

Kære medlemmer i Grundejerforeningen Varbjerg Strand,

Velkommen til jer, der er kommet til for nylig. Vi er glade for at have jer med. Og ja. I er landet midt i vores længst kørende 'føljeton' herude ved vandkanten. Højvandssikring.

Vi har fået en helt fair besked fra en ny grundejer: *Det er svært at gennemskue, hvad der kommer til at ske, og hvilke handlemuligheder man har. Kan vi holde et ekstraordinært møde om det?*

Det tager vi seriøst. Her er derfor en status, de vigtigste beslutningspunkter, og hvad der sker nu.

Kort historik:

Hvis du lige er flyttet ind i foreningen, får du her helt kort tidslinjen:

- 2019–2021: Foreningen drøfter behov og stemmer om principper og løsningsretning.
- 2021–2024: Dialog med kommunen, valg af principper for fordeling, og flere forsinkelser pga. ressourcer og juridiske afklaringer.
- 2025–nu: Kommunen har arbejdet videre med beregninger, og nyt omkring nyttevurdering for nærliggende områder har betydning for projektets afgrænsning.

Hvorfor der er mange 'scenarier og interesser' i spil:

Kort version: Det her er et **kommunalt fællesprojekt** efter kystbeskyttelsesloven, og kommunen skal både:

- afgrænse projektområdet
- vurdere hvem der har **nytte** (direkte eller indirekte)
- fastlægge hvem der er **bidragspligtige**
- og gennemføre den politiske behandling

Det betyder også, at hvis kommunen vurderer, at en ejendom har dokumenteret nytte, så kan deltagelse ikke fravælges. Det har hele tiden været tilfældet for medlemmerne af vores egen grundejerforening, det der nu har forsinket processen yderligere, er at nogle sommerhusejere ved Mågevej, Vibevej og Gærdet (som hører under Bromarksgården Grundejerforening) bliver vurderet til at få nytte af højvandssikringen. Derfor skal de indgå i projektet og bliver bidragspligtige. De berørte grundejere er indkaldt til orienteringsmøde hos Middelfart Kommune.

Formålet med mødet er bl.a. at gennemgå kortmateriale, forklare hvorfor ejendommene er omfattet, og redegøre for det juridiske grundlag samt den videre proces.

I forlængelse af mødet mandag den 19. januar har vi i Grundejerforeningen Varbjerg Strand tilkendegivet overfor kommunen, at vores holdning er, at Bromarksgårdens deltagende husstande selv står for omkostningerne til det dige, der skal etableres ved Vibevej 2, og som skal beskytte hhv. Mågevej og Vibevej. Vi beder dem ikke om at bidrage til vores projekt. Som oplyst på mødet er det besluttet, at Gærdet ikke er en del af projektet.

Økonomi og fordelingsnøgle. Hvad ved vi, og hvad ved vi ikke ved

Vi ved:

- Grundejerforeningen har overfor kommunen peget på en solidarisk model med et grundbeløb og derudover fordeling ud fra kotehøjde (laveste punkt i huset, hvor vand først kan trænge ind).
- Kommunen har tidligere nævnt mulighed for finansiering via lån under kommunal ramme/lånegaranti med en lang løbetid på 25 år, afhængigt af model. Man kan også vælge ex. delvis finansiering. Beløbet opkræves via ejendomsskatten, som betyder at gælden følger huset.

Vi ved ikke (endnu):

- Den endelige pris og den endelige bidragsfordeling pr. ejendom.
- Præcis hvordan kommunen ender med at afgrænse projektområdet og nyttevurderingen for alle.

Middelfart Kommune skal bruge en **tilkendegivelse** fra de berørte grundejere, før de kan gå videre og forberede en sag til byrådet.

Det er vigtigt at understrege: **Tilkendegivelsen er ikke det samme som at godkende et færdigt projekt eller en endelig pris.** Det er et 'mener vi kommunen skal arbejde videre med højvandssikring i vores område'.

Bestyrelsen har tidligere orienteret om, at kommunen ville sende materiale i e-Boks tidligere, men tidsplanen er blevet skubbet flere gange.

Derfor prøver vi at være helt klare: **Der kommer først tal, når kommunen har lavet den videre detailbearbejdning. Og den kan kommunen først komme i gang med, når vi har tilkendegivet med et ja i tilkendegivelsesbrevet i e-boks.**

Bestyrelsens plan for mere klarhed.

Og ja, vi tager idéen om et ekstraordinært informationsmøde i foreningen.

Bestyrelsen arbejder for at indkalde til et møde, hvor vi gennemgår status, proces, typiske spørgsmål og næste skridt. Fokus bliver gennemsigtighed og overblik. Vi melder dato ud hurtigst muligt, når vi har afklaret, hvad der kommer fra kommunen, og hvad der er mest relevant at samle jer om, og senest til generalforsamlingen, som finder sted lørdag den 13. juni kl. 10 i Brenderup Forsamlingshus.

Har du allerede nu konkrete spørgsmål, så send dem gerne på mail til bestyrelsen (gfvarbjergstrand@gmail.com). Så samler vi dem og bruger dem direkte i mødet.

Det vigtigste lige nu

- For alle: Hold øje med e-Boks. Når kommunens tilkendegivelse lander, er det vigtigt at du får svaret inden fristen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, Grundejerforeningen Varbjerg Strand

Nuværende situation ved en højvandshændelse på 2 meter – her kan vi se at hele vores grundejerforening for nytte af sikringen og derudover også nogle ejendomme på Vibevej og Mågevej, fordi hvis fælles infrastruktur svigter, påvirker det alle – også dem der ikke får vand i huset.

