



Nyhedsbrev september 2019.

Kære feriehusejer!

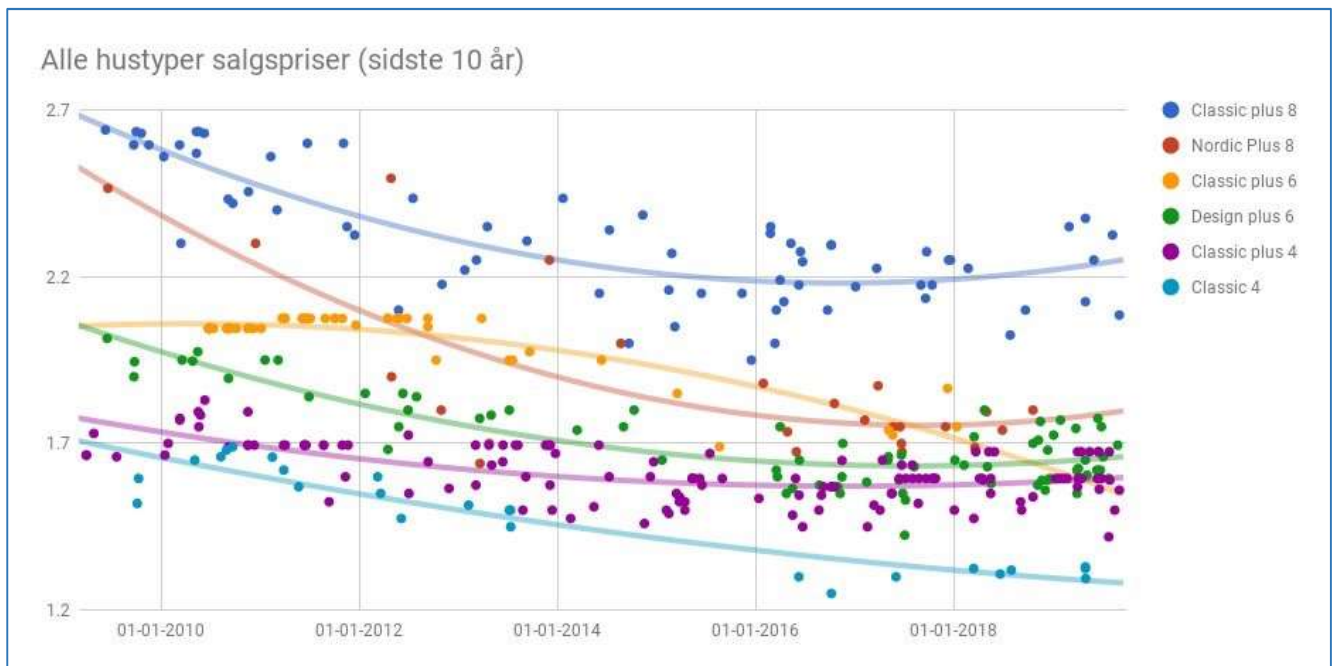
På generalforsamlingen i april opfordrede Lalandia jo bestyrelsen til at mødes og finde en forligsmæssig løsning på uenigheden om indmeldelsesgebyret for nyopførte huse. Og som vi beskrev, så ser vi i bestyrelsen positivt på opfordringen og stiller naturligvis op med positivt sind.

Mødet blev afholdt den 17. juni, hvor Jannic, Jens og undertegnede mødte Jan Harrit og Lalandias advokat. Der var en god tone og fin stemning, selvom vi fortsat ser forskelligt på spørgsmålet om engangsvederlaget, som generalforsamlingen har vedtaget jf. vores vedtægter. Både Lalandia og vi var helt enige om, at det bedste for alle er, hvis vi kan finde hinanden i et forlig og ikke bruger tid og ressourcer på at strides.

Lalandia har indtil nu fastholdt, at et engangsvederlag på 7500 kr til GFP for nyopførte huse bør være det rigtige niveau. Det er helt uacceptabelt, blandt andet fordi beløbet slet ikke dækker vores direkte omkostninger, når nye huse skal meldes ind og kobles på fiber og TV. Alene derfor kan vi naturligvis ikke acceptere de 7500 kr.

Vi aftalte på mødet, at såvel Lalandia som GFP skulle indgive hver vores elementer i et forlig. For os er der ingen tvivl om, at vi med det positive samarbejde kommer længst, og det har fra starten derfor også været vores et af vores mål at komme tilbage til dette. Vores input til forlig skal naturligvis tage hensyn til ovenstående og Lalandias muligheder for at drive sin forretning, men samtidig også respektere de rammer, som generalforsamlingen har pålagt bestyrelsen. Det betyder derfor også, at vi ikke bare kan "se bort fra" eller "give rabat" på indmeldelsesgebyret, da vi ganske enkelt ikke har mandat til dette før generalforsamlingen evt måtte beslutte noget andet.

Lalandia mener sig i deres gode ret til at sælge nyopførte huse til markedspris. Det er vi for så vidt enige i, at de er, men fra vores side kunne vi ønske os en løsning, hvor både feriehusejerne og Lalandia kan vækste sammen og hvor begge parter respekterer vores gensidige afhængighed i et positivt samarbejde. Og hvor det ikke kun er Lalandia, der løbende kan øge sin indtjening, mens feriehusejerne oplever faldende huspriser og/eller lejeindtægter, der ikke lever op til det forventede. Se grafisk oversigt på næste side:



Vi kunne selvfølgelig også blot have valgt at acceptere tingenes tilstand for år tilbage, dvs før vi indgik aftalen i 2016. Og dermed ikke have taget denne uenighed om vilkårene med Lalandia nu. Dvs at lade stå til og acceptere, at Lalandia i virkeligheden suverænt kan bestemme hvordan og hvor meget den enkelte husejer kan få af indtægt, når han vælger at investere i en feriebolig til udlejning. Med de løbende forringelser, som husejerne ville være præsenteret for, og med de omkostningsstigninger GFP ville fået fra Lalandias side, så havde økonomien for den enkelte husejer helt sikkert have set en del anderledes ud i dag. Fx var aftalen omkring internet fra starten mellem Lalandia og Stofa indrettet således, at prisen for installation (Lalandiaudgift) meget lav, mens prisen for den løbende drift og vedligeholdelse voldsomt stigende i de følgende år (en udgift der ramte GFP og dermed den enkelte husejer). Det var netop også en af årsagerne til, at GFP besluttede at overtage IT-infrastrukturen selv.

Derfor: Muligheden for at lægge os fladt ned er principielt selvfølgelig stadig til stede, men vi ønsker IKKE at lade husejerne stå model til et sådan "tag-selv-bord", hvor Lalandia suverænt bestemmer økonomien og fordelingen af lejeindtægter mellem husejerne og Lalandia. Vi håber derfor på jeres forståelse for, at bestyrelsen ikke ønsker at blot at være Lalandia's "forlængede arm", men at være en ligeværdig samarbejdspartner, som sikrer en rimelige samarbejdsaftaler og formidlingskontrakter for alle husejere. **Vi håber også, at alle husejere kan se igennem det, hvis kommunikationen mellem husejere, bestyrelse, Lalandia til tider kan være skarp og meget direkte.**

## Nye husejere

Fra bestyrelsens side er vi meget kede af, hvis nogen har fået oplevelsen af, at vi tager nye husejere som "gidsler" i sagen om indmeldelsesgebyret. Sagen er ganske enkelt, at den aftale der blev indgået i 2016 indebar at Lalandia skulle opkræve indmeldelsesgebyret. Det nægtede Jan Harrit efterfølgende og bad GFP opkræve det. Jan Harrit har i løbet af sommeren mod protest indbetalt indmeldelsesgebyret. Lalandia truer nu GFP med en retssag på vegne af disse nye husejere for at få prøvet lovligheden af det vedtagne indmeldelsesbeløb, som jo er iflg vores vedtægter og vedtaget på generalforsamlingen.

TIL DE NYE HUSEJERE, som er omfattet af det vedtagne indmeldelsesbeløb og som ønsker at være omfattet af en sådan evt retssag: Bestyrelsen vil gerne opfordre jer til meget nøje at overveje, hvad I får ud af at være part i en evt. retssag mod GFP:

- Lalandia har jo indbetalt indmeldelsesgebyret for jer. GFP har derfor ikke længere et krav mod jer.
- Som vi forstår det, er I på købsaftalen ikke blevet gjort opmærksom på størrelsen af indmeldelsesgebyret. I bør derfor have en god sag overfor Lalandia/Nybolig, såfremt Lalandia senere vil kræve, at I refunderer deres indbetaling af indmeldelsesgebyret.
- Hvad er de skattemæssige konsekvenser af, at lade Lalandia køre en "gratis" retssag på jeres vegne?
- **Og så måske det vigtigste spørgsmål: Hvis Lalandia gerne ville have deres indbetaling retur og afprøvet lovligheden i indmeldelsesgebyret, ville det så ikke have været mest naturligt, at Lalandia selv lægger sag an mod GFP?**
- Vi forstår omvendt godt, at det kan være en kompliceret sag at overskue for den enkelte. **Derfor vil vi meget gerne i dialog med den enkelte nye husejer om det, således at I får det bedste grundlag for at beslutte hvad I gør.** Det er selvfølgelig helt frivilligt, men vi håber meget at I vil tage kontakt til bestyrelsen omkring dette, således at også jer nye husejere oplever en bestyrelse og en grundejerforening, der arbejder FOR jer og for alles bedste. Send os en mail, ring til en fra bestyrelsen eller aftal et telefonmøde – vi vil gerne strække os langt som muligt for at I skal føle jer velkomne i grundejerforeningen.
- Alternativt vil vi opfordre jer til at søge uvildig, professionel juridisk rådgivning. Ikke mindst i det tilfælde at I vælger at lade Lalandia føre en eventuel retssag mod GFP på jeres vegne.

Som nævnt arbejder vi fortsat stenhårdt på at finde en forligsmæssig løsning, som indebærer, at GFP bliver en ligeværdig samarbejdspartner overfor Lalandia. Men vi erkender også, at bestyrelsesarbejdet i øjeblikket "trækker tænder ud".

På bestyrelsens vegne

John Bünger, formand for GF Poppelen.