



Lalandia og Grundejerforeningen Poppelen indgår forlig i sagen om engangsvederlag

Kære husejer.

Tilbage i 2016 vedtog Grundejerforeningen Poppelens generalforsamling en ændring af vedtægterne. Dermed blev der indført et engangsvederlag for indmeldelse af nybyggede huse i foreningen. Beløbet dækker de direkte udgifter til opkobling af nye huse med internet- og tv-signal, samt øvrige ekstraudgifter, som de nye huse medfører. Desuden skal indbetalingen også dække den andel af foreningens formue, som nye medlemmer får ved indtrædelse.

Lalandia har igennem forløbet været enig i, at der skal indbetales et beløb som engangsvederlag til dækning af disse poster, men parterne har været uenige om beløbets størrelse. Således har Lalandia ikke været enig i, at den opførte formue i grundejerforeningens regnskab var retvisende. I processen har Lalandia under protest indbetalt det vedtagne engangsvederlag og samtidigt også forberedt en stævning af grundejerforeningen på vegne af nye husejere.

Undervejs i forløbet har der været ført forhandlinger omkring et muligt forlig, og dette har været intensiveret indenfor det seneste år. Begge parter er enige om, at det vil være til alles fordel, hvis vi ikke skal bruge ressourcer på at føre langvarige retssager. Omvendt har der dog også været enighed om, at det ultimativt kan være nødvendigt i visse sager at få rettens afgørelser på tvister, som ikke kan løses på anden vis.

Forhandlingerne har været konstruktive, og vi er derfor meget glade for at kunne præsentere jer for detaljerne i forliget:

1. Engangsvederlaget ændres til 43.500 kr, for andelen i grundejerforeningens kapital og bliver fremadrettet alene reguleret med samme stigningstakt, som badelandsbidraget årligt forøges med. Desuden fastlægges gebyret for den tekniske opkobling til 17.500 kr. og det samlede beløb bliver således ialt 61.000 kr., svarende til en nedsættelse på ca 26.000 kr. pr hus.
2. Grundejerforeningen tilbagebetaler 1.272.739 kr. til Lalandia svarende til det for meget betalte beløb for i alt 47 huse. Det svarer til knap 1.400 kr. pr medlem, som vores formue dermed formindskes med.
3. Lalandia forpligter sig til fremadrettet at udbyde nye huse til hhv. mindst 160.000 kr., 175.000 kr., og 190.000 kr. over de gennemsnitlige handelspriser for 4-, 6- og 8-personers huse. Dermed medvirker Lalandia aktivt til at sikre handelspriserne på eksisterende huse.
4. Hvis forliget vedtages, forhøjer Lalandia permanent rabatsatsen med 5% for husejernes køb i Lalandia centeret til 15% i butikkerne og 20%/30% i restauranterne (høj-/lavsæson).

Fra Lalandia's side er det vores opfattelse, at vi har strakt os endog meget langt for at finde et forlig, og dermed undgå en langvarig retssag. Vores ønske er nu, at vi kigger fremad og i fællesskab kan udvikle vores område og tiltrække flest mulige gæster. Vi ser også frem til at afholde jævnlige møder med grundejerforeningen med en fælles dagsorden om dette.

Som en understregning af denne hensigt, har vi derfor også tilbudt Grundejerforeningens bestyrelse, at vi kan dele et lejemål på en lagerhal på Hølvej med jer, hvilket bestyrelsen har takket ja til. Dermed kan I måske undgå selv at skulle investere i opførelse af tilsvarende lagerkapacitet.

Fra Grundejerforeningens side er vi meget tilfredse med resultatet. Det er en samlet bestyrelse, der hermed opfordrer husejerne til at stemme ja til forliget, når det kommer til afstemning på generalforsamlingen 25. april 2021. Vi er helt overbeviste om, at forligets elementer vil være med til at sikre husejernes økonomi. Derfor mener vi, at det dermed vil være klart i husejernes interesse at takke ja til ovenstående aftaler mod at forlige den tidligere uenighed. Mere herom på generalforsamlingen.

Evt. spørgsmål til forliget kan rettes til adm. direktør Jan Harrit på jh@lalandia.dk eller til formand Jens Johansen på jj@gf-poppelen.dk.

Med venlig hilsen

Jan Harrit
Adm.direktør, Lalandia

Jens Johansen
Formand for Grundejerforeningen Poppelen