



Nyhedsbrev oktober '24

Kære grundejere i HIO

Vi vil i bestyrelse søge at styrke kommunikationen af resultaterne af arbejdet i bestyrelsen og har besluttet fremadrettet at sende et kvartalsbrev til jer husejere.

Vi mærker alle nu den kølige og fugtige efterårsluft og ser også de lyse timer er på retur. Det betyder ikke, at der ikke fortsat er mange gode timer ude i naturen og på golfbanen, men det betyder med sikkerhed, at vi går vinteren i møde.

Vi kan så glæde os over, at Himmerland i høj grad er blevet et helårsressort, hvor der er flere muligheder end nogensinde før for at fornøje sig både udendørs men så sandelig også indendørs.

Himmerland har hen over sommeren og efteråret haft historisk mange gæster, og det er med en NPS-score (tilfredshedsundersøgelse) helt i top.

Berlingskes madanmelder, Søren Frank, var også forbi HimmerRiget på sin vej til Skagen. Og hvor han var ret hård ved restauranterne i Skagen, så flød han helt over af begejstring over besøget i HimmerRiget, og stedet blev belønnet med 5 stjerner og en kommentar om ***"skulle Michelin-inspektørerne forvilde sig herud midt på den jyske prærie, vil jeg såmænd også mene, at der burde være potentiale til en stjerne"***.

Den 4. oktober blev det fugt op af en anmeldelse fra Børsens, Ole Troelsø, hvor han gav HimmerRiget 6 stjerner ud af 6 med ordene "HimmerRiget var virkelig rejsen til Himmerland Golf Resort værd, og er i sandhed, hvad Lars Larsen ville have kaldet et godt tilbud".

Hvis man ikke har besøgt HimmerRiget, så er det bestemt et besøg værd og lad os glæde os over, at vi har så godt et madsted i Himmerland.

Vinter på vej

Når det kommer til vinter og Himmerland som helårs resort, så husk at planlægge for vinteren. Vinterlukning er som nævnt på generalforsamlingen kun efterspurgt af et mindre antal husejere. Da prisen, som HIO skal betale for vinterlukning af et hus, nærmer sig 40% af kontingentet, så ser HIO sig ikke længe i stand til at udbyde servicen.

På hjemmesiden kan man se hvem man kan henvende sig til, hvis man ønsker at tilkøbe servicen.

Genvej til Grundejerforeningen Hole in Ones hjemmeside: [Forside - Grundejerforeningen Hole in one \(hgcc-grundejer.dk\)](https://hgcc-grundejer.dk)

At der er aktiviteter hele året, betyder også, at vi bruger vores huse i vinterhalvåret og det er glædeligt, for det øger husenes brugsværdi. Det har dog den konsekvens, at vi færdes med vores biler i den "bløde periode" og det giver mange skader på rabatter. Vi har op til vinter brugt et pænt beløb på at fylde rabatterne op. Opstår der først et hul, hvor der kan stå vand, så bliver problemet kun forstærket. Bestyrelsens klare anbefaling er at få etableret holdeplads(er) ved huset med græsarmeringssten, så disse huller ikke opstår (Bemærk at ifølge lokalplanen er græsarmeringssten den eneste godkendte belægningssten). Udfordringen forstærkes med El-biler, idet selv en mindre El-bil vejer betydelig mere end en traditionel bil, og vi har allerede nu set en række eksempler på, at græsarealerne ikke kan bære denne vægt i den våde periode.

Vi har i HIO indgået aftale om, at der sker snerydning på en måde, så husene er tilgængelige i vinterhalvåret. Der er ikke tale om, at vi kommer til at kunne levere "sorte veje" i hele vinterhalvåret. For det første bliver det for dyrt med intensiv saltning, men for det andet vil det også belaste området for hårdt, idet det saltningen er hårdt for både miljø, veje, lamper mv.

Alt det grønne

Bestyrelsen har fået en del input i forhold til græsklipning og det plejeniveau, vi har i dag. Bestyrelsen vil evaluere på de input og det indtryk, vi har dannet os hen over sæsonen, og foretage en evaluering. Bestyrelsen kommer tilbage med resultatet af denne evaluering så man som husejer ved, hvad vi kan forvente i den kommende sæson.

I forhold til beskæring er der sendt en særskilt instruktion.

Man kan med fordel allerede nu orientere sig på hjemmesiden: <https://hgcc-grundejer.dk/wp-content/uploads/2024/10/Beskaering-klipning-rettet.pdf>

Ny skilteprofil

Vi er nu langt med den nye skilteprofil, og vi er overbeviste om, at vi vil møde ind til den kommende sæson med en skilteprofil, som matcher centrets, og som vil forstærke kvalitetsindtrykket i husområdet.

Her håber vi at vi kan samle så mange husejere som muligt, så vi kan styrke vores fællesskab.

Samarbejdet med Centret

Samarbejdet med Centret og familien bag Himmerland har udviklet sig meget konstruktivt. I fortsættelse af Nytårskuren sidste år, hvor Jacob erkendte, at de mange projekter havde haft stor fokus og beslaglagt meget energi, men også at nu, hvor de store projekter var afsluttet, så vil energien bliver overført til driften og til at udvikle stedet, herunder samarbejdet med husejerne.

Dette er der leveret på, og der foregår en god og konstruktiv dialog, hvor der også bliver lyttet til husejerne og hvor der også bliver leveret på de aftaler, vi indgår. Centeret og Familien skal have stor anerkendelse for, at vi nu har fundet et godt spor her.

Vi vil søge løbende at videreformidle den viden og indsigt, vi får gennem dette samarbejde, til jer i vores kvartalsskriv.

Fremtidssikring af Himmerland

I fortsættelse af den beslutning der blev truffet på generalforsamlingen om at søge at udfordre lokalplanen i forhold til formatet på vores huse (se evt. uddrag af beretning til generalforsamlingen nedenfor) så er dette arbejde igangsat.

I første omgang handler det om at afdække mulighederne for a) at undersøge mulighederne for at udfordre den eksisterende lokalplan i dialog med myndighederne og b) at sammen med arkitekter og andre rådgivere at udarbejde et rammeforslag, som vil være realistisk ud fra dialogen med myndighederne.

Centret/Familien har givet tilsagn om at understøtte dette arbejde, og der har været afholdt et opstartsmøde. Næste fase bliver at udfærdige en arbejdsplan samt at nedsætte en arbejdsgruppe. Målet med arbejdsgruppens arbejde er at blive klar med noget yderligere perspektivering til forårets generalforsamlingen så vi kan få konkretiseret dialogen blandt os husejere.

Hvis du har ressourcer og ideer til processen skal du være velkommen til at rette henvendelse til formanden, gerne inden udgangen af oktober.

Opfølgning på strategiprocesen i HIO

Et af resultaterne af bestyrelsens strategiproces er, at vi ønsker at styrke både aktiviteterne blandt husejerne og arbejde med det grønne udtryk.

I forhold til at styrke aktiviteterne blandt husejerne, har initiativrige personer meldt sig til at løfte opgaven med henholdsvis Grundejerturnering og Slaget om Himmerland.

Stor anerkendelse og tak til holdet bag Grundejer matchen:

- Lene Nymand
- Karina Højbjerg Sondrup

Også stor anerkendelse og tak til holdet bag Slaget om Himmerland:

For Klyngen:

- Lene Schreiner
- Marianne Bryld

For Slangen:

- Amalie Kastberg
- Julie Søndergaard
- Thilde Nymand

Hvor er det dejlig at se nye kræfter træde til med ny energi og nye ideer 😊. Der er dog plads til andre/flere initiativer, som kan styrke fællesskabet.

Bestyrelsen har ligeledes besluttet, at der skal arbejdes mere langsigtet med det grønne udtryk, så vi i højere grad arbejder ud fra en ”Grøn Helhedsplan”. Med en ”Grøn Helhedsplan” for HIO kan vi år for år, skridt for skridt, arbejde os i retning af en mere harmonisk og bæredygtig profil, som kan være med til at løfte kvalitetsudtrykket i HIO yderligere.

Har du ideer og energi til at arbejde med enten at skabe flere aktiviteter og mere fællesskab blandt husejere, eller du har appetit på at involvere dig i at styrke ”vores overordnede grønne udtryk” så ræk endelig ud til bestyrelsen. Vi vil efterfølgende søge at nedsætte nogle udvalg, der i samarbejde med bestyrelsen skal arbejde med de respektive områder.

Kort om økonomi

Overordnet set har vi med baggrund i det nuværende kontingentniveau en stærk økonomi i HIO, og vi har som nævnt på generalforsamlingen fået etableret et fornuftigt råderum med de nye aftaler. Der er således et råderum til at arbejde aktivt med at udvikle vores område, hvis vi prioriterer målrettet og klogt. Især udfordringer med overfladevand har kostet en del midler de seneste år, og der vil også fremadrettet være brug for at investere her. Øget helårsbrug stiller også stigende krav til vedligeholdelse af rabatter og nu også vinterservice/snerydning.

Vi gennemfører i år en opstramning af vores skilteprofil og vi kommer i de kommende år også til at investere i en strammere grøn profil, så vi også her løftet kvalitetsindtrykket. Endelig bruger vi også lidt flere midler på at investere i fællesskabet mellem os husejere.

..... en del af vores økonomiske råderum er sponsorater

Vi har stadig brug for sponsorer. Både i forbindelse med Grundejerturneringen og Slaget, men også for generel at styrke vores økonomiske råderum. Det er vigtigt, at vi på den ene side som husejere søger at være loyale mod de firmaer, som også er med til at understøtte aktiviteterne i HIO. Omvendt har vi også brug for at de firmaer, som ønsker at spille en større leverandørrolle overfor os husejere, også søger at bidrage til at understøtte vores aktiviteter.

Carina og Klaus i bestyrelsen er ansvarlig for sponsorarbejdet, og de firmaer der sponsorerer aktiviteterne i HIO, eksponeres både på hjemmesiden men også i forbindelse med de aktiviteter, vi afholder.

Derfor støt de firmaer der støtter os – de kan ses på hjemmesiden.

Mindeord, Preben Buus Havemose

Onsdag den 18. september indløb den triste besked, at Preben Havemose var gået bort. Preben har igennem mange år spillet en stor rolle i forbindelse med vedligeholdelsen af det grønne i Himmerland. Prebens dybe indsigt i området, hans store viden om pleje og vedligeholdelse af det grønne, kombineret med hans rolige, hjælpsomme og imødekommende personlighed betød, at meget indenfor det grønne blev løst effektivt, elegant og til stor glæde for husejerne i HIO.

Preben har ydet en stor uegennyttig indsats for HIO gennem mange år, ligesom han har været en afholdt person i foreningen. Vi skylder Preben en dybfølt tak og vi sender de varmeste tanker til Karin og familien. Æret være Prebens minde.

Sæt kryds i kalenderen

Huske allerede nu at sætte et stort kryds i kalenderen:

- Lørdag den 11. januar til Nytårskur
- Fredag den 18. april til Grundejermatch og Generalforsamling med efterfølgende fest
- Lørdag den 19. juli til Slaget om Himmerland

Himmerland har gennemgået store forandringer gennem de seneste år. Det gælder både det fysiske udtryk, mængden og kvaliteten af faciliteter vi kan benytte os af, men også hvordan vi nu bruger søen, stierne og området generelt. Det skal vi som husejere formå at værdsætte, omfavne og løfte vores værdier og fællesskab ind i. Det kræver også, at vi tilpasser os og bidrager med nytænkning som husejere, men gør vi det rigtig så kan vi løfte værdien af vores fælles sted endnu højere.

Lad os sammen løfte Himmerland og Fællesskabet i Himmerland til nye højder

De varmeste hilsner

Bestyrelsen i HIO

Uddrag fra beretningen til generalforsamlingen, marts 2024

Fremtidssikring af Himmerland

Husene i Himmerland er designet tilbage i 70'erne, og det stemmer vel også fint overens med det udtryk, de fremstår med. Der er sket meget med boligstandarder og design i de ca. 50 år, der er gået. Det gælder både indretning, installationer, isolering mv. Der er blandt os husejere udvist stor opfindsomhed i at opdatere husene indenfor den glædende lokalplan. Flere fag, flere vinduer, støbte gulve med gulvvarme, sågar vinkældre kan føjes på listen over forbedringer. Det ændrer dog ikke ved, at vi er underlagt en meget stram lokalplan, som ikke levner meget spillerum for opdatering. F.eks. må man ikke lægge lidt ekstra isolering på ved udskiftning af tag, da det påvirker husets ydre mål.

Udviklingen i boligstandarder og boligindretning kombineret med, at vi nu ønsker at benytte husene hele året, skaber et behov for, at vi kan arbejde med vores huse i en lidt videre ramme. Hvis vi ikke gør noget, risikerer vi, at vores huse på sigt ikke matcher kravene til miljø, indretning og funktionalitet af et moderne fritidshus og gør de ikke det, så risikerer vi, at vores huse ikke bevarer deres attraktivitet og dermed værdi.

Efter dialog med Jacob Brunsborg har vi i HIO indvilget i at opstarte et arbejde med at se på, om - og i givet fald hvordan - vi kan udfordre lokalplanen.

Vi vil prøve at involvere nogle arkitekter i nogle designforslag, som kan danne rammerne om en revision af lokalplanen.

Modellen vil være, at der igangsættes noget forberedende arbejde, og når der foreligger et resultat af dette arbejde, så vil der komme en inddragelsesproces i forhold til jer husejere. Når der er skabt tilstrækkelig opbakning, så vil vi søge at udfordre lokalplanen med et nyt forslag.

Der er tale om, at vi igangsætter en proces. Det vil være en proces, som kommer til at tage noget tid, og hvor vi skal sikre, at vi har jeres opbakning.

Vi er bekendt med at det er et område, hvor der kan være mange meninger, holdninger og følelser, og hvor der kan opstå en del meningsforskelle, når det kommer til konkret implementering. Omvendt så er det også vores klare opfattelse, at vi er nødsaget til at følge med udviklingen, så vi håber på jeres opbakning og tillid til, at vi vil afdække området i en konstruktiv proces. Hvis der er husejere, som kunne have interesse i at blive inddraget i arbejdet, så ræk ud, for vi får brug for at nedsætte en arbejdsgruppe, som investerer noget tid i emnet.