

Mit

Sommerhus



Nr. 1 – 2015

Marts

19. Årgang

- ▶ Forår på vej eller er allerede ankommet! 3
- ▶ Opkrævninger 2015 5
- ▶ Hotel Pejsegården 5
- ▶ Forsikringstilbud og pas stadig på! 6
- ▶ Alle husker BODIL, ikke? 7
- ▶ Hjemmesiden - www.mitsommerhus.com 7
- ▶ Landsmøde 2015 8
- ▶ Stemmer fra lokalområdet 9
- ▶ Tilbud fra ny forening! 10
- ▶ Landsretsdom 11
- ▶ Spørg Juristen 12
- ▶ Sommerhuse og huslejenævn ... 12
- ▶ Siden Sidst 14
- ▶ En skattesag! 14
- ▶ Sekretariatsinfo 16



Fritidshusejernes Landsforening

Sekretariat:
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg
Tlf.: 26 73 05 92
E-mail: sekretariat.fl@
youseepost.dk
www.mitsommerhus.com

Bladredaktion:

Jan Howardy
(ansvarshavende)
Morten Dam
Susanne Ploug Sarp

Produktion:

Fladså Grafisk
www.fladsaagrafisk.dk

Forside:

Forår, billede fra Morten
Dam, Næstformand, FL

Annoncer:

Jan Howardy
jhowardy@mail.dk

Indsendte indlæg
udtrykker ikke nødvendig-
vis FL's synspunkter og
holdninger.
Brug af artikler er tilladt
med angivelse af kilde.
FL påtager sig ikke ansvar
for priser i annoncer m.v.
FL tager forbehold for
eventuelle trykfejl.

Hovedbestyrelse

Formand

Jan Howardy
Peter Graus Vej 8, 4-7
2000 Frederiksberg
Tlf.: 59 26 11 01

Jens Christian Krarup
Ejlersvej 10
6000 Kolding
Tlf.: 21 46 44 97

Næstformand

Morten Dam
Svogerslev Kirkevej 1
4000 Roskilde
Tlf.: 40 14 06 06

Poul Harder
Husoddebakken 84
8700 Horsens
Tlf.: 97 32 41 01

Kasserer

Kaj Holdensen
Solbakken 60
4700 Næstved
Tlf.: 21 12 98 18

Tilknyttet advokater: Jylland:

Poul Winther Andersen
Vestergade 1
6800 Varde
Tlf.: 75 22 00 11

Fungerende sekretær

Torben Mørel
Sandvadvej 20
8765 Klovborg
Tlf.: 71 75 26 03

Fyn

Kielberg Advokater
Advokat Hans Vestergaard
Hunderupvej 71
Boks 1311
5100 Odense C
Tlf.: 63 13 44 44

Bestyrelsesmedlemmer

Gert Leif Gyldvig
Tværvænget 6
2750 Ballerup
Tlf.: 44 66 26 31

Sjælland

Machenhauernielsen
Advokater
Advokat Stig Nielsen
Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf.: 59 55 00 00

Erik Jørgensen
Sandagervej 14
5240 Odense NØ
Tlf.: 66 10 98 26

Sabine Schulze-Lorenzen
Kalvetoft 3-5
6400 Sønderborg
Tlf.: 24 25 05 82

Forår på vej eller er allerede ankommet!

Af Jan Howardy
Formand, FL

Kære medlemmer,

Efter endnu en meget mild vinter og prognoser, som i skrivende stund klart og tydeligt viser at foråret er på vej, og vinteren med sne og kuldegrader er en saga blot, håber vi alle et det holder stik?

Det spirende forår kribler frem alle vegne, man kan næsten smage foråret, og vi kan ikke vente med at åbne vores sommerhuse for den ny "sæson" – de af vores medlemmer der bor i deres sommerhuse lovligt efter gældende love, har sikker også mærket den milde vinter i år med mindre brænde i ovnen.

Vores landsmøde i 2014, som blev afholdt som weekendmøde på Park Hotel i Middelfart, blev en stor succes med flere deltagere end vi har set i mange år – ægtegæller var

også inviteret, og det er hyggeligt. På det faglige område med workshops, var det ikke alene positivt og konstruktivt, men også socialt – tak til alle de medlemsforeninger der deltog.

Vi har derfor besluttet, at vores landsmøde i 2015 fortsat skal være et weekendmøde, også efter en klar tilkendegivelse fra den fremmødte forsamling i 2014. Lige siden vi fejrede 40 års jubilæum i 2013 har interessen været stor for deltagelse til landsmøder – om det er fordi vi hvert år, nu kan "fejre" endnu en form for "jubilæumsår", vides selvfølgelig ikke, men det er godt for landsforeningen at så mange medlemsforeninger er med til at forme vores holdninger og de tiltag vi i hovedbestyrelsen skal foretage os de kommende år!

Som vores vedtægter foreskriver det, skal vi prøve at flytte rundt i landet, og derfor er det i år Sjællands tur i 2015. Landsmøde og ordinær generalforsamling vil blive afholdt i



Hotel Frederik d. II, Slagelse.

Slagelse på Hotel Frederik d. II, den 25. og 26. oktober 2015. Lidt mere om arrangementet inde i bladet. Tilmeldingsblanket forefindes allerede på vores hjemmeside, www.mitsommerhus.com.

Til de medlemmer som ikke benytter elektroniske midler, kan tilmeldingsblanketten rekvireres i sekretariatet – foreløbig program kan læses inde i bladet. Er der medlemmer som har nogle gode forslag til samme, er de mere end velkommen til snarest at kontakte formanden! Et lille "men" er der dog – vi bliver igen nød til at opkræve et beskedent beløb pr. deltager. Vi håber på stor tilmelding igen og det er først til mølle princippet, idet der er begrænsninger på værelser – så vent ikke for længe!

I efteråret 2013 fik vi endelig et lovudkast for sommerhuse på fremmed grund efter mange års arbejde. Som tidligere nævnt var vi medvirkende til lovteksten, og i begyndelsen af 2014 var lovforslaget til andenbehandling i Folketinget med de ændringsforslag vi havde med til vores foretræde, og loven trådte i kraft den 1. april 2014. I januar og februar 2015 har landsforeningen deltaget i høringer, "vejledning og tjekliste", som udlejer og lejer bør være særligt opmærksomme på ved indgåelse af nye lejekontrakter.

Regnskabet 2013 viste tydeligt at der er behov for en gennemgribende sondering af vores kapitalbehov, hvis vi skal opretholde vores position og yde den assistance til vores medlemsforeninger, som har behov for det. Vi blev derfor pålagt af de fremmødte foreninger, at udarbejde et sådan budget for den kapital der er nødvendig – det vil blive fremlagt på den ordinære generalforsamling i oktober 2015 sammen med en detaljeret

oversigt over de udgifter vi har og vil få i årene der kommer.

En rigtig god grund til at deltage på landsmødet i år og være med til at beslutte fremtiden for landsforeningen.

Der er mange sager og i sær tvungen kloakering i sommerhusområderne, hvor kommunerne bruger, eller måske skulle vi sige misbruger, den nye vandløbslov til at gennemtvinge samme – der er intet i den nye lov der nævner noget om kloakering, kun at kommunerne skal sørge for løsninger til bedre rensning af spildevand og overfladevand. Der er andre løsninger end kloakering, men det "glemmer" kommunerne at undersøge! Der er sager med digelag, oprensning af grøfter og vandløb m.v.

En af vores medlemsforeninger skal også udfærdige nye kontrakter med deres udlejer, og her skal vi bruge vores nye lov. Vi arbejder stadig meget med kystnære vindmøller og deres placering ved sommerhusområderne og har en del lokale sager fra medlemsforeningerne.

Der nok at tage fat på, men medlemsforeninger skal stadig huske, at hovedbestyrelsens arbejde er frivilligt ulønnet arbejde, og derfor kan nogle sager tage lidt tid at behandle.

Sidst men ikke mindst, ønsker hovedbestyrelsen og jeg alle vores medlemmer et rigtig godt forår – husk venligst den tidlige tilmelding til landsmødet i oktober 2015.

Opkrævninger 2015

Af Kaj Holdensen
Kasserer, FL

Som beskrevet i "Mit Sommerhus" nr. 4 2014 har vi i år udsendt langt de fleste (ca. 75 %) kontingentopkrævninger pr. e-mail - det er gået forholdsvis godt!

Nogle af de problemer der har været er gået på, at nogle af de e-mailadresser, vi har haft, ikke har været de korrekte, ligesom nogle af dem vi har haft stående som kasserer, ikke længere har haft funktionen. Endvidere har der været nogle, hvor medlemstallet ikke har passet med de oplysninger, vi havde.

Derfor kan vi kun opfordre til, at I (medlemsforeningerne) sørger for at få ændret medlemslisten og dermed jeres oplysninger hos

os, når der er ændringer - det er meget nemmere, at sende rigtigt ud første gang!

For god ordens skyld skal vi også minde om, at det nu er over den fastsatte betalingsfrist - så til dem, der ikke har nået at indbetale, er det ved at være på høje tid, hvis I vil undgå rykker gebyrer m.m.

Det er også lige før, der skal udsendes opkrævninger på forsikringer. Langt de fleste af vores forsikringer har forfald pr. 1. marts. Disse opkrævninger udsendes så snart, at præmierne er fastlagt fra Codan Forsikring A/S.

Opkrævninger udsendes selvfølgelig også primært pr. e-mail!

Hotel Pejsegården

Af Jan Howardy
Formand, FL

Som nævnt i tidligere blade og behandlet på generalforsamlingen i oktober 2014, skal vi desværre i retten vedrørende det økonomiske, idet der efter vores mening er faktureret poster som vi ikke mener vi skal betale!

Vi har forsøgt, af flere gange, at få hotel Pejsegården til at indrømme deres fejl i faktureringen, men forgæves. Landsforeningen er derfor stævnet for det beløb på 45.484,80 kr. som vi ikke mener vi skal betale - vores svarskrift er fremsendt til retten og navne på vidner som vil vidne til vores fordel er også opgivet til retten.

En kedelig sag som vi desværre må afvente en retslig afgørelse på.

Forsikringstilbud og pas stadig på!

Af Jan Howardy
Formand, FL

Nogle af vores medlemsforeninger har oplyst til os, at de har modtaget en ny henvendelse fra Fritidshusejerne – en forening som vi har nævnt og advaret imod i vores medlemsblad nr. 3, august 2013. **Denne forening, som desværre bruger næsten det samme navn som vores, har intet med os at gøre! Læs venligst lidt mere senere i bladet.**

Vi vil igen forsøge muligheden for at stoppe denne forening med at bruge navnet, idet det tilsyneladende forvirrer foreningerne – vi er på vej med rådføring hos vores advokater.

Vi er på landsforeningens vegne glade for, at vi kan optimere det gode samarbejde med Codan, hvor vi skaffer de bedst mulige tilbud som matcher ønsker og økonomi fremadrettet. Foruden vores allerede eksisterende gode tilbud på "Ansvar for Erhverv", "Arbejdsskadeforsikring" og "Bestyrelsesansvarsforsikring" kun for medlemsforeninger, kan vi tilbyde følgende nye tilbud, som vi desværre har fået få tilmeldinger til:

Netbank forsikring

En forsikring der dækker netbank - indbrud og netbank - hacking m.v. op til 250.000 kr. pr. forening med en selvrisiko på 25.000 kr. – præmie pr. forening 300 kr.

Underslæb

En forsikring op til 100.000 kr. pr. forening, uden selvrisiko og præmie pr. forening 322 kr. En forsikring op til 300.000 kr. pr. forening, uden selvrisiko og præmie pr. forening 622 kr.

Denne forsikring er jo en sikring af kassererne i foreningerne i tilfælde af ubudne gæster benytter kassererens navn og underskrift til ulovlige transaktioner.

Hjertestartere

Kaskodækning 25.000 kr. med en selvrisiko på 5.000 kr. – præmie pr. forening 500 kr.

Alle præmier er om året, og tilmeldingsblanket kan indhentes i sekretariatet, og vil meget snart også være muligt at hente på vores nye hjemmeside.

Præmierne findes ikke meget billigere og husk det er kun for medlemsforeninger.



Alle husker BODIL, ikke?

Af Jette Kammer Jensen
Udvalgsmedlem

Stormen Bodil ramte Danmark den 5.-6. december 2013, og der var kraft på den storm, som både udløste stormflod, stormfald og oversvømmelser, og mange husejere oplevede store skader på deres hus og indbo. Der blev anmeldt 2.971 skader til Stormrådet.

Folketinget besluttede i oktober 2012 en ny ordning for behandling af stormflodsskader, som betød at forsikringsselskaberne overtog sagsbehandlingen af erstatningssagerne, og

dette nye system blev sat på en hård prøve, da Bodil ramte landet i december 2013.

I marts 2014 ændrede Folketinget så Stormflodsloven med tilbagevirkende kraft, så ordningen blev udvidet, men også at bidraget til Stormflodsordningen blev hævet.

Det blev samtidigt besluttet, at der skulle nedsættes et udvalg, som skulle se på hele ordningen og vurdere, om der evt. skal ændres i reglerne. Udvalget skal afslutte sit arbejde inden udgangen af 2015.

Forbrugerrådet er repræsenteret i udvalg ved rådsmedlem Jette Kammer Jensen

Hjemmesiden – www.mitsommerhus.com

Af Kaj Holdensen
Webmaster, FL

For dem der bruger, og har været inde på vor hjemmeside www.mitsommerhus.com eller www.mitfritidshus.dk, kan se der er sket en væsentlig forandring med siden.

Siden ligger nu hos en anden udbyder og i et andet "system", hvilket bevirker, at vi selv kan ændre i indholdet og dermed i de artikler, der ligger på siden.

Vi vil gerne her benytte lejligheden til at sige en stor tak til vores webmaster gennem flere år, Bert Kimak.

Vi har to hovedformål med vores hjemmeside.

Den skal være oplysende udadtil i forhold til oplysninger om FL og FL's virke.

Den skal være oplysende indadtil i forhold til vore medlemsforeninger.

Vi er slet ikke færdige med redigeringen,

men vil løbende ændre indhold m.m. Vi kunne tænke os, at der bl.a. kommer et lukket forum for medlemsforeningerne, hvor der skal logges ind for, at se det indhold, der kommer til, at ligge her. Indholdet her kunne f.eks. være: Interne meddelelser – afgørelser i sager vi har været indblandet i osv. De "ting" der vil komme til at ligge her, vil selvfølgelig kun være til intern brug i jeres bestyrelse.

Denne del vil blive udbygget løbende efter behov. I vil alle få tildelt en adgangskode til denne del af hjemmeside, når behovet opstår. For at få adgang vil det kræve, at vi har fået opgivet en e-mail adresse fra jer, der kan bruges til registrering!

På hjemmesiden er der ligeledes en lukket del for hovedbestyrelsens brug, hvortil kun FL's bestyrelse har adgang.

Hvis I mangler noget, vil vi med glæde gerne modtage jeres input, og vi vil se på om stoffet er relevant for alle.

Landsmøde 2015

Af Jan Howardy
Formand, FL

Landsmøde og ordinær generalforsamling bliver i år afholdt på Hotel Frederik d. II, Idagårdsvej 3, 4200 Slagelse den 24. og 25. oktober 2015.

Vi starter lørdag kl. 09.00 med morgenmad, kl. 10.00 med faglig aktivitet og gæstetalere, kl. 12.00 frokost med en øl eller vand, kl. 13.15 ordinær generalforsamling, kl. 15.00 eftermiddagskaffe med kage og middag med et par glas vin til kl. ca. 19.00.

Generalforsamlingen forventes afsluttet senest kl. ca. 17.00 så der er lidt tid før midt-dagen.

Efter middag er der i skrivende stund ikke fastlagt et program, men det kommer.

Søndag med stor morgen buffet, aktivitet kommer senere og frokost kl. ca. 12.30 – 13.30.

Som skrevet flere steder, blev hovedbestyrelsen sidste år pålagt at komme med et oplæg om hvor skal landsforeningen bevæge sig hen i årene der kommer og hvad skal det koste?

Hovedbestyrelsen er allerede i gang med at formulere samme, men det er vigtig at medlemsforeningerne deltager og informerer os om hvad I har i tankerne for at få en effektiv landsforening til gavn for alle vores medlemmer.

Send venligst til sekretariatet jeres eventuelle input og forslag hurtigst muligt.

Igen i år bliver vi desværre nød til at opkræve et beskedent beløb på 600,00 kr. pr. deltager, men det er billigt for det hele, ikke?

Efter farvel om søndagen, efter en forhåbentlig god positiv og konstruktiv weekend med faglige indlæg, gæstetalere, mulighed for medlemsforeningerne til at tale med formand og hovedbestyrelsesmedlemmer og ikke mindst en ordinær generalforsamling hvor vi sammen skal beslutte landsforeningens fremtid i årene der kommer, og i sær vores økonomi samt meget mere som vil blive oplyst i næste blad, kan vi rejse hjem med nye tiltag i vores foreninger. Vi har ikke glemt ægtefæller og der bliver arbejdet på et eller andet – er der medlemmer som har gode idéer fra deres ægtefæller, så lad os vide det hurtigst muligt.

Grundet værelser m.v. er vi nød til at udsende tilmeldingen allerede nu og den forefindes på vores hjemmeside, www.mitsommerhus.com i PDF fil, eller den kan rekvireres i sekretariatet. Tilmeldingen er bindende og det fastlagt beløb skal indbetales til vores kasserer sammen med tilmeldingen – alle oplysninger om overførsel m.v. står på tilmeldingen. Husk hurtig tilmelding hvis I vil være sikre på værelser!

Landsforeningen har igen organiseret en rimelig rabat på værelsepriserne for de foreninger, som vil overnatte fredag aften – I skal blot oplyse jeres medlemsnummer til hotellet.

Vi glæder os til at se rigtig mange medlemsforeninger – det er et meget vigtigt møde!

“Stemmer” fra lokalområdet

Rørvig Forenings Råd (RFR)

Af Gert Leif Gyldvig, formand
Gf. Cottageparken

Foreningen består af 14 medlemsforeninger: Rørvig sejlkлуб - Rørvig Kajakklub - Rørvig Bådelaug - Rørvig Handels og Håndværkerforening - Rørvig Idrætsforening - Rørvig Jagtforening - Rørvig Naturfredningsforening - Rørvig Fuglestation - Rørvig Hjertestarterforening - Rørvig Landligger Forening - Bevaringsforeningen for Rørvig Sogn - Danmarks Naturfredningsforening Odsherred-Fritidshusejernes Sammenslutning i Nykøbing-Rørvig (FSNR) -Sognegårdens Venner.

RFR har ansøgt LAG (Lokale Aktions Grupper) midler og et tilskud fra Odsherred kommune til diverse forbedringer/nyskabelser af Rørvig Havns udenoms arealer.

Således at man får en tiltrængt fornyelse der er tilpasset de nye behov, som lystsejler, sommerhusgæster og turister forventer at der i havneby med færgeforbindelse har. Det hele skal stå færdigt ultimo marts for at få LAG- midlerne udbetalt.

Kulturs Havn projektet skrider også fremad. Ude køkken og legeplads er etableret. Hytter (5 stk.) til udlejning er under bygning og skal opsættes inden udgangen af marts hvis tilskuddet fra LAG midlerne skal hæves. Hytterne placeres på den ”grønne” stribe græs ved indkørslen til havnen.

Rørvig Helårsbader - tidl. RIF

Forening er nu skilt fra RIF og er en selvstændig forening.

Ved hjælp af tilskud fra kommunen og fondsmidler er der indkøbt en flydende sauna, som nu ligger i havnen ved Søndre mole, og er i drift.

Foreningen har fået byggetilladelse til nye omklædningsfaciliteter m.m. som er under bygning af Bjørn ”bådebygger”.

Vilkår, eventuelle betingelser m.v. for brug af faciliteterne er endnu ikke o skrivende stund implementeret. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter er med i projektet.

Måske vil dette give inspiration til andre foreninger i landet.

Tilbud fra ny forening!

Fra hovedbestyrelsen, FL

Som vi tidligere har informeret om, har en ny forening som ved start i 2013 kaldte sig "Danske Sommerhusudlejere", nu "Danske Sommerhusudlejere/Fritidshusejerne". "Fritidshusejerne" henvendte sig flere gange til vores medlemsforeninger med Nyhedsbreve/blade. Samtidig tilbydes medlemskab til foreningerne - tilbud om "gunstige" forsikringer til deres medlemsforeninger såsom, bestyrelsesansvar, underslæb, erhvervsansvar, IT- Sitet "Fritidshusejerne" – de samme forsikringer som vi har til vores medlemsforeninger!

Nu igen i marts 2015 har vi modtaget en del henvendelser fra medlemsforeninger, om det er os, der har udsendt dette tilbud?

Det er det ikke!

Denne forening har intet at gøre med Fritidshusejernes Landsforening.

Et medlemskab af deres forening ser tilsyneladende ud til at være billigere end et medlemskab af Fritidshusejernes Landsforening! Tilsyneladende, fordi det er meget vanskeligt at få konkrete oplysninger om dækningsbidrag og hvad det indebærer hvis man f. eks. skal benytte foreningen til en sag m.v. Ifølge landsforeningens oplysninger har nogen henvendt sig og de udtrykker, at de ikke kan få oplysninger om hvor mange medlemmer de har, hvad de præcise udgifter er for juridisk assistance bortset fra et eller andet med, først inddrager man det kontingent foreningen har indbetalt, og herefter så koster det tilsyneladende herefter fuld pris for assistancen. Som alle ved koster det rigtig man-

ge penge i timen for en advokat eller jurist og inden man ser sig om, kan man risikere at få en faktura på mange, rigtig mange penge!

Foreningen har gjort opmærksom på, at udlejere ikke er repræsenteret i "Ankenævnet for Feriehusudlejning", som de kalder Ankenævnet for udlejning! Erhvervs- og Vækstministeren har godkendt dette private ankenævn sammen med Forbrugerrådet og Ferieudlejerens Brancheforening, og er sammensat med en dommer som formand, og et ligeligt antal repræsentanter fra forbrugere og erhvervsinteresser. **Ankenævnet har kompetence til at kunne behandle sager, der angår leje af et feriehus, uagtet om lejeaftalen indgås via et udlejningsbureau eller direkte med udlejer.**

Repræsentanter for forbrugere er fra Forbrugerrådet og her er landsforeningen som bekendt medlem – derfor har de udlejere, hvis grundejerforening er medlem af vores landsforening, adgang til en eventuel klagesag gennem landsforeningen.

Op sådan kunne vi blive ved med oplysninger vi har modtaget fra de af vore medlemsforeninger der har henvendt sig, og landsforeningen kan forstå at disse medlemsforeninger deler vores opfattelse af denne nye forening!

Vi har ikke "brugerbetaling". I landsforeningen har medlemsforeningerne gratis juridisk assistance fra hovedbestyrelsen og vores jurist (vi har ikke "brugerbetaling"), vores tre tilknyttede advokater yder gratis råd og vejledning som svarer til retshjælp og lidt mere – når der først er tale om en direkte sag, bliver foreningen meddelt dette og helt nøjagtigt hvad de nu kan forvente og hvad

sagen eventuelt vil koste. Den nye forening er ej heller høringsberettiget i relevante ministerier eller styrelser, sidder ikke i ankenævn m.v., hvilket betyder at de ikke rigtig har en finger på pulsen som vi har. Derforuden har vi et effektivt sekretariat som medlemsforeninger kan henvende sig til og få oplysninger.

Den nye forening henvendte sig til os for et par år siden og søgte et samarbejde, men efter vi havde undersøgt foreningens opbygning og bestyrelse, meddelte vi, at vi ikke var interesseret. De oplysninger der er offentlige tilgængelige viser at formanden og som formentlig er initiativtageren til den nye forening er tidligere direktør i Winkelhorn/Copydata Leasing A/S, som nu er under konkurs, og han tog ifølge avisartikler umiddelbart før selskabets konkurs sin afsked/blev bortvist. Disse oplysninger som også indeholder en undersøgelse hos Statsadvokaten ligger offentligt på nettet.

Herefter begyndte foreningen at henvende sig til vores medlemsforeninger og vi er blevet spurgt om hvordan de har fået vores medlemsforeningernes bestyrelses navne og adresser. Vi har selvfølgelig ikke videregivet disse oplysninger, men oplysningerne findes på mange kommuners hjemmesider, som oplyser om grundejerforeninger og herunder også grundejerforeninger for sommerhuse. På vores hjemmeside, www.mitfritidshus.dk har vi opgivet medlemsforeningerne, uden navne og adresser, til oplysning for jer – de har også links til de medlemsforeninger der har deres egen hjemmeside og her kan man så meget let finde de oplysninger. Vi har derfor besluttet indtil videre at fjerne siden fra vores hjemmeside

Som det også er skrevet andetsteds i bladet, undersøger vi nu igen om det er muligt at få stoppet navnet de nu bruger som ligger me-

get tæt op af vores – man kan spørge hvorfor og om der en bagtanke med det! Tidligere fik vi oplyst at det ikke var så let, men nu er der kommet andre regler på området så vi undersøger det igen.

Landsforeningen har eksisteret i over 40 år, og selvom vi ikke har noget imod konkurrence så ser vi meget gerne at den følger normal forretnings (forenings) etik! Vi føler også at vi som landsforeningen skal gå ud og gøre opmærksom på de farer der eventuelt kan vente vores medlemsforeninger. For de foreninger der overvejer et skifte, bedes I undersøge det meget omhyggeligt – det skylder I jeres medlemmer i foreningerne.

Landsretsdom

Fra sekretariatet, FL

Som I sikkert kan huske har vi omtalt, i juni bladet 2013, den "berømte" retssag vedrørende anskaffelsen af en hjertestarter sammen med et par naboforeninger, en bestyrelses kompetencer m.v. hvor en af vores medlemsforeninger Gf. Bukkemose II var stævnet af to medlemmer af foreningen. Byretten i Helsingør gav grundejerforeningen medhold den 25. april 2013, men de to sagsøgere søgte Procesbevillingsnævnet om tilladelse til at anke dommen til Landsretten grundet sagens principielle karakter.

Landsforeningen gav økonomisk støtte til retssagen i Byretten af samme grund som det ovenstående. Dommen er nu blevet afsat i Landsretten og den fulgte dommen fra Byretten i alle anklagepunkter – foreningen og dens bestyrelse blev frikendt og når vi får den fysiske dom vil den enten blive trykt i bladet (juni) eller kan rekvireres i sekretariatet.



Sommerhuse og huslejenævn

Lovstof

I 2014 blev der fra nogle juridiske eksperter rejst tvivl om hvorvidt udlejning af sommerhuse var undtaget fra huslejenævnets kompetence, herunder om et huslejenævn kunne tage stilling til fastsættelsen af huslejen i forbindelse med udlejning af et sommerhus.

Baggrunden for dette, var at lejeloven som udgangspunkt omfattede enhver udlejning herunder udlejning til ferie- og fritidsformål, da dette ikke var specifik undtaget fra lejeloven og der ej heller var anden særlovgivning, der regulerede området. Dette ville blandt andet betyde, at spørgsmål om lejen kunne indbringes for huslejenævnet.

Dette var baggrunden for en artikel om emnet i 2. nummer af dette blad i 2014. Baggrunden for artiklen var blandt andet, at en organisation, der selv oplyste at de repræsentere sommerhusudlejere nu mente, at der kom en masse sager omkring fastsættelsen af huslejen. Påstanden skulle blandt andet være, at specielt feriegæster fra Tyskland kunne få advokatassistance næsten gratis. Vedkommende organisation kom ikke med en nærmere forklaring eller dokumentation herfor.

Landsforeningen har ikke hørt om en eneste sag, hvor en lejer af et sommerhus har indbragt spørgsmålet om fastsættelsen af lejen for huslejenævnet. Landsforeningen kan ikke afvise, at dette er sket, men omvendt ville en sådan spørgsmål sandsynligvis

ikke undgå at påkalde sig opmærksomhed herom i pressen.

Videre var der blandt juridiske eksperter på området berettiget tvivl om hvorvidt udsagnet om, at huslejenævnet kunne tage stilling til spørgsmålet omkring lejen af et sommerhus. Baggrunden herfor var, at formålet med huslejenævnet var at sikre lejer af en beboelseslejemål mulighed for, på en billig og nem måde at få prøvet eventuelle tvister med udlejer.

I december 2014 blev forslaget til ny lejelov fremsat i Folketinget. I den forbindelse blev der indsat en væsentlig tilføjelse til § 1, stk. 3 i lejeloven, der herefter har følgende ordlyd:

§ 1, stk. 3, Loven gælder dog ikke for aftaler om leje bolig med fuld kost eller for aftaler mellem et hotel og dets gæster og for *lejeforhold om beboelseslejlighed og andre beboelsesrum, herunder sommerhuse, kolonihavehuse og andre fritidsboliger, som er udlejet til ferie- og fritidsmæssige formål.*

Den nye tekst, der er tilføjet den eksisterende bestemmelse i § 1, stk. 3, er markeret med kursiv.

Der vil sikkert være flere, der stille spørgsmålet hvad forstås der med udlejning til ferie- og fritidsformål. Der findes ikke et entydigt svar herpå, men ved at kigge i forarbejderne til lovændringen kan man få et ide om, hvad

der lægges vægt på, når det skal vurderes, om der er tale om udlejning til ferie- og fritidsformål.

Det er vigtigt at pointerer, at der ved afgørelsen af hvorvidt der er tale om udlejning til ferie- og fritidsformål ikke tages udgangspunkt i om boligen har status som helårsbolig, fritidsbolig eller flexbolig eller noget helt tredje ifølge BBR registeret. Ved vurderingen af om en ejendom er udlejet til ferie- og fritidsformål bliver der ved vurderingen heraf lagt vægt på to væsentlige parametre:

- udlejningens længde og
- formålet med udlejningen

Ved længden af udlejningen vil udlejning der ikke overstiger 6 – 8 uger normalt blive betragtet som udlejning til ferie- og fritidsformål. Ved udlejning på maksimalt 6 – 8 uger, er udgangspunktet, at det lægges til grund, at formålet er udlejning til ferie- og fritidsformål. Det skal bemærkes at disse uger ikke behøves at være sammenhængende. Det er således muligt at udleje sit sommerhus over en periode på flere måneder, så længe, at lejer ikke har rådighed over det lejede i maksimalt 6 – 8 uger.

Såfremt man ønsker, at udleje sit fritidshus mere end 8 uger, skal der være opmærksomhed på, hvad formålet med udlejningen er fra udlejers og lejers side. Hvis myndighederne efter en konkret vurdering finder, at formålet med udlejningen reelt er, at lejer skal bo der hele året, vil lejekontrakten være omfattet af lejelovens regler.

Dermed er der risiko for at fritidshuset bliver lejet ud i strid med bestemmelserne i planloven. Udlejer vil dermed løbe en stor risiko for at blive pålagt en bøde for ulovlig be-

boelse af et fritidshus. Tilmed kan man som udlejer risikere at blive pålagt et eventuelt erstatningsansvar fra lejers side, da lejer som udgangspunkt ikke kan støtte bedre ret end udlejer. Landforeningen skal endnu engang understrege, at vi på ingen måde støtter ulovlig benyttelse af fritidsbolig.



Spørgsmål

Er der regler for hvor et skilt, der oplyser at et fritidshus er til salg må placeres?

Svar

Ja og Nej. Hvis skiltet er placeret inden på ens egen matrikel, er der ikke krav til hvor skiltet må placeres, så længe skiltet er placeret i jorden. Hvis skiltet skal placeres ude på offentlig vej, skal man spørge kommunen om lov forinden ligesom, der kan være restriktioner i forhold til udformning og placering af hensyn til trafikikkerheden. Endvidere kræver det tilladelse at placere et til salg skilt på en anden mands matrikel.

Efter loven blev vedtaget vedrørende sommerhuse på fremmed grund, skal den første lejekontrakt forhandles på plads i Jylland og medlemsforeningen har bedt om vores assistance i implementeringen af den nye lov – vi vil informere om dette i juni bladet.

Siden Sidst

En skattesag!

Af Morten Dam,
Næstformand, FL

Østre Landsret anså i efteråret 2013, at Skat handlede i strid med egne regler, da ejendomsvurderingen af 234 sommerhuse i Kirke Hyllinge blev nedsat med 250.000 kroner, men uden at ændre grundværdien, som er udgangspunkt for beregningen af grundskylden for de pågældende ejendomme.

Dét fik en af de 234 sommerhusejere til at trække Skat i landsretten, og udfaldet blev som ovenfor nævnt.

Dermed risikerede Skat at skulle genoptage 110.000 tilsvarende sager, og enden på det blev, at Skat fik tilladelse til at indbringe sagen for Højesteret med påstand om, at det ville blive komplet uoverkommeligt for Skat at håndtere en genoptagelse så mange vurderingssager!

En af de 234 sommerhusejere ønskede på baggrund af landsrettens afgørelse en professor i matematik indkaldt som sagkyndig for at fastslå, at Skat har opkrævet skat på grundlag af en værdi, som ikke kan fastsættes, og at Skats vurderinger er ulovlige, da ejendomsværdi og grundværdi efter Skats

egne regler skal følges ad. Efter loven skal Skat fastsætte grundværdien efter hvad grunden kan sælges for i ubebygget stand, men det kan Skat ikke, fordi salget af tomme sommerhusgrunde er så lille, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag til vurdering af grundværdier.

Skatteministeriet og kammeradvokaten modsatte sig sommerhusejerens ønske om en sagkyndig vurdering og protesten er nu taget til følge af Højesteret. Det er sket med henvisning til, at den foreliggende sag handler om et relativt lille beløb og til retsplejelovens bestemmelse om, at "Bevisførelse, der skønnes at være uden betydning for sagen, ikke kan finde sted."

Skatteministeriets begrundelse for at lade sagen indbringe for Højesteret var og er, at det vil være uoverkommeligt for Skat at skulle genoptage de mange vurderinger, som nødvendigvis må genoptages dersom den indledningsvis nævnte sommerhusejer får medhold i sin påstand.

Det drejer sig om 110.000 vurderingssager og kan medføre tilbagebetaling af milliardbeløb, dersom Skat sagsbehandling underkendes.

Sagen er langtfra slut, og er af væsentlig interesse for landsforeningens medlemmer, så hovedbestyrelsen vil naturligvis følge det videre forløb nøje og overveje, hvilke initiativer der eventuelt fald kan tages for at beskytte sommerhusejernes interesser. og ikke mindst fordi regeringen har besluttet at fastholde Skats vurderingspraksis fra 2011 frem til 2017!



for et renere miljø!

Rens dit spildevand med et beplantet filter
- en god investering til gavn for miljøet!



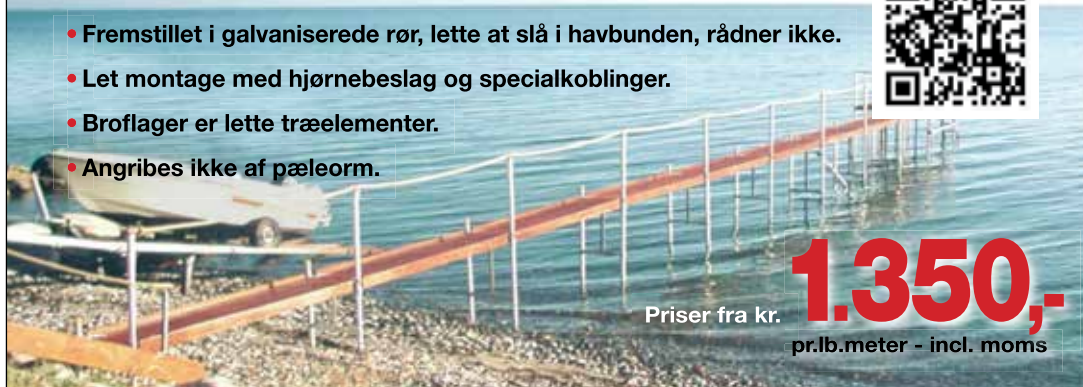
Du sparer både kloaktilslutning og spildevandsafgift
og du kan tjene din investering tilbage på 3 år!

www.kilianwater.com | tlf. 7575 7901

FLEXBROEN

fremtidens
badebro som byggesæt

- Fremstillet i galvaniserede rør, lette at slå i havbunden, rådner ikke.
- Let montage med hjørnebeslag og specialkoblinger.
- Broflager er lette træelementer.
- Angribes ikke af pæleorm.



Priser fra kr.

1.350,-

pr.lb.meter - incl. moms

HELGE FRANDSEN A/S

- fordi kvalitet altid betaler sig

VEST 75 68 80 33

www.hfas.dk

ØST 45 85 36 11

Sekretariats info

Det bliver bedre og bedre med hensyn til oplysning om medlemsnummer når I henvender jer – tak. Da vi prøver hårdt med at spare f. eks. porto og udsende forsendelser elektronisk, er det meget vigtigt at vi har opdateret E-mail adresser på alle i jeres bestyrelser, men især formanden og kassereren. De kan blot indsendes til sekretariatet.

Husk

at tilmelde jer til landsmøde og ordinær generalforsamling i Slagelse så hurtigt som muligt – afholdelse den 24. og 25. oktober 2015. Tilmelding elektronisk eller med post til sekretariatet – tilmeldingsblanket findes på hjemmesiden eller kan rekvireres i sekretariatet. Hotel værelser er efter først til mølle princippet så hvis I vil være sikre så!

VIGTIGT – jf. side 9 i bladet skal vi på landsmødet i oktober 2015 fremlægge vores fremtidige strategi m.v. sammen med jer. Det er derfor vigtigt at I allerede nu indsender jeres forslag og input til landsforeningens fremtid så den er bedst for medlemsforeningerne og tager højde for vores fremtidige arbejde for vores fælles interesser. **Lad os høre fra jer?**

Velkommen til nye medlemsforeninger 2015

540 07 Gf. Vinkelbæk – Sønderborg Kommune

851 14 Gf. Hybenbo – Aalborg Kommune

851 15 Gf. Tøtmosegaard – Aalborg Kommune

851 16 Gf. Ørnene – Aalborg Kommune



ID-nr. 47391

Afsender:
Fritidshusejernes Landsforening
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg