



Grundejerforeningen Lungshave

Formand: Flemming Jørgensen
Georg Brandes Vej 45, 4700 Næstved/
Lungsbæk 12
Tlf. 2088 8898, e-mail: fljo@stofanet.dk
www.lungshave.dk

ORIENTERING 03.03.2021

Generalforsamling

På grund af COVID-19 situationen kan vi desværre stadig ikke oplyse en dato for generalforsamlingen, men vi håber, det kan blive i første halvdel af juni. Dato og sted meddeles så snart, vi kender rammerne.

Digeprojektet

Desværre skrider tidsplanen endnu en gang. Projektet skulle forelægges Næstved Kommunes tekniske udvalg og byrådet i januar 2021, men så opstod der nye problemer i nye høringer. Derfor blev den politiske behandling skubbet, men måske er der håb nu. Teknisk Udvalg anbefalede den 01.03.2021 projektet. Som herefter skal behandles i økonomiudvalget den 15.03. og så til endelig godkendelse i byrådet den 23.03.2021. Der er en yderligere klagefrist efter byrådets godkendelse, og hvis klager får opsættende virkning i Klagenævnet, vil der gå 6-12 måneder med behandlingen. Resultater kan derfor blive, at vi skal hen i slutningen af 2023, før arbejdet kan udføres.

Projektet er i øvrigt blevet ændret for den del, der ligger ved Fiskehuset og Rotteøen. Her bliver en planlagt spunsvæg erstattet af en forhøjning af vejen, der så vil fungere som dige.

Resterende grunde

Som tidligere meddelt, er fristen for accept af Havnens tilbud om køb af grunde udsat til 31.03.2021

Ved udgangen af februar resterer der iflg. Havnen 18 grunde, som ikke er solgt.

Et af vores medlemmer har henvendt sig til Erhvervsstyrelsen for at få klarhed om udlejers muligheder for at opsiges lejemålet. Spørgsmålet gik i hovedsagen på, om det overhovedet nogensinde er muligt for udlejer at opsiges lejemålet efter lov om sommerhuse på fremmed grund af 24.03.2014. Foreningen har modtaget svaret fra Erhvervsstyrelsen, men fandt ikke svaret helt klart. Vi har derfor fulgt op på det første svar for at få et mere præcist svar på, om lejeaftalens punkt vedr. mulig opsigelse pr. 31.12.2049 er i overensstemmelse med loven. Vi har modtaget nedenstående svar fra Erhvervsstyrelsen:

Tak for din besked, som Bolig- og Planstyrelsen modtog den 15. februar 2020, hvori du spørger, om Næstved Havn har en korrekt forståelse af den vejledende udtalelse, jeg har sendt dig den 12. februar 2020 vedrørende spørgsmål om sommerhuse på fremmed grund.

Som jeg skriver i den vejledende udtalelse, regulerer lov om sommerhuse på fremmed grund visse forhold mellem udlejer og lejer, men ikke alle. Spørgsmål om lejeforholdets varighed er ikke reguleret i loven, hvorfor der er aftalefrihed mellem parterne på bl.a. dette område.

Det er derfor korrekt, at parterne kan aftale, at lejeforholdet har en bestemt varighed, eksempelvis 30 år, uden at det er i modstrid med lov om sommerhuse på fremmed grund.

Det er også korrekt, at udlejer ikke har mulighed for at opsiges lejeforholdet. Det betyder med andre ord, at udlejer ikke kan beslutte sig for at træde ud af lejeforholdet på et tidspunkt, der ligger indenfor den eventuelt aftalte varighed af lejeforholdet.

Som myndighed kan vi alene vejlede generelt om fortolkningen af gældende regler. Vi har ikke mulighed for at gå ind i en konkrete sag. Efter behov kan I hyre en konsulent eller advokat, der vil kunne bistå jer juridisk og varetage jeres konkrete interesser i den konkrete sag.

På denne baggrund ønsker bestyrelsen ikke at gå videre i sagen.

Rensning af stranden

Via Fællesudvalget for alle grundejerforeningerne på Lungshave og Enø har vi igen fulgt op på strandrensningen. Næstved Kommune har oplyst, at

- vedligeholdelse af stranden sker overordnet med samme serviceniveau som i tidligere år
- de første 300 meter bliver revet dagligt i sommerperioden
- den sidste del af stranden bliver revet 1-2 gange om ugen, hvis der er ledig kapacitet til det, og hvis det er muligt i forhold til vindretning
- der kan være perioder, hvor der er travlt med rengøring af toiletter, skraldtømning mv., hvor det kan ske, at den sidste del af stranden ikke bliver revet

Det er jo en meddelelse med elastik i metermål, men Fællesudvalget har ikke kunnet opnå mere forpligtende meddelelser.

Flemming Jørgensen, Kent Filt, Per Ourø, Annette Askholm Peter Hovmand-Jensen, Thomas Hansen, Johnnie Jørgensen.