

Billund, den 23. maj 2016

## Kære feriehusejere,

Vi har gennem længere tid forsøgt at nå til enighed med GF Poppelens bestyrelse om en del tvister. Vi må desværre konstatere, at det ikke er lykkedes os at blive enige. I vores seneste brev af 12. april 2016 beskrev vi nogle af punkterne – det drejer sig bl.a. om følgende:

- Brug af fibernettet mellem Lalandia og feriehusene (GF Poppelen har overtaget ejerskabet til dette fra Syd Energi pr. 1. april, og Lalandia skal betale for brugen af det for at kunne sende koder til husene så dørene virker med armbånd, for at kunne foretage varmestyring, aflæse energiforbrug m.m.)
- Renovering af miljøstationer (Affaldshusene i husområderne, der tilhører GF Poppelen, trænger til at blive renoveret. Der er uenighed om, hvem der skal betale hvor meget for denne renovering). GF Poppelen har anlagt en syns- og skønssag mod Lalandia ved retten i Kolding.
- Forsikring mod lejerskader (GF Poppelen skal på vegne af husejerne tegne en sædvanlig feriehuseforsikring. GF Poppelen ændrede i december 2015 deres/jeres forsikring, således at den ikke dækker lejerskader. GF Poppelen vil have Lalandia til at dække alle lejerskader, hvilket vi ikke kan acceptere).

### Fibernettet:

Der er fortsat uenighed om, hvor meget Lalandia skal betale GF Poppelen for at bruge fibernettet ud til husene. I den hidtidige aftale med Syd Energi har Lalandia betalt 500.000 kr. om året. GF Poppelen kræver at Lalandia fremadrettet skal betale 3.500.000 kr. om året. Under forhandlingerne har GF Poppelen tilbudt, at de vil indgå en 1-årig aftale vedr. brugen af fibernettet. For dette år skulle prisen være 1.750.000 kr., hvorefter den skulle stige til de anførte 3.500.000 kr.

### Miljøstationer:

Der er ligeledes fortsat uenighed om, hvem der skal betale for en renovering af miljøstationerne. Som nogle af jer formentlig kan huske, så blev der indgået aftale herom mellem Lalandia og GF Poppelen på vores informationsmøde i januar. Aftalen var her, at miljøstationerne skulle renoveres for 250-300.000 kr. – og vi indvilgede i at betale halvdelen af udgifterne. GF Poppelen trak sig efterfølgende fra denne aftale og har under de seneste forhandlinger fremført, at miljøstationerne skal renoveres efter en teknisk løsning, der vil koste mere end 800.000 kr.

### Forsikring af feriehusene mod lejerskader:

GF Poppelen skal på vegne af husejerne tegne en sædvanlig feriehuseforsikring. Gennem alle år har det været en forsikring, der dækkede lejerskader. Lalandia dækkede lejerskader på op til 10.000 kr. såfremt skaden ikke blev dækket af lejer- eller ejers forsikring. I december 2015 tegnede GF Poppelen en ny forsikring, der ikke dækker lejerskader – og GF Poppelen vil naturligvis have at Lalandia skal betale for lejerskader, også dem der tidligere var forsikringsdækket. Lalandia kan ikke acceptere, at GF Poppelen ensidigt ændrer forsikringsvilkår, at der ikke længere er dækning for lejerskader, og at vi fremadrettet skal dække skaderne.

Vi har tilbudt, at vi fremadrettet vil dække lejerskader op til 1.000 kr. – da dette også vil lette administrationen – og at GF Poppelen skal tegne en forsikring, hvor lejerskader er dækket. Dette har GF Poppelen indtil videre ikke indvilget i, idet de vil afvente en afgørelse fra et forsikringsnævn.

Vi har under forhandlingerne arbejdet for, at vi skulle indgå en samlet aftale, og at vi ikke skulle føre retssager mod hinanden. Dette har GF Poppelen ikke ønsket. De vil fortsat køre en sag om miljøstationerne, og har ligeledes truet med at føre endnu en retssag om betaling af kontingent til grundejerforeningen for ikke bebyggede grunde.

Vi ved, at enhver sag har to sider, og at I formentlig vil modtage en anden version fra bestyrelsen i GF Poppelen. Vi mener, at vi argumenterer med sund fornuft. Dette har vi ikke været dygtige nok til at komme igennem med. Vi er langt fra hinanden – også i selve forståelsen af, hvilke opgaver og rettigheder, vi har i forhold til hinanden. Vi kan ikke betale den pris for brugen af fibernettet, som GF Poppelen kræver. GF Poppelen forsøger at afpresse os, idet de ved, at fibernettet er afgørende for, at vi kan udleje feriehusene på den måde, som vi gør i dag.

GF Poppelen er ligeledes af den opfattelse, at husejerne/grundejerforeningen skal have andel i overskuddet fra den del af Lalandias forretning, der ikke har noget med udlejning af feriehusene at gøre. Det kan vi ikke acceptere.

Endeligt har vi svært ved at forstå, at parter, der burde være gode samarbejdspartnere, skal bruge rigtig megen tid og penge på at føre retssager mod hinanden. Det er ødelæggende for et samarbejde.

Som en konsekvens af, at vi ikke er nået til enighed - fordi GF Poppelen fastholder en helt uacceptabel pris for brugen af fibernettet og at de fortsat vil føre retssager mod os, ser vi os desværre nødsaget til at overgå til manuel check-ind og –ud fra den 1. juni 2016. Det er et stort tilbageskridt for os alle og vil betyde store ekstraudgifter og gener for såvel Lalandia, jer husejere og vores fælles gæster. Endvidere vil det betyde, at et af de store forspring, som vi i dag har ift. andre feriecentre, vil blive sat over styr.

Konsekvenserne er følgende:

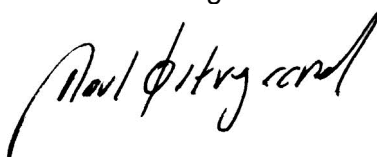
- Alle gæster og husejere skal fra 1. juni checke ind i Servicecentret ved ankomst, hvor de vil få udleveret nøgler til feriehuset.
- På travle dage må der forventes kø-ventetid ved check-ind.
- Der skal laves ekstra nøgler til alle feriehusene. Erfaringer fra Rødby fortæller os, at vi skal have mindst 4 nøgler pr. hus. Vi har 2 nøgler, hvorfor vi anbefaler, at der laves 2 nøgler mere. Prisen for dette vil være ca. 200-250 kr. pr. hus.
- Inden 1. juni skal alle låsene gennemgås. Det skal checkes om de virker – de har ikke været brugt med nøgler i de seneste 7 år. Udgiften til denne gennemgang vil være mellem 125 og 250 kr. Hvis låsen/cylinderen skal repareres eller skiftes, vil udgiften blive større.
- Udgifter til såvel nøgler samt gennemgang af låsene vil blive trukket på den næste ejerafregning. Hvis I selv ønsker at få lavet nøgler og kontrollere/smøre/reparere jeres lås, skal vi have dette at vide senest torsdag den 26. maj (send en mail til [billundhusejer@lalandia.dk](mailto:billundhusejer@lalandia.dk))

- Vi kan ikke foretage varmestyring i feriehusene. Det betyder, at husene skal stå med varme på hele tiden. Hvis gæster skal have kompensation for, at huset har været for koldt – eller for varmt – vil denne kompensation skulle betales af ejeren. Det vurderes at jeres varmeregning vil stige med ca. 4.000 – 5.000 kr. pr. år som følge af den manglende styring.
- Det bliver ikke muligt at aflæse energiforbruget i feriehusene. Derfor vil vi forsøge at opkræve og afregne for et estimeret forbrug. Vi kan dermed ikke garantere, at der bliver afregnet for det faktiske forbrug. Ejere der måtte ønske, at der manuelt læses af ved ankomst og afrejse skal meddele os dette. Prisen for dette vil være ca. 300 kr. pr. ophold.
- Bommene ved indkørselsvejene skal stå åbne. Vi kan ikke håndtere koder og ikke betjene gæster, der måtte holde ved en lukket bom. Det betyder, at risikoen for indbrud vil stige væsentligt. Indtil videre har vi været forskånet for indbrud, men dette billede vil formentligt ændre sig. I tilfælde af indbrud, kan det blive nødvendigt at flytte kommende ophold. Der ydes ikke kompensation for sådanne manglende ophold.
- Vi kan ikke længere garantere, at internettet vil fungere i husene, idet vi fremadrettet ikke kan "cleare" routerne. Pt. vides det ikke om GF Poppelen vil få andre til at udføre denne service.

Vi er meget kede af denne udvikling. Det vil koste os mange penge i form af ekstra bemanding, og det vil ligeledes give jer husejere en del ekstra udgifter. På kort sigt vil det givetvis betyde en lavere gæstetilfredshed, og på lang sigt vil det give færre gæster. Dette vil betyde lavere lejeindtægter.

Det er meget beklageligt. Vi står foran en travl højsæson, og udlejningen ser meget fin ud i år. Dette risikerer vi ligeledes at sætte over styr. Vi mener, at vi har været imødekommende og forhandlingsvillige i forhold til at finde en løsning, men ønsker ikke at lade os afpresse.

Med venlig hilsen



Poul Østergaard  
husejer- & gæsteservice