



www.vejers.nu

Formand Allan Junge, Diget 16, 6800 Varde. Tlf. 40539756. Mail: ajunge@bws.dk

Til medlemmerne

15 august 2020

Der indkaldes hermed til **ekstraordinær generalforsamling** i Grundejerforeningen Vejers Strand **lørdag, den 5 september 2020 kl. 14.00 hos Danhostel, Kirkegade 5, Oksbøl** med følgende:

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere
2. Formandens indledende bemærkninger til den ekstraordinære generalforsamling
3. Forslag fra bestyrelsen:
 - 3.1. Vedtægtsændringer (**se også særskilt afsnit herom**)
 - 3.1.1. Indsættelse af afsnit om Vejers Venner
 - 3.1.2. Mulighed for at afholde elektronisk generalforsamling
 - 3.1.3. Betaling af kontingent og bidrag pr. grund
 - 3.2. Mandat til bestyrelsens videre arbejde med:
 - 3.2.1. Vandudfordringer i Vejers
 - 3.2.2. Velkomsthuset
4. Behandling af indkomne forslag.
Forslag, der ønskes behandlet, skal skriftlig sendes til formanden senest 14 dage inden den ekstraordinære generalforsamling.
5. Eventuelt

Der vil ved indgangen blive foretaget registrering af de deltagende medlemmer og udleveret stemmesedler.

Der kan stemmes ved fuldmagt, idet et medlem dog højst kan repræsentere 4 medlemmer.

Der gøres opmærksom på, jf. vedtægterne § 5 stk. 5, at dagsordenen indeholder forslag til vedtagelse, der kræver kvalificeret flertal (2/3 af de fremmødte) samt at der jf. vedtægternes § 5 stk. 10 foretages skriftlig afstemning ved vedtægtsændringer.

Indkaldelsen er sendt via e-mail til de mailadresser, som medlemmerne har været så venlige at meddele bestyrelsen.

E-mailadresser, ændring af hjemadresser, navn og adresse på nye ejere af sommerhuse bedes meddelt formanden Allan Junge - e-mail: ajunge@bws.dk

På bestyrelsens vegne
Med venlig hilsen
Allan Junge
Formand

Indholdsfortegnelse:

Ekstraordinær Generalforsamling

2. Indledning	Side 2
3. Forslag fra bestyrelsen	
3.1. Vedtægtsændringer	Side 3-4
3.1.1. Indsættelse af afsnit om Vejers Venner	
3.1.2. Mulighed for at afholde elektronisk generalforsamling	
3.1.3. Betaling af kontingent og bidrag pr. grund	
3.2. Mandat til bestyrelsens videre arbejde med	Side 4-6
3.2.1. Vandudfordringer i Vejers	
3.2.2. Velkomsthuset	

Ekstraordinær Generalforsamling 5 september 2020

2. Indledning

Ved den ordinære generalforsamling 25 juli 2020 stillede bestyrelsen forslag om 5 vedtægtsændringer. Desværre var formalia for vedtægtsændringerne ikke fyldestgørende, da formanden i indkaldelsen desværre havde glemt, at orientere om at vedtægtsændringer kræver kvalificeret flertal (jf. vedtægternes §5 stk. 5). Dette er naturligvis dybt beklageligt.

Den ordinære generalforsamling blev derfor kortvarigt suspenderet og bestyrelsen besluttede samstemmende at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsens motivation til dette, ret usædvanlige skridt, er at selvom nogle vedtægtsændringer reelt kunne afvente næste års generalforsamling så vil det ikke være ansvarligt såfremt bestyrelsen ikke søger generalforsamlingens behandling og beslutning på 2 områder; Vandudfordringer samt Velkomsthuset jf. 3.2 ovenfor.

Et alternativ til manglende behandling og beslutning vil medføre at dels kan ansøgning om økonomisk støtte til Velkomsthuset hos Realdania ikke indsendes rettidigt og dels kan Vandudvalget ikke fortsætte arbejdet for at løse vandudfordringerne i Vejers.

Disse 2 områder kan derfor **IKKE** afvente beslutning på en ordinær generalforsamling i 2021 hvorfor en ekstraordinær generalforsamling er nødvendig.

Se referat fra Generalforsamlingen 25 juli på hjemmesiden.

Link: [Referat af Generalforsamlingen 25 juli 2020](#)

Efter den ordinære generalforsamling er der arbejdet videre med de 2 områder således at;

- Vandudvalget/bestyrelsen indstiller til den ekstraordinære generalforsamling at hæve kontingentet i en 3-årig periode med kr. 200/grund/år for at sikre økonomiske midler til vandudvalgets arbejde med at få klarlagt vandudfordringerne i Vejers – herunder eventuelt etablering af en vandfond.
- Bestyrelsen indstiller til den ekstraordinære generalforsamling at et kvalificeret flertal giver bestyrelsen mandat til at indsende ansøgning om tilskud til Velkomsthuset til Realdania m.fl. og at arbejde videre med detaljeret kortlægning af projektet for endelig beslutning på den ordinære generalforsamling i 2021.

De øvrige 3 vedtægtsændringer fastholdes.

3.1. Vedtægtsændringer

3.1.1. Indsættelse af afsnit om Vejers Venner

Motivation:

Ved Generalforsamlingen 2019 blev bestyrelsen anmodet om at tydeliggøre organisering og aktiviteter i Vejers Venner i vedtægterne.

Bestyrelsen foreslår:

Ad ny § 2, stk. 6:

at der indføres et nyt § 2, stk. 6 i vedtægterne vedrørende "Vejers Venner" og at denne bestemmelse får følgende ordlyd:

"Under foreningen er etableret et udvalg med navnet "Vejers Venner" i foreningens regi og bestyrelsen i foreningen har det overordnede ledelse og ansvar for udvalget".

"Vejers Venner" forestår gennem en række underudvalg med frivillige hjælpere over året en række aktiviteter i Vejers området."

Ad § 5, stk. 4, litra 4:

I denne bestemmelse indføres "og bidrag til Vejers Venner", således at bestemmelsen får følgende ordlyd: Fastsættelse af kontingent, vejbidrag, og bidrag til "Vejers Venner"

3.1.2. Mulighed for at afholde elektronisk generalforsamling

Motivation:

Situationen omkring COVID-19 og herunder forsamlingsforbud har aktualiseret at afholdelse af elektronisk generalforsamling i særlige tilfælde bør være en mulighed for en aktiv forening med mange medlemmer og god tradition for mange deltager ved generalforsamlinger.

Bestyrelsen foreslår:

Ad ny § 5, stk. 15:

Bestyrelsen har ønsket at få mulighed for at afholde elektronisk generalforsamling i særlige tilfælde. Forslaget er at en ny bestemmelse indføres med følgende ordlyd:

"Bestyrelsen kan i særlige tilfælde såsom forbud fra det offentlige beslutte, at der som supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen gives adgang til at medlemmerne kan deltage elektronisk i generalforsamlingen, herunder stemme elektronisk, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen.

Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til elektroniske systemer der anvendes ved en elektronisk generalforsamling. Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde oplysning herom, og hvor medlemmerne kan finde oplysninger om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk deltagelse i generalforsamlingen.

Foreningen anmoder foreningens medlemmer om en elektronisk postadresse, hvortil meddelelsen kan sendes. Alle medlemmer skal sikre, at foreningen til enhver tid er i besiddelse af deres korrekte elektroniske postadresse.

Oplysninger om krav til anvendte systemer og om anvendelsen af elektronisk kommunikation, gives af foreningen på foreningens hjemmeside samt ved indkaldelsen til den elektroniske generalforsamling."

3.1.3. Kontingent og bidrag pr. grund

Motivation:

Medlemskab af Grundejerforeningen er personligt – og det vil det fortsætte med at være – men ud fra en nytteværdi betragtning – herunder:

- Grundejerforeningen påtager sig opgaver for alle grunde
- Vandudvalget påtager sig opgaver for alle grunde
- Vejers Venner arrangerer aktiviteter, der er til rådighed for alle medlemmer og lejere

vil bestyrelsen foreslå at kontingent og bidrag fremadrettet betales pr. grund.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at Vejfondsbidrag allerede betales pr. grund.

En ensretning jf. ovenstående vil endvidere lette arbejdet for kasserer og formand.

Bestyrelsen foreslår:

Ad § 7, stk. 1:

I denne bestemmelse indføres ”og bidrag pr. grund” således at bestemmelsen får følgende ordlyd: Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent og bidrag pr. grund, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

3.2. Mandat til bestyrelsens videre arbejde

3.2.1. Vandudfordringer i Vejers

Motivation:

Grundejerforeningen etablerede i 2016 et Vandudvalg, som arbejder med udfordringer omkring grundvand m.v. for medlemmerne på vegne foreningens bestyrelse.

I foråret 2019 blev Vandudvalgets berettigelse slået helt fast ved dels Varde Kommune´s varsel om §32-påbud for fornyelse af rør (rørledning 26.3) i det rørlagte offentlige vandløb Ålestrømmen/Aarrild Bæk og dels de efterfølgende, i november-2019 og februar-2020, med meget store grundvandsoversvømmelser i Vejers.

Undervejs i arbejdet, siden 2016 men **kraftig** intensiveret fra forår 2019, har vandudvalget:

- Opsat mål for vandudvalgets arbejde på kort, mellemlang og lang sigt
- Kortlagt en meget stor viden om rørlægningen af Ålestrømmen/Aarrild Bæk vandløbet
- Kortlagt vedligeholdelse af ovenstående samt øvrige dræn i Vejers
- Kortlagt synlige og enkelte – men pt. skjulte – grøfter i Vejers (kortlægning ej færdig)
- I samarbejde med konsulent gennemført adskillige vand-pejlinger og -målinger over en 5 mdr. periode for at kortlægge vandstrømninger i undergrunden – rapport er under udarbejdelse af konsulent
- Påbegyndt arbejde med vandhandleplan for Vejers, der nu afventer færdiggørelse af flere andre punkter på denne liste for at kunne fremsendes til Vandmyndigheden (Varde Kommune) for godkendelse
- Gennemført adskillige drøftelser med Varde Kommune omkring Ålestrømmen/Aarrild Bæk vandløbet – herunder §32 påbud samt vedligeholdelse af dræn i Vejers
- Gennemført flere drøftelser og møder med Naturstyrelsen om dennes forpligtigelser mht. grøfter – herunder også fælles grøfter med sommerhusområdet.
- Etableret 10 vandberedskaber hver med egen tovholder for i alt 103 tilmeldte ejendomme der frivilligt deltager i udrulning af slanger og pumpning ved oversvømmelser
- Indkøbt pumper og slanger til vandberedskaberne og drøftet retningslinjer og organisering af vandberedskaber med Beredskabschefen i Esbjerg
- Via advokat påbegyndt juridisk afklaring ift. Varde Kommune, Naturstyrelsen og Forsvaret af grundejernes forpligtigelser ved §32 påbud på rørledning 26.3 ved Aarrild Bæk vandløbet
- og undervejs hertil mange mange møder og drøftelser

Arbejdet med vandudfordringerne er desværre langt fra færdige.

Der er bl.a. en del løse ender ved:

- Hvor ender udgiften for renovering/fornyelse (§32 påbud) af den rørlagte Ålestrøm/Aarrild Bæk – herunder hvem har nytteværdi af vandløbet og hvordan vil Varde Kommune foreslå betaling ift. nytteværdi ?
- Hvordan skal renoveringen/fornyelsen foretages for at genere mindst muligt – og samtidig være lovlig

- Hvordan ser konsulentens endelige rapport ud mht. vandstrømninger i undergrunden i Vejers og følgelig hvilke anbefalinger vil konsulenten komme med til hvad der bør gøres for bedre at sikre Vejers – på kort og lang sigt.
Nogle foreløbige observationer er dog:
 - Grøfter (nuværende som tidligere) i Vejers skal vedligeholdes hvis vandudfordringerne skal reduceres. (oprensede grøfter alene er ikke nok !)
 - Lavtliggende områder skal ydermere drænes og/eller via faskiner tilsluttes det rørlagte vandløb – dette for egenbetaling af grundejer
 - Det rørlagte vandløb skal generelt vurderes mht. kapacitet
 - Kan der evt. etableres forsinkelsesbassin i oplandet (inden vandet kommer til Vejers)
 - Hvor meget og hvordan kan vand evt. ledes udenom Vejers
- Vandhandleplanen færdiggøres (er i gangsat men afventer andre emner færdiggøres)
- Fortolkning af gamle servitutter, lovgivning og især modstridende interesser mellem sommerhusejerne, Varde Kommune, Forsvaret og Naturstyrelsen
- Oprensning af grøfter skal foregå ved den enkelte lodsejers foranstaltning – herunder sommerhusejer, erhverv, Naturstyrelsen m.fl. – men har over de forløbne 50 år vist sig ikke at være gennemført tilstrækkeligt. Sker der ikke noget ret hurtigt kan en gentagelse af vandproblemerne fra årsskiftet 19/20 desværre ikke udelukkes. Grøfter skal kortlægges og oprensning skal igangsættes for grundejers regning.
- Forslag til en succesfuld dræning af Engesøvej syd (Pedersvej, Torskevej) samt Kræmmervej, Fugltoft, Nålevej området skal etableres
- Vandløbsmyndigheden (Varde Kommune) skal vha. Vandhandleplanen (ej færdig) og vandløbsloven kunne agere ift. naboer (Naturstyrelsen/Forsvaret) til sommerhusområdet Vejers.
- Dækning af udgifter til ovenstående udredninger, afklaringer og eventuelle proaktive tiltag.

Der vil ikke, uden betydelig og stor risiko for en stor del medlemmer – og i sidste ende formentlig hele Vejers, kunne forsvares at lade udfordringerne ovenfor ligge uløste.

Vandudvalget og bestyrelsen har endvidere behov for at kunne agere og træffe nødvendige beslutninger i nødsituationer og om muligt for proaktivt at afværge disse.

Kan der ikke etableres aftaler med Naturstyrelsen om oprensning af omgrænsende grøfter mellem Naturstyrelsens område og Vejers sommerhusområde må vandudvalget / bestyrelsen kunne forestå dette indtil senere og endelig afklaring er etableret – evt. ved juridisk bistand. Alternativet kan igen være massive oversvømmelser / tab for mange medlemmer, tab af udlejning m.m.

Vandudvalget / bestyrelsen vil **IKKE** etablere dræn og grøfter på grundejernes egne matrikler men gerne hjælpe med at bibringe den nødvendige viden for at få dette udført bedst muligt ift. de samlede vandudfordringer i Vejers – herunder især ift. vandhandleplanen.

Bestyrelsen foreslår:

Der indføres et bidrag på kr. 200/grund/år i 3 år (2021-2023) til ovenstående arbejder og udredninger for et samlet Vejers.

Såfremt arbejdet og udredninger – herunder endeligt oplæg til etablering af "Vandfond" for Vejers – er afklaret inden 3 år (2023) vil Vandudvalget/bestyrelsen søge nyt mandat/beslutning fra generalforsamlingen baseret på den viden da daværende vil være opbygget og tilstede.

3.2.2. Mandat fra generalforsamlingen til det videre arbejde med den Strategisk/Fysiske udviklingsplan – herunder ansøgning om støtte hos Realdania m.fl. til Velkomsthuset

Projektet omkring den Strategisk-Fysiske udviklingsplan for Vejers Midtby indeholder bl.a. etablering af et Velkomsthus i byen. Velkomsthuset vil være åben for alle besøgende, turister, medlemmer og være et omdrejningspunkt for Vejers Venner´s mange arrangementer og aktiviteter. Velkomsthuset er pt. projekteret af arkitektgruppen til kr. 5,6 mio. En forudsætning for at bestyrelsen kan gennemføre projektet er 50% tilskud fra Realdania ligesom der søges andre fonde for yderligere medfinansiering.

Eventuel restfinansiering søges etableret og den årlige drift finansieres af arrangementer og foreningens egne midler. Såfremt projektet viser sig realiserbart vha. støtte, etablerings- og driftsmæssige aftaler vil bestyrelsen til generalforsamlingen 2021 dokumentere aftalerne ved investerings- og driftsbudgetter således medlemmernes kan træffe den endelige beslutning omkring projektet.

Der henvises i øvrigt til Den Strategisk-Fysiske udviklingsplan samt Interessetilkendegivelse på foreningens hjemmeside www.Vejers.nu se links:

<http://www.vejers.nu/media/197375/20200616-Strategisk-Fysisk-Udviklingsplan-Vejers-A3-mappe-FINAL-28052020-lav-oploesning.pdf>

<http://www.vejers.nu/media/197372/20200616-Interessetilkendegivelse-foreninger-i-Vejers.pdf>

Bestyrelsen foreslår:

At medlemmerne på den ekstraordinære generalforsamling giver bestyrelsen mandat til at indsende ansøgning til Realdania m.fl. samt færdiggøre projektdetaljer og -budgetter til generalforsamlingens endelige beslutning om etablering af Velkomsthuset ved generalforsamlingen 2021.