

## Nyhedsbrev - Julen 2018

Kære husejer

Først vil jeg ønske dig en glædelig jul og ønsker alle et rigtig godt nytår.  
Hvorfor skriver jeg så et nyhedsbrev lige her før året rinder ud ?

Der sker så meget lige nu, at jeg tænker at alle har krav på et overblik.  
Jeg skriver derfor dette nyhedsbrev med alle de emner jeg tænker optager netop dig som husejer.  
Det betyder at der emner som er hustype specifikke og andre som er generelle.

Så læs nyhedsbrevet med de briller, at jeg blot ønsker at skabe så godt et overblik for dig som muligt, dog med mine helt subjektive briller på.

### Lalandia 3 – Søndervig

Så kom udmelding i denne uge. Lokalplanen er godkendt og Lalandia har meldt sig på banen som interesseret i at udvikle Lalandia 3.

Hvad betyder det så for os i Billund?

Det er der ingen der kan vide med sikkerhed. Men da Billund blev bygget faldt priserne i Rødby og de er aldrig kommet op på de priser de blev udstykket til.

Vi har haft Lalandia i Billund i 10 år, og vi er stadig ikke på de priser som vi gav for vores huse, trods vi har haft opgangs tider.

Vores udlejning er bedre end for 10 år siden, men det burde den også være, faktisk burde inflationen have givet os markant bedre udlejning end for 10 år siden. Jeg har sidst i nyhedsbrevet lagt et link til en undersøgelse, som jeg håber du vil udfylde når du har tid og gerne inden 10. januar.

Hvad gør bestyrelsen så i forbindelse med Lalandia 3 ?

Som udgangspunkt tænker vi det er bedre det er Lalandia end en anden udbyder der tager teten. Vi får større eksponering og dermed større reklame kraft.

Men, men men..... kan vi stå overhørig at Lalandia har lavet et koncept hvor grundejerne ikke har mulighed for at stå sammen overfor Lalandia? Da Billund blev etableret var der 5-6 pris koder. I dag er det totalt uigennemskueligt. Det eneste der er sikkert er at Lalandia har sit på det rene.

Jeg har været i dialog med Rødby i de sidste mange uger.

Det jeg tænker lige nu er, at jeg sammen med bestyrelsen vil se hvilke tiltag vi vil gøre, som kan beskytte os som husejere, og ikke mindst de fremtidige husejere i Søndervig.

Det vi finder frem til, vil vi sætte på dagsorden til Generalforsamlingen, så du som husejer kan bestemme hvad bestyrelsen skal gøre fremadrettet. Jeg har allerede nu fået mange henvendelser fra bekymrede husejere.

Her er et lille indlæg som meget godt dækker det jeg har modtaget, blot struktureret af en husejer:

*Jeg er stor tilhænger af konceptet omkring ensartetheden i husene og det høje niveau vi har på husene og husenes vedligehold, for i samarbejde med Lalandia at kunne udleje vores huse, hvilket bringer mig til sagens kerne.*

*Vi husejere gør hovedrent 2 gange årligt. Monkey land kører for 5 sæson med de samme defekter og huller, eneste fornyelser er kommercielle forlystelser, med mønt indkast.*

*Vores tage skal algebehandles, måske badelandet burde have samme tur, så kunne man i samme omgang skifte brækkede fliser og klinker og de defekte plastik palmer*

*Vores huse skal males, burde også gælde for centret og i særdeleshed badelandet. Trappegænderet er kun rusten jern hvor malingen er helt væk.*

*De eneste nye fornyelser der er tilkommet, er betalings betingede og bidrager kun til Lalandia, derfor har i min fulde opbakning til betalings reklamer på vores tv portal, så kan vores gæster måske også se de kan spare en del ved at handle i byen, fremfor centret. For vi høre desværre fra mange at det er vanvittigt dyrt og at alt koster penge, og jeg frygter at dejlige huse desværre på sigt ikke er nok når vi er oppe mod et dårlig vedligeholdt og meget dyrt center og badeland. Med yderst begrænset fornyelse.*

*Da vi købte huset var der planer om nordens største indendørs skiløjpe, det blev til 10 meter rullebånd, Outlet hænger stadig i det uvisse og der mangler Kort sagt fornyelser. Uagtet dette tjener Lalandia stadig store penge, jeg frygter blot for os husejere.*

*Jeg har i vores hus for nogle år siden fået ny mikro ovn, hvilket efterlod mit skab med huller fra det gamle afdækning omkring ovnen. Dette kunne teknisk afdeling ikke løse da man iflg dem ikke kunne montere en låge ! Så desværre efterlod det et skab med tydelige gamle skruehuller. Fornylig fik vi skiftet gardin i stuen, et helt andet ifht. Det der hænger ved siden af ! Og igen skruehuller i rudekarmen da det åbenbart skulle hænge anderledes end det gamle*

*Måske er det bare i vores familie at vi syntes at mad udvalget i bambinos aften buffet, kun bliver ringere og ringere, men når man hører fra gæster at det er urimeligt dyrt og begrænset, frygter jeg igen for os husejeres. Adspørger man Lalandia kan de sikkert fremvise en undersøgelse hvor gæsterne er super tilfredse !*

*Alt i alt frygter jeg at kundeforsøg og profit er drivmidlet for Lalandia, (hvad kan de tillade sig og til hvilken pris) Før kunderne siger fra. Og at vi husejere kun er en brik for at kunne nå målet.*

**Som skrevet, jeg har rigtig mange henvendelser med bekymrede husejere, og sammenholdt med at jeg frygter en udvanding af Classic4+ husejernes udlejning i 2019, må jeg erkende at jeg er berørt af alle breve og personlige beskeder. Vi i bestyrelsen vil som sagt vende tilbage i januar. Og jeg forventer at Generalforsamlingen vil komme til at omhandle netop disse områder. Vil vi tolerer at nye investorer i Søndervig kommer til at opleve det samme ?**

## Hårdehvidevarer

Pyha, her har og er vi udfordret. Der er nu udskiftet opvaskemaskiner. Vores leverandør er noget overrasket over omfanget.

Vi har valgt at tage en forhandling med ham, hvor sigtet er at få stillet en garanti der dækker det vi allerede har fået leveret. Altså, hvis han springer i målet, så kan 5 års garantien stadig udføres.

Der har været en del misforståelser imellem FHL, underleverandøren i Billund / Grindsted og Lalandia tekniske afdeling, hvilket har fyldt lidt hos bestyrelsen.

Vi vil i januar komme med beskrevne aftaler og valg muligheder for den enkelte.

## Design 6

Lige nu er udbedring i gang, og afdækning på de hus hvor husejeren har valgt det, er i fuld gang. Jeg ved ikke hvor langt de er nået på nuværende tidspunkt.

Jeg har gjort direktør Jan Harrit opmærksom på at der er husejere som i 2013, gjorde Lalandia opmærksom på at konstruktionen ville kunne give disse problemer. Dette har vi dokumentation på, og i det nye år vil vi se om vi kan få etableret et møde med Jan, og drøfte hvad udgangen af denne viden kan føre til.

## Engangsvederlag for nybyggede huse

The never ending story. Vi har stadig en dialog med Jan Harrit. Bestyrelsen vælger at fastholde Generalforsamlingsbeslutningerne i 2016, 2017 og 2018 og sender opkrævninger ud.

Lalandia har afvist at de skal betale efter disse beslutninger. Da de nye husejere har været viden om dette inden køb, må vi se hvordan de reagere. Jeg tænker de går tilbage til ejendomsmægleren eller Lalandia for at få dækket regningen.

Jan Harrit har truet med at kalde vores aftale fra august 2016 som misligholdt. Skulle vi nå dertil vil følgende ske:

- 1) Aftalen om leverance af fiber i forbindelse med styring af døre og aflæsning i husene vil ophøre. Og denne gang har vi direkte adgang til at tage forbindelsen uden at det berøre tv og internet i husene. Det betyder at Lalandia skal i gang med at udlevere nøgler igen.
- 2) Bestyrelsen vil genoptage sagen om de mangle kontingent indbetalinger i perioden 2009-2016 jf. vores vedtægters pkt, 4.1

Jeg imødeser en udvikling som igen ikke vil blive køn rent kommunikationsmæssigt, som i 2015-2016.

## Ny administrator

Husk at vi har ny administrator fra 1/1. Så alt vedrørende økonomi, oplysning om egen adresse, email, telefon ect. skal rettes til [administrator@gf-poppelen.dk](mailto:administrator@gf-poppelen.dk).

Opkrævning til Grundejerforeningen bliver fremover ikke via Lalandia og de kan ikke svare på spørgsmål desangående.

## Vedligeholdelse af dit fritidshus

Husk at dit hus forfalder udvendigt, og skal males cirka hvert 5 år. Det betyder at det er ved at være tiden igen. Så kig på dit hus, og vær ærlig overfor dig selv. Jeg har aftalt med Lalandia at de kan tage dit hus ud af udlejning hvis det ikke er pænt malet udvendigt. Gør Lalandia, vil dit hus blive malet, og regningen blive sendt til dig. Så husk at være i dialog med Lalandia og få lavet aftaler om hvornår du maler dit hus hvis det trænger meget.

## Fjernsyn

Vi har nu haft fjernsynene i 2 ½ år. Der er 3 års onsite garanti. Det betyder at det bliver repareret med det samme. Men som vi har oplevet det har Lalandia misforstået hvordan det skulle håndteres. Så alle de ekstra indkøbte fjernsyn er nu i brug. Men der er nu rettet op, og vi håber at alle snart bliver klargjort så vi kan være sikre på at alle har et fungerende fjernsyn. Men 5-7 fjernsyn som har skærmfejl ud af 869 stk på 2½ år er rimeligt.

Hvad skal du gøre hvis dit fjernsyn går i stykker? Blot melde det til teknisk afdeling som alt andet.

Hvad sker der efter august 2019 ? Der er det hele for din regning. Og da vi har et fjernsyn som vi kan styre, er det vigtigt vi finder en løsning, så du kan købe et nyt magen til. Sætter du selv et almindeligt ind, vil du miste kanaler ect. Samtidig har vi indkøbt 1.000 fjernbetjening, som kommer ud i husene når den oprindelige går i stykker.

Vores kanaler bliver flyttet lidt rundt i det nye år. Vi mangler at få oversigten. Vi får også en ny kanal, KANAL 4.

Vi får også en prisstigning, men denne er ikke endelig endnu. Sydenergi skal dokumentere stigningen, så den afventer vi.

## Nytår

Jeg håber at alle i løbet af januar vil melde ind, hvis der er områder hvor der er meget "affald" fra nytårsaften. Det er ikke længere Lalandia som skal vedligeholde området.

Men gi eventuelt en hånd, og fjern det værste når du går en tur i området.

## Bestyrelsesmøder og Generalforsamling

Jeg har i dag modtaget en mail fra Lalandia, der siger at vi fremover ikke kan holde bestyrelsesmøder i Lalandias lokaler. Hvorvidt dette berøre Generalforsamlingen ved jeg ikke endnu. Men vi vil straks i det nye år få dette afklaret.

## Betalingsinternet og performance på internettet

Tak for alle som gav den en skalle sidste med at indberette oplevelser på internettet.

Vi har en hel dag med Sydeneri i januar, hvor vi måler alt igennem og forsøger at finde fejlen. Vi har en løsning som afhjælpe det værste, men vi er i denne uge blevet enige om at vi vil finde fejlen inden vi afhjælper. Pris for afhjælpning ligger i omegnen af kr. 250-300.000.

## Undersøgelse

Hjælp os med at få samlet lidt viden sammen. Det kræver du kender din udlejning. Hvis du også er i dit hus kan du jo lige måle og svare på spørgsmål vedrørende dit internet. Hvis du ikke er i huset så spring dem over.

Vi stiller også spørgsmål om møder med bestyrelsen, henset til den situation vi står i.

Du finder undersøgelsen her: <https://goo.gl/forms/JNkXOJ1JZMg5A9O82>

Det eneste som der skal svares på er hvilket hus du ejer, altså vejnavn og hus nr.

**Endnu engang – glædelig jul og rigtig godt nytår. Vi ses i det nye år.**

**John Bünger**

**Formand for GF Poppelen**