

Grundejerforeningen Gassehaven Ordinær Generalforsamling 2026



Dagsorden

25. marts 2026

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2025
4. Fremlæggelse af årsregnskabet 2025 til godkendelse
5. Fremlæggelse af bestyrelsens planlagte projekter for 2026 – til orientering:
 - a) Fjernvarme v. bestyrelsen
 - b) Vurderinger v. arbejdsgruppen
 - c) Beredskab/nabohjælp v. bestyrelsen
 - d) Separatkloakering v. bestyrelsen
6. Fremlæggelse af bestyrelsens planlagte projekter for 2026 – til afstemning:
 - a) Biodiversitetsbed v. arbejdsgruppen
 - b) Hastighed på Gassehavens veje v. arbejdsgruppen
7. Fremlæggelse af budget 2026 til godkendelse
8. Information om hjertestarteren og valg af medlemmer til hjertestartergruppen
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen og af 1. og 2. suppleant
10. Valg af revisorer
11. Eventuelt

3. Bestyrelsens beretning for 2025

Ved Franciska Unger, GH 55





Formalia i bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen konstituerede sig d. 26. marts 2025 og valgte at fortsætte den eksisterende struktur med udvalg for de største arbejdsområder: teknik, grønt, aktiviteter og lokalplan.

Bestyrelsen har i perioden bestået af:

- Christine Kølskov Bernhoft GH 9 (suppleant)
- Amalie Lyngbo GH 18
- Josefine Stürup GH 34 (suppleant)
- Franciska Unger GH 55 (forkvinde)
- Anders Westenholz GH 104
- Kim Bentzen GH 114 (næstformand)
- Henning Saabøll GH 115
- og kasserer Ulla Wessel GH 23.

Der har været afholdt 9 bestyrelsesmøder i perioden.

Kommunikation via nyhedsbreve og hjemmeside.



Bestyrelsens fokus i 2025

Planlagte projekter:

1. **Biodiversitet pilotprojekt**

- Udskudt til 2026 for GF godkendelse af udvidelse.

2. **Fibernet-etablering**

- Forsinket pga. ansøgning om dispensation fra lokalplan, færdiggøres i 2026

3. **Udskiftningen af syge vejtræer på stikvejene**

- Planmæssigt udført

4. **Reparation af legepladserne**

- Planmæssigt udført

Ikke-planlagte projekter:

- Ejendomsvurderinger

Derudover drift, rådgivning af beboere, behandling af beboer-henvendelser.



Fibernet - status

- I 2025 valg af GlobalConnect som fibernet-leverandør.
- Oprindeligt forventet afsluttet i 2025, men forsinkelse pga. godkendelsesproces med kommunen.
- Gravearbejde og installationer pågår nu (marts 2026).
- Forventet afsluttet maj 2026.
- Herefter 6 måneders binding for de, der er tilsluttet.
- 65,5 % tilslutning i Gassehaven.



Teknisk Udvalg i 2025

Teknisk Udvalg har stået for den daglige drift af vores installationer og veje, legepladser samt samarbejde med kommune og forsyningselskaber:

- Større reparation af legepladser
- Udbedring af asfalthuller i stamvej
- Radius' reparation af taget på transformatorskuret
- Udvidet beklædning på inderside af bordtenniskuret
- Udbedring af fejl i gl. elnet
- Undersøgelse af sandfangsbrønde



Det Grønne Udvalg i 2025

- Godt samarbejde med gartner Søren Sømod.
- Som besluttet forrige år, **udskifter vi syge træer** på boligvejene med sorten navr, der er lettere at holde. 10 bede udskiftes per år, begge træer i bed udskiftes for bedre etablering. Træer med pose skal vandes.
- Trampestien opfrisket med nyt grus
- Undersøgt mulighed for skift til robotplæneklipper



Lokalplanudvalget i 2025

Lokalplanudvalget **arbejder rådgivende for at bevare Gassehavens helhedspræg og ensartethed i henhold til Lokalplan 100** og kommunens temalokalplan om bevaringsværdige bygninger og boligmiljøer, så vi som forening bedst kan overholde intentionerne i Lokalplan 100.

Særlige emner i 2025:

- Solcelletegl
- Varmepumper

Aktivitetsudvalget i 2025

Skt. Hans : Fællesspisning i telt med snak, leg, fællessang og midsommerkranse.

Arbejdsdag: Flot fremmøde og mange opgaver løst i det grønne område, legepladser og skure.

Juletræstænding: Varm gløgg og varme 

Fastelavn: 70 deltagere til tøndeslagning og boller trods sne og kulde.

Opfordring fra udvalget: vi har behov for flere hænder til forberedelse og oprydning.





Andre aktiviteter i 2025

FC Gassehaven

Områdets hyggeligste fodboldhold trænedes hver søndag i sommersæsonen.

Strik & Drik

Alle er velkomne, med og uden strik. Møder afholdt på skift i klubben ca. en gang om måneden.

Halloween

Gassehaven er et trygt og hyggeligt kvarter at besøge for de mindste hekse, uhyrer og 🐼



A winter scene with snow-covered trees and houses in the background. The sky is a pale blue, and the ground is covered in a layer of snow. The trees are bare, with some snow on their branches. In the background, there are several houses with snow on their roofs. A street lamp is visible on the left side of the image.

Fremlægelse af årsregnskab 2025 til godkendelse

5. Orienteringspunkter:

- a. Orientering om status på fjernvarme i Rudersdal samt alternativer v. bestyrelsen**
- b. Orientering om 2022 ejendomsvurderinger v. Christian Saxe GH 78 og Jens Ulrik Engelund GH 39.**
- c. Orientering om beredskab og nabohjælp v. bestyrelsen**
- d. Orientering om Separatkloakering v. bestyrelsen**



Orientering: Fjernvarme og alternativer

- Fjernvarme: status og forventninger
- Alternativer til fjernvarme
- Elforsyning – kapacitet
- Eksempel: varmepumpe til leje





Orientering: Ejendomsvurderinger

- Formålet med arbejdsgruppen
- Gruppens konklusioner
- Status på klager 2020 og 2022
- Politisk bevågenhed

Generalforsamling 2025



Gassehaven	Orientering	2022 vurderinger (2025)		Areal (m ²)	Værdi/m ²	Procent	Areal (m ²)	Værdi/m ²	Procent	Bygning	Bolgstørrelse	Værdi/m ²	Salgspriser 2017 til 2022	
		Ejendomsværdi	Grundværdi										Salgpris	Forskel
Minimum	Nye/m ²	5.696.000	3.281.000	274	8.771		297	8.327		2.154.000	143	15.063	4.625.000	
	Gennemsnit	5.978.972	3.422.667	307	11.214	283%	329	10.440	264%	2.556.306	144	17.724	5.289.000	13,0%
Maximum	Nye/m ²	6.476.000	3.720.000	432	12.000		446	11.163		3.999.000	152	20.268	6.400.000	
	Gennemsnit	6.514.000	3.221.000	263	8.463		266	8.057		2.349.000	148	16.196	4.400.000	
Minimum	Gems/m ²	6.326.279	3.328.298	304	11.819	299%	327	10.997	278%	2.758.021	148	18.656	5.166.111	22,7%
	Gennemsnit	6.981.000	4.004.000	472	12.547		495	11.643		3.154.000	152	21.311	6.300.000	
Minimum	Store	6.149.000	3.326.000	382	8.378		405	7.928		3.823.000	156	18.096	6.025.000	
	Gennemsnit	7.719.130	4.006.435	398	10.058	254%	421	9.520	241%	3.712.696	159	22.313	7.445.000	3,7%
Maximum	Store	8.280.000	4.190.000	403	10.728		426	10.131		4.221.000	166	25.713	8.650.000	
	Gennemsnit	6.513.514	3.618.150	325	11.237					2.895.364	149	19.330	5.634.500	15,6%

Vidnødel	Orientering	2022 vurderinger (2025)		Areal (m ²)	Værdi/m ²	Procent	Areal (m ²)	Værdi/m ²	Procent	Bygning	Bolgstørrelse	Værdi/m ²	Salgspriser 2016 til 2023	
		Ejendomsværdi	Grundværdi										Salgpris	Forskel
Minimum	Nye/m ²	4.430.000	4.517.000	1.200	3.608					-114.000	143	4.697		
	Gennemsnit	7.989.839	4.791.613	1.212	3.956					3.198.226	202	16.241	6.462.273	23,6%
Maximum	Nye/m ²	12.446.000	5.348.000	1.340	4.437					7.814.000	208	23.654		

- **Små/ældre huses ejendomsvurderinger** ligger mere end 20% over faktiske hushandler gennemført omkring 2020 (2017-2023) [ca. 6.250 kr. ekstra pr. hus pr. år*]

Den matematiske model kan ikke tage højde for at store (dyrere) huse og små/ældre (billigere) huse fysisk og nummermæssigt er blandet

- **Alle huses grundværdivurderinger pr. m²** ligger mere den 150% over andre villaer i Gl. Holte [ca. 19.550 kr. ekstra pr. hus pr. år*]
- **Alle huses grundværdivurderinger pr. m²** ligger mere den 140% over andre villaer i Gl. Holte, når foreningens fællesarealerne - grønne arealer, stikveje, parkeringspladser og fortove - **fordeles ligeligt** med en vægtning på 10% [ca. 18.850 kr. ekstra pr. hus pr. år*]
- **Alle huses grundværdivurderinger pr. m²** ligger mere den 65% over andre villaer i Gl. Holte, når foreningens fællesarealerne - grønne arealer, stikveje, parkeringspladser og fortove - **fordeles ligeligt** med en vægtning på 100% [ca. 12.700 kr. ekstra pr. hus pr. år*]

* Reference ejendom GH 78



Klagepunkter

Forskel mellem 23 'store' hus og 48 (ældre) og 36 (nye) 'små' huse

- ca. 100 m² større grund
- ca. 50 m² større bolig - 47 m² kælder
- 3 delt bolig versus 2 delt bolig
- med pejs og skorsten
- større carport med to gode parkeringspladser
- alle huse i første række til naturstyrelsens arealer - mod vest Sællerød Golfklub eller mod nord 'Kællebakken'
- de 18 stk. vestvendte huse med fri udsigt mod vest - aftensolen

Ejendomsværdi

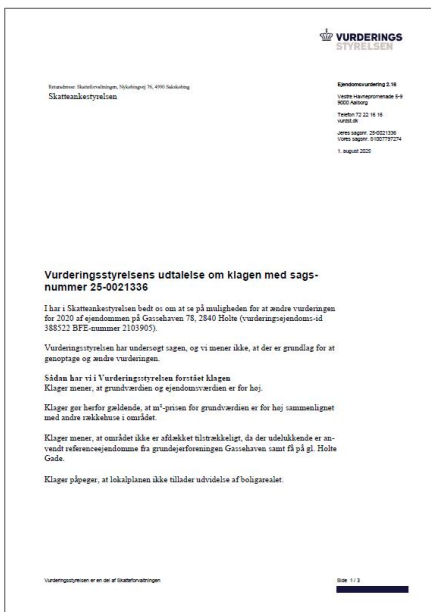
- Små/ældre huses ejendomsvurderinger ligger mere end 20% over faktiske hushandler gennemført omkring 2020 (2017-2023)
- Den matematiske model kan ikke tage højde for at store (dyrere) huse og små/ældre (billigere) huse fysisk og nummermæssigt er blandt hinanden
- Lokalplan 100 giver alle husene meget begrænset muligheder for at udvide bolig
- Nogle 'små/ældre' huse har højere grundværdi, boligværdi og ejendomsvurdering end nogle af de 'store' huse

Grundværdi

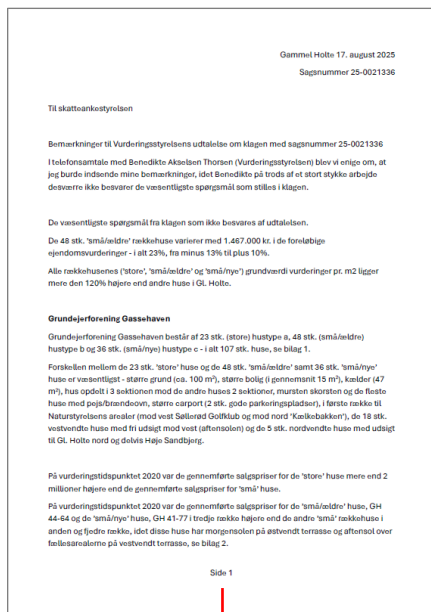
- Alle huses grundværdivurderinger pr. m² ligger mere den 150% over andre villaer i Gl. Holte
- Alle huses grundværdivurderinger pr. m² ligger mere den 140% over andre villaer i Gl. Holte, når foreningens fællesarealerne - grønne arealer, stikveje, parkeringspladser og fortove - **fordeles ligeligt** med en vægtning på 10%
- Alle huses grundværdivurderinger pr. m² ligger mere den 65% over andre villaer i Gl. Holte, når foreningens fællesarealerne - grønne arealer, stikveje, parkeringspladser og fortove - **fordeles ligeligt** med en vægtning på 100%

2020 klageforløb

Ejendomsværdi udtalelse (Vurderingsstyrelsen) Bemærkninger til udtalelse - til Skatteankestyrelsen



6. aug. 2025 - 14 dages frist



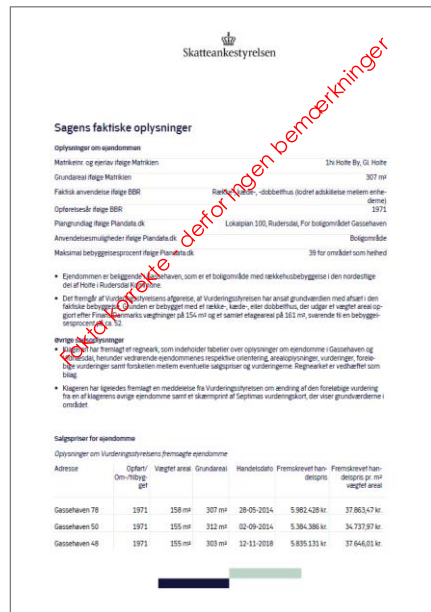
17. aug. 2025

De væsentligste spørgsmål fra klagen som ikke besvares af udtalelsen.

De 48 stk. 'små/ældre' rækkehuse varierer med 1.467.000 kr. i de foreløbige ejendoms vurderinger - i alt 23%, fra minus 13% til plus 10%.

Alle rækkehusernes ('store', 'små/ældre' og 'små/nye') grundværdi vurderinger pr. m2 ligger mere den 120% højere end andre huse i Gl. Holte.

Grundværdi udtalelse (Vurderingsstyrelsen) - til Skatteankestyrelsen



3. dec. 2025 - 14 dages frist

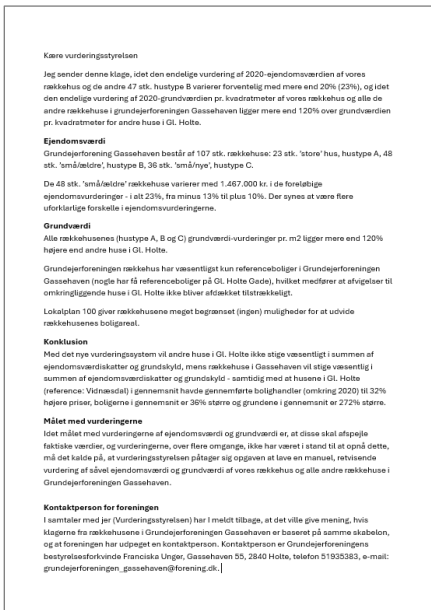
Afgørelse (Vurderingsankenævnet Hovedstaden Nord) - til GH 78



24. feb. 2026

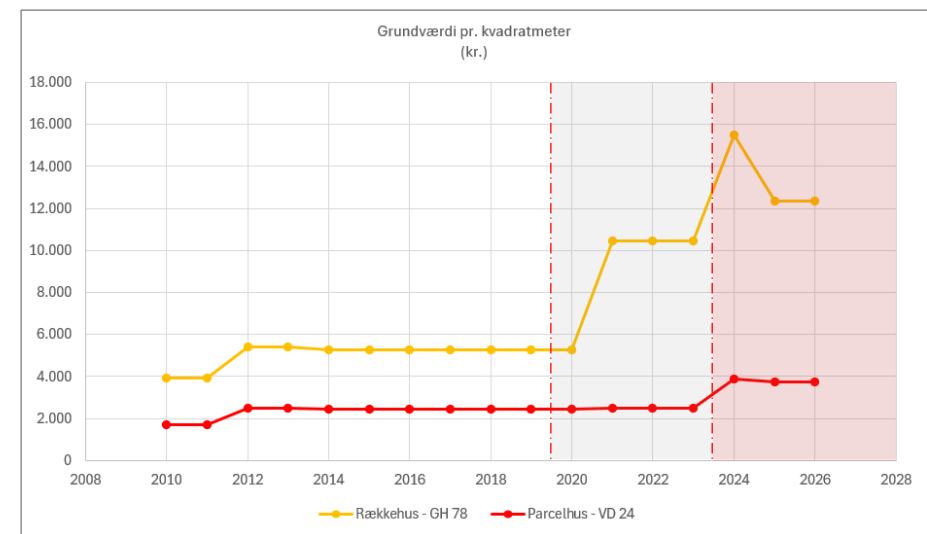
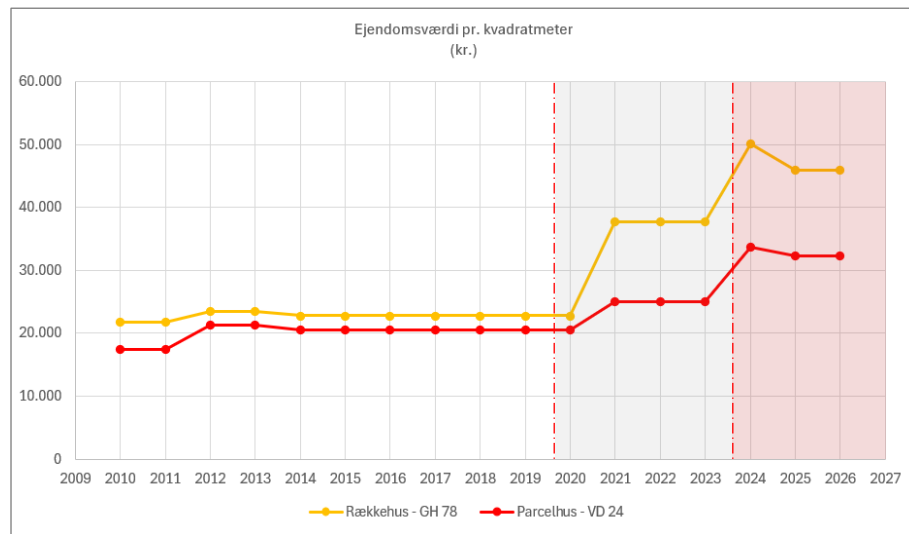
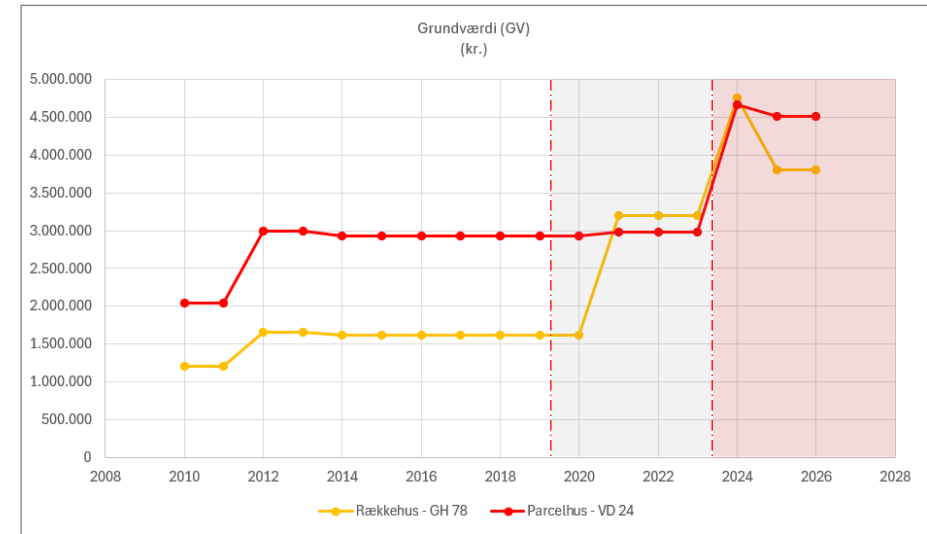
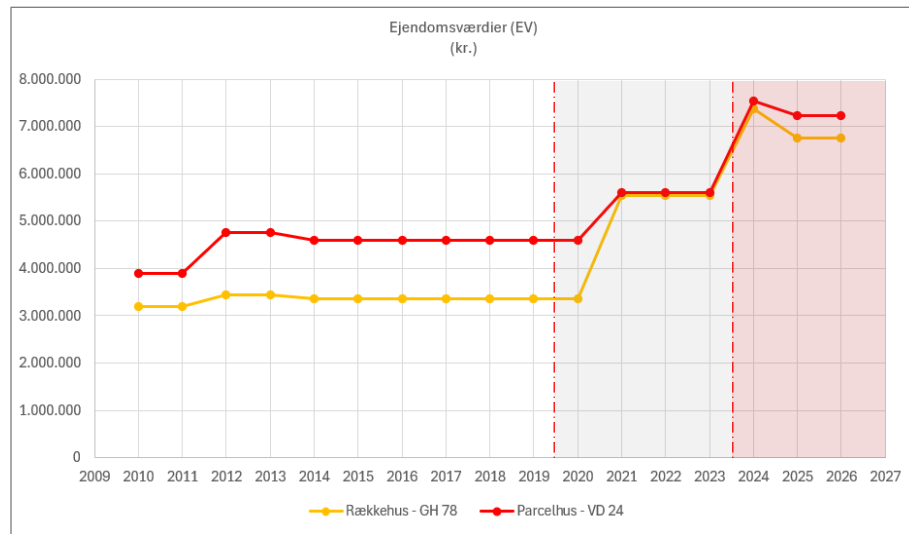
Nævnet bemærker desuden, at de fremsøgte handler af ubebyggede grunde og nedrivningsalgene alle er udlagt til åben-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 22, og at de fremsøgte ejendomme har væsentligt større grundarealer end den påklagede ejendom. Nævnet bemærker hertil, at da selve retten til at bebygge en grund er en væsentlig del af prisfastsættelsen, må det efter nævnets opfattelse som udgangspunkt antages, at prisen for de første kvadratmeter af en grund ligger væsentlig højere end prisen for de sidste kvadratmeter. Nævnet henser hertil i det samlede skøn.

2020 klage - til Skatteankestyrelsen



maj 2025

Ejendoms- og grundværdier



Implementering af nyt vurderingssystem Skattestop Nu ophør

Implementering af nyt vurderingssystem Skattestop Nu ophør

Vurderingsgruppen

Artikel i Berlingske Tidende

Danskere betaler i blinde: Claus Christensen kan ikke få at vide, hvordan hans ejendomsvurdering er beregnet

Selvom der har været store problemer med ejendomsvurderinger, kan Claus Bo Christensen ikke få indsigt i, hvordan hans grundværdi beregnes af kunstig intelligens. Det rejser et alvorligt retssikkerhedsproblem for boligejere, mener flere professorer.



Claus Bo Christensen begynder at fortræde sig for sin vurdering, da det kom ham for øre, at den måske vil kunne indoldeste fejl. Foto: Linda Kasrup

Sigve Topp Journalist
Linda Kasrup Fotograf
Povl Dingsøe Journalist

► Lyt ☰ Kø 📄 Artikel gemt

Claus Bo Christensen blev mildtest talt frustreret, da han modtog svaret.

I timevis havde han forsøgt at regne ud, hvordan skattemyndighederne var nået frem til den grundværdi, han betaler skat af. Men opgaven viste sig at være komplet umulig.

Derfor gik Claus Bo Christensen til Vurderingsstyrelsen og bad - efter flere medarbejdere ikke kunne svare på det - om aktsindigt i, hvordan styrelsen havde beregnet værdien, så han nemmere kunne gå den efter.

- Franciska Unger (Gl. Holte, rækkehus, formand for grundejerforening)
- Jens Dons (Gl. Holte, rækkehus, tidligere formand for grundejerforening)
- Jens Ulrik Engelund (Gl. Holte, rækkehus)
- Christian Saxe (Gl. Holte, rækkehus)
- Hendrik Wiegand Hansen (Holte, rækkehus)
- Claus Bo Christensen (Snekkersten, rækkehus på fællesgrund - pause)
- Jens Buus (Helsingør, ferielejlighed, formand for ejerforening)
- Jan Løwe (Skodsborg, ejerlejlighed, formand for ejerforening - rakt ud til)

23. sep. 2025

Artikel i Rudersdal Lokalavis

→ Chr. Saxe

16 Rudersdal

Undren fik Hendrik til at grave i ejendomsvurderinger: - Fuldstændig sindssygt

Holte: Rækkehusejere betaler for meget i ejendomsskat, og der er ingen reel klagemulighed, siger Hendrik W. Hansen.

Etter at have analyseret lokaletrådets ejendomsvurderinger mener Hendrik W. Hansen, at mange boligejere betaler alt for meget i ejendomsskat. Foto: Anette Sørensen

Torsdag 15.00-16.30 Birkerød Bibliotek, Stationsvej 74, Birkerød. Her da går til at Chr. Saxe med i forskellige typer interview og dele sine oplevelser med analyser. Så kan du gå det fællesmøde med bibliotekar Anette Sørensen. Arrangementet er gratis, men kræver tilmelding på Rudersdal@Rudersdal.dk. 16.00-16.45 17.00-17.45 Fritidscenter Rudersdal, Øvevej 12, Rudersdal. Billeding af tvilling RAB holder og Bolesse.

18.30-21.30 Mandag, Johan Mathias Vej 74, Birkerød. Linnéus holder foredraget George Orwell's samfundskritik i romanen '1984'. Kom med på en herrens bilsæde kamp for frihed, når vi møder Linnéus, og på overfladen bryder arbederen, Winston og Julia, sammen trods det altomstændige og kontrollerende Parti, med den altomstændige leder Big Brother i baggrunden. 19.00-19.00 - 19.15 Birkerød Bibliotek, Stationsvej 74, Birkerød. Fritidscenter Rudersdal holder foredrag om '1984'.

19.30-21.30 Mandag, Johan Mathias Vej 74, Birkerød. Linnéus holder foredraget George Orwell's samfundskritik i romanen '1984'. Kom med på en herrens bilsæde kamp for frihed, når vi møder Linnéus, og på overfladen bryder arbederen, Winston og Julia, sammen trods det altomstændige og kontrollerende Parti, med den altomstændige leder Big Brother i baggrunden. 19.00-19.00 - 19.15 Birkerød Bibliotek, Stationsvej 74, Birkerød. Fritidscenter Rudersdal holder foredrag om '1984'.

Det sker

Torsdag 15.00-16.30 Birkerød Bibliotek, Stationsvej 74, Birkerød. Her da går til at Chr. Saxe med i forskellige typer interview og dele sine oplevelser med analyser. Så kan du gå det fællesmøde med bibliotekar Anette Sørensen. Arrangementet er gratis, men kræver tilmelding på Rudersdal@Rudersdal.dk. 16.00-16.45 17.00-17.45 Fritidscenter Rudersdal, Øvevej 12, Rudersdal. Billeding af tvilling RAB holder og Bolesse.

18.30-21.30 Mandag, Johan Mathias Vej 74, Birkerød. Linnéus holder foredraget George Orwell's samfundskritik i romanen '1984'. Kom med på en herrens bilsæde kamp for frihed, når vi møder Linnéus, og på overfladen bryder arbederen, Winston og Julia, sammen trods det altomstændige og kontrollerende Parti, med den altomstændige leder Big Brother i baggrunden. 19.00-19.00 - 19.15 Birkerød Bibliotek, Stationsvej 74, Birkerød. Fritidscenter Rudersdal holder foredrag om '1984'.

Biografier

Torsdag 18.00-19.00 Biografier (med dansk indtale) 19.00 Den gamle bygd 19.00 Biografier 19.30 Den gamle bygd

Fredag 18.00-19.00 Biografier (med dansk indtale) 19.00 Den gamle bygd 19.00 Biografier 19.30 Den gamle bygd

Søndag 10.00-11.00 Biografier (med dansk indtale) 11.00-12.00 Biografier (med dansk indtale) 12.00-13.00 Biografier (med dansk indtale)

10.000 borgere skal give indspark til klimaindsatsen

Rudersdal: Et stort forslag er blevet fremsat af Rudersdal Kommune og Copenhagen Business School (CBS) skal nu høre på, hvordan borgere i kommunen forholder sig til og handler på klimaindsatsen i hverdagen. Cirka 10.000 borgere får mulighed for at deltage i undersøgelsen og modtager i den nærmeste tid et brev i deres e-boks. Klimaindsatsen er det afgørende, at borgerne inddrages, og beslutningerne bygges på videnskabelige data. I hvert hjem i Rudersdal kommer der fra formand for Klima- og Miljøudvalget Lars Høyer Holmgaard (LA) en pressemeddelelse fra Rudersdal Kommune. Det er en forudsigtning for at skabe opbakning og for at målrette indsatsen mod de ting, der giver mest værdi for borgerne i Rudersdal, udfører han.

Frivilligt og anonym

CBS og kommunen er interesseret i alle perspektiver, uanset om man går meget eller lidt op i klima, er skeptisk over for klimaindsatser eller er tvivl om, hvad der er muligt eller nødvendigt i praksis. Deltagelse i undersøgelsen er frivillig, men man håber, at flere muligt vil bidrage med deres perspektiver.

Med at deltage i undersøgelsen

bidrager borgerne i Rudersdal til forøgelsen i klimaindsatsen i Danmark og internationalt. Alle resultater formidles i anonymiseret form, og det er ikke CBS, som har adgang til undersøgelsesdataene.

Det overordnede resultat vil også blive forelagt til politisk behandling i Rudersdal Kommunes klima- og miljøudvalg. Herudover, hvis det skal bidrage til at forme den videre klimaindsats lokalt i Rudersdal.

Udfordringer

for rækkehuse vil som udgangspunkt være højere end andre grundende for større grunde. Rækkehusbyggerne er generelt beliggende på mindre grunde med enfamiliehuse, skrevet systemet i et skatligt svar, som slutter: - Derudover er det beklageligt, hvis boligejere oplever mødet med skatteforvaltningen som problematisk. Selvom klageprocessen er udfordrende i Vurderingsstyrelsen, det ligger i Skatteankendelsesstyrelsen. Men i vi vil altid gerne sikre så god en dialog med boligejere som muligt. Derfor vil vi nu række ud til boligejere og invitere til en gennemgang af selv analysen som den konkrete vurdering.

Udfordringer

for rækkehuse vil som udgangspunkt være højere end andre grundende for større grunde. Rækkehusbyggerne er generelt beliggende på mindre grunde med enfamiliehuse, skrevet systemet i et skatligt svar, som slutter: - Derudover er det beklageligt, hvis boligejere oplever mødet med skatteforvaltningen som problematisk. Selvom klageprocessen er udfordrende i Vurderingsstyrelsen, det ligger i Skatteankendelsesstyrelsen. Men i vi vil altid gerne sikre så god en dialog med boligejere som muligt. Derfor vil vi nu række ud til boligejere og invitere til en gennemgang af selv analysen som den konkrete vurdering.

Udfordringer

for rækkehuse vil som udgangspunkt være højere end andre grundende for større grunde. Rækkehusbyggerne er generelt beliggende på mindre grunde med enfamiliehuse, skrevet systemet i et skatligt svar, som slutter: - Derudover er det beklageligt, hvis boligejere oplever mødet med skatteforvaltningen som problematisk. Selvom klageprocessen er udfordrende i Vurderingsstyrelsen, det ligger i Skatteankendelsesstyrelsen. Men i vi vil altid gerne sikre så god en dialog med boligejere som muligt. Derfor vil vi nu række ud til boligejere og invitere til en gennemgang af selv analysen som den konkrete vurdering.

Udfordringer

for rækkehuse vil som udgangspunkt være højere end andre grundende for større grunde. Rækkehusbyggerne er generelt beliggende på mindre grunde med enfamiliehuse, skrevet systemet i et skatligt svar, som slutter: - Derudover er det beklageligt, hvis boligejere oplever mødet med skatteforvaltningen som problematisk. Selvom klageprocessen er udfordrende i Vurderingsstyrelsen, det ligger i Skatteankendelsesstyrelsen. Men i vi vil altid gerne sikre så god en dialog med boligejere som muligt. Derfor vil vi nu række ud til boligejere og invitere til en gennemgang af selv analysen som den konkrete vurdering.

22. jan. 2026

Kommunikationsplan

En 3-trins kommunikationsplan

Udkast til kommunikationsplan: Politisk aktivering omkring grundvurderinger af rækkehuse 2026

Forarbejde

- Pointerne ift de forskellige ankepunkter (forkert beskatning, manglende gennemsigthed, skal forberedes med data.
- Der skal laves liste over lokale politikere og nationale skatteordførere.
- Der skal laves liste over journalister, der har rbeskæftiget sig med problemstillingen.
- Det er en god idé at få defineret gruppen som baggrund til et presse-pitch, a la; vi er en gruppe borgere, der har det til fælles at vi bor i rækkehus og har undret os over udregningen af ejendoms- og grundværdivurderingerne 2022. Gruppen repræsenterer x rækkehuse i x kommuner, og spænder over bl.a. en data-analytiker, en ingeniør, en x og en y. (bruges ift at tydeliggøre hvor svært det er for borgere at sætte sig ind i materialet).
- Det vil virkelig være godt at finde eksempler på markedspriser for rækkehusgrunde for at påvise diskrepans ml beskatning og markedsværdi.
- Aftale om hvem, der er talspersoner for hvilke synspunkter, laves udkast til citater.

Kommunikationsplan:

1. Lokal forankring

- Send historien til Mikkel Brøgger SN med den politiske vinkel + med nyt mere omfattende materiale ift historien med Henrik W d. 22. januar.
- Send samtidig skriftlige spørgsmål til borgmesteren.

Formål: Skabe lokal legitimitet og få kommunen til at forholde sig offentligt.

2. National principiel dækning

- Pitch Berlingske med fokus på retssikkerhed og manglende adgang til konkrete mellemregninger (systemet vs borgeren).
- Pitch Politiken med fokus på rækkehuse som et systemisk problem i vurderingsmodellen (omvendt omfordeling).
- Brug den lokale omtale som afsæt og dokumentation.

Formål: Flytte sagen fra lokal uenighed til national systemkritik.

3. Politisk aktivering

- Kontakt skatteordførere og lokale folketingsmedlemmer.
- Fremsend dokumentation og medieomtale.
- Arbejde for et §20-spørgsmål til skatteministeren af typen "Hvordan sikres det i praksis, at ejendomsvurderingslovens krav om, at grundværdien ansættes ud fra den bedst mulige økonomiske udnyttelse inden for gældende planretlige rammer, håndteres korrekt i tilfælde, hvor lokalplaner begrænser udstykning, fortætning og bygningsændringer, og vil ministeren redegøre for, hvordan dette kontrolleres i den automatiserede vurderingsmodel?" (alternativt tilsvarende omkring retssikkerhedsproblematikken)

Formål: Gøre sagen politisk risikofyldt at ignorere.

Lokalavis annonce fra politisk parti

Danmark har brug for:

OPRYDNING i vores ejendomsvurderingsystem

- ikke HØJERE boligskatter!

Jeg vil:

- Have et boligskattestop. Tryghed om familiens hjem
- Stille krav om, at beregningerne af vores ejendomsskatter bliver mere gennemskuelig
- Modarbejde skæve ejendomsvurderinger, der går på grundens hypotetiske potentiale fremfor den reelle anvendelse
- Sikre at flere (af de alt for mange) fejl i ejendomsvurderingerne udløser en kompensation
- Stoppe statens strafrenter, når vurderinger har ændret sig. Systemfejl skal ikke ligge borgerne til last

Mar. 2026

Møde 23/3 2026 med Mona Juul, Mette Abildgaard og Ann Sofie Orth.

Mødets formål: At opnå politisk forståelse for problemerne med ejendomsvurderingerne generelt, og for rækkehuse specifikt.

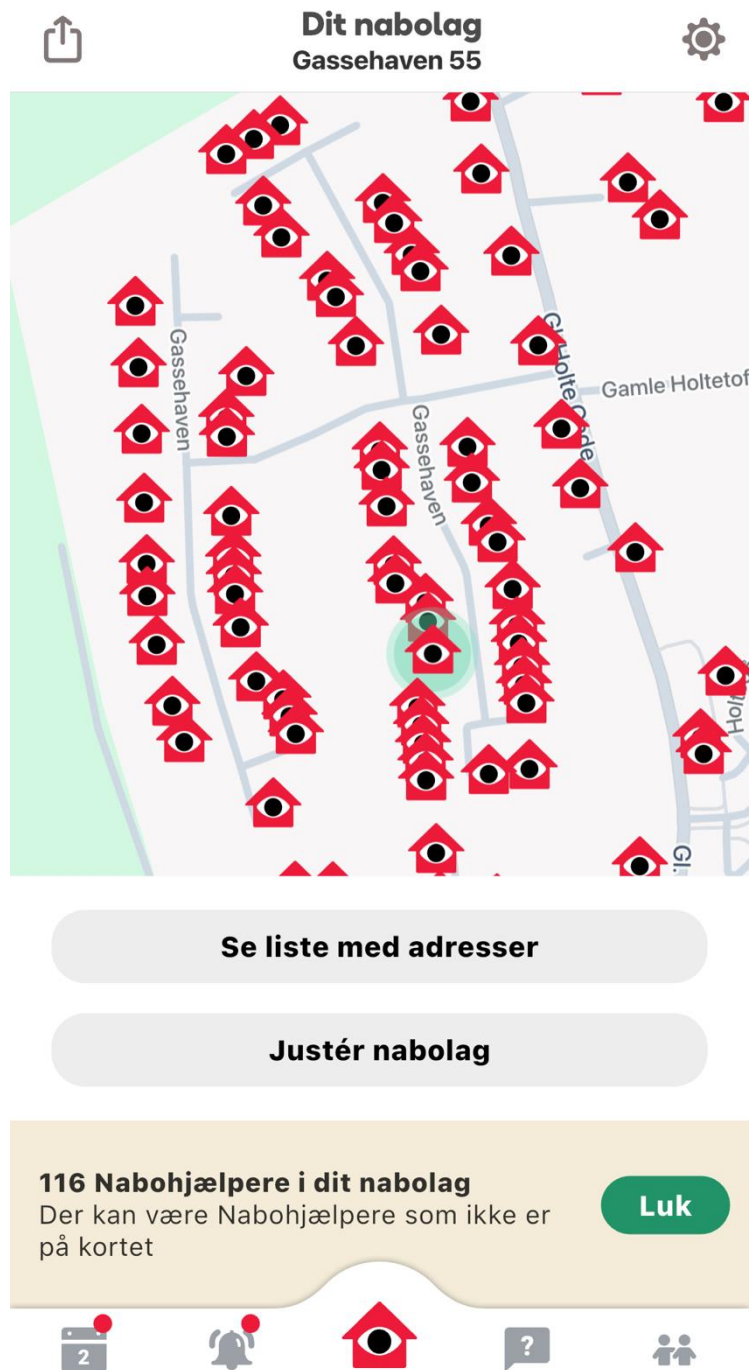
Mødets fokus: tekniske problemer i vurderingerne af rækkehuse, manglende transparens i afgørelser og høj barriere for klagemulighed.

Mødets indhold:

- Gruppen informerede om (manglende) dialog med Vurderingsstyrelsen om modeller/beregninger.
- Præsentation af udvalgte sider fra aktindsigten (programudskrift, formler fra notatet om grundværdikurven, mm)
- Gruppen præsenterede ønske om muligheden for en kollektiv klage / præcendens ved medhold, da en samlet klage fra alle i 107 huse i Gassehaven ville koste 139.100 kr.
- Gruppen præsenterede det specifikke problem med at rækkehuse altid sælges samlet (grund + ejendom) og der derfor ikke findes brugbare referencepriser til vurdering af grundværdi.

Resultat: Mette Abildgaard og Mona Juul nu så det specifikke problem for rækkehuse. De erklærede sig enige i, at der manglede klarhed, simpelhed og åbenhed i svarene, og omtalte en revision af ejendomsvurderingerne som en "bunden opgave" for en ny regering, uanset sammensætning.





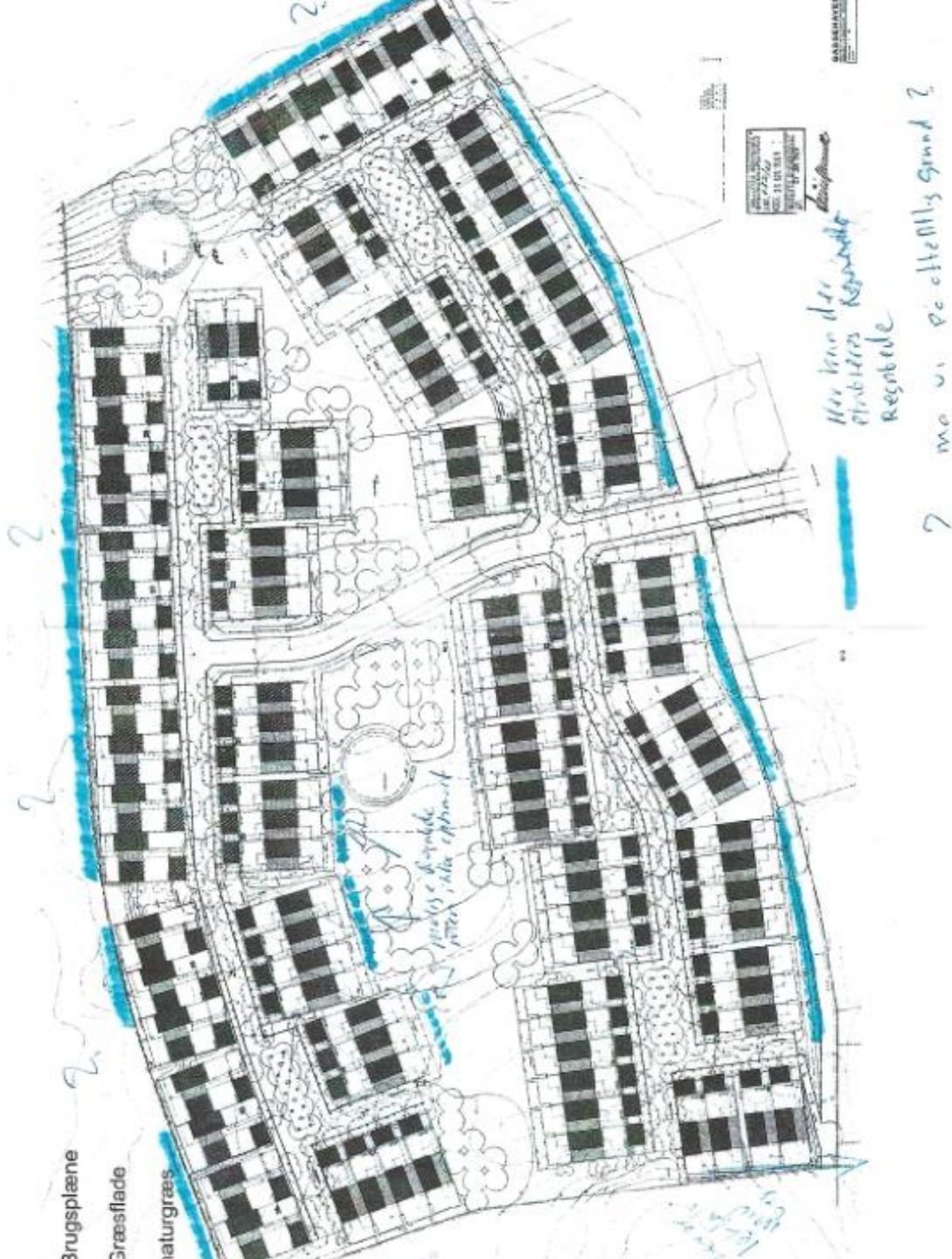
Orientering: Beredskab og Nabohjælp

1. Beredskab

- Vær opmærksom på udsatte naboer
- Tal med dine naboer om særlige behov

2. Nabohjælp

- Mange aktive nabohjælpere
- Indbrud i januar. En anmeldelse på Gl. Holtetoften førte til anholdelse.
- Pant-tyve set i februar og marts (anmeldt og anholdt).



Orientering: Separatkloakering

- Forventet etablering: 2028 - 31
- Forventet informationsmøde med Novafos 12. maj 2026
- Modtagelse af brev i e-boks: 5 års frist
- Bestyrelsen med Søren Sømod har præsenteret forslag til kommunen om alternativ nedsivning:
 - Økonomisk besparelse
 - Opdeling af projekt i etaper
 - Mindre belastning på ledningsnet

6. Fremlæggelse af bestyrelsens planlagte projekter for 2026 til afstemning





Forslag a. til afstemning:

Biodiversitetsbed

v. Arbejdsgruppen/ Louise Friberg GH 70

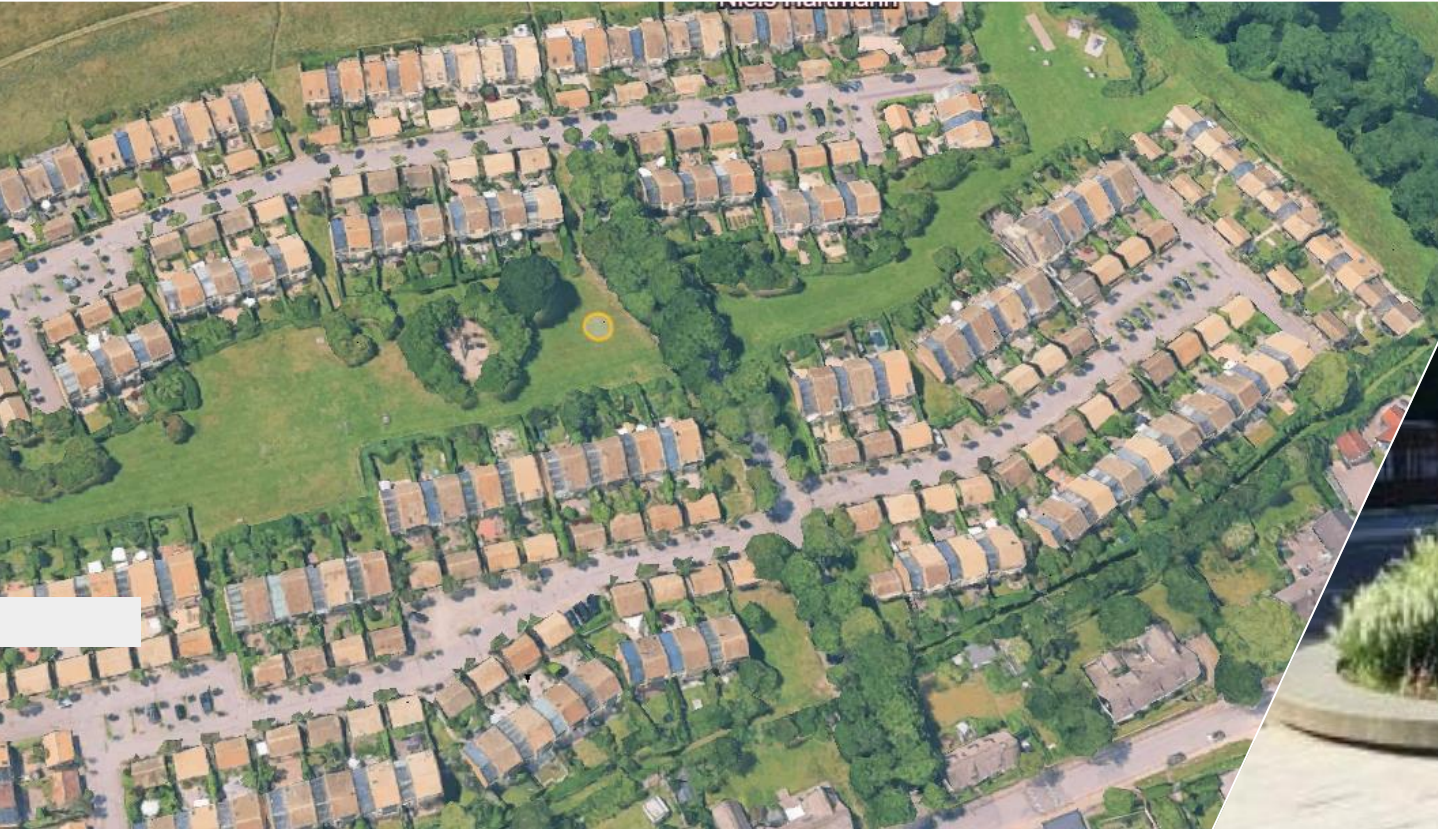
Fremlæggelse af forslag til biodiversitetsbed, udformning og budget.

Afstemning: Skal bestyrelsen arbejde videre med etablering af et biodiversitetsbed?

Biodiversitetsbed:

Omfang og placering

30 m² cirkulært bed i midten af Gassehaven mellem stamvejen og den brune legeplads



Biodiversitetsbed:

I alt 540 planteplugs:



Blåhat



Alm. torskemund



Vild gulerod



Dagpragtstjerne



Alm. gyldenris



Alm. knopurt



Hjortetrøst



Due-Skabiøse



Hvid okseøje



Merian



Rødkløver



Blodstil. bibernelle



Stor knopurt



Vellugtende gulaks



Alm. kællingetand



Alm. brunelle



Rundbælg



Blæresmælde



Bakke Nellike



Hulkravet kodriver



Engelsk græs

Biodiversitetsbed:

Forventningerne til udseende



Biodiversitetsbed:

Budget og etablering

Budget:

35.000 kr. inkl. moms.

Etablering af bed

- Søren Sømod står for forarbejdet
- Planeringen / Workshop : fælles arbejdsdag med deltagelse af Elisabeth Wulfred fra **Lille Vilde Frø**

Drift & vedligehold

- Klares af Søren Sømod



Planteworkshop
Guidet af biolog
i september





Forslag b. til godkendelse:

Sikkerhed og hastighed på vores veje v. Arbejdsgruppen

Fremlæggelse af forslag til at nedsætte hastighed på vejene i Gassehaven fra 50 km/t til 30 km/t, udformning og budget.

Afstemning: Skal bestyrelsen arbejde for at Gassehaven etableres som 30 km/t-zone?



Baggrund

- Høj fart på stamvejen og stikvejene.
- Begrænset oversigt.
- Lydsvage elbiler.
- Mange gæster kører hurtigt, inkl. hjemmehjælp og leveringsbude.



Forslag: Etablering af 30 km/t zone i hele Gassehaven

1. Anmodning til kommunen 30 km/t zone på stamvejen herunder etablering af vej bump.

2. Etablering af ét afrundet vej bump per stikvej, ca. midt på vejforløbet fra stamvej til torv.

Budget GH: 34.000 kr.



A photograph of a garden. In the foreground, there is a large field of purple flowers, possibly crocuses, growing in a grassy area. In the background, there is a brick wall and a wooden fence. A tree with bare branches is visible on the right side. The sky is clear and blue.

7. Fremlæggelse af budget 2026 til godkendelse

8. Information om hjertestarteren og valg af medlemmer til hjertestartergruppen

- Hjertestarteren i det forgangne år
- Hjerteredderkursus 9. marts

Hjertestartergruppen består af tre medlemmer:

- Christina Ehrbar GH 10
- Hanne Taarup GH 11
- Lene Bache GH 89

Christina Ehrbar og Hanne Taarup er villige til genvalg.





9. Valg af medlemmer til bestyrelsen og af 1. og 2. suppleant

Amalie Lyngbo Quist, GH 18 og Kim Bentzen, GH 114 fortsætter som bestyrelsesmedlemmer (ikke på valg). Amalie er pt. på barsel.

Henning Saabøll, GH 115 udtræder af bestyrelsen. Bestyrelsen takker for det gode arbejde!

a. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer (2 år):

- Anders Westenholz, GH 104 genopstiller.
- Franciska Unger, GH 55 genopstiller.
- Josefine Stürup GH 34 opstiller.

b. Valg af to suppleanter (1 år):

- Christine Kølskov Bernhoft GH 9 genopstiller.
- Emil Ulrichsen GH 5 opstiller.



10. Valg af revisorer

De nuværende revisorer er Frank Møbjerg GH 29 og Anne-Marie Ussing, GH 59.

Begge er villige til genvalg.

Eventuelt



Tak for i aften