

Beretning til generalforsamlingen i Frederikssund Grundejerforening tirsdag den 16. april 2024

På vegne af bestyrelsen i Frederikssund Grundejerforening vil jeg gerne byde velkommen.

Vi har siden sidste generalforsamling haft et forholdsvis stille år i foreningen.

Men heldigvis kan medlemmer af Frederikssund Grundejerforening nyde godt af møder som Fællesforeningen af Grundejerforeningen på Sjælland, Lolland-Falster, Møn og Bornholm afholder.

Specielt det årlige møde i Køge, som finder sted den første fredag i marts, har stor tilslutning.

På mødet er der emner på programmet, som oftest henvender sig til de mindre ejendomssejere og de udfordringer de møder i hverdagen, men også en opdatering på den nyeste lovgivning, når man beskæftiger sig med fast ejendom, bliver der orienteret om.

Senere i år – eller nærmere bestemt den 8. oktober – afholder Faxe Grundejerforening gånjemøde, men selve programmet kendes endnu ikke. Alle medlemmer fra Frederikssund er velkomne og når vi modtager indbydelsen fra Faxe, vil vi sende den videre.

Bestyrelsen har ikke i år planlagt arrangementer, men som medlem af Fællesforeningen, har Frederikssund Grundejerforening tilbudt at lægge by til det årlige delegeretmøde i Fællesforeningen.

Mødet finder i år sted fredag den 23. august 2024 og afholdes på Restaurant Toldboden. Arrangementet starter om formiddagen med lidt morgenmad og herefter kommer Erik Huusfeldt Larsen fra FNI og holder indlæg om tilblivelsen af Havnebadet i Frederikssund og hvordan processen var. Håber vi efterfølgende får mulighed for at gå over og kikke på Havnebadet.

Herefter kommer Mogens Dühr fra EjendomDanmark og fortæller nyt om lejelovgivningen og seneste domme.

Ved middagstid bliver der serveret frokost for de fremmødte, som er grundejerforeningsmedlemmer fra Holbæk, Ringsted, Slagelse, Roskilde, Hillerød, Sorø, Bornholm og Frederikssund.

Endelig afsluttes dagen med delegeretmødet, hvor blandt andet ny formand for Fællesforeningen skal vælges.

I Frederikssund Kommune bygges der fortsat en del nye udlejningsboliger – selvom det store byggeri i Vinge, med ca. 200 almene boliger, står på pause på grund af en konkurs hos Dansk Boligby. Byen har brug for boligerne,

så de ekstra borgere kan give ekstra liv, og måske gang i tomme butikslokaler.

Som udlejerrepræsentant i Huslejenævnet for Frederikssund og Egedal Kommuner har jeg i 2023 været til 11 møder og truffet afgørelse i 83 sager.

Huslejenævnet er en klageinstans for lejemål til beboelse i det private boligbyggeri. Nævnet yder ikke rådgivning til lejer eller udlejer og optræder ikke på den ene parts side.

Lejer fik i 52% af sagerne medhold eller delvis medhold.

Udlejer fik i 23% af sagerne medhold eller delvis medhold.

17% blev afvist eller afsluttet før endelig behandling.

Resten af sagerne – 7% blev overdraget til Egedal Kommune, idet de med virkning fra 1. januar 2024 – efter eget ønske – selv varetager Huslejenævnsfunktionen.

De nye ejendomsvurderinger er nu kommet for både parcelhuse og erhvervsejendomme.

Disse vurderinger tager hensyn til en række faktorer, herunder ejendommens størrelse, placering, bygningens stand og markedsvilkår.

Formålet er at fastslå en retfærdig værdi, som bruges til at beregne ejendomsskatter og afgifter

De er blevet mødt med interesse og bekymringer fra ejere og investorer.

SKAT oplyser selv, at de nye regler betyder lavere skatter for langt de fleste husejere, fordi skattesatserne generelt falder mere, end vurderingerne typisk vil stige. Men nogle steder er huspriserne steget så meget, at skatterne stiger trods lavere satser.

Hvis de samlede boligskatter stiger med de nye skatteregler, får parcelhusejerne med reglerne samtidig en skatterabat.

For erhvervsejendomme vil man fra 2024 blive opkrævet af Staten – over Skattekontoen – de nye ejendomsskatter og ikke som tidligere via kommunen.

Boligejernes betaling af ejendomsskatter kommer til at ske via forskuds- og årsopgørelsen.

Med disse ord vil jeg gerne takke de øvrige i bestyrelsen for godt samarbejde omkring foreningen og ser frem til meget mere.