

Alec Svendsen

Fra: Berg, Tarjei Bjørgulvsson <tarjei.bjorgulvsson.berg@domstol.no>
Sendt: Thursday, July 2, 2020 17:03
Til: Alec Svendsen
Emne: SV: Ang. sak 19-034784REN-JKRI, Åvik - stemmeregler for Åvik Vel

Viser til epost under.

Jeg har laget et utkast/oppsummering av saken som blir sendt ut av saksbehandlerne til uka. Den blir sendt på epost til dere og rekvirentene.

Essensen er at vedtektene dere har laget, spesielt dersom veto delen blir tatt inn, gjør at dere har vedtekter som er egnet for dagens bruk, og dermed vanskelig for jordskifteretten og gjør bedre.

Jeg tar ferie slik at epost m.m. kommer trolig fra saksbehandlerne.

Med vennlig hilsen

Tarjei Berg

Jordskifterettsleder
Marnar Jordskifterett og Aust-Agder Jordskifterett

Tlf. 38794474/90639231
Tarjei.Berg@domstol.no

Fra: Alec Svendsen <alec.svendsen@expromanagement.com>
Sendt: onsdag 24. juni 2020 12.03
Til: Berg, Tarjei Bjørgulvsson <tarjei.bjorgulvsson.berg@domstol.no>
Kopi: Jürgen Wulf <info@juergen-wulf.de>; ingunn.eikenes@gmail.com; Bianca Wårøy (bianca.waroy@gmail.com) <bianca.waroy@gmail.com>; cessler@yahoo.no; Egil Reme <egilreme@gmail.com>; marthasor1990@gmail.com
Emne: Ang. sak 19-034784REN-JKRI, Åvik - stemmeregler for Åvik Vel

Hei,
Viser til samtale 10.06.

Til informasjon

Styret i Åvik Vel har vedtatt ny dato for det utsatte årsmøtet for 2020. Innkalling gikk ut i helga. Ny dato er fredag 17. juli.

Dagsorden er den samme som den sendt ut i februar. Det innebærer at avstemning om tillegget til vedtektene (prosess for at fastboende kan kreve en vetobehandling av årsmøteavgjørelser i Åvik Vel) er et punkt på dagsorden.

Jeg formidlet vår samtale den 10.06 til styret sist uke og vi diskuterte fordeler og ulemper med «vekting» av stemmer kontra en «veto prosess».

Styret ønsket at jeg skulle gi en tilbakemelding til retten om dette.

Styret mener at situasjonen i Åvik Vel, som vi prøver å finne en løsning for, ikke er særlig sammenlignbar med det som et veilag har. I et veilag har alle en felles mål med laget; at veien skal vedlikeholdes tilstrekkelig for at alle kan bruke den. Bruksretten og kostnadskontroll er kjernen i fellesskapet i det laget. Det er rettferdig at de som bruker veien mer enn andre, betaler mer enn andre, og derfor har mer stemmevekt i laget enn de som bruker veien mindre og betaler mindre av utgiftene.

I Åviks velforening har vi flere forskjellige grupperinger blant medlemmene og ikke et så enkelt felles formål. Vi har heller ikke noe differensiering av bruk av velets eiendom eller vekting av kostnader blant medlemmene. Jordskiftesakene har vist at mål og meninger ikke er felles innad i de fastboendes gruppe. De fritidsboende har neppe heller noen ensartet mål, annet enn å bidra finansielt til foreningen, hjelpe til når de kan og så nyte ferie tid i bygda med fred og harmoni.

Der er fastboende som ønsker stor utbygging av havnebassenget med båtplasser og der er fastboende som helst ikke vil ha noen utbygging av båtplasser der av estetiske grunner. Der er fritidsboende som slett ikke vil ha en marina rett utenfor terrassen sin og det er fritidsboende som ikke ser moloen fra terrassen sin og som derfor synes at en båthavn der er helt uproblematisk. Der er fastboende som vil ha «150» båtplasser i bassenget og der er fritidsboende som ikke ønsker mer utbygging enn absolutt nødvendig. Noen fastboende og noen fritidsboende ønsker båter ved moloen, mange fastboende og mange fritidsboende gjør ikke det. Noen lokale bedrifter ønsker båtplasser med moloen og her blir det kanskje uklart om det er medlemmets private behov som kommer til uttrykk i stemmegivning eller om det er behovet til bedriften som gjelder.

Det er nok forskjellige syn på hvordan Åvik Vel skal forholde seg til Syrdal Vel og Svinør Vel (medeiere av moloen) og eierne av Lauvholmen i enden av moloen. Slike syn kan for enkelte fastboende være preget av gamle naboforhold og historikk, ikke nødvendigvis hva som gagnar bygda mest. Både fastboende og fritidsboende spenner spekteret fra unge barnefamilier til godt voksne pensjonister uten barn hjemme. Disse har forskjellige syn og behov uansett hvilken bostedsgruppe de tilhører.

Eiendommer går i arv til nye generasjoner og eiendommer selges på markedet til utenforstående. Enn så lenge er det boplikt sentralt i Åvik. Barn arver foreldres eiendommer, men de har ikke boplikt og det gjør at en fastboende husstand endres til fritidsboende husstand ved generasjonsskifte. Kanskje blir eiendommen/husstanden fastboende igjen seinere dersom den nye generasjon f.eks. selv blir pensjonister og flytter tilbake til bygda.

Fastboende og fritidsboende har eiendommer (= husstander, = medlemmer) som ligger geografisk blandet om hverandre nede i bygda. Kun oppe i øvre del av Havsynveien er det et 10-talls fritidsboliger som ligger litt for seg selv. Det er med andre ord ikke noen geografisk segregering av fastboende og fritidsboende i bygda.

Det alle nok ønsker er at velforeningen kan bidra til å gjøre bygda trivelig, for dem selv først og fremst, og for alle som nummer to. Dette er nok den sterkeste fellesnevneren blant medlemmene, men den er ganske uspesifikk.

Vekting av stemmer

Styret tror ikke at en av vekting av stemmer er en løsning for Åvik Vel i denne sak. Styret tror ikke at en vekting av fastboendes stemmer i forhold til fritidsboendes stemmer vil bidra til å «beskytte» de fastboende mot at de fritidsboende skal «bestemme over de fastboende». Det er lite sannsynlig at alle fastboende stemmer sammen i de sakene velforeningen har, og vil ha, til behandling. Og spesielt tror vi at dette ikke er tilfelle i de mer kontroversielle sakene knyttet til molo og båtplasser, f.eks.. Styret har god kontakt med de fleste i foreningen og har heller ikke noen holdepunkter for at denne frykt for «overkjøring» er begrunnet i noe reelt, eller at fritidsboende har eller vil ha en ens oppfatning av saker i foreningen noe mer enn de fastboende har.

Dersom de fastboende, med stemmevekting, allikevel ikke får samlet seg 100% for å stemme mot et vedtak som de fritidsboende er for, vil det føre til ny frustrasjon i foreningen. Dersom man overveker stemmene til fordel for de fastboende for å kompensere for dette, risikerer man at de fritidsboende blir frustrert. I begge disse tilfeller risikerer man at fraksjoner eller utbryter-grupper forsterkes og stridigheter fortsetter.

En segregering av fast- og fritidsboende med stemmevekting er splittende for foreningen. Mer splittelse trenger vi ikke i bygda – tvert imot!

Vekting av stemmer til fastboende fører med seg mye ekstra prosess i sammenheng med årsmøter og avstemminger. Vekttallet må baseres på den til enhver tid gjeldende fordeling av fast- og fritidsboende medlemmer. Eiendommer selges, og generasjonsskifter endrer statusen knyttet til eiendommer/husstander. Nye medlemmer kommer til, andre

utgår. Styrene framover vil måtte bruke mye tid på å holde et nøyaktig oppdatert register av fastboende og fritidsboende for å sørge for at vektingens intensjon opprettholdes og forblir rettferdig. Offentlige myndigheter vil ikke gi ut bostedsadresser til foreningen så styret må selv stå for all kartlegging og formell dokumentering bostedsadresser på medlemmene.

Styret vil måtte begrunne og dokumentere fordelingen mellom fast- og fritidsboende for at medlemmene skal forstå vektingen som blir brukt i dette opplegget. Dette er også mer-arbeid i forhold til dagens situasjon og det vil sikkert føre til ekstra diskusjon om bo-status på enkelte eller utregningen av vektallet. En slik komplisert og uoversiktlig prosess kan skape forvirring, misnøye og i verstefall ny splid mellom fastboende og/eller fritidsboende medlemmer. Det ønskes ikke.

Vektallet blir neppe et helt, enkelt tall som man kan gjøre utregninger av stemmeresultatet «i hodet» med. Sannsynligvis må regneark og desimaler benyttes i avstemminger, og tid vil medgå før resultatet blir klart. Medlemmer på møtene vil neppe kunne «se» resultatet av stemmegivningen som f.eks. ved håndsopprekking for og imot som er vanlig idag. Møtene vil bli lengre mens utregning av stemmeresultat foregår. Det kan bli spørsmål om resultatet fra den ene eller andre gruppe siden det ikke er «synlig». Da går det med enda mer tid. Vi frykter at det blir flere kilder til feil i stemmeopptellingen med dette opplegget.

Grupper som ikke ønsker å delta i velets arbeid og utvikling, men bare frustrere det, kan med et vekte-system antagelig sitte hjemme og frustrere velets arbeid uten å stå til rette for sine syn ovenfor andre medlemmer i velet. Det vil kunne bli meget negativt for foreningen.

Den eneste fordel som vekting av stemmer har, er å gi fastboende en mulighet, i teorien, til å bestemme over fritidsboende i avstemminger på årsmøter. I praksis vil det neppe bidra positivt for noen av partene. Det er derfor ikke en løsning på sak 19-034784REN-JKRI, Åvik.

Veto prosess

Forslaget om veto prosess ble utarbeidet etter rettsmøtet for å gi fastboende en reell mulighet til å verne seg mot «overkjøring» fra de fritidsboende medlemmene av velforeningen. Det var frykten for at fastboende skal bli «overkjørt» som var rekvirentenes hovedanliggende i rettsalen 24. januar.

Til forskjell fra en vekting av stemmer vil en veto prosess også kunne gi fastboende beskyttelse mot «overkjøring» fra en gruppe bestående av både fastboende og fritidsboende som samarbeider.

I veto prosessen har alle i utgangspunktet én, lik stemme. «99%» av sakene i Åvik Vel vil stemmes over og besluttes på vanlig måte, uten at veto-prosessen brukes.

Stemmegivingen forblir enkel å administrere og utføre. Stemmegivingen blir synlig (ved håndsopprekking) og oversiktlig. Det skaper tillit og ro mellom grupperinger selv om man er uenig sak.

Veto-prosessen brukes kun når fastboende ber om det. Veto behandling kan initieres av kun ett fastboende medlem. Utfallet bestemmes kun av de fastboende.

Kun enkelte, viktige saker vil derfor behandles i en påfølgende veto-prosess. Det er de fastboende tilstede på årsmøtet som har kontrollen på dette..

Dersom det virkelig er behov, så kan en gruppe av fastboende stoppe et vedtak. De kan så få til en ny vurdering og behandling av saken. Dette vil føre til at saken blir ytterligere utredet og debattert før en avgjørelse faller. Dette forslaget er positivt, men enkelt for kun de vanskelige eller kontroversielle sakene. Dette er det «sikkerhetsnettet» som rekvirentene ba retten om å bidra med.

Med dette opplegget må de fastboende stå fram og «kjempe» for sine syn og ønsker. De fastboende må delta i velets arbeid i åpenhet og med saklighet. Man kan ikke bare sitte hjemme og stemme imot avgjørelser og hindre flertallet i å utvikle sakene i bygda. Fritidsboende kan følge med på en veto behandling og få god innsikt i hva de fastboende mener om saken. Dette er positivt for foreningen, for forståelsen, samholdet og trivselen i bygda.

Den eneste ulempe med forslaget om veto-prosess er at det kan ta litt tid å lande avgjørelser i viktige saker. Det er imidlertid bedre å bruke litt tid på de viktigste, og vanskeligste avgjørelsene (med en vetobehandling) enn å skape mer splittelse eller risikere at noen fastboende blir «overkjørt» uten å få fram sine argumenter for de andre (i et vektingsopplegg).

Veto-prosessen er eklere for velet og for velets medlemmer. Det gir rekvirentene en sterkere beskyttelse for det de frykter.

Veien videre

Styret prøvde å få til en dialog med rekvirentene om veto- forslaget rett etter rettsmøtet i januar. Det ble avvist. Etter innkallingen til årsmøte og forslaget om en vetoprosess var sendt ut i februar ble det en kort epost dialog med Jorunn Wårøy. Jeg kopierte deg mitt svar til henne 28. februar. Dette medførte bare beskyldinger mot styret og meg tilbake fra henne samme dag. Ingen av rekvirentenes har kommentert forslaget.

Enkelte andre medlemmer (fastboende og fritidsboende) har muntlig kommentert at forslaget er greit og at de håper at rettsaken nå (med dette) kan bli avsluttet. Ingen medlemmer har kommentert at noe bør endres i veto-prosessen eller at noe annet bør forsøkes i stedet. Jeg regner derfor med at forslaget vil bli vedtatt på årsmøtet.

Det uheldige er at rekvirentene ikke kommer på møtene i velet og ikke ønsker dialog med styret. De har trukket seg bort fra velets aktivitet og setter sin lit til at retten skal løse tvisten i bygda for dem. Dette har vært deres strategi helt tilbake fra høsten 2018 av, når flere av rekvirentene, da selv som styre i Åvik Vel, valgte å bruke jordskifteretten mot egne medlemmer når disse varslet mistillit til deres styresett. Vi forstår at rekvirentene er lei seg for at de ble avsatt på det påfølgende årsmøtet, men dette styret (og de fleste medlemmene) bærer ikke noe nag mot rekvirentene for de de har gjort. Alle vil legge dette bak seg nå. Styret ser framover.

Denne rettsak opprettholder bare det negative i fortiden. Vi kan ikke akseptere at retten brukes på denne måten for å trenere og frustrere velets arbeid, nå på andre året.

Vi oppfatter det slik at dommeren er enig i at en veto-prosess er bedre for velet enn en vekting av stemmer. Også for rekvirentene.

Vi håper derfor at retten kan kommunisere forslaget med rekvirentene på en objektiv og saklig måte og søke deres samtykke til dette for å løse for å avslutte sak 19-034784REN-JKRI, Åvik.

Velet har viktige oppgaver å komme videre med nå framover, både internt og sammen med nabo-velene. Et samlet Åvik Vel vil kunne oppnå mer for egne medlemmer enn en velforening i strid internt. Nabovelene er godt klar over dette og det hindrer framgang i samarbeidet utad nå etter at sak 18-069890RFA-JKRI Syrdal ble avsluttet i fjor. Selv rekvirentene av sak 19-034784REN-JKRI, Åvik kan oppnå mer f.eks. med båtplasser ved moloen, som jo var deres hovedgrunn for å «avsette» styret i Åvik Vel som var før dem våren i 2018.

Vi ønsker at denne sak avsluttes snarest mulig og ser fram til en tilbakemelding om framgangen mot dette så snart som mulig.

vh

Alec P Svendsen

Styreleder Åvik Vel

alec.svendsen@expromanagement.com

+47 98089657

Legal Notice: This email is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorised. If you are the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Should you have received this message by

mistake, you are hereby notified that any disclosure, reproduction, distribution or use of this message is strictly prohibited. Please inform the sender by reply transmission and delete the message without opening any attachments.