nuværende tidspunkt en endelig tidsplan for udsendelse af vurderingerne for 2022, og styrelsen har ikke taget endelig stilling til bemandings, har Vurderingsstyrelsen skrevet til Rigsrevisionen.

hans.drachmann@pdk.dk

Jersie Strand Grundejerforening

Økonomisk overblik - **Britta udsender bilagene.**

Bestyrelsen har godkendt regnskabet for 2023 og tilsluttet sig budgettet for 2025, hvor vi indstiller til generalforsamlingen, at kontingentet forhøjes med 100 kr til 375 kr (incl 100 kr til strandrensning).

4. VEDLIGEHOLDELSE AF UDEAREALER. (BH)

1. Det nordlige fællesområde for enden af Jersie Kystvej er en udgift til et område, der ikke benyttes af nogen. Det blev derfor aftalt, at forespørge kommunen / Jens Saaby, om hele arealet er Natura 2000 fredet, eller om der er mulighed for anvendelse på anden måde af områder.

2. Grundejerforeningen ejer desuden et lille areal i halv bredde af en grund for enden af Blokhusvej. Det vil være en ide, at forespørge grundejeren, der ejer den anden halvdel, vil overtage området.

3. Begge spørgsmål bør afklares om de er mulige inden generalforsamlingen, der vil blive forespurgt om arealerne skal afstås til anden side.

Spørgsmål til kommunen:

I forbindelse med tanken om kystsikring i vores område, har vi i grundejerforeningens bestyrelse diskuteret vores areal for enden af Jersie Kystvej - matrikel nr Jersie 10c.

Vi har set på matrikelkortet, hvor det ikke ser ud til at grunden vest for stien er natura 2000 område, som vi faktisk havde troet. Og arealet ser jo ud til at være ret stort, selvom halvdelen skal fratrækkes grundet udlagt til vej og en lille del øst for stien må være fredet.

Betyder det, at det er et areal der kan bruges til bebyggelse, eller er der andre begrænsninger?

Årsagen til forespørgslen er, at vi vedligeholder arealet, der ikke benyttes af nogen. Det er måske lidt tosset 😊

Svar fra Susanne Prior Malling, byplanlægger d. 23.01.2024:

Hej Bodil

Jeg skal forsøge at besvare dit spørgsmål om ejendommen 10 c Jersie By, Jersie, som du har spurgt til neden for.

Det er korrekt at den østligste del er beskyttet natur (Natura 2000-habitatområde), og at området er fredet.

Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 413.2 for Jersie Strand Kystområde, og den del, du spørger til (for enden af vejen) er beliggende øst for strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen.

Her må hverken opføres bebyggelse eller ændres på tilstanden af området, jf. lokalplanens § 5.6, 8.2 og 8.10.

Kystlandskabets naturlige terræn og vegetation skal bevares, og eventuelle ændringer forudsætter tilladelse (dispensation) fra Kystdirektoratet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 15.

Arealet her er desuden udpeget som fælles opholdsareal, jf. lokalplanens § 3.5 og 8.4.

Så området skal henlægges som åbent område/natur.

Hvis I fx ønsker at opstille borde, bænke eller lignende vil det kræve tilladelse fra Kystdirektoratet inden opsætning.

Punktet udgår herefter.

5. STRANDRENSNING. (US / BD)

Kommunen vil fremover halvere deres bidrag til strandrensning, men da der årligt bruges bruges ca 600.000 kr på rensningen og kassebeholdningen er 2 mio kr, så bibeholder vi samme beløb Per medlem afsættes til fremtidig strandrensning.

Jersie Strand Grundejerforening

6. KYSTSIKRING. (PM / US)

Vi har bedt kommunen om at igangsætte projekt Kystsikring i område B. Vi har i den forbindelse foreslået, at man kan opdele området i 2 dele - svarende til de 2 grundejerforeninger i området. Dette for at skabe hurtigere sagsveje.

PM og US er fortsat foreningens repræsentanter i forbindelse med dette arbejde.

Intet nyt.

7. VAGTORDNING. (PM)

Prisen for 2024 er 570 kr.

8. HJEMMESIDE. (BH)

BH gjorde opmærksom på at hjemmesiden vil kunne bruges hvis vi ønsker meningstilkendegivelser om enkelte projekter som fx kystsikring eller byudvikling, da der er forberedt en mulighed for at samle svar ind den vej.

9. AD-HOC-OPGAVER

- A. Tilladelse til tinglysning af område med placering af hovedkloak til området.

Det har vist sig at Liselotte havde modtaget svar kort før hun trådte fra som formand. Kontakt til Klar forsyning er derfor genoptaget. De indvilger i at betale forholdsmæssigt for vedligeholdelse af fællesarealet.

Intet nyt.

- B. Byudviklingsprojektet på Jersie Stations P-plads.

PM og BH deltog i møde med kommunen d. 16. Januar vedr. kommunens planer om byudvikling på Jersie stations P-plads. Kommunen forklarede at de var i indledende fase, hvor de helt lavpraktisk var ved at udmåle P-pladsen for at sikre der var plads til 1200 m2 forretning + 120 P-pladser. Kommunen lovede at holde os orienteret. Hvis det er muligt, vil vi få et oplæg inden generalforsamlingen, så vi kan orientere vores medlemmer. Vi kom ind på vores henvendelse om muligheden for at udvide den gamle Aldi og evt. få ældreboliger bygget ovenpå. Dette kunne kommunen ikke gå ind i en diskussion med Rema om, da butikken var ejet af en 3. part og p-pladsen er ejet af boligforeningen Spanager.

BH har siden fået oplysninger om, at Rema er i dialog med ejeren af bygningen om at købe den, og er ved at undersøge muligheden for at udvide butikken.

Intet nyt.

- C. Hjertestarter (US).

Ny ansøgning vil blive sendt på et senere tidspunkt.

10. EVENTUELT

11. FASTSÆTTELSE AF NÆSTE MØDER

Generalforsamling tirsdag d. 11/4 i aktivitetscentret.

Referent: Bodil

Bodil Hertzum

Britta Dalsø

Per Møller

Ulla Skovgaard