

HARERENDENS GENERALFORSAMLING/ INTERESSENTSKABSMØDE, DEN 28.03.2026

Punkt 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år, (2025).

Bestyrelsesarbejde:

Der har i løbet af året været afholdt 11 ordinære bestyrelsesmøder. Endvidere har der været afholdt individuelle møder med medlemmerne af bestyrelsen omkring ønsker til fremtidig organisering af bestyrelsesarbejdet.

Herudover har der været afholdt møder vedr. bl.a. kystsikring og byggesagsbehandling.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Sommerhusforeningen Harerenden:

Formand:	Per L. Pedersen
Næstformand:	Lindy Ottosen
Kasserer:	Thomas Gade
Bestyrelsesmedlem:	Margrethe Mondahl
Bestyrelsesmedlem:	Erling Petersen
Suppleant:	Jan Clausen

Lindy Ottosen er, den 01.11.2025, udtrådt af bestyrelsen, efter ca. 21 års bestyrelsesarbejde, idet Soley og Lindy har solgt deres hus.

Suppleant, Jan Clausen, indtrådte i bestyrelsen som afløser for Lindy.

Lindy har, efter aftale, fortsat i bestyrelsens arbejde, som observatør, her frem til i dag.

Bestyrelsen for I/S Harerenden konstituerede sig således:

Formand:	Per L. Pedersen
Næstformand/referent:	Lene Nielsen, referent gælder også for Sommerhusforeningen Harerenden
Regnskabsfører:	Thomas Gade
Ansvarlig for medlemskartotek:	Jacob B. Hansen, gælder også for Sommerhusforeningen Harerenden
Bestyrelsesmedlem:	Bjarne Jensen
Suppleant:	Lars Hansen

Det samlede honorar samt kørsels- og telefongodtgørelse til bestyrelserne udgør ca. kr. 68.000,-.

Bestyrelsesmøder betales med kr. 500,- pr. møde, hvis det er uden spisning, og med kr. 1.000,- pr. møde, hvis det er med spisning.

Opsyn betales med kr. 24.000,- pr. år.

Kystsikring:

Kystsikringsbidrag for 2027 vil senere blive fastlagt under pkt. 3.

Vi fik gennemgået granpålægningen på skråningerne ved arbejdslørdagen, i september, og vi har ultimo februar i år fået repareret stien langs kysten, da Sejlstrup Entreprenørforretning havde noget arbejde for vores nabogrundejerforening, Fuglebakken.

Vi har, i det seneste år, været forskånet for storme, som har forårsaget skade på kysten.

På generalforsamlingen, i 2023, blev det principielt besluttet at fortsætte samarbejdet med Hjørring Kommune, Kystdirektoratet og en del andre foreninger omkring sandfodring fra søsiden.

Sommerhusforeningen Harerenden har tidligere tilsluttet sig puljer for 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 og 2025.

I dag foreslår vi, at foreningen tilslutter sig pulje 2026.

Det betyder generelt, at vi fortsat vil opkræve et kystsikringsbidrag på 1.250 kr. pr. medlem, dækkende omkostninger til stensætningens- og stiens vedligeholdelse samt til sandfodring.

Vi har her i vinter fået leveret ca. 90.000 m³ sand.

Vi har således, siden foråret 2021, fået leveret i alt ca. 330.000 m³ sand som revlefodring.

Strandfodring vil ikke blive gennemført i år, da Kystdirektoratet ikke er nået så langt med deres myndighedsbehandling af strandfodringsprojektet under fællesaftalen. Det var dette projekt Harerenden satsede på, at blive koblet på, men vi må nu vente til næste år.

Senere på året vil vi få opmålt kystområdet, så vi kan se, hvilken effekt sandfodringen har haft.

Vand:

Vandforbruget i 2025 var på 9.919 m³ mod 9.319 m³ i 2024.

Der blev, i slutningen af november sidste år og i slutningen af februar i år, relativ hård frost, og vi konstaterede et pludseligt vandtab.

Vi følte derfor anledning til at udsende en sms og en mail til samtlige vandforbrugere, og lægge information på hjemmesiden.

Og her skal der lyde ros.

Efter udsendelse af sms'en og mailen, og deling af den på hjemmesiden, kunne vi se rigtig mange medlemmer, som besigtigede deres huse, og vi fandt ikke flere frostskeer efter udsendelsen af informationen.

Det er vi glade for, og der var dermed kun en enkelt forbruger, som fik regning på vandspild og et gebyr på kr. 1.500,-. Til gengæld har denne forbruger haft frostsprængninger 2 år i træk.

Der bliver fortsat udtaget vandprøver 2 gange årligt.
De modtagne resultater viser, at vandkvaliteten er i orden.

Renovation:

Vi har nu haft de delvis nedgravede molokker i 5 år.
Det fungerer stadig rigtig godt.

Vi har 5 skraldespande stående hhv. langs stien ovenfor stensætningen og ved petanquebanen ved Bækenden.

Vi har i år valgt at udlicitere tømningen af disse skraldespande.

Samarbejde med Hjørring Kommune:

Sidste år orienterede vi om, at vi desværre havde oplevet nogle, for os, uforståelige hændelser i forbindelse med vores samarbejde med Hjørring Kommune.

Vi har derfor afholdt yderligere møder med forvaltningen om bl.a. følgende emner:

- Byggesagsbehandling, (givne byggetilladelser på I/S Harerendens jord uden I/S

Harerendens partshøring, tilladelser til privat byggeri i vejudlæg, manglende opfølgning på ulovligt opført byggeri m.m.)

Ved et møde, i indeværende måned, fik vi gennemgået de problemstillinger, vi har oplevet, og vi har lagt en plan for, hvordan vi i fremtiden håndterer disse sager på en mere hensigtsmæssig måde.

Den praktiske håndtering af byggesager på I/S Harerendens område blev drøftet. Den er fortsat således, at:

- Bygherre indsender ansøgning om byggetilladelse til Hjørring Kommunes bygningsmyndighed.
- Hjørring Kommunes bygningsmyndighed screener ansøgningen, og hvis den er nogenlunde fyldestgørende, videresendes ansøgningen til I/S Harerenden, som grundejer.
- Hvis der er behov for det, tages der en dialog mellem Hjørring Kommunes bygningsmyndighed og I/S Harerenden.
- Når I/S Harerenden har færdigbehandlet sagen, ud fra grundejers interesser, fremsendes et brev til bygherre med kopi til Hjørring Kommunes bygningsmyndighed.
- Når Hjørring Kommunes bygningsmyndighed har færdigbehandlet sagen udstedes en byggetilladelse til bygherre, med kopi til I/S Harerenden.
- Efter endt byggeri, skal ejer lade udarbejde et revideret bygningsrids af en landinspektør.

Det må konstateres, at den gældende lokalplan for området efterhånden ikke er tidssvarende på en lang række områder.

Igennem de seneste ca. 10 år har I/S Harerenden, i samarbejde med Hjørring Kommune, taget stilling til følgende emner:

- Anvendelse af kunstigt træ
- Anvendelse af Sedumtage
- Skorstene i blank mur
- Terrassestørrelse på 50 m², - uanset husstørrelse
- Eksist. huse over 100 m²

og de seneste udfordringer vedr.:

- Terrassehøjde
- Opsætning af solceller

I/S Harerenden har udarbejdet en tekst vedr. ovenstående punkter.

Vi overvejer nu hvad der er bedst.

- Er det publicering via foreningens hjemmeside.
- Er det et tillæg til den gældende lokalplan
- Er det en revideret lokalplan.

Købmandsbutikken, (input fra købmanden):

2025 var helt specielt, når det kom til vejret.

Det var som om at ude ved kysten i Nordjylland var der bare godt sommervejr i hele juli og langt ind i august.

Det gode vejr krævede lidt forklaring til nye gæster, der nok havde hørt lidt anderledes ting om vejret i Nordjylland.

Aldrig har vi haft så mange stranddage, hvilket betød rekordsalg af kolde drikkevarer og is.

Rigtig mange fandt også ud af at vi laver en virkelig god kop kaffe - og nød kaffe, kage og is i godt vejr på terrassen, eller i skyggen foran butikken.

Uanset vejret er vi sikre på at sæson 2026 bliver godt i vores område.

Og vi glæder os allerede til at vi åbner som sædvanligt til Sankt Hans.

Vi glæder os til sæsonen og til at se både fastboende, sommerhusejere og lejere. Det betyder mere for os end i måske regner med at eftermiddagsisen bliver spist hos os, eller at i svinger forbi efter en flaske vin til aftenhyggen hjemme på terrassen

Kig ind !

Helhedsplan omkring købmandsbutikken:

Arbejdet med udvendig renovering af købmandsbutikken er afsluttet.

Projektet indeholdt en total gennemgang af vægoverflader, halvtag mod parkeringspladsen, gennemgang af træværk samt udskiftning af indgangspartiet til butikken.

Foreningens flagstang væltede sidst på efteråret. Det var sandsynligvis på grund af metaltræthed i den øverste bolt. Flagstangen væltede beklageligvis ned i huset Klitrenden 1 og forårsagede skader på taget.

Forsikringen dækkede det meste af skaden, men foreningen har måtte betale selvriskoen.

Veje og stier:

Vi har udarbejdet en detaljeret strategi for vores vej- og sti-vedligeholdelse. Kortmateriale vedr. vejvedligehold m.m. er tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

Der har været tradition for at slå græs på nogle stier og udlægge barkflis på andre.

Græsslåningen af stierne er blevet udliciteret.

Branddaskere:

Der er placeret ca. 30 stk. branddaskere i vores område. Vi har lige hjemkøbt nye branddaskere.

Orienter jer venligst om placeringen af branddaskerne.

Hjertestarter:

Husk, at vi har en hjertestarter placeret umiddelbart til højre for døren ved købmandsbutikken.

Vedligeholdelsen af hjertestarteren er også blevet udliciteret.

Fremtidige arrangementer:

Aktivitetslørdag - Pinselørdag, (Afløseren for Klit- og strandrensning) <u>Alle</u> kan være med.	Lørdag, den 23. maj 2026, kl. 09 – 13. Mødested ved p-pladsen foran købmands- butikken. Tilmelding ikke nødvendig
Sct. Hans-bål	Tirsdag, den 23. juni 2026, kl. 20:00. Båltaler er byrådsmedlem for Konservative Folkeparti, Søren Homann, som bl.a. er

	formand for Teknik- og miljøudvalget i Hjørring Kommune. Mødested ved stranden ved Hunderup Bæk. Tilmelding ikke nødvendig.
Arbejdslørdag	Lørdag, den 26. september 2026, kl. 09 – 13. Mødested ved p-pladsen foran købmandsbutikken. Tilmelding nødvendig.

Opsyn med sommerhusene:

Denne opgave er igen i år blevet varetaget effektivt af Inga og Tage Dreiberg.

Da Inga og Tage startede op, i midten af september, var der som sædvanligt nogle der ikke havde fået lukket vinduerne, ligesom der var en del ulåste døre.

Vi har ligeledes konstateret et enkelt sted, hvor dækslet til vandmålerbrønden var taget af, hvilket betød, at vandmåleren frostsprængte.

Byggesager:

Byggeaktiviteten er stadig høj.

Der er til stadighed byggeri i gang, hvilket er positivt.

Vi skal, endnu engang, erindre om, at der, på huse på I/S grund, skal udarbejdes nye bygningsrids ved om- og tilbygninger.

Vi har haft nogle rigtig uheldige sager, hvor der er bygget mere end de tilladte maks. 100,00 m².

Grundværdi:

Ejendomsskatten for 2026 er beregnet på baggrund af den foreløbige vurdering til kr. 942.031,20 og altså dermed under 1/3 af skatten sammenlignet med 2023.

For 2026 er det dette beløb, der er fordelt, og opkræves hos alle ejere i I/S Harerenden.

Man skal imidlertid have for øje, at den foreløbige vurdering ikke er endelig og den endelige kan derfor blive højere eller lavere.

Hvis den foreløbige vurdering er lavere end den endelige, skal der betales en restskat.

Hvis den foreløbige vurdering er højere end den endelige, vil der blive udbetalt for meget opkrævet skat.

Der henvises til det udsendte notat vedrørende ejendomsskat/grundskyld 2024.

Ejerskifte:

Der er i årets løb sket rigtig mange ejerskifter af husene - enten direkte salg eller huse der er gået i arv til familien.

Det er meget vigtigt, at foreningen får meddelelse om disse ejerskifter, dels for vores opsyn kan kontakte de rigtige ejere i tilfælde af skader eller tyveri, men også for at vi kan sende opkrævningen til de rigtige ejere.

Det samme gør sig gældende, hvis en ejer skifter privatadresse.

Herudover vil vi gerne være sikre på at have de korrekte telefonnumre og -mailadresser på vores medlemmer. Vi vil gerne, i størst muligt omfang, kunne kommunikere via mail og sms. Det er langt hurtigere og langt billigere.

Allonger:

Hvis man ønsker at handle hus under I/S Harerenden, er det en god idé og gå ind på foreningens hjemmeside, og se hvordan man gør.

Huse på I/S Harerendens jord har ikke en lejekontrakt.

Nogle kreditinstitutioner har ønsket at få udarbejdet en allonge. Vi har derfor fået udarbejdet en standard-allonge. Standardallongen ligger på foreningens hjemmeside.

Hjælpere:

Fra foreningens side bliver der udført et stort arbejde for at administrere og holde området i orden.

Der bliver udført rigtig meget frivilligt arbejde, som gør at vi får tingene ordnet til en fornuftig pris.

Foreningen er naturligvis stadig interesseret i at få flere hjælpere.

Skulle der være nogen, der kunne tænke sig at give en hånd med som hjælper, er I meget velkomne.

Det skal understreges, at det er den enkelte selv, der afgør, hvor meget tid vedkommende ønsker at bidrage med.

Der vil være mulighed for at beskæftige sig med såvel noget praktisk arbejde, som

noget mere administrativt arbejde.

Vi har lagt nogle sedler på bordene, hvor man har mulighed for at tilmelde sig som ny hjælper.

Digitalisering af foreningsarbejdet:

Foreningen har i en årrække haft en digital medlemsliste og en hjemmeside.

I starten af 2020'erne begyndte foreningen at undersøge- og implementere digitale løsninger vedr. bl.a. arkivfunktioner.

Vi har samtidig ledt efter et integreret system, som var mere brugervenligt, og egnet til kommunikation ud til medlemmerne, f.eks. via mails og sms. Herudover skulle systemet have et godkendt regnskabsmodul/økonomimodul.

Fra starten af 2024 er vi overgået til et system som hedder "ForeningLet" som kan rigtig meget.

Systemet vil i fremtiden håndtere:

- Medlemskartotek
- Hjemmeside
- Regnskab
- Opkrævninger
- Kommunikation via mails og sms.

Evt. mulighed for nødforsyning af el og vand i Harerenden:

Vi har efterhånden erfaring for, at Harerenden bliver brugt som "tilflugtssted", når verdenssituationen bliver for spændene.

Vi oplevede, at husene blev anvendt rigtig meget under Coronapandemien.

Vi oplevede, at husene blev anvendt mere, da krigen i Ukraine startede. Herudover boede der, i en periode, nogle flygtninge i området.

Og vi oplevede senest, at husenes anvendelse blev forøget, da der pludselig var droner flere steder i det danske luftrum.

Vi fik sidste år en henvendelse fra Nord Energi, om ønske om placering af en yderligere transformerstation i vores område.

Vi fik derfor den tanke, om der forholdsvis enkelt og billigt, kunne etableres en eller anden form for nødstrømsforsyning i vores område.

Det har vi arbejdet lidt videre med i samarbejde med Nord Energi og et par mulige leverandører af nødstrømsanlæg.

Det vi aktuelt tænker på er at hjemkøbe en transportabel dieselgenerator, som kan tilsluttes den nye transformerstation.

Det vil betyde, at man vil kunne opretholde en reduceret strømforsyning i en uges tid til et antal huse således, at der kan opretholdes nødtørftigt lys og varme, og det er muligt at lave mad.

Man skal ikke lade bilen op eller gå i sauna.

Vi har samtidigt tænkt på at lave en nødforsyning af vand ved at etablere en ca. 20 m³ underjordisk rustfri vandtank som i kombination med vores egen vandledningsnet vil kunne forsyne os med rent drikkevand i en uges tid.

Også her gælder det, at man ikke skal vaske vinduer eller bil i en sådan periode.

Vand til toiletskyl vil kunne oppumpes fra Hunderup Bæk.

Vores foreløbige undersøgelser indikerer, at en sådan nødforsyning af el og vand vil løbe op i størrelsesordenen kr. 1.000,- 1.500,- pr. hus.

Den største udfordring, i en sådan nødsituation, bliver sandsynligvis kommunikation.

Vindmøllepark umiddelbart nordvest for Harerenden:

Vi har på de seneste 3 generalforsamlinger orienteret om et planlagt vindmølleprojekt umiddelbart nordvest for Harerenden.

Generalforsamlingen gav i 2023 bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde imod vindmølleprojektet ved, bl.a., at indmelde sig i Foreningen GERNOK.

European Energy har for anden gang klaget til Energiklagenævnet over Energistyrelsens afslag på ansøgningerne om forundersøgelsestilladelser på havvindmølleprojekterne Hirtshals Havn og Hirtshals Havn syd.

Så vi venter på at Energiklagenævnet træffer en afgørelse omkring maj måned i år.

Det første afslag var især begrundet med, at områderne ikke er udlagt til vedvarende energi (VE) i havplanen – Hirtshals Havn området er udlagt til Generelle formål (G)

og Hirtshals Havn Syd til Råstofindvinding (R). Det andet afslag er yderligere begrundet med, at en forundersøgelsestilladelse vil være ulovlig statsstøtte og i strid med EU's statsstøtteregler.

Afslutning:

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for jeres indsats i årets løb.
Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med jer.

Herefter overgives beretningen til forsamlingens, forhåbentlige, godkendelse.