

Nyhedsbrev nr. 22

Kære Grundejerforeningsmedlemmer

Dette nyhedsbrev behandler følgende punkter:

1. **Næste Lokalmøde i marts**
2. **Aktiviteter og møder i 2023**
3. **GLF's Høringssvar til planerne for "Vores Gribskov"**
4. **Puljemidler 2023 til Nordkystens Fremtid**
5. **Dronningmølle Camping - bevaring af miljø og natur**
6. **Frikort for betaling af udbytteskat fjernes af SKAT i 2023**
7. **Referat af Bestyrelsesmøde nr. 20**
8. **Fritidshusejerenes Nyhedsbrev**

Ad Punkt 1 Næste Lokalmøde i marts

Afventer afgørelse om dato. Indholdet på mødet med repræsentant for Kongernes Nordsjælland (KN) vil tage udgangspunkt i temaet **Naturen og Lokalmiljøer**, hvor vi har tænkt på følgende temaer for mødet:

1. Hvad er KN's plan for udvikling på kort og lang sigt
2. Samvirket med lokalområdet og borgere
3. Udviklingen af Naturnationalparker
4. I lyset af Gribskov Kommunes nye udviklingsstrategi, Håndtering af spændingsfeltet mellem natur, erhverv og fredninger. Hvordan sikrer vi en udvikling som inddrager naturhensyn og lokalmiljøer.

Efterfulgt af et indlæg af Walter Brüsck om vores drikkevand og vandværker

Ad Punkt 2 Aktiviteter og Møder i 2023

Bestyrelsens arbejdsplaner fremgår af vores hjemmeside og vil blive opdateret jævnligt efter behov. Medlemsforeninger opfordres til at komme med forslag til nye fokusområder hvor GLF kan støtte grundejerforeningerne.

Ad Punkt 3 GLF's Høringssvar til planerne for "Vores Gribskov"

Vi tilslutter os meget gerne ønsket om en stærk satsning på det grønne. En stærk satsning på kvaliteterne i det civile samfund giver bedre funderede resultater ude i den kommunale virkelighed! Det er en vigtig del af det civile samfunds løbende debat, at der er åbenhed om ideer, overvejelser og planer om, hvordan det fælles skal udvikles og indrettes. Gribskov Landligger Forbund repræsenterer ikke snævre grundejerinteresser, men en bred og mere alment orienteret vifte af synspunkter, der samler sig om miljø, naturbevarelse, respekt for lokalplaner, sikker trafik, roligt fritidsliv, skånsom turisme og meget mere knyttet til disse temaer. <http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2023/01/Hoeringssvar-Vores-Gribskov.pdf>

Ad punkt 4 Puljemidler 2023 til Nordkystens Fremtid

Dagens gode nyhed (25/1-23) - så er der yderligere 26,2 mio. puljekroner til Nordkystens Fremtid - med de to tidligere års puljemidler på i alt 40 mio. kr., så er der nu over 60 mio. kr. til at starte den omkostningstunge initialfodring af nordkysten.

Læserbrevet i Frederiksborg Amts Avis fra SF Byrådsmedlem Jens Rane Holck "Penge til sandfodring- ja tak" er også positivt - sandfodring er ligesom insulin for en diabetiker - livsvigtig for vores kyst, men helbreder ikke. Men med klog vedligeholdelse efter en ordentlig reetablering med initialfodringen, så må vi være trygge ved at første række grundejere vil sørge den nødvendige 5 årige vedligeholdelse af materialefodringen **i egen og i almenvellets interesse!**

Ad Punkt 5 Dronningmølle Camping - bevaring af miljø og natur

Så er **tillægget til Kommuneplanen** vedtaget: Link til plandokumentet:

https://dokument.plandata.dk/12_11174033_1674198634159.pdf

Se områdetegning og beskrivelse af byggeriet på side 7 - Sagsbehandlingen og borgerinddragelsen i denne sag er interessant for alle grundejere! Adgang til kyst og strand og parkeringsmuligheder er områder der mangler fokus!

Bestemmelsen under bebyggelsens omfang ændres til:

"Der må kun opføres den nødvendige bebyggelse, i form af drifts- og servicebygninger, samt shelters, mindre grupper af campinghytter og lignende. Inden for matrikel nummer 1tu, Dronningmølle, Esbønderup kan der opføres badehotel. For 'Ferie- og kongrescenter' gælder Maksimalt antal etager er 4 Maksimal højde er 12,5 m"

Dato: 30. januar 2023

Formuleringerne i den gamle Kommuneplan, som forhindrede bygning af et badehotel affærdiges med forklaring "at det aldrig havde været hensigten at forhindre ...", mon det kan dokumenteres gennem andre end selvbestaltede "medie-tydere" i kaffegrums og stjerne kiggeri?

Hvad mon kloakeringen af byggerierne vil komme til at koste Gribskov Forsyning? Badehotellets **spildevand skal pumpes op i niveau** for at kunne udledes i kloaknettet. Elektriciteten til pumperne betaler af grundejerne, trods alt, eller? Men i øvrigt er det jo kun os grundejere, der betaler hele "gildet" via ejendomsskattebilletten og ikke Kommunen!

M E N så er også selve lokalplanen vedtaget (uden Badehotel – foreløbig): Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/20_11185212_1674201496455.pdf

Gribskov Kommune har torsdag den 19.01.2023 endeligt vedtaget Lokalplan 309.07 for Campingplads i Dronningmølle samt tillæg nr. 12 til kommuneplan 2021-33 Vedtagelsen annonceres på Gribskov Kommunes hjemmeside fredag den 20. januar 2023 - se: www.gribskov.dk/afgoerelser
*Med lokalplanen 309.07 gives der mulighed for, at hytteområdet kan udvides med flere campinghytter, at der kan etableres toiletfaciliteter, udekøkken-faciliteterne og shelters i teltområdet nord for Villingebæk Strandvej og der udlægges vejadgang til hytteområdet. Med kommuneplantillægget bringes lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen, ved at tilføje shelters som mulighed i kommuneplanrammen 6.R.06 og det præciseres, at Gribskov Kommune med mindre grupper af campinghytter mener: **en gruppe på op til 45 hytter.***

Kravet om, at der skal udarbejdes en samlet plan for område slettes, da lokalplanen er en samlet plan for området og da den vedtages sammen med kommuneplantillægget. Planforslagene har været fremlagt offentligt i perioden fra den 01.11.2022 til den 29.11.2022. Kommunen modtog i den forbindelse 36 høringsvar med følgende hovedemner: Der gives udtryk for at:

- 1. Planerne medfører en meget stor (og uønsket) udvidelse af Campingpladsen.*
- 2. Der ønskes en samlet plan for området (som ikke er lokalplanen).*
- 3. Badehotellet skal udgå som mulighed i kommuneplanrammen.*
- 4. Planerne vil betyde ødelæggelse af et uvurderligt grønt område.*
- 5. Planerne ikke er i overensstemmelse med fredningen.*
- 6. Udvidelse af hytteområdet er uønsket.*
- 7. En kritisk tilgang til etablering af shelters.*
- 8. En kritisk tilgang til udvidelse af byggefeltet til serviceområdet.*
- 9. En ny udkørsel til Strandkrogen er uønsket.*
- 10. Høringsfristen på fire uger er for kort.*

Efter offentlighedsfasen er der indarbejdet mindre væsentlige ændringer i den endelig udformning af lokalplanen. Se oversigt over indkomne høringsvar og indarbejdede ændringer i hvidbogen, som

Dato: 30. januar 2023

vedlægges som bilag til den digitale lokalplan. Kommuneplantillægget og lokalplanen er vedtaget uden væsentlige ændringer

Ad Punkt 6 Frikort for betaling af udbytteskat fjernes i 2023

Vi og de andre medlemslande har i EU i 2022 vedtaget en væsentlig stramning af reglerne omkring fritagelse for udbytteskat. Der arbejdes på en ny vejledning om emnet i SKAT, som med fokus på begrebet almenvellet nu menes at udelukke bl.a. grundejerforeninger under henvisning til vores egne definitioner på "Formål". Det har desværre ikke været muligt at få en konkret grænsedragning for definitionen af en forenings forhold til "almenvellet", men vores generelle formålsformulering "Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser i deres egenskab af grundejere og forestår vedligeholdelsen af udstykningens dræn og veje." vurderer SKAT ikke opfylder kravet om almenvellets interesser, da formålet for specifikt er begrænset til egne grundejeres interesser.

Andre frivillige foreninger som for eksempel Kræftens Bekæmpelse og Hjerteforeningen varetager både medlemmernes og almenvellets interesser og er derfor fritaget for udbytte skat. Der findes i dag, ifølge Dennis Christensen, ikke en absolut grænse for eller definition af "almenvellet". Hos os grundejerforeninger går jo langt den væsentligste del af kontingentet til udgifter og administration af arbejdet med dræn og private fællesveje. Selvom grundejerforeninger ikke er erhvervsdrivende og derfor normalt ikke er skattepligtige, vil de nye regler ikke give grundejerforeningerne mulighed for at søge om refundering af opkrævet udbytteskat.

Vi har, som grundejerforeninger, ikke tidligere haft behov for at tydeliggøre vores forhold til almenvellet, som jo også ligger i vedligeholdet af vores dræn og private fællesveje. Dræn og vores private fællesveje betjener jo offentligheden. Manglende investeringer her og i vores naturområder vil skade både egne grundejere og naboer og besøgende og turister. Arbejdet med at følge op på information og kommunikation fra og med kommune og myndigheder gavner jo også begge sider og hermed almenvellet. Men det er altså ikke nok i dag.

Nu har jo rente- og kursudviklingen jo ikke gjort udbytteskat af vores dræn- og vejfondsmidler til noget stort problem og vi er nok alle tilfredse med, at der nu strammes op på dette område!

Men når dette er sagt, så bør man vel efterlyse den meget klart udtalte vilje fra politisk side til at medvirke til at forenkle bureaukratiet for foreningslivet? De negative kursjusteringer, som mange oplever for 2022, skal jo helst ikke medføre, at efterfølgende positive

Dato: 30. januar 2023

kursjusteringer kommer til "brand"-beskatning, når nu kriserne forhåbentlig afløses af mere normale forhold.

Som reglerne er udformet, må vi acceptere, at Grundejerforeninger er ikke udelukkende almenvelgørende eller almennyttige og at vi derfor ikke længere kan fritages for de 15% udbytteskat. Vi kan håbe på, at der sker noget politisk – da det jo berører så mange foreninger.

Der er indhentet et notat om emnet i 2022, som kan læses fra dette link:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2023/01/Udbytteskat-for-foreninger-20220622.pdf>

Vi må sammen holde øje med udviklingen.

Ad Punkt 7 Referat af Bestyrelsesmøde nr. 20

Referatet fra mødet kan læses fra hjemmesiden.

Ad Punkt 8 Fritidshusejernes Nyhedsbrev December 2022

Fritidshusejernes Landsforening gør et godt arbejde med på landsplan at holde et vågent øje på de fokusområder som betyder meget for os i sommerlandet. Årets sidste FL Nyhedsbrev omhandler:

Masser af emner fra det virkelige liv	side 2
Mød FL dér hvor du er	side 2
Sig din mening – og få indflydelse	side 3
Huspriser højere i dag end for et år siden	side 3
Hvordan bremser vi de store sommerhuse?	side 4
Det får I som medlem af FL	side 4
Kunstigt rev testes ved Samsø	side 5
Spørg FL	side 5
Månedens Bolius-tip	side 5

Mange hjertelige hilsener fra os alle til jer alle i Sommerlandet.
Gribskov Landligger Forbund p.b.v.



Søren Bald, Formand