



Grundejerforeningen Henne Strand

Nr. 32 • Marts 2005 • 13. årgang

Hermed indkaldes til

ordinær generalforsamling

**torsdag den 24. marts 2005 kl. 14.00 (skærtorsdag)
på restaurant Stausø, Klintingvej 204, Stausø**

Dagsorden iflg. vedtægternes §9.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for 2006.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Peter Bundgaard og Jørn Benned Jensen.
Ingen af disse modtager genvalg.
7. Valg af revisor. På valg er revisor Bertil Holm.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. På valg er Jens Dicksen Jensen og Laue Larsen.
Sidstnævnte modtager ikke genvalg.
- 9- Eventuelt.

Alle deltagere på generalforsamlingen skal registreres ved indgangen og have udleveret en stemmeseddel, hvorfor vi beder om, at man møder i god tid.

Der vil blive serveret 3 snitter med vand, øl eller vin samt kaffe eller te.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



Bestyrelsens beretning for året 2004

I årets løb har bestyrelsen afholdt 9 bestyrelsesmøder samt møder med Ribe amt, Blaabjerg Kommune, Skov og Naturstyrelsen, Renovationsselskabet ESØ I/S, Fyns Kloakservice samt Ingeniørfirmaet Johansson & Kalstrup.

Efter sidste års generalforsamling, hvor alle, som var på valg, blev genvalgte, konstituerede bestyrelsen sig således:

Peter Bundgaard, formand,
Jens Husted, næstformand og sekretær

Knud Sørensen, kasserer

Hans Kirchner, vejansvarlig

Jørn Benned Jensen, redaktør og medansvarlig for vejene

Centerområdet

I de sidste par år har Henne Strand området gennemgået en stor forandring, ikke mindst er dette synligt i centerområdet. Det store byggeri omkring torvet er nu afsluttet, vejene omkring centeret er færdige, og helhedsindtrykket må siges at være særdeles vellykket.

Som vi allerede tidligere har forudsat, har denne renovering af bycenteret haft en afsmittende virkning også på andre forretninger, og sidst – men ikke mindst – har Købmand

Hansen bygget et såkaldt velkomst-center, hvor sommerhusudlejningen allerede er flyttet hen, og som vil komme til at indeholde et aktivitetsscenter for områdets beboere og gæster. Hansen har forsynet denne nye bygning med mere end 30 nye parkeringspladser, hvilket må hilses med stor tilfredshed, vi mangler jo parkeringsmuligheder i midtbyen.

Den officielle indvielse af Centerområdet blev foretaget af Handelsstandsforeningen den 1. maj 2004, og der blev i den anledning udsendt en profilavis, som blev omdelt i hele Ribe amt.

Vi havde i bestyrelsen håbet på, at Gyvelvej var blevet færdigasfalteret inden årets udgang, men det viste sig, at vejen ikke lå korrekt, så der måtte en landmåler på opgaven for at få anvist de korrekte skel, og vi måtte skrive til alle berørte grundejere. Denne side af sagen er nu afsluttet, og vi afventer blot varmere vejr, inden asfalten kan lægges ud. Gyvelvej er jo sammen med Strandvejen de hårdest belastede veje i området, her ledes den tunge trafik bort fra forretningerne omkring torvet.



Servicecenter på stranden

Det planlagte servicecenter på stranden er desværre blevet forsinket, men skulle blive påbegyndt snarest. Årsagen til forsinkelsen var, at man ændrede så meget ved byggeriet, at lokalplanen måtte ud i en ny høringsfase, og dette forsinkede igangsættelsen. Efter hvad vi er orienteret, er alle formalia nu i orden, og byggeriet kan påbegyndes. Nedrivningen af det gamle ishuse og dermed fjernelsen af toiletter og brusebad medførte visse ulemper for vore gæster, selv om kommunen lod opstille et par toiletvogne. Vi håber naturligvis på, at disse problemer nu snart er løst, og at vi til den kommende sommer kan glæde os over nye tidssvarende omklædnings- og badeforhold.

Tuttesbjerg

Trappen op på Tuttesbjerg er blevet en succes, men desværre har det også medført gener for de omkringboende, hvilket vi ikke havde forudset. Vi har gjort alt, hvad vi kunne for at regulere trafikken på "bjerget" ved opsætning af skilte og fodhegn, men alligevel er der tilsyneladende folk, som mener, at man kan negligere disse påbud. Fodhegnet, som jo ikke var beregnet til at sætte sig på, bliver nu væsentligt forstærket, og der opsættes en lav bænk, så trætte bjergvandrere kan hvile sig uden at sætte sig på hegnet. Dette hegn trækkes i øvrigt lidt bort fra vestsiden, så de nedenfor liggende huse ikke føler sig overbegloet i samme grad som nu.





Vejene

og vedligeholdelsen af disse er jo bestyrelsens største problem og den tungeste post i regnskabet. Der er i de senere år bygget adskillige nye huse, og mange er blevet renoveret, og dette medføre en stor belastning på vejene på grund af de store biler med byggematerialer o. lign. Vi bliver nok nødt til at få vore veje klassificeret alt efter bæreevne og på den måde forsøge at skåne de svageste veje. Dette forhandler vi for tiden med kommunen om, uden at vi på nuværende tidspunkt har en løsning parat.

Kommunens kontrakt med Fyns Kloakservice om tømning af alle hustanke én gang årligt, udløber i år, og det er vort håb, at den ikke fornyes, så vi slipper for den store tankvogn på vore veje, - den har været os en dyr fornøjelse.

Stierne til stranden

er blevet markeret på nye kort, og alle stier har fået et nummer, som er opsat på standerne både ved kortbordet og på stranden. Det er vort indtryk, at vore gæster er glade for dette, idet de lettere husker et nr. end et navn, når de skal finde stien tilbage igen.





Stierne ud over Lyngbos Hede vil blive markeret i forbindelse med renoveringen af afvandingskanalen, det har man i alle tilfælde lovet os fra Skov og Naturstyrelsen. Herefter skulle det være væsentlig lettere for folk at færdes ud over dette smukke hedeareal

Bænkene

er blevet modtaget med begejstring af vore gæster. De er også solidt lavet, hvilket vi i vinter fik et godt bevis på. Den bænk, der var placeret nede ved stranden ved Henne-mølleå, blev taget af havet under stormen og drev i land nede på stranden ved Grærup, hvor den

lokale strandfoged tog sig af den. Da GHS's logo sad på bænken, kunne strandfogeden kontakte os, og vi fik den hentet hjem. Den havde overhovedet ingen skade taget og er nu opstillet på Hjelmevej umiddelbart før krydset ved Gejlbjervevej og Tranebærvej.

Strandrensning

Den årlige strandrensning vil traditionen tro finde sted påskelørdag den 26. marts kl. 13.30 Vi mødes på den store parkeringsplads ved stranden, og vi vil gerne opfordre alle til at møde frem og give en hjælpende hånd, så vi kan få rensset vores smukke strand efter de vold-



somme storme, som jo har griset dem noget til. Vi plejer at have en hyggelig eftermiddag, og efter arbejdet er foreningen vært ved en omgang røde pølser og en pilsner eller sodavand - alt efter ønske.

Tak

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke medlemmerne for deres medleven i vort arbejde og for et godt samarbejde. Tak for de mange henvendelser og for mange opmuntrende ord. Vi er jo helt klar over, at vi ikke kan gøre alle til-

fredse med de beslutninger, vi træffer, men vi føler, at vi har pligt til ikke alene at overholde love og regler men også at gøre en indsats for at vores dejlige område beskyttes mod misbrug og nedslidning.

Vi har et godt samarbejde med Ribe amt samt Skov og Naturstyrelsen, hvilket vi takker for. Vi vil her også gerne takke kommunen for et godt og konstruktivt samarbejde, og her specielt afdelingen for Teknik og Miljø, hvor personalet har ydet os megen hjælp og været særdeles tålmodige.

STRANDRENSNING

AFHOLDES PÅSKELØRDAG

D. 26. MARTS 2005 KL. 13.00

PÅ PARKERINGSPLADSEN VED STRANDEN



2 nye bestyrelsesmedlemmer søges!

På generalforsamlingen den 24. marts skal der vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Peter Bundgaard har meddelt, at han ikke modtager genvalg, og Jørn Benned Jensen ønsker ligeledes at udtræde af bestyrelsen.

Dette er en helt ny situation for bestyrelsen, idet formanden med kort varsel har måttet meddele, at han på grund af et nyt job som nyvalgt medlem af bestyrelsen for en stor international humanitær fond ser sig nødsaget til at forlade jobbet i GHS's bestyrelse af tidnød. Ingen beklager mere end han, at dette er nødvendigt, og i særdeleshed den uheldige situation han derved har bragt bestyrelsen i. Derfor denne måske lidt utraditionelle udvej på denne måde at søge 2 nye medlemmer til bestyrelsen.

Vi ønsker, at man på generalforsamlingen vælger to nye medlemmer, som er parate til at afse den fornødne tid til at gøre et stykke arbejde for Grundejerforeningen. Arbejdet er interessant, men er ulønnet. (Det er et tidkrævende men også interessant arbejde, som dog er ulønnet). Det bør være en betingelse, at de pågældende er i stand til at kommunikere elektronisk - altså pr. e-mail. Det vil være

praktisk og en stor fordel, såfremt mindst én af de kommende medlemmer bor i lokalområdet. Hvis det er muligt, vil bestyrelsen gerne inden generalforsamlingen orienteres om, hvilke kandidater man ønsker at opstille.

Det er bestyrelsens håb, at man vil opstille velkvalificerede kandidater på årets generalforsamling, personer som er blevet spurgt på forhånd, og som er parate til at yde en indsats for vort smukke område ved Henne Strand.

Bestyrelsen for GHS





Grundejerforeningen Henne Strand, 6854 Henne

Årsrapport for 1/1 - 31/12 2004.

Bestyrelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2004 for Grundejerforeningen Henne Strand.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 31. januar 2005

I bestyrelsen:

Knud B. Sørensen, kasserer
Peter Bundgård, formand
Jørn Benned Jensen, næstformand
Hans Kirchner, vejansvarlig
Jens Husted, sekretær

Fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling,
Henne, den / 2005.

dirigent

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Henne Strand for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2004.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive en konklusion på årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er retvisende i alle væsentlige henseender.

Ved en revision udføres på testbasis undersøgelse af beviser, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. En revision omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.



Ingen forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

melse med lovgivningen og almindeligt anerkendte regnskabsprincipper.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31/12 2004 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2004 i overensstem-

Varde, den 31. januar 2005.

PARTNER REVISION VEST /
REGISTREREDE REVISORER

Bertil Holm
registreret revisor

Resultatopgørelse 01/01-31/12

	BUDGET 2006	BUDGET 2005	BUDGET 2004	REGNSKAB 2004	REGNSKAB 2003
	(1000 kr.)	(1000 kr.)	(1000 kr.)		
INDTÆGTER					
Bidrag til GHS	655	655	650	646.000	645.000
Opkrævningsomk.	-45	-44	-45	-41.957	-42.963
Salg Henne					
Strand bogen	0	0	1	0	150
	-----	-----	-----	-----	-----
	610	611	606	604.043	602.187
Renteindtægter	8	8	15	9.577	19.494
	-----	-----	-----	-----	-----
INDTÆGTER					
I ALT	618	619	621	613.620	621.681
	=====	=====	=====	=====	=====



UDGIFTER

Slidlag Hjelmevej	0	0	70	65.312	0
Asfaltarbejde stamveje	0	0	50	0	430.846
Vedligehold veje					
m.v. generel	320	320	265	299.608	223.194
Belægning					
Vibevej/Sneppevej	0	0	165	119.631	0
Belægning Starvej	0	0	140	151.798	0
Belægning Gyvelvej	0	300	0	41.777	0
Tilskud					
Blaabjerg kommune	0	-125	0	0	0
Tilskud til					
forskønnelse midtby	0	0	100	100.000	0
Møder/generalforsamling	35	32	30	26.347	24.506
Befordringsgodtgørelse	36	35	33	29.798	30.673
Telefon/porto/medlemsinfo.	32	30	30	25.646	25.612
Tryksager, kuverter m.v.	30	30	40	27.076	30.640
Tilskud t/bestyrelsens					
kontorhold	14	13	12	10.000	10.000
Strandrensning (- tilskud)	1	1	1	1.100	791
Medlemsarr./jubilæer	4	4	3	1.143	39.342
Initiativpris	7	7	5	2.536	5.000
Revision og regnskab	5	5	5	4.913	4.738
Repræsentation, gaver	2	2	2	823	585
Diverse omkostninger	1	1	1	0	0
Udviklingsplan for området	10	10	10	1.375	3.615
Veje, Grunde og					
fællesarealer	10	10	10	0	12.645
Udgifter kontormaskiner	6	6	6	1.400	300
	-----	-----	-----	-----	-----
UDGIFTER I ALT	513	681	978	910.283	842.487
	-----	-----	-----	-----	-----
RESULTAT FØR					
HENLÆG.	105	-62	-357	-296.663	-220.806
	=====	=====	=====	=====	=====
Overført reservefond	-105	62	357	296.663	220.806
	-----	-----	-----	-----	-----
ÅRETS RESULTAT	0	0	0	0	0
	=====	=====	=====	=====	=====



Balance pr. 31. december

	2004	2003
AKTIVER:		
Veje og fællesarealer, overført primo	24.280	24.280
Grund, Strandvejen, Henne, anskaffelsespris	7.500	7.500
Indestående i Skjern Bank:		
156016-8	270.000	550.000
147106-9	50.076	15.601
	-----	-----
AKTIVER I ALT	351.856	597.381
	=====	=====
PASSIVER:		
Egenkapital:		
Overført primo	211.430	211.430
Overført fra årets resultat	0	0
	-----	-----
EGENKAPITAL I ALT	211.430	211.430
	=====	=====
Henlæggelse til reservefond:		
Henlæggelse primo	381.951	602.757
Årets henlæggelse	0	0
Overført til resultatopgørelse	-296.663	-220.806
	-----	-----
HENLÆGGELSER I ALT	85.288	381.951
	=====	=====
Gæld:		
Revision, anslået	4.000	4.000
Blaabjerg Kommune, skilte	51.138	0
	-----	-----
GÆLD I ALT	55.138	4.000
	=====	=====
PASSIVER I ALT	351.856	597.381
	=====	=====



Deklarationer!

I årenes løb har der været skrevet meget om de deklARATIONER, der fra tid til anden er blevet tinglyst på diverse områder ved Henne Strand. Grundejerforeningens bestyrelse har gjort meget for at få disse deklARATIONER overholdt, og det skal vi, ofr det står direkte i vore vedtægters formålsparagraf. Imidlertid hjælper dette ikke ret meget, oftest på grund af uvidenhed fra de enkelte grundejeres side, men også fordi nogle af vore medlemmer blæser på disse deklARATIONER, og det kan vi i bestyrelsen ikke acceptere. Dette er årsag til, at nogle grundejere inden for deklARATIONsområder har modtaget breve fra kommunen, som pålægger dem at efterleve deklARATIONEN inden en vis dato, hvorefter sagerne vil blive påbudt, og herefter, såfremt intet er sket, vil blive politianmeldt.

Vi vil gerne her benytte lejligheden til at forklare, hvad det egentlig er, der er sket.

Det sommerhusområde, det drejer sig om Storkenæbvej, Gederamsevej, Bellisvej, Følfodvej og den nordlige side af Ærenprisvej, incl. de dengang allerede bebyggede grunde på Ærenprisvej 9 og 11, i alt 76 parceller. På dette område tinglyste man ved udstykningen en deklARATION 317-2b, som omhandler

veje, stier, fællesarealer, grundens benyttelse, grundenes bebyggelse og bebyggelsen placering, bebyggelsens udformning, vandforsyning og afløb samt obligatorisk medlemskab af Grundejerforeningen.

Generelt har der bortset fra et par tilfælde med pålægning af ulovlig tagbeklædning kun været tale om overtrædelse af kravet om husets farvevalg. I de første mange år, hvor man stadig skulle have sit hus synet af bygningsmyndighederne for at få den bygningsattest, som gav mulighed for at hjemtage prioriteringslån, blev alle krav overholdt. Imidlertid blev kravet om synet ophævet, og den enkelte bygmester var herefter ansvarlig over for myndighederne. Herefter begyndte det at gå galt, og efterhånden blev flere og flere huse forsynet med ulovlige farver på vinduer, døre, udhæng o.s.v. Årsagen til at man i sin tid pålagde grundene disse krav var, at man ønskede, at husene skulle falde nest muligt ind i omgivelserne og naturen, som på dette sted er helt enestående.

I juli måned 1992 modtog den daværende formad for Grundejerforeningen en skrivelse fra en beboergruppe i området, som klagede over de tiltagende ulovlige forhold, og klagen



blev allerede dagen efter videresendt til kommunen. Denne besluttede sig for intet at foretage sig, selv om der i deklarationen klart står, at kommunen er den påtaleberettigede. Dette førte til, at en beboer i området klagede over kommunens manglende tilsyn til tilsynsrådet. Kommunen plæderede for, at man ikke kunne overkomme opgaven på grund af manglende resultater og fik medhold af tilsynsrådet. Kommunen plæderede for, at man ikke kunne overkomme opgaver på grund af manglende resurser og fik medhold af tilsynsrådet. En afgørelse som nok ikke var helt lovmedholdelig.

Siden dengang er der imidlertid kommet andre folk til i kommunen, og i dag kan man godt se, at man er nødt i at efterleve sin påtaleret, da Grundejerforeningen jo ikke har administrative beføjelser, men alligevel skal leve op til vedtægternes formålsparagraf. Denne udvikling er vi i bestyrelsen særdeles tilfredse med, og vi har i dag et forbilledligt samarbejde med kommunen i disse spørgsmål.

Nogle grundejere kan imidlertid ikke forstå, at de skal have et græsdækket tag og ikke må male vinduer og stern hvide, når nu naboen må. Forklaringen er på sin vis ganske enkel, ethvert område har sine grænser, og ligger man på grænsen af et deklarationsområde, må man affinde sig med, at naboen har visse rettigheder, som man altså ikke selv

har. Herefter har man sig at rette, ellers er man på ulovlig vej.

I årenes løb er mange huse blevet solgt og renoveret, og de nye ejere har ikke altid sikret sig, at deklarationen overholdes, oftest fordi de ikke har været klar over, at der var en sådan. Derfor har de i god tro sat nye hvide vinduer og døre i huset og måske malet nogle bygningsdele med ulovlig farve. Herefter har dette en afsmittende virkning på omgivelserne, og i løbet af nogle år har hele området skiftet karakter helt imod deklarationens formål.

Kommunen har nu besluttet, at de overfor omtalte område skal føres tilbage til det oprindelige, og derfor er der en del grundejere, som har fået påbud om at rette på tingene.

Vi har fra Grundejerforeningens side gjort, hvad vi kunne for at forhindre at kommunen blev inddraget i sagerne, vi har skrevet til de pågældende og bedt dem rette tingene til, men kun få har gjort noget. Ingen mere end vi beklager, at vi nu har måtte involvere kommunen, men det er altså spillets regler.

Det er for os helt uforståeligt at der er folk, der køber sommerhus uden at orientere sig om skelplacering og uden at rekvirere alle papirerne på ejendommen, - og gennemlæse disse. Hvis man havde gjort dette, kunne mange ærgrelser og megen irritation have været undgået.



Lyngbo Hede, naturgenopretning

I begyndelsen af år 2005 vil der i et stykke tid kunne ses entreprenør-maskiner på den sydlige del af den fredede Lyngbo Hede.

Skov- og Naturstyrelsen står ved Oxbøl Statsskovdistrikt for arbejdet, der har til formål, at genskabe noget af den oprindelige natur på heden, med fugtige lavninger og småsøer. Entreprenørernes tilstedeværelse tjener således et godt, formål, og heden vil hurtigt atter blive overladt til sig selv og naturen kræfter.

Naturgenoptræningsprojektet på Lyngbo Hede omfatter den kanal, der blev anlagt over den sydlige del af heden i 1966 af hensyn til de omkringliggende sommerhuse.

En grundvandsundersøgelse har i 2004 vist, at kanalen primært har en effekt i forhold til bortledningen af overfladevand fra Henne Strand sommerhusområde i forbindelse med eksterne nedbørssituationer eller tørbrud. Undersøgelsen har ligeledes vist, at kanalen i den sydvestlige del af Lyngbo Hede har en ikke uvæsentlig betydning for den naturlige hydrologi på heden. Kanalens drænende effekt resulter

rer i, at våde partier hurtigere udtørres, eller helt mangler i forår og sommer.

Undersøgelsen har tillige vist, at etablering af en rørledning af en delstrækning af Lyngbo Hede Kanal kan sikre en lokal vandstandshævning, og derved sikre genetablering af små søer og midlertidige våde partier på heden. Denne vandstandshævning vil ikke få indflydelse på grundvandsstanden i sommerhusområdet.

Projektet er kommet i stand i et samarbejde mellem Oxbøl Statsskovdistrikt, Ribe Amt, Blaabyrg Kommune og Henne Strand Grundejerforening. Alle parter har været enige i, at projektudformningen skal sikre, at sommerhusområdet ikke må stilles ringere ved naturgenopretningen end de nuværende forhold, og at det derfor skal sikres, at der er mulighed for afvandring i ekstreme situationer.

Kanalen rørlægges på 960 meter strækning i den sydvestlige del af heden, og kanalen bliver på det pågældende sted fyldt med det tidligere opgravede sand. Der etableres samtidig tre stemmeværker i



form af rørbroer, Skoddet i disse rørbroer kan i ekstreme situationer trækkes op, således at der sikres frit løb gennem bygværket, og her ved lavere vandstand i sommerhusområdet.

Anlægsarbejdet vil vare omkring 7 uger, og sættes i gang når de fornødne tilladelser fra Fredningsnævn, Blaabjerg Kommune og Ribe Amt foreligger.

Klitheden kræver pleje

Lyngbo Hede er som naturtype en klithed, der er sjælden og truet på europæiske plan. Truslerne er især tilgroning, kvælstof fra luften og afvanding.

Når klithederne gror til i skov, bliver den naturlige lave vegetation skygget bort. Samtidig øges mængden af tilført kvælstof, fordi træernes kroner virker som et filter, hvorpå luftens indhold af kvælstof afsættes. Den øgede mængde kvælstof accelererer tilgroning, og der er således tale om en ond cirkel, hvor resultatet er, at klithedevegetationen udkonkurreres, hvis der ikke gribes ind.

Mange steder er klithederne blevet drænet for eksempelvis at forøge og forbedre mulighederne for græsning, hvilket forringer levevilkårene for de arter, der er tilknyttet de våde fugle eller fugtige partier.

E Støtter plejen af de danske klitheder

LIFE klithedeprojektet er et EU-støttet projekt, der har til formål at sikre en bedre bevaringsstatus for klithedene langs store dele af den danske vestkyst. I projektet deltager Skov- og naturstyrelsen ved fire distrikter, herunder Oxbøl Statsskovdistrikt, Ribe, - Sønderjyllands, - Viborg og Nordjyllands amter, Oxbøllejren, Danmarks Miljøundersøgelse og Københavns Universitet, botanisk institut. Projektet har et samlet budget på ca. 35.000.000 kr., hvoraf EU finansierer 60%.

Naturplejen omfatter blandt andet rydning af ca. 4.300 hektar, der er tilgroet i forskellige grad, etablering af græsning på omkring 370 hektar, afbrænding af 2000 hektar, genetablering af levesteder for arter som standtudse og spidssundet frø, og etablering af naturlig hydrologi på tre lokaliteter.

Er der spørgsmål til projektet, kan Oxbøl Statsskovdistrikt kontaktes på tlf.: 7654 1020 eller på oxboel@sns.dk



Kvalitet i udlejningen

Ca. 70 % af husene ved Henne Strand udlejes i korte eller længere perioder, og det har givet anledning til visse overvejelser i forbindelse med vort overordnede mål: kvalitet. I en sådan fase er der 3 vigtige elementer, ejeren, udlejeren og lejeren.

Ejeren af huset ønsker naturligvis, at indtægten ved udlejningen skal være så stor som mulig, hvorfor han ønsker det udlejet mest muligt. Dette er vanskeligt at gøre alene, hvorfor man som regel entrerer sig med et udlejningsbureau, som derpå tager vare om huset og dets udlejning. Ejeren indretter sit hus efter de forskrifter, som bureauet ved giver den største udlejning, - forsyner det med de hjælpemidler og tekniske installationer, som erfaringsmæssigt tiltrækker lejere og overlader derefter sagen til bureauet. Han har dog visse forpligtelser til at få huset til at se tiltrækkende ud, så som husets vedligeholdelse med maling o. lign., oprydning udenfor og opstilling af affaldsstativ(er) med tilstrækkelig kapacitet i forhold til antallet af sengepladser i huset.

Desværre bærer alt for mange huse præg af at være "udlejningshuse", de ser "slidte" ud, er dårligt vedligeholdte og bærer tydeligt præg af, at ejeren egentlig ikke har noget per-

sonligt forhold til sit hus. Ser man så i bureauets brochure må man konstatere, at dette tilsyneladende ikke påvirker husets udlejningspris. Man må så blot håbe, at det påvirker udlejningsintensiteten, men dette er desværre sjældent tilfældet. Hensynsfulde lejere af dårligt vedligeholdte huse får en dårlig oplevelse under deres ophold, hvilket kan resultere i, at disse ikke kommer mere i det pågældende hus. Det kan man endda leve med, men det kan også medføre, at de overhovedet ikke kommer mere i området og omtaler opholdet ved Henne Strand til deres omgivelser som den dårlige oplevelse, det var.

Vi risikerer derfor på sigt at stå tilbage med et klientel af lejere, som er ligeglade med, hvordan husene ser ud, blot de er billige og kan rumme mange. Husene benyttes så til lidt af hvert, f.eks. med ophold for flere store hunde, børn med mountain bikes etc., den type lejere er som regel heller ikke dem, der behandler husene og omgivelserne med den største hensynsfuldhed. Dette er hverken godt for husene, Henne Strand området eller handelslivet i byen.

Udlejen, som skal formidle husets udlejning, har efter vores mening et stort ansvar i forbindelse med kvali-



tet. Bureauet står for, at kvalitet og pris harmonerer, så lejerer ikke betaler for noget, som han ikke får. Hvor ofte ser vi ikke, at et hus forlades med et overfyldt affaldsstativ eller endda med fyldte papirsække stående ovenpå eller ved siden af stativet. Man må jo gå ud fra, at bureauet syner huset både før og efter udlejning for at sikre sig, at den nye lejer modtager et rent og pænt hus, som lever op til det, der er blevet lovet, og som man har betalt for. En overfyldt affaldsbeholder giver i alle tilfælde ikke den nye lejer det bedste indtryk og burde

fjernes af bureauet ved afsyningen. Har lejerer forladt huset dagen før med poser stående ved siden af affaldsstativet, sker det ikke sjældent, at ræven i løbet af natten har spredt indholdet ud over hele området, og det ser forfærdeligt ud. Den slags giver alle - ikke alene den nye lejer et indtryk af dårlig kvalitet. Udlejeren bør sikre sig, at affaldskapaciteten er i orden, og hvis ikke bør han ikke leje huset ud. Udlejeren kender sine huse og ved, hvilke huse hvor der i denne henseende er problemer. Når huset alligevel lejes ud, skyldes det sikkert den kends-







gerning, at ejeren ved problemer blot henvender sig til et andet bureau, som herefter påtager sig udlejningen. Nogle bureauer går heller ikke af vejen for ukritisk at opsætte store skilte med teksten: "Dette hus udlejes gennem !!!", - et udtryk for manglende hensyn til det visuelle miljø og et tegn på dårlig kvalitet. Det sker ikke så sjældent, at en lejer henvender sig til os for at klage over et hus, som vedkommende har lejet. I disse tilfælde må man desværre konstatere, at klagerne er fuldt berettigede. Det er ofte småting som løse beslag, vinduer og døre der binder, manglende pærer i lamperne, tilstoppede afløb o.s.v. Alle disse ting burde bureauets opsynsmand kontrollere, når huset gennemgås.

Lejeren bør informeres af udlejeren om nødvendige ting, såsom færdsel i klitterne og i området i det hele taget, hunde i snor, ingen mountain bikes trafik uden for vejene o.s.v. Der bør også informeres om affaldsproblemerne og henvises til affaldsstationerne i området.

Det er ikke ualmindeligt at se, at en lejer parkerer en campingvogn eller en autocamper uden for huset, og dette belaster jo huset langt mere, end det var meningen ved udlejningen. Her bør den ansvarlige udlejer øjeblikkelig skride ind og sørge for, at disse vogne fjernes og henvises til campingpladsen. Den slags giver området udseende af et "Klondyke", og altså dårlig kvalitet.

Heldigvis genser man år efter år de samme lejere, og det er jo et udtryk for tilfredshed med området. I sommer fik vi mange rosende bemærkninger med hensyn til "midtbyens ansigtsløftning", og den slags varmer. Skulle vi derfor ikke se at få de øvrige tiltag bragt i orden, så Henne Strand området ude omkring betragtes og omtales som et område med KVALITET!



Afsender:
Knud Sørensen
Spurvevej 15
6851 Janderup

B



POST

PP

DANMARK

Adresseliste for GHS bestyrelse maj 2004 :

Formand: Peter Bundgård Tlf. Privat 86 89 83 44
Engvej 6, Gl. Rye Fax 86 89 82 13
8680 Ry Henne 75 25 51 05
e-mail: peter.bundgaard@privat.dk

**Næstformand/
Sekretær:** Jens Husted Tlf. Privat 75 14 26 42
Kastanielunden 69 e-mail: jhusted@esenet.dk
6705 Esbjerg Ø

Kasserer: Knud Sørensen Tlf. Privat 75 25 86 42
Spurvevej 15 Fax 75 25 86 85
6851 Janderup Henne 75 25 56 94
e-mail: kbs-privat@get2net.dk

Vejansvarlig: Hans Kirchner Tlf. Privat 75 11 62 13
Jagtvænget 57 Fax 75 46 00 01
6710 Esbjerg V e-mail: Kirchner@esenet.dk

**Redaktør/
Medansvarlig
Veje:** Jørn Benned Jensen Tlf. Privat 75 27 10 29
Præstegårdsvej 23 Fax 75 27 09 29
6840 Oksbøl Mobil 20 82 63 33
e-mail: agc@km.dk

Ekstra eksemplar kan afhentes hos Købmand Hansen.