



## Generalforsamlingen d. 31-5-2024.

### Bestyrelsens beretning v. Finn Hove

Jeg vil gerne fortælle lidt om status på vores arbejde.

Vi har arbejdet ad 5 spor og min beretning vil omtale alle 5

1. Etablere Vandlaget med cvr-nummer, forretningsorden, og revisor mv
2. Rette hjemmesiden, så den formidler aktuel viden og bevarer historikken fra forarbejdet
3. Etablere et medlemssystem, så vi fremover selv kan udsende information til ejerne i området.
4. Få overblik over det samlede forløb og bestyrelsens opgaver og synspunkter i hele processen.
5. Samle og formulere vores synspunkter til forundersøgelsen.

#### Etablere Vandlaget

Vi er stort set på plads med at etablere Vandlaget med cvr-nummer, forretningsorden, persondataregler, bankforbindelse, forsikring, revisor og digital post. Faktisk mangler vi kun at få vores kontonumre i Middelfart Sparekasse og få godkendt det budget, vi skal stemme om senere.

#### Rette hjemmesiden

Vores mål er at bevare historikken fra forarbejdet, men at fokusere dels på formidling af fakta om lovgivning og myndighedernes kendskab til grundvand, højvande, stormflodsrisiko mv og dels på information om bestyrelsens og generalforsamlingens arbejde

Dette arbejde er langt, men ikke afsluttet, for noget at hjemmesidens information er forældet og vi er i gang med korrekturlæsning.

Vi stødte på et pudsigt problem, for jeg er hidtil gået ud fra at et vandlag staves vandlaug. Men det viste sig, at nu om dage staves det vandlag. Så vi måtte jo også have en ny adresse på hjemmesiden.

Denne nye stavemåde har ærlig talt irriteret mig lidt, men jeg fik så tilsendt en artikel, som fortæller at stavemåden laug har været er sejlivet stavfejl i 140 år. Jeg slog det så op i min retskrivningsordbog fra 1999, og der står ordet laug slet ikke, men om ordet lav står der en "fagsammenslutning". I Politikens Nudansk Ordbog fra 2001 står der under laug: "*ikke autoriseret af Dansk Sprogævn, se lav*". Og i Vandløbsloven står der lag. Så os med trang til sejlivede stavfejl, må nok tage disse ting til efterretning.

#### Om medlemssystemet.

Hidtil har kommunen udsendt informationer via digital post, men den service stopper inden længe. Så skal vi selv overtage det og have indsamlet alle ejernes mailadresser, så I kan modtage indkaldelse til generalforsamlinger og diverse information fra bestyrelsen.

Vi har undersøgt forskellige muligheder for at holde styr på de mange oplysninger, og har valgt Conventus. Der findes mange andre muligheder, også gratis og reklamefinansierede. Men Conventus kan det vi har brug for, er uden reklamer og ikke helt så målrettet idrætsklubber, som andre systemer. Hertil kommer, at to af bestyrelsens medlemmer har gode erfaringer med Conventus, så det blev det.

Vi vil i første omgang kun bruge adressesystemet og mailsystemet i Conventus. Måske vil vi senere også bruge tilmeldingsmodulet. Derimod er regnskabsmodulet næppe relevant, for vi får ret få bilag, så måske kan et regneark klare den opgave.

På grund af persondatareglerne kunne vi kun overtage de ca. 70 medlemmer fra kommunen, som havde givet deres udtrykkelige tilladelse hertil. Disse kontaktpersoner er nu i Conventus. Resten – ca. 350 – skal selv oprette sig eller sende en mail til bestyrelsen medlemsadministrator. Det er der allerede mange, der har gjort, og i går eftermiddag var der oprettet 155 kontaktpersoner i Conventus.

I denne proces er der sket nogle fejl, som vi er ved at rette, blandt andet er nogle ejere oprettet 2 gange, nogle har oprettet deres byadresse og ikke deres Vejlbj Fed adresse, nogle har oprettet både kontaktperson og en medejer og i overførslen fra kommunen er Æ, Ø og Å ofte gået i stykker og blevet til mærkelige symboler. Efter generalforsamlingen vil vi tage kontakt med alle oprettede kontaktpersoner og fortælle hvordan de kan kontrollere og rette deres oplysninger.

Vi vil gøre meget for at motivere ejerne til at få sig oprettet, og jeg vil bede jer alle minde jeres naboer om at få det gjort. Når referatet fra denne generalforsamling bliver sendt ud, vil der igen komme links og en vejledning.

For sagen er jo den, at hvis man ikke har oplyst sin mailadresse, bliver man kun inviteret til generalforsamlingerne via opslag på hjemmesiden og man modtager ikke nyhedsbreve mv. Og det er jo generalforsamlingen, der træffer beslutninger om hvad vi skal indstille til kommunen om for eksempel områdeafgrænsning og bidragsfordeling.

Til sidst i dette afsnit vil jeg nævne, at i hele forarbejdet har Vejlbj Fed Grundejerforening betalt for hjemmesiden. Som en slags tak for hjælpen, har vi tilbudt at Grundejerforeningen må bruge Vandlagets medlemsystem til kontakt med deres medlemmer. Det koster ikke Vandlaget noget.

### **Om processen - Tidsplanen**

Vi ved allerede nu, at det samlede forløb med etablering af dræn osv. kan tage årevis. Der er endnu ikke lagt en konkret tidsplan for forundersøgelsen, men lige nu tror vi mest på

- Forundersøgelsen er slut og præsentation af undersøgelsen anbefalinger foråret 2025
- Detaljeprojektering slut sent 2025
- Anlægsarbejde etapevist fra 2026 - 2030

Hvis – når – de nye vedtægter bliver vedtaget senere i dag, er køreplanen

1. vedtægterne skal tinglyses,
2. dernæst skal der hentes tilbud på at lave forundersøgelsen,
3. så skal forundersøgelsen gennemføres, efter kommunens mening skal dette helst ske i den våde periode,
4. og til foråret, forhåbentlig ikke senere end først i april, bliver vi alle inviteret til et borgermøde og får præsenteret resultat af forundersøgelsen
5. og til sidst skal vi på generalforsamlingen beslutte, hvad vi vil have gennemført. Og det ville jo være fikst, hvis dette kunne ske på vores ordinære generalforsamling sidst i april

De første 4 punkter tager kommunen sig af. Punkt 5 – den endelige beslutning - skal vi selv klare.

Det står i den forbindelse ret fast, at vi skal have nye vedtægter, når forundersøgelsen er slut. Blandt andet ved vi meget mere om områdets afgrænsning og bidragsfordeling. Bidragsfordelingen til forundersøgelsen kan ikke ændres, men når vi har besluttet hvilket projekt, vi skal arbejde videre med kan, vi også beslutte nye vedtægter med en ny bidragsfordeling og områdeafgrænsning. Ved den stiftende generalforsamling blev vi også præsenteret for den mulighed, at det nuværende lag skal nedlægges, og der skal oprettes et helt nyt lag til at gennemføre anlægsarbejdet. I bestyrelsen lægger vi dog vægt på at undgå en nedlæggelse og oprettelse af et ny lag så vi "kun" skal have nye vedtægter. Dette ønske er indarbejdet i forslaget til reviderede vedtægter (§3 stk 6-8).

### **Om processen - Andre forhold**

Jeg vil også her informere om vores konklusioner på de bemærkninger der kom under eventuelt på den stiftende generalforsamling, og hvor konklusionen blev, at bestyrelsen skulle tage det med i vores kommende arbejde. Jeg tager bemærkningerne punkt for punkt:

#### 1. bemærkning

*Bemærkningen lyder: § 11 at der bliver tilføjet et Stk. 2 b Som lyder: **Bestyrelse vælges i en valghandling***

Og vores kommentar er: Det mener vi er en overflødig tilføjelse. Allerede i første linje står der "Bestyrelsen vælges..."

#### 2. bemærkning

*Bemærkningen lyder: § 7 Laget er oprettet i henhold til reglerne i vandløbsloven og ifølge denne skal lagets udgifter afholdes af de ejendomme (BFEer) , som skønnes at have nytte af foranstaltningerne.*

*Jeg vil gerne vide hvem der definerer de enkelte ejendommers nytte nytteværdi og hvad bliver lagt til grund for nytteværdien.*

Op til denne generalforsamling har en anden ejer også bedt om at få det samme emne på dagsordenen. Ejeren skriver: "ønsker mere klarhed over emnet "nyttværdien" hvad er betydningen og hvad indebærer den?". Så mit efterfølgende svar dækker begge ønsker og kan drøftes, når jeg er færdig med min beretning.

Vores kommentar er: Vandløbsloven giver ingen fast definition på nytte og nytteværdi. Vi mener at de to ord reelt betyde det samme, og om en ejendom har nytte af en foranstaltning, afgøres derfor reelt af kommunes vandløbsmyndighed. Proceduren er således: Bestyrelsen indstiller til vedtægterne hvoraf fremgår hvilke ejendomme der har nytte og derfor skal bidrage økonomisk. Generalforsamlingen godkender – med 2/3 flertal dette - (eller ændrer dette) og bestyrelsen sender de reviderede vedtægter til kommunen som skal godkende de ændringer som er omfattet af vandløbsloven, blandt andet om nytte og dermed bidragsfordeling. Til grund herfor ligger en vurdering af om ejendommen eller dens tilkørselsveje er truet af vand eller om områdes samlede attraktivitet og dermed ejendomspriser er truet.

I hvidbogen fra den offentlige høring har kommunen i december 2023 formuleret det på denne måde: Ud fra tidligere højesteretsdomme, klagenævnsafgørelser mm. kan nyttebegrebet forstås meget bredt da der kan være forskellige nytteværdier, som ikke kun forholder sig til den direkte nytte, i form af f.eks. materiel nytteværdi (et eksempel kunne være udgiften til reparationer, efter en hændelse). Der er også indirekte nytte i form af immateriel nytte, (f.eks. ejendomsværdisikring). Det betyder, at selv om man ikke direkte har oplevet oversvømmelser på en ens grund, vil man kunne opnå nytte fordi f.eks. områdets omdømme bliver sikret. Formålet med forundersøgelsen er at beskytte ens fasteværdier, derfor er det dem, som har fasteværdier, som skal betale mere. Det er

vurderet at alle ejendomme med en bygning til enten beboelse eller erhverv, samt de ejendomme med byggeret hertil indenfor områdeafgræsning har nytte, af projektet.”

3.

*Bemærkningen lyder: Der er sneget sig en fejl ind i §11 Stk.3 hvor der står. Nytteværdien vil **igen** blive lagt til grund i bidragsfordelingen. Det er første gang nytteværdien bliver brugt, så der kan ikke stå igen. **Det bedes rettet.***

Og vores kommentar er: Der menes formentlig §7 stk. 3. Men om man bruger ordet nytte (stk. 1) eller nytteværdi (stk. 3) er formentlig uden betydning. Så vi mener at ændringen er for lille til at vi vil ulejlige med at stille et ændringsforslag til afstemning.

### **Om indholdet af forundersøgelsen**

Her kan jeg fortælle, at vi har nedsat en arbejdsgruppe på 4 af bestyrelsens medlemmer. Denne gruppe skal lave en formulering af vores synspunkter til forundersøgelsen og være vores kontakt til kommunen og ingeniørfirmaet under forundersøgelsen. Det er kommunen, som har ansvar for at gennemføre forundersøgelsen og dermed træffer beslutning om forundersøgelsen omfang, valg af det ingeniørfirma som skal gennemføre forundersøgelsen og ikke mindst kommissoriet for dette firma. Vi bestræber os på at blive inviteret med som rådgivere og vi vil tilbyde at hjælpe som rundvisere på området.

Vedrørende selve indholdet af forundersøgelsen er vi helt enige i den gode og grundige beskrivelse vi alle fik fra kommunen i december 2023 og som ligger på hjemmesiden. Vi vil her lægge vægt på en god sammenhæng med Møllemaden – med eller uden sø - og med spildevandsmyndighederne. Vi vil også prøve at få afklaret om en grøfteløsning – hvad enten grøfterne fremgår af nyere kort eller kun af gamle kort - kan løse problemerne med regnvand og stigende grundvand. Og endelig vil vi lægge vægt på at få en løsning, hvor de fire problemområder regnvand, grundvand, bagvand og havvand behandles ligeværdigt i en samlet etapevis plan.

### **Afslutning**

Jeg er glad for at kunne sige, at I har valgt en bestyrelse som fungerer godt sammen og som ikke er bange for at bestille noget. Så tak til mine kolleger i bestyrelsen for en god start på arbejdet.

----

Er der spørgsmål eller kommentarer så er jeg klar til at tage dem nu