

# Generalforsamling

Lørdag den 09. april 2022 kl. 14.00  
i Blåbjerg Friskoles hal, Klintingvej 170, Stausø

Formanden bød velkommen til de ca. 275 fremmødte og udtrykte glæde over, at det efter to års Corona-pandemi atter var muligt at afvikle generalforsamlingen lørdag før Palmesøndag, som traditionen byder.

## Referat

### 1. Valg af dirigent

Formanden oplyste, at det få dage før generalforsamlingen havde vist sig ikke at være muligt at gennemføre generalforsamlingen med en ekstern dirigent. Derfor foreslog bestyrelsen advokat Regitze Elmsted, som trådte ind i bestyrelsen i sin egenskab af 1. suppleant i december 2021.

Regitze Elmsted blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten redegjorde for, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, idet der var udsendt indkaldelse pr. brev, som overholdt varslet på mindst 14 dage. I kombination hermed var bestyrelsens skriftlige beretning, årsrapport, budget for det kommende år samt øvrige bilag til indkaldelsen gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside 14 dage før generalforsamlingen samt fremlagt til evt. afhentning hos Købmand Hansens Sommerhusudlejning.

Endelig konstaterede dirigenten, at de fremmødte ved ankomstregistreringen repræsenterer 162 stemmeberettigede, men at dette tal kan vise sig at blive større senere på generalforsamlingen, såfremt bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer vedtages.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2021

Formanden indledte punktet med at sætte generalforsamlingen i det meget alvorlige perspektiv, som er en følge af de forfærdelige begivenheder, som 24. marts gik op for den samlede verden, da krigen i Ukraine brød ud. Siden har alle været vidne til de forfærdeligste krigsforbrydelser og en spontan flygtningestrøm, som ikke er set siden 2. verdenskrig. Han gav udtryk for, at det i hans optik sætter en generalforsamling ved den jyske vestkyst i et perspektiv, som måske kan medvirke til, at de udfordringer, problemstillinger og uenigheder, som fra tid til anden kan få bølgene til at gå højt i foreningen, vil antage nogle lidt mere rimelige proportioner.

Herefter gik formanden over til at kommentere, supplere og uddybe den udsendte skriftlige beretning.

Især de to opgaver vedr. overfladevandproblemer samt opdatering af vedtægterne, som bestyrelsen på sidste generalforsamling blev forpligtet til at arbejde med, har fyldt ganske meget ved siden af de almindelige driftsopgaver, der løbende er i en forening af GHS's størrelse.

#### Klimavand – overfladevandproblemer

Formanden indledte med at knytte nogle bemærkninger til løsning af området's problemer med overfladevand, som var meget stort i vinteren 2019-2020. En ny forundersøgelse besluttedes gennemført på generalforsamlingen i oktober 2021, og efter kontakt til Naturstyrelsen og møder med Varde Kommune, rådgivende ingeniør, geoekspertise m.fl. gennemføres der efter påske

pejleboringer ned i hhv. 4-5 og 9-10 meters dybde på Tjurvej og Uglevej, hvor der er opnået tilladelse til at bore på privat grund. Der opsættes i boringerne måleudstyr, som over en periode på 4-8 uger skal opsamle data, som kan indikere, hvorvidt etablering af vertikaldræn kan være en del af løsningen med overfladevand på foreningens veje og grundejernes matrikler. I forlængelse heraf forventes der at kunne træffes beslutning om, hvordan området ruster sig mod fremtidige oversvømmelser.

Overfladevandproblemer er ikke kun et Henne Strand problem. Det har man vidst i årevis, men på møde, som Varde Kommune havde indkaldt til den 20. januar 2022, stod det ret hurtigt klart, at vandproblemerne, som i kommuneterminologi betegnes klimavand, ikke er kulmineret. Derfor var det også glædeligt at konstatere, at Varde Kommune udviser proaktivitet. Man har for foreløbig en 2-årig periode ansat en biolog som ressourceperson i opbygning af et fælles beredskab vedr. klimavand i hele kommunen. De enkelte sommerhusgrundejerforeninger er anmodet om at stille 2 personer til et dialogforum, som skal mødes 4 gange årligt, og hvis væsentligste formål er at viden og få indsigt i værktøjer til organisering af indsatsen i lokalområderne. Der er et håb om, at foreningen kan hente ideer og inspiration hos de andre grundejerforeninger, hvoraf nogle har været der, hvor GHS er nu – og også gjort sig bitre erfaringer. Første møde i dialogforum foregår 16. maj. Indtil videre er grundejer Bent Aaby tilmeldt, men formanden modtager meget gerne henvendelse fra en eller flere andre grundejere, der har interesse i at yde en indsats på foreningens vegne indenfor dette vigtige område.

### **Opdatering af vedtægter**

Den anden opgave, som forrige generalforsamling efterlod bestyrelsen med - opdatering af foreningens vedtægter - har der været arbejdet på højtryk med siden jul. Formanden knyttede i forbindelse med beretningen nogle kommentarer til den tilblivelsesproces, forslaget er et resultat af.

Bestyrelsen har taget sit udgangspunkt i et indhentet forslag til standardvedtægter for en grundejerforening. Dette har efterfølgende været udsat for kritisk gennemgang med henblik på at slette, tilføje og ændre. Bestyrelsen annoncerede som bekendt allerede på sidste generalforsamling, at muligheden for at deltage digitalt og at afgive stemme via fuldmagt ville blive indarbejdet i forslaget til nye vedtægter, men derudover har bestyrelsens ønske om øget digitalisering også et klart aftryk i forslaget.

Forslaget, som det foreligger, er ikke blevet til uden at der er givet og taget - ikke alt har der været 100% enighed om, men bestyrelsen har drøftet og argumenteret sig frem til kompromisser, hvor det har været nødvendigt. Når der gennemføres en så gennemgribende opdatering af vedtægterne, er der givetvis også uhensigtsmæssigheder, som bestyrelsen ikke har kunnet forudse, men formanden pointerede, at bestyrelsen vil være klar til at tackle disse efterfølgende ved at foretage justeringer ad den vej, det kan ske – og det vil sige på kommende generalforsamlinger i form af ændringsforslag.

I første omgang ser bestyrelsen frem til generalforsamlingens behandling af forslaget til nye vedtægter.

### **Fællesudvalget for sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune**

I Varde Kommune er der ikke færre end 25 sommerhusgrundejerforeninger, og for nogle år siden besluttedes det at etablere et fællesudvalg for disse bemandet af 5 foreningsformænd, heriblandt formanden for Grundejerforeningen Henne Strand, som er den største målt på antal medlemmer.

Det er helt tydeligt, at der er et stigende behov for, at foreningerne samarbejder i bestræbelserne på at få en indflydelse, der i omfang afspejler den væsentlige del af produktionsapparatet, som grundejernes huse repræsenterer i forhold til turismen. Det er i den forbindelse meget nødvendigt, at foreningerne optræder afstemt og taler med én tunge i spørgsmål af fælles interesse.

Det har blandt andet manifesteret sig i det høringssvar, som fællesudvalget har fremsendt til Varde Kommune i tilknytning til kommunens nye "Strategi for bæredygtig turismeudvikling i Varde Kommune 2022-2028". I det kommende år har de 14 grundejerforeninger, som deltog i årsmøde i Stausø den 1. februar, givet fællesudvalget mandat til at fokusere en betydelig del af sin indsats på at holde kommunen op på de indsatsplaner, der fremgår af strategien - og som altså i alle forhold skal være præget af bæredygtighed i bred forstand.

På mødet 1. februar drøftedes det i øvrigt kort, om der kan opnås større slagkraft og indflydelse ved at organisere samarbejdet i en forening, hvor fællesudvalget i så fald vil være foreningens bestyrelse. Det er besluttet, at fællesudvalget klargør et forslag hertil til næste årsmøde, som vil foregå i Vejers i februar 2023.

### **Medlemsinddragelse og -engagement**

Grundejerforeningen Henne Strand er en stor forening – nogle mener også, at den er for stor. Når man iagttager de driftsopgaver af vedligeholdelsesmæssig karakter, som foreningen er ansvarlig for, er det i formandens øjne en klar fordel at have en vis størrelsesmæssig pondus. Han nævnte broen over Henne Mølleå, vejene, legepladsen på Klitvej, Trappen til Tuttes Bjerg som projekter, som vanskeligt kunne løftes uden en masse administrativt bøv, hvis området var opdelt i 3-4 mindre foreninger.

Med 1383 medlemsenheder og endnu flere ejere har foreningen formentlig alle former for kompetencer repræsenteret. Kan blot en mindre del af disse aktiveres, når der er relevante opgaver at engagere sig i, har foreningen et stort potentiale til at løfte endnu flere fælles opgaver. Det er bestyrelsen bevidst om, og der er rigtig meget erfaring at trække på bl.a. i Vejers, hvor flere end 100 grundejere er involveret i stående udvalg og arbejdsgrupper, som har skabt masser af sociale aktiviteter, som grundejerne bakker op om. Det er oplagt at søge inspiration i Vejers.

### **Information til og kommunikation med foreningens medlemmer**

Af den skriftlige beretning fremgår, at bestyrelsen har besluttet at stoppe udgivelse af foreningens medlemsblad. Udover, at trykning og distribution af bladet udgør en betydelig omkostning, er det redaktionelle arbejde en uforholdsmæssig stor opgave. Den har Poul Holm Joensen løst flot i mange år, og mange har læst bladet med stor interesse, hver gang det er udkommet.

Alligevel er man i bestyrelsen blevet enige om, at man i stedet vil prioritere hyppigere kommunikation i form af aktuelle informationer til medlemskredsen – og at det skal foregå digitalt primært via foreningens hjemmeside, men også via foreningens FaceBook side. Desuden lægges der op til, at indkaldelse til generalforsamling vil foregå digitalt til den enkelte, dvs. via mail.

Der er jævnlige behov for at komme i kontakt med medlemmer, men foreningen råder hverken over grundejernes mobilnumre eller mailadresser. Kan der opnås adgang hertil, har bestyrelsen langt bedre mulighed for at bistå, når der opstår problemer, der kræver, at en eller flere grundejere kontaktes. Derfor håber bestyrelsen, at den proces, den vil igangsætte for at indhente mobilnr. og mailadresser, vil blive vel modtaget.

Ideen med foreningens FaceBook side er – som det fremgår øverst på FaceBook-siden – at være et sted, hvor man kan drøfte, debattere og informere om nye tiltag, problematikker og generelle beslutninger mm. Det er også slået fast, at der ikke må reklameres, herunder for boligannoncer, koncerter, spisesteder, salg af diverse produkter mv., uden at det er efter aftale med bestyrelsen (administrator). Dette kritiseres tilbagevendende, men bestyrelsen vil fastholde, at betingelserne skal respekteres, da sidens indholdsmæssige formål ellers vil drukne formentlig med det til følge, at den bliver uinteressant for dem, der vil gøre brug af den til det formål, den er oprettet til.

### Væsentlige samarbejdspartnere

GHS samarbejder med Henne Strand Handelsstandsforening, hvor Henne Strand Life er en af frugterne. Projektet med legepladsens tilblivelse havde ikke været muligt, hvis foreningerne ikke var gået sammen, og formanden er sikker på, at der vil komme flere fælles projekter. Han rettede en tak til handelsstandsforeningens bestyrelse for et godt og fuldstændig problem- og gnidningsfrit samarbejde.

En anden væsentlig samarbejdspartner er Varde Kommune. Vel er bestyrelsen ikke altid enige om fremdriftshastigheden i specielt sager vedr. lokalplanovertrædelser, men det overskygger ikke, at den har en god dialog med løsningsorienterede teknikere og fagmedarbejdere, som skal agere i et til tider stærkt inficeret politisk miljø.

### Tak til bestyrelsen

På generalforsamlingen den 20. oktober sidste år blev Morten Skov Jørgensen indvalgt i bestyrelsen, og ved juletid, godt tre måneder før denne generalforsamling, kom Regitze Elmsted som 1. suppleant til, da N. Jørgen Pedersen efter eget ønske trådte ud. Bestyrelsens nestor er Poul Holm Joensen, mens Henrik Gliese og formanden har været med i hhv. 2 og 4 år, så man kan ikke just påstå, at det er en fast sammentømret bestyrelse. Siden januar har den haft 8 møder + det løse, og de har alle været virtuelle, da det ellers - som formanden udtrykte det - havde været nødvendigt hver gang at "få fået fløjet Morten og Regitze ind", idet de begge bor i København.

Formanden takkede bestyrelsen for det arbejde, der er præsteret med henvisning til, at den har været effektiv og fået meget fra hånden hver gang. Han lagde dog ikke skjul på, at han også har savnet den fælles forplejning og dertil hørende smalltalk og gossip, som er en del af de fysiske møder.

Herefter overlod formanden den videre behandling af beretningen til generalforsamlingen.

Dirigenten kunne konstatere, at der hverken var spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som herefter blev godkendt af generalforsamlingen.

### 3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse

Kasserer Morten Skov Jørgensen gennemgik regnskabet for 2021 med fokus på dets hovedtal.

Efter et enkelt afklarende spørgsmål kunne dirigenten konstatere generalforsamlingens godkendelse af det reviderede regnskab.

### 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2022

Kassereren gennemgik overordnet budget for 2022 (som i udkast blev fremlagt på foregående års generalforsamling) samt bestyrelsens forslag til budget 2023.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet for 2022, som dirigenten efterfølgende kunne konstatere godkendt.

### 5. Fastlæggelse af kontingent for 2023

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent kr. 950,- pr. ejendom, hvilket dirigenten uden reaktioner fra generalforsamlingen kunne konstatere godkendt.

## 6. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Dirigenten gennemgik indledningsvis reglerne for afstemning, indsamling og optælling af stemmer.

### 6.1 Bestyrelsen fremsætter forslag til ny-/reformulering af foreningens vedtægter

Formanden motiverede bestyrelsens forslag til nye/reformulerede vedtægter, idet han fokuserede på de væsentligste ændringer.

Efter formandens gennemgang var der spørgsmål, kommentarer og forslag, som kan opsummeres således:

- der er ikke i det foreliggende forslag begrænsninger i antallet af fuldmagter, der kan medbringes. Spørgeren udtrykte bekymring for, at "no limit" kan misbruges.

- hvis der er flere ejere af en ejendom, er samtlige medlemmer af GHS, men der er kun én stemme pr. ejendom, ligesom kun én af ejerne ad gangen kan kandidere til bestyrelsen.

- ved digital deltagelse i generalforsamling fremgår det af vedtægtsforslaget, at bestyrelsen skal sikre, at det foregår med de samme muligheder og sikkerhed som ved fysisk deltagelse. Dette kan evt. forudsætte særlig teknisk assistance ved afviklingen.

Formanden gjorde opmærksom på, at såfremt bestyrelsen vurderer, at muligheden for digital deltagelse, der kan honorere de krav, vedtægterne fastslår, medfører en uforholdsmæssig stor omkostning, kan force majeure blive aktuelt at tage i anvendelse. Det er dog hensigten, at arbejdet med at forberede digital deltagelse, igangsættes snarest, såfremt generalforsamlingen godkender vedtægtsforslaget.

Herefter gennemførtes der på begæring skriftlig afstemning, som resulterede i, at bestyrelsens forslag blev vedtaget med 131 stemmer for og 31 stemmer imod.

Dirigenten orienterede herefter om, at de vedtagne vedtægtsændringer muliggør, at evt. fuldmagter kan registreres og indgå i den fortsatte generalforsamlingsafvikling. På den baggrund suspenderedes generalforsamlingen, så evt. medbragte fuldmagter kunne registreres.

En optælling viste, at der var 45 grundejere, som de nye vedtægter hjemlede mulighed for at deltage i fuldmagt. Herefter genoptoges generalforsamlingen.

### 6.2 Grundejer Helle Skov Kay, Hjelmevej 16, fremsætter på vegne af et antal grundejere forslag om at pålægge bestyrelsen at arbejde for en ændring af Lokalplan 07.02.L02.

Helle Skov Kay motiverede forslaget, idet hun præciserede, at det er mere vidtrækkende, for så vidt angår lokalplanbestemmelser, end det på foregående generalforsamling fremlagte.

Der udspandt sig efterfølgende en række meningstilkendegivelser for og imod forslaget, hvorefter dirigenten satte det til afstemning, på begæring skriftlig.

Resultatet heraf var 149 stemmer for og 49 stemmer imod.

Forslaget blev dermed vedtaget af generalforsamlingen.

### **6.3 Grundejerne Knud Sørensen, Gyldenrisvej 12, og Else-Marie Jensen Bruun, Gøgevej 47, fremsætter forslag vedr. flytning af foreningens arkivalier.**

Knud Sørensen motiverede forslaget, hvortil der ikke var spørgsmål.

Formanden oplyste, at den nuværende placering af arkivalierne er midlertidig og gjorde samtidig opmærksom på, at der hverken er indgået aftale om eller afholdt huslejeomkostning til Blåbjerg Friskole udover 2 flasker rødvin til pedellen for dennes assistance ved flytningen.

Bestyrelsen havde ingen indvendinger mod forslaget, idet den dog betingede sig, at arkivalierne forinden overdragelse til lokalarkivet i Nørre Nebel bliver digitaliseret til den til enhver tid siddende bestyrelses brug.

Herefter kunne dirigenten konstatere generalforsamlingens godkendelse af forslaget.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg var Jesper Dahlmann, Regitze Elmsted og Henrik Gliese. Jesper Dahlmann og Henrik Gliese var villige til genvalg.

Bestyrelsen foreslog 2. suppleant Clas Schilling Sørensen, Mågevej 11, som kandidat til bestyrelsen.

Efter at Clas Sørensen havde præsenteret sig kort, kunne dirigenten konstatere, at der ikke var andre kandidatforslag, hvorfor Clas Sørensen, Jesper Dahlmann og Henrik Gliese var valgt.

## **8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslog Henrik Bjerg, bosiddende i Outrup, gift med Lone, indehaver af to ejendomme i Henne Strand, fritidslandmand, revisoruddannet.

Der indkom ikke andre forslag til suppleanter, hvorfor bestyrelsen fik mandat til at supplere sig med en 2. suppleant.

## **9. Valg af revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

## **10. Eventuelt**

Der blev forespurgt til, om der var nyt vedr. forsvarets anvendelse af arealer i Henne-området. Formanden oplyste, at der snarest forventes nyt, og at det vil blive formidlet via et nyhedsbrev.

Formanden takkede Regitze Elmsted for indsatsen i bestyrelsen, hvor hun i særdeleshed har kunnet bidrage med sin juridiske kompetence.

Formanden rettede desuden en stor tak til tidligere formand for bestyrelsen N. Jørgen Petersen, hvis indsats gennem årene har været præget af stor arbejdsindsats, indsigt og samarbejde. Han fremhævede især, at NJP har formået at få genetableret et godt og konstruktivt samarbejde med embedsmænd og politikere i Varde Kommune som en afgørende forudsætning for at få indflydelse på og påvirke udviklingen. N. Jørgen Petersen fik som påskønnelse for sin indsats overrakt en bronzeskulptur af kunstneren Palle Mernild.



Dirigenten kunne herefter takke generalforsamlingen for en afvikling præget af god ro og orden, hvorefter hun nedlagde sit hverv.

Formanden takkede Regitze Elmsted for at have ført generalforsamlingen sikkert i mål og overrakte hende en vingave.

  
Regitze Elmsted  
dirigent

Jesper Dahmann  
Formand

Regitze Elmsted

Poul Holm Joensen

Henrik Gliese

Morten Skov Jørgensen