

Mit Sommerhus



Nr. 4 – 2009

November

13. Årgang



Frisk luft, natur og fred

Indholdsfortegnelse:

- Side 3: 2009 lakker mod enden
- Side 4: Landsmøde og generalforsamling
- lørdag den 24. oktober 2009
- Side 6: Nyt forsikringstilbud til
medlemsforeningerne
- Side 8: Referat fra den
ordinære generalforsamling

- Side 10: Konkurrence "Tænk Penge"
- Side 11: Sekretariatet
- Side 12: Landsmøde 2010!
- Side 12: Byggesager
- Side 13: Fygesne og forsikring
- Side 14: Lidt flere byggeinformationer
- Side 14: Landsforeningens holdninger
- Side 15: Brevkasseanlæg i sommerhusområderne

Udgivet af Fritidshusejernes Landsforening

Fritidshusejernes Landsforening
Sekretariat:
Vibevej 5
8362 Hørning
Tlf.: 86 92 15 27
E-mail: lsme@mail.dk

Hjemmeside: www.mitsommerhus.com
Vedrørende annoncer: jhowardy@mail.dk
Indsendte artikler udtrykker ikke nødvendigvis FL's
synspunkter, ej heller påtager FL sig ansvar for priser
i annoncer m.v. FL tager forbehold for trykfejl.

Hovedbestyrelse:

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

Birgit Parkdal
Pælen 22
Råbylille
4780 Stege
Tlf.: 55 81 36 82

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

Preben Hviid-Hansen
Fuglebakkevej 21
8400 Ebeltoft
Tlf.: 70 20 42 40

Kasserer: Kurt Christiansen
Enggårdsvej 62
4500 Nykøbing Sj.
Tlf.: 22 23 97 46

Bladredaktion: Jan Howardy (ansvarshavende)
Leif Smærup

Sekretær: Leif Smærup
Vibevej 5
8362 Hørning
Tlf.: 86 92 15 27

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

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

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

Ole Dehn
Bülowsvej 7 B, 2.
1870 Frederiksberg C
Tlf.: 33 24 06 77

Sjælland: Odsherred Advokater
Advokat Peter Splidsboel
Algade 12
4500 Nykøbing Sj.
Tlf.: 59 91 07 00

Per Sørensen
Kosigvænget 59
6893 Hemmet
Tlf.: 75 28 07 50

Velkommen til nye foreninger – vinteren 2009

480 03 Gf. Lejerforeningen Gersøvej 32-52, Region Syddanmark
270 01 Gf. Damgården Udsholt, Gribskov Kommune, Region Hovedstaden

Også velkommen til to nye hovedbestyrelsesmedlemmer, Ole Dehn og Per Sørensen

2009 lakker mod enden

Af Jan Howardy
Formand, FL

Vinteren lurer lige om hjørnet, dagene er blevet kortere, mørkere og selvom temperaturen stadig er over middel, har vi allerede set at vi kan nærme os nattefrost, især om natten. Det er derfor også tiden hvor I læser det sidste blad for i år, og forhåbentlig glæder jer til næste udgave i marts 2010.

I denne udgave kan I læse om det nylig overståede landsmøde og ordinære generalforsamling 2009, som blev afholdt i Svendborg den 24. oktober. Igen og igen var det for hovedbestyrelsen og jeg en skuffelse at se så relativ få foreninger til denne store dag. Tak til de medlemsforeninger der deltog i landsmødet. Selv vor gæstetaler, miljøminister Troels Lund Poulsen, kunne desværre ikke samle flere deltagere. Jeg tror at jeg taler på vegne af alle deltagere, når jeg siger, at det var en stor oplevelse. En minister der faktisk svarede direkte på de spørgsmål der blev stillet fra salen og hovedbestyrelsen – det var en positiv gæstetaler og de tilkendegivelser vi allerede har modtaget udtrykker det samme.

Jeg vil senere i bladet opfordre Jer medlemmer til at komme med forslag til landsmødet 2010.

Og hvordan er det så gået for Landsforeningen i løbet af 2009? Det kunne være gået bedre, men alt i alt er hovedbestyrelsen og jeg tilfredse, idet vi har fået flere medlemmer, flere af de tiltag vi havde besluttet at sætte i værk er ført ud i livet, og vi lancerer et nyt tilbud vi har forhandlet med Codan A/S, bestyrelsesansvarsforsikring. Det kan I læse om et andet sted i bladet, og hvis det får samme interesse fra medlemsforeningerne, som vores nuværende to forsikringstilbud, er det meget tilfredsstillende. Alle disse tiltag er for at styrke Landsforeningen og med det formål at yde Jer medlemmer, en endnu bedre service samt at varetage Landsforeningens interesseområder.

På den ordinære generalforsamling blev en op-

datering af vores vedtægter besluttet, og de nye vedtægter bliver fremsendt i januar 2010 sammen med udsendelsen af Nyhedsbrevet januar 2010. Den vil som sædvanlig også indeholde indbetalingskortet for kontingent 2010, som bedes indbetalt senest den 15. februar 2010. Landsforeningens centrale holdninger blev også vedtaget, og de vil ligeledes blive fremsendt i januar 2010.

Med hensyn til sommerhuse på lejet grund afventer vi desværre stadig et udspil fra forbrugerombudsmanden, men forhåbentlig kan vi afslutte denne mangeårige kamp og arbejde i løbet af første halvdel af 2010 med en egentlig lovgivning på området.

Afviklingsloven udløb som bekendt i år og i løbet oktober 2009 er flere kommuner rundt om i landet begyndt at håndhæve den gældende lovgivning, og bekendtgørelsen miljøministeren udstedte i løbet af året. Der har været flere udsendelser i medierne og Landsforeningen er også blevet kontaktet af flere journalister. Det er meget tilfredsstillende at medierne endnu en gang kontakter Landsforeningen for at høre vores holdninger.

Miljøministeren bekræftede også på landsmødet, at der endnu ikke er lovhjemmel til kommunerne i at kræve kloakering i sommerhusområderne. Der er mange hensyn at tage, udviklingen går stærkt med at udvikle nye rensningsanlæg m.m. og der vil blive taget stilling til dette komplekse område i de kommende år.

Jeg vil også gerne sige tak for godt samarbejde til Richard Madsen og Ole Høj Jensen som udtrådte af hovedbestyrelsen ved den ordinære generalforsamling i oktober. Og velkommen til de to nye hovedbestyrelsesmedlemmer, Ole Dehn Gf. Bonderupgård, Region Sjælland og Per Sørensen Gf. Falen af 1973, Region Midtjylland.

Til slut vil hovedbestyrelsen og jeg gerne sige tak for et godt samarbejde med vores medlemsforeninger i år, og ønsker alle Jer medlemmer samt jeres nærmeste en rigtig god jul og et godt nytår.

Landsmøde og generalforsamling - lørdag den 24. oktober 2009

Referenter LS/EJ

Sted: Danhostel og Kursuscenter i Svendborg kl. 10.00

Gæstetalere:

Miljøminister Troels Lund Poulsen.

Kontorchef Niels Bjørkbom, Miljøcenter i Odense.



Kontorchef Niels Bjørkbom, Miljøcenter i Odense

Formanden Jan Howardy bød de fremmødte medlemmer velkommen, og rettede en tak til Niels Bjørkbom fra Miljøcenter Odense som med kort varsel havde indvilget i, at komme og fortælle om Miljøcentrenes opgaver. Grunden var, at Miljøministeren først kunne komme kl. 10.45 på grund af et andet møde, men have ønsket at deltage i landsmødet da han anså det for meget vigtigt med en dialog med Landsforeningen.

Niels Bjørkbom startede med at fortælle om Miljøcentrenes opgaver ved deres oprettelse i forbindelse med kommunalreformen i 2007. En sammenlægning fra staten, de gamle kommuner og amterne. Der blev oprettet 5 Miljøcentre som hører under By- og Landskabsstyrelsen og de skal varetage de opgaver der er pålagt af styrelsen med vægt på natur, vand og planlægning.

NATUR

Arbejdet består i et varieret dyre og planteliv, at vi lever op til internationale aftaler, udformer beskyttede naturområder, overvåger naturen og dokumentere effekten af indsatsen.

LANDSKABET

Sikre at landskabsværdierne bevares, planlægning af store vindmøller, udforme landskabsdirektiver, varetage overvågning af strandbeskyttelseslinjen, godkende større infrastruktur anlæg, rådgive om råstofplaner og indgå i udviklingen af et bæredygtigt landskab.

VANDET

Kortlægge al grundvand inden år 2015 og sikre kvaliteten af drikkevandet, føre kontrol med kommunale spildevandsanlæg og de vandløb som tidligere var, de nu afskaffet, amters ansvarsområde. I øvrigt sikre kvalitet af badevand, overvåge iltvind og udarbejde vandplaner.

BYERNE

Står for den overordnede planlægning af hovedstadsområdet og sikre en bæredygtig udvikling af byerne.

ANDRE OPGAVER

VVM-opgaver, ændring af husdyrbrug samt statens interesser i den kommunale planlægning

Følgende spørgsmål blev stillet af de fremmødte medlemsforeninger:

Ole Dehn, Gf. Bonderupgård ville gerne vide hvad der blev lagt til grundlag for de blå flag ved strandene idet de havde mistet det blå flag.

SV: Der bliver taget prøver af vandet som ikke må indeholde bakterier. Der var også flere andre

ting som skulle være i orden for at beholde flaget.

Steen Bakhøj, Gf. Lyngvangen kunne oplyse at meget ofte var det fordi der blev udledt for meget kloakvand, og fortsatte med at spørge til ulovlige materialer på havbunden.

SV: Bundmaling fra skibe og forbudt slam er miljøcentrene ansvarlig for ikke forefindes.

Gert L. Gyldvig, Gf. Cottageparken spurgte om kloakering skal være et eller to strengs.

SV: Det er op til de enkelte kommuner at beslutte dette.

Ejgil Aagaard, Gf. Bøgebjerg Strand spurgte om hvem der har ansvaret for strandbeskyttelseslinjen overholdes.

SV: Det har grundejereren.

Formanden takkede Niels Bjørkbom for det gode indlæg om centrerne opgave.

De fremviste plancher kan ses på Landsforeningens hjemmeside: www.mitsommerhus.com

Hvis man vil vide mere om centerne opgaver og placering kan det ses på

[www.mst.dk/Regionale miljocentre](http://www.mst.dk/Regionale_miljocentre).

Formanden bød herefter velkommen til Miljøminister Troels Lund Poulsen og takkede ham for at kunne afse tid til landmødet.

Ministeren indledte med et kort indlæg om håndhævelsen af stoploven og afviklingsloven der er 10 år gammel. Der var stadig mulighed for at enkelte og særlige sager om yderligere dispensation som vil kræve en dialog, men ellers kan Afviklingsloven der udløber i 2009 ikke give yderligere tilladelser til forlængelse af dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområderne.

Ministeren oplyste at der er udsendt en god vejledning til kommunerne om hvordan sagerne skal behandles og fortsatte med at oplyse at kommunernes afgørelser kan indklages til Naturklagenævnet.

Oplyste endvidere at loven om kloakering i sommerhusområderne ikke er færdigbehandlet, og at hører endnu ikke er blevet udsendt.

Følgende spørgsmål blev stillet til ministeren:

Ole Dehn, Gf. Bonderupgård spurgte om kystsikring og at deres strand var meget stenet. Forespurgte om mulighed for sandfodring.

SV: Kystdirektoratet har alle sager om kystsikring og hører ind under Transportministeriet

Erik Jørgensen, Gf. Gabets Sommerland spurgte om størrelser på sommerhusgrunde.

SV: Der er ikke noget lovkrav om størrelsen på sommerhusgrunde.

Gert L. Gyldvig, Gf. Cottageparken spurgte om der er en lov om etablering af kloaker idet de i deres område (Odsherred Kommune, Vest Sjælland) havde modtaget krav om start af kloakering i 2012.

SV: Vandløbsloven stiller nogle krav men ministeren håbede på, at ny teknologi kan løse opgaverne med små lokale renseanlæg.

Torben Harritz, Gf. Pramdragerparken Truust fremlagde at der er for meget grøde i Gudenåen som hindrer det frie vandløb. Trækstien er i perioder oversvømmet selvom Silkeborg Kommune har lavet en god plan om beskæring af grøde. Da det ikke er sket i nogle år, skal der en ny tilladelse til.

SV: Ministeren kendte godt sagen men ville ikke gå i detaljer da den ikke var afsluttet fra ministeriets side. Men håbede at der kunne findes en løsning.

Uri Nathan, Gf. Gniben Strand fremlagde at tanke nedgraves 25 meter fra vandløb, men at nogle grunde er for små til den afstand.

Forespurgte også om særreglen for sommerhusområderne bliver opretholdt.

SV: Der er flere love der kan hindre hinanden, men at randidrektivet bliver en stor opgave.

Med hensyn til særreglen så forbliver den.

Steen Bakhøj, Gf. Lyngvangen berettede om at der ofte bliver givet dispensation fra kravet til de 25 meter, og at dispensationen giver tilladelse til kun 2 meter. Hvad med dem.

Hvad med kloakering i Nordsjælland, hvor man

Nyt forsikringstilbud til medlemsforeningerne

Af Jan Howardy
Formand, FL

Landsforeningen har endnu engang fået en aftale med Codan Forsikring A/S om en ny forsikring der kun gælder medlemsforeninger, **Bestyrelsesansvarsforsikring**.

De sikrede vil være bestyrelserne i de tilmeldte grundejerforeninger under Fritidshusejernes Landsforening.

Forsikringen vil ikke dække krav der udspringer af handlinger eller undladelser som ligger før policens ikrafttrædelsesdato.

Forsikringsperiode 12 måneder og hovedforfaldsdato er den 1. marts.

Forsikringssummen er 5 mio. kr. pr. forsikringsår, dog maksimalt 1 mio. kr. pr. grundejerforening pr. forsikringsår.

Selvrisikoen er 5.000 kr. pr. skade for den samlede bestyrelse.

Den helårlige præmie er 500,00 kr. inkl. tillæg pr. tilmeldt forsikring.

Forsikringen dækker det erstatningsansvar for rent formuetab, sikrede måtte ifalde ved udøvelse af sit hverv som bestyrelsesmedlem i grundejerforeningerne.

Den dækker ikke besvigelsesansvar.

Forsikringen kan allerede nu tegnes gennem Landsforeningen som også opkræver præmien. Når forsikringen træder i kraft, modtager grundejerforeningen en kopi af policen fra Codan A/S, og Landsforeningen vil være i besiddelse af policen.

Tilmeldelsesblanketten kan rekvireres hos formanden og vil senere blive lagt ind på hjemmesiden www.mitsommerhus.com.

vil nedlægge de små rensningsanlæg og bygge to store.

SV: Til det første vil jeg tage det med i den videre lovgivning,

Til det andet var jeg inde på det før og der er nye løsninger på vej. Grundfos har lavet et Biobus rensningsanlæg til ca. 100 husstande som er oplagt til sommerhusområderne. Teknologien går stærkt i øjeblikket.

Leif Smærup, Gf. Årgab af 1976 forespurgte til klimaændringerne. Har Miljøministeriet en plan som Kystdirektoratet har. De prøver at forudse klimaændringerne på vores strande og kyster - der er blevet meget mere sandflugt de senere år ved Vestkysten grundet de mange stærke storme. SV: Nej, der er ikke en færdig plan men man arbejder løbende med sagen.

FL berettede om at Sommerhuse inde i byzoner. Antallet er steget meget de seneste år.

SV: Der er mange kommuner som bruger at lade husene i byzone være sommerboliger for at få dem beboet.

FL berettede om at mange nye ejere ikke er oplyst om at tidligere ejere har overdækket grøfter på deres grunde. Hvem har tilsynspligten.

SV: Det er den pågældende kommune der har tilsynspligten.

Steen Bakhøj, Gf. Lyngvangen. Det er meget udbredt at man dækker grøfterne, da der ofte er stillestående vand i dem og det lugter.

SV: Man skal have en tilladelse fra den pågældende kommune.

Leif Asbjørn Møller, Gf. Rødhus Klit. Salg af statens grunde går langsomt og der er også nogle problemer angående skovpligten. Der er statsjord og private grunde i samme lokalplan.

SV: Grundejerforeningerne skal snarest indsende deres indsigelse om skovpligten til ministeren som vil sørge for at det kommer med i hørings-svarene.

Formanden takkede miljøminister Troels Lund Poulsen for hans deltagelse på Landsmødet.



Miljøminister Troels Lund Poulsen.

Referat fra den ordinære generalforsamling

Referenter LS/EJ

Ad Pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden indstillede advokat Hans Vestergård, og der var ikke andre kandidater, hvorefter advokat Hans Vestergaard var udpeget til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og orienterede kort om, at han under generalforsamlingen ville ændre på rækkefølgen af enkelte af dagsordenens punkter, således at pkt. 4 b blev flyttet til behandling under dagsordenens pkt. 5, og de øvrige punkter under 4 blev behandlet efter pkt. 7.

Ad Pkt. 2. Beretning om Landsforeningens virke

Formanden gennemgik den udsendte beretning, og uddybede enkelte punkter.

Hans Henrik Jensen, Gf. Højdedraget havde spørgsmål til vores nye forsikringstilbud fra Codan A/S omhandlende bestyrelsesansvar.

SV: Der vil komme en artikel i bladet så snart forsikringen er forhandlet på plads, men kunne allerede nu oplyse om at præmien vil blive max. kr. 500,00 pr. bestyrelse.

Ole Dehn, Gf. Bonderupgård spurgte hvordan de løste de mange ulovlige helårsbeboelser med dækadresser.

SV: Det kan kun løses med en anmeldelse til kommunen.

Ejgil Aagaard, Gf. Bøgebjerg Strand berettede om deres sag og informerede om at begge parter har anket dommen til Landsretten. Lejen var ok., men hvad dækker det at man er blevet forbruger og man kan komme under lejeloven.

Bente Mortensen, Gf. Hofmangsgave Sommerby takkede FL for arbejdet med sommerhuse på lejet grund.

Et generelt spørgsmål fra salen gik ud på hvad

bestyrelsesansvarsforsikring dækkede.

SV: Dirigenten advokat Hans Vestergaard gennemgik hurtigt forskellen på bestyrelsesansvar og besvigeltesansvar og formanden oplyste at der vil komme en artikel i bladet om dækningerne.

Ad Pkt. 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2008

Regnskabet blev gennemgået af kassereren Kurt Christiansen. Der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad Pkt. 4, a, b, c og d. Behandling af indkomne forslag

Dirigenten advokat Hans Vestergaard foreslog at Punkt 4 b blev flyttet til Pkt. 5.

Ad Pkt. 4 a. Indkommet forslag om stemmeanstal pr. grundejerforening.

Per Sørensen, Gf. Falen 1973 fremførte grundejerforeningens forslag, at hver grundejerforening har max. to stemmer, uanset størrelse.

Der var en kort debat om forslaget som dirigenten satte til afstemning.

Forslaget fik følgende afstemning, 32 stemmer imod og 29 stemmer for.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad Pkt. 4 c. Hovedbestyrelsen foreslår vedtægtsændringer

Bente Mortensen, Gf. Hofmangsgave Sommerby spurgte hvorfor der i § 2 var den ændring, at lejede grunde var udgået i vedtægterne.

SV: Formanden svarede at ordet sommerhusejere nu dækkede medlemmer både på ejet og lejet grund.

I samme paragraf dot 2, sammenslutninger med alle foreninger, blev ordlyden debatteret.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt godkendt.

Ad Pkt. 4 d. Hovedbestyrelsen foreslår opdatering af FL's holdninger

Opdateringen af holdninger blev enstemmigt godkendt.

Ad Pkt. 5. Forelæggelse af budget 2010 og fastsættelse af kontingent 2010

Ad Pkt. 4 b. Indkommet forslag om kontingentforhøjelse

Dette punkt som var flyttet fra punkt 4 blev taget først.

Gert L. Gyldvig, Gf. Cottageparken fremlagde deres forslag om en kontingentforhøjelse til Kr. 20.00 pr. lodsejer, og begrundede det med at Landsforeningen behøvede en større kapital til driften i foreningen.

Steen Bakhøj, Gf. Lyngvangen støttede forslaget.

Erik Jørgensen, Gf Gabets Sommerland var i mod forslaget så længe der ikke er underskud på regnskabet.

Hans Henrik Jensen, Gf. Højdedraget mente at det var for stor en stigning.

Leif Asbjørn Møller, Gf. Sjørup Strand mente også at det var for høj en stigning.

Per Sørensen, Gf. Falen 1973 mente også at det var for meget, men foreslog kr. 15.00.

Bente Mortensen, Gf. Hofmangave Sommerby kunne godt tilslutte sig kr.15.00.

Dirigenten advokat Hans Vestergaard foreslog en afstemning med start i det indsendte forslag og derefter forslaget fra salen. Afstemningen fik følgende resultat.

Det indsendte forslag på en kontingentstigning til kr. 20.00 – ingen stemmer

Forslaget fra salen på en kontingentstigning til kr. 15.00, for 39, 29 imod og en stemme blank.

Ad Pkt. 5. Fastsættelse af kontingent for 2010

Kontingentet 2010 blev fastsat til kr. 15.00 pr. lodsejer.

Da det indsendte forslag ikke indeholdte enkeltmedlemmer er dette uændret kr. 650.00.

Budgettet 2010 blev gennemgået og vedtaget, men skal justeres med kontingentstigningen.

Ad Pkt. 6 a og b. Valg af hovedbestyrelse og suppleanter

Kasserer Kurt Christiansen, Sjælland blev genvalgt for to år.

Hovedbestyrelsesmedlem Erik Jørgensen, Fyn blev genvalgt for to år.

Hovedbestyrelsesmedlem Birgit Parkdal, Sjælland blev genvalgt for to år.

Per Sørensen, Gf. Falen 1973, Jylland blev valgt til hovedbestyrelsen for to år.

Ole Dehn, Gf. Bonderupgaard, Sjælland blev valgt til hovedbestyrelsen for to år.

Lennart Berendt, Gf. Borgmesterlyngen, Sjælland blev valgt som suppleant for Sjælland.

Jørgen Iversen, Gf. Falen 1973, Jylland blev valgt som suppleant for Jylland.

Som suppleant for Fyn var der opstillet to kandidater, Ejgil Aagaard og Torben Von Pein.

Den skriftlige afstemning fik følgende resultat:

Ejgil Aagaard 16 stemmer.

Torben Von Pein 39 stemmer.

Blanke stemmer 8.

Torben Von Pein, Gf. Sandager Næs, Fyn blev valgt som suppleant for Fyn.

Ad Pkt. 7. Valg af revisor og suppleanter

Steen Bakhøj blev valgt til revisor for to år.

Bente Mortensen blev valgt til revisorsuppleant for et år.

Ad Pkt. 8. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt.

Formanden Jan Howardy afsluttede den ordinære generalforsamling ved at byde de nyvalgte medlemmer til hovedbestyrelsen, suppleanterne, revisoren og revisorsuppleanten velkommen.

Takkede de fremmødte medlemmer og håbede på at der kom flere næste år.

Takkede dirigenten for den professionelle måde han havde ført os gennem generalforsamlingen.

Dirigenten advokat Hans Vestergaard takkede for god ro og orden.
Den ordinære generalforsamling sluttede kl. 16.20.

Som dirigent:



Hans Vestergaard

Konkurrence "Tænk Penge"

Af Jan Howardy
Formand, FL

På landsmødet og den ordinære generalforsamling i Svendborg, havde Landsforeningen sammen med Forbrugerrådet udarbejdet en konkurrence om et etårigt gratis abonnement på "Tænk Penge". Der var 25 abonnementer på højkant og "censorerne" var flinke, idet nogle af spørgsmålene blev bedømt på et næsten rigtigt svar, dog havde flere medlemmer faktisk svaret korrekt, og vinderne er:

Steen Bakhøj, Gf. Lyngvangen
Torben von Pein, Gf. Sandager Næs
Flemming Petersen, Gf. Hårbølle Strand
Ruth Lorenzen, Ringsted
Bert Kimak, Holbæk
Jørgen Rasmussen, Gf. Hesseløje
Palle Andersen, Gf. Hesseløje
Dan Sandager, Gf. Højdedraget
Lennart Berendt, Gf. Borgmesterlyngen
Erik Dalsby, Gf. Højdedraget
Hans H. Jensen, Gf. Højdedraget
Per Sørensen, Gf. Falen 1973
Hans Valdemar, Gf. Falen 1973

Jørgen Iversen, Gf. Falen 1973
Hans Vestergaard, Odense
Torben Harritz, Gf. Pramdragerparken Truust
Kurt Christiansen, Gf. Lyng- og Enggården
Gert L. Gyldvig, Gf. Cottageparken
Erik Jørgensen, Gf.
Preben Hviid-Hansen,
Ole Dehn, Gf. Bonderupgård
Jørgen Bøchmann, Gf. Reedtzholm
Svend Balslev, Gf. Strandløkke-Tørresø
Per Hansen, Gf. Mosevangen
Bente Mortensen, Gf. Hofmangave Sommerby

Vinderne er blevet registreret hos Forbrugerrådet og de vil modtage bladet postomdelt til deres privatadresser allerede fra december 2009.

For god orden skyld var spørgsmål og svar som følger:

Sp.: Hvad betyder ÅOP?

Sv.: Årlige omkostninger i procent

Sp.: Hvornår bliver man selv ansvarlig for sin økonomi?

Sv.: 18 år gammel

Sp.: Hvis man får 5 % om året (efter skat), og lader 1 kr. (en krone) stå i 30 år, hvor mange penge har man så?

Sv.: 4,32 kr.

Sp.: Hvis man kan få 2 % i rente og inflationen er 3 %, vil man så få flere eller mindre ved at spare op?

Sv.: Mindre

Sp.: Hvis man køber et sommerhus til 2 mil. Kr. og låner ALLE pengene via traditionel bank eller realkredit over 30 år, hvor meget kommer man i alt til at betale før sommerhuset er betalt færdigt, ca.?

Sv.: Ca. 50 millioner kroner

Hovedbestyrelsen ønsker god læsning.

Sekretariatet

Af Leif Smærup
Sekretær, FL

Formanden har flere gange nævnt bliver vi nødt til at antage noget kontorhælp for at lette arbejdspresset fra sekretæren og formanden, idet som vi er blevet lidt større og derved får flere og flere arbejdsbyrder, er det en nødvendighed. Det blev også nævnt i formandens beretning på den nylig overståede generalforsamling, og vi har allerede haft flere møder med en egnet dame der går på efterløn til januar 2010, Bente Boye Nielsen.

Bente var inviteret til landsmødet og den ordinære generalforsamling i Svendborg, og da hun stadig er meget interesseret i at arbejde for eller sammen med os, vil der i begyndelsen af det nye år komme en ændring af adressen på sekretariatet. Jeg forventer at forsætte som sekretær, men det vil blive oplyst i begyndelsen i 2010. Vi forventer, at vi på denne måde, kan give en endnu bedre service til vores medlemmer, samt arbejde noget hurtigere med de mange sager vores medlemsforeninger beder os om at være behjælpelig med.

For god ordens skyld skal det dog bemærkes, at når I anmoder om bistand fra Landsforeningen, skal I selv have påbegyndt arbejdet, og kun når I ikke kommer nogen vegne med den pågældende kommune m.m., vil Landsforeningen træde til. Dette gælder også i interne sager i grundejerforeningerne med hensyn til at en lodsejer eventuelt ikke vil overholde gældende vedtægter, deklARATIONER m.m.

I øvrigt vil sekretariatet gerne fremhæve at det kan være en god idé at følge med på Jeres respektive kommuners hjemmesider, og læse referater fra f.eks. tekniskudvalgs møder. På den måde kan man måske være på forkant med hensyn til afgørelser m.m., og her er et par eksempler:



www.plansystem.dk

Den 14-09-09 kom der nye regler at lokalplaner ikke mere skal tinglyses, men kun indberettes til Plansystem.dk. Her kan man desuden finde lokalplaner, kommuneplaner m.m. for hele landet.

www.ois.dk

Her findes de fleste oplysninger på alle ejendomme der er offentlige tilgængelige, se BBR meddelelser og eventuelt købe tingbogsoplysninger m.m. Hvis man ønsker alle oplysninger på sin egen ejendom skal man have digital signatur og/eller en fælles pinkode i Jeres respektive kommune.

www.miljøportalen.dk

Her har I muligheder for at søge oplysninger og se kort over fredet områder, fredskov vandløb m.m.

www.kms.dk/sepaakort

Her findes oplysninger med kort, også ældre kort, over et bestemt område, matrikel kort, fredningslinjer m.m.

www.kyst.dk

Kystdirektoratets hjemmeside har mange oplysninger om kystsikring og andre oplysninger samt en udgivelse om klimapåvirkninger på vores danske kyster.

www.borger.dk

Denne hjemmeside er næsten uundværlig hvis I vil følge med i sager der kommer i høring i Jeres respektive kommuner samt lokal lovgivning m.m.

I sekretariatet prøver vi at følge med i de mange kommuner, men her kan I jo også hjælpe Landsforeningen, og derved Jer selv, ved at fremsende eventuelle oplysninger om hvad I har set der sker i Jeres kommuner, oplysninger og informationer der har interesse for vores fremtidige arbejde.

Landsmøde 2010!

Af Jan Howardy
Formand, FL

Som allerede nævnt, ikke alene til landsmødet 2009 men også de senere år, er det skuffende at se så relativ få medlemsforeninger der tilmelder sig til denne meget vigtige dag. Flere af de medlemsforeninger der deltog i Svendborg har allerede tilbagemeldt, at det var et rigtigt godt tilrettelagt landsmøde og ordinær generalforsamling, og det er vi glade for.

Selv vor gæstetaler miljøminister Troels Lund Poulsen kunne tilsyneladende ikke trække flere medlemsforeninger til at komme, og det er brandærgeligt, idet det ikke er lige nemt at overtale en minister til at møde op som gæstetaler, i deres meget travle hverdag. På denne generalforsamling havde vi desuden forslag til vedtægtsændringer, centrale holdninger, kontingentstigningsforslag fra en medlemsforening og forslag fra en anden medlemsforening om ændring af stemmeantallet pr. forening. Der var også et par valg til hovedbestyrelsen. Disse forslag blev debatteret og besluttet af de fremmødte medlemsforeninger, men det ville have været mere tilfredsstillende at flere foreninger havde mødt op til disse vigtige emner.

Indtil videre vil hovedbestyrelsen bestræbe sig på at holde næste landsmøde og ordinær generalforsamling i slutningen af oktober 2010, men jeg vil meget gerne benytte lejligheden til at spørge vores medlemsforeninger om I har nogle gode forslag til eventuelle ændringer, således, at vi får flere af Jer medlemsforeninger til at møde op.

Skal vi beholde endags mødet (lørdag), skal vi gå tilbage til at afholde det en lørdag/søndag (week-end), skal vi eventuelt afholde stedet henholdsvis på Sjælland og i Jylland i en by der har enten færge eller broforbindelse i stedet for Fyn? Er der forslag eller ønsker om et andet tidspunkt, f.eks. tidligere i oktober måned eller sent i september måned? Skal det være gratis at deltage (bortset fra rejseomkostningerne) eller kan Landsforeningen opkræve et symbolsk beløb fra de deltagende foreninger?

Jeg stiller spørgsmålene, fordi som allerede nævnt, er det vigtigt for hovedbestyrelsen at få Jer medlemmer til at komme med nogle tiltag som I ønsker.

Forslag modtages meget gerne i løbet af vinteren 2009 eller foråret 2010 – lad os nu høre Jeres meninger?

Byggesager

Af Jan Howardy
Formand, FL

Der er sikkert nogle sommerhusejere som ved byggeri eller udvidelser har fået deres ansøgning i hovedet igen med kommentarer om, at materialet enten er for fyldestgørende, for mangelfuldt eller at det nye projekt slet ikke kan realiseres.

Vil du undgå dette og fremme din byggesag er det klogt at sætte sig ind i den relevante lovgivning inden ansøgningen med "drømmeprojektet" sendes af sted til kommunen.

Der skal her nævnes nogle af de vigtigste punkter for at din byggesag skal holde:

- En arealopgørelse, der viser, hvor stor bebyggelsesprocenten på projektet er.
- Facadetegninger, der beskriver materialevalg, og det skal afstemmes i forhold til eventuelle begrænsninger i lokalplan eller deklARATIONER for området.
- En situationsplan med alle eksisterende og planlagte bygninger.
- Indberetning til BBR.
- På www.ebst.dk kan du læse om din kommunes nye rolle i forhold til din byggesag. Du kan også læse om de overordnede regler omkring bygningsreglementet.
- På www.plansystem.dk kan du finde planer efter planloven, d.v.s. lokalplaner, kommuneplaner m.m.
- På den enkelte kommunes website kan du ofte læse vejledninger om planlægning og byggesagsbehandling i din kommune.

Det er vigtigt at man sætter sig ind i om der findes en lokalplan for området som man bør sætte sig ind i, om ens byggeri eller udvidelse lever op til gældende regler her. Der kan være begrænsninger i form af bebyggelsesprocenten, bygningshøjden, bebyggelsens placering m.m.

Og så skal man huske ikke at starte før end byggetilladelsen foreligger fra kommunen.

Fygesne og forsikring

Af Jan Howardy
Formand, FL

Selv om vi ikke har set sne endnu, og selvom der måske ikke kommer sne i løbet af vinteren, så er denne oplysning vigtig for alle sommerhusejere.

Når det sner og blæser, begynder sneen at fyge og det kan finde selv de mindste sprækker i sommerhuset. Selve sneen er ikke et problem så længe det er frostvej, men når det bliver tøvej, så smelter sneen, og så skal man være opmærksom på, at nu bliver det til vand.

Vandet kan give vandskader i sommerhuset samt eventuelle kortslutninger på ledningsnettet, og de fleste forsikringer dækker ikke den type skader der opstår når det stammer fra sne der er smeltet.

Derfor opfordrer Landsforeningen sine medlemmer til at undersøge om Jeres forsikring eventuelt vil dække i den slags skader, eller sørge for at der ikke er den mindste sprække i huset. Skulle man opdage at der er føjet sne ind i huset, så er det en god idé at fjerne det inden tøvejret sætter ind.



Lidt flere byggeinformationer

Af Gert L. Gyldvig
Næstformand, FL

I Landsforeningen har vi ret så ofte forespørgsler om hvor tæt man må være på naboskel når man skal etablere terrasser, udestuer, udvendige trapper, skorstene m.m.

Det er for omfattende at nævne det hele i bladet, men vi skal gøre vores medlemmer opmærksom på at disse bestemmelser kan findes i Byggesreglementer side 53, afsnit 2.7.3. stk. 1 nr. 1 og 1 og 2.7.3. stk. 1 nr. 2.

Vi ved vel alle at mindste afstand til vej og skel er 2,5 meter, men man skal være meget opmærksom på at dette kun gælder hvis man ikke har hævet terrænet 30 cm over det naturlige terræn. Dette gælder i sær ved anlæggelsen af en terrasse rundt om eller på siden af ens sommerhus. Har man derimod anlagt en terrasse på et hævet areal, skal afstanden være 5 meter fra vej, sti eller naboskel.

Hvis man hæver terrænet, skal der være et 20 cm frit vandret areal langs skel, før man udfører en skråning på egen grund, og man må maksimum hæve terrænet 50 cm.

Vil man hæve terrænet yderligere skal man mindst 2,5 meter ind på egen grund, før man kan hæve terrænet yderligere 50 cm.

Når det gælder bygninger må ingen af bygningsdelen være højere end 1,4 gange afstanden til nabogrunden.

En anden oplysning vedrørende f. eks. et gæstehus er det tilladt at installere toilet og bad (Planloven), men installerer man et køkken i gæstehuset, skal man passe på. Her kan det blive betragtet som to ejendomme på samme matrikelnummer der eventuelt kan udlejes separat, og det kan komme til at koste idet det er ulovligt.

Landsforeningens sekretariat står til rådighed med yderligere oplysninger.

Landsforeningens holdninger

Fra sekretariatet, FL

På den ordinære generalforsamling i Svendborg den 24. oktober 2009 blev det besluttet at vi har følgende holdninger til centrale spørgsmål.

Landsforeningen har følgende hovedinteresseområder i de kommende år:

1. Helårsbenyttelse af sommerhuse i vinterhalvåret

Landsforeningen er grundlæggende modstander af ulovlig helårsbeboelse i sommerhuse, men forholder sig til Planloven, hvorefter sommerhuse, bortset fra kortvarige ferieophold m.v., ikke må benyttes til overnatning i perioden 1. oktober til 31. marts.

2. Stoploven og afviklingsloven

Landsforeningen forholder sig positivt til ovennævnte lov.

Landsforeningen forholder sig positivt til Afviklingsloven, der før Stoploven i 1999 gav mulighed for at afvikle ulovlig helårsbeboelse i løbet af 10 år.

Landsforeningen kan acceptere at der ses lempeligt på lovlige dispensationsforhold, når disse udløber i 2009. Dog efter individuel bedømmelse og ikke proforma arrangementer.

3. Udlejning af sommerhuse i vinterhalvåret

Landsforeningen forholder sig til Planlovens bestemmelser, om erhvervsmæssig udlejning i henhold til Lov om Sommerhuse og Camping m.v. (Sommerhusloven).

4. Otiumsreglen

Landsforeningen forholder sig positivt til denne.

5. "Særregler om sommerhuse"

Landsforeningen forholder sig positivt til den danske særregel i EU angående sommerhuse.

6. Miljøforhold i sommerhusområderne

Landsforeningen forholder sig positivt til at sommerhusområderne benyttes med størst mulige hensynstagen til naturen.

7. Bade- og bådebroer

Landsforeningens holdning er, at der kun etableres broer hvor der er behov.

8. Kloakering af sommerhusområder

Landsforeningens holdning er, at der alene bliver kloakeret grundet miljømæssige forhold.

Brevkasseanlæg i sommerhusområderne

Af Jan Howardy
Formand, FL

Nogle medlemsforeninger i Nordjylland henvendte sig i sommer til Landsforeningen og bad om støtte, idet Post Danmark Region Nordjylland krævede at der blev opsat brevkasseanlæg i sommerhusområderne. Hvis ikke, blev der ingen omdeling af post! Post Danmark henviste til en ændring i Postloven udstedt den 12. januar 1973 med virkning fra den 1. februar 1973. Ja I læser rigtigt, en gammel lov fra 1973 der tilsyneladende aldrig har været taget i brug. De samme bestemmelser er videreført i den efterfølgende postlovgivning ved lov af den 9. juni 2004, og den tilhørende bekendtgørelse dateret den 14. december 2004.

I udstykninger, der var foretaget før den 1. januar 1973, skulle der opstilles brevkasser ved den enkelte parcel, som vi kender det i dag.

I udstykninger, der var foretaget **efter den 1. januar 1973**, skulle der opstilles centrale brevkasseanlæg, og der den del Post Danmark nu vil have ført ud i livet.

I bekendtgørelser og love er det helt klart defineret, **at det er udstykkeren der skal sørge for arealet og skal sørge for at etablere disse anlæg.**

Dette er tilsyneladende aldrig sket og selv i dag ved nye udstykninger, er der ikke stillet krav om brevkasseanlæg i sommerhusområderne. Sekretariatet har gjort et stort stykke arbejde ved at gennemgå flere deklarationer, lokalplaner m.m. og har indtil nu ikke kunne finde bestemmelser, der skulle sørge for dette ved udstykningerne.

Landsforeningen skrev straks til den ansvarlige minister som igen satte de relevante styrelser i arbejde for at redegøre for denne bestemmelse, og det har resulteret i, at Landsforeningen for ganske nylig var til møde hos Færdselsstyrelsen, Posttilsynet hvor også repræsentanter fra Post Danmark deltog.

Post Danmark står meget stejlt på at disse anlæg skal oprettes her og nu, og begrundelsen er kort og godt. De skal spare penge og derfor har de fundet denne gamle lov frem, som i øvrigt også bruges i etageejendomme inden den 31. december 2009, men lad nu det være, idet vi skal koncentrere os om sommerhusområderne.

Som nævnt kræver Post Danmark loven fra 1973 håndhævet, og tilsyneladende er dette kun fase et, idet udstykninger fra før 1973 kommer senere. Færdselsstyrelsen er, om ikke på vores side, så mere lydhør overfor de argumenter Landsforeningen kommer med, og der er berammet et nyt møde i begyndelsen af februar 2010. Indtil videre er Post Danmark blevet bedt om at sætte sagen i bero, og det er trods alt en lille sejr for os.

Landsforeningen har påpeget overfor ministeren og styrelsen at sommerhusejere i denne sag er den svage part, idet Post Danmark nu vil bebyrde grundejerforeninger og deres medlemmer til at finde et passende areal og desuden bekoste opsætningen af disse anlæg. Landsforeningens holdning er at dette krav ikke er juridisk bindende, og vi vil forfølge sagen samt eventuelt involvere Forbrugerombudsmanden. Vi mener at der ikke er lovhjemmel til at implementere en gammel lov fra 1973 som aldrig har været brugt, og at der i loven klart er defineret hvem der skulle have afsat arealet og opsat anlæggene, nemlig udstykkeren. Landsforeningen vil komme tilbage til denne sag når der foreligger noget nyt, men **hjælp:**

Vi er blevet bedt om at kortlægge i hvor stort omfang udstykningerne er fra enten før eller efter den 1. januar 1973, og her behøver vi Jeres hjælp. Vil alle medlemsforeninger, i løbet af december 2009 eller senest i januar 2010 informere Landsforeningen om, hvornår Jeres respektive område blev udstykket – den oplysning har I, og det er i Jeres egen interesse, at Landsforeningen til næste møde, kan fremlægge et holdbart materiale. Hovedbestyrelsen arbejder også videre, men det er begrænset hvor vi centralt kan finde oplysningerne. **Derfor hjælp Landsforeningen og Jer selv** ved at indsende oplysningerne telefonisk eller via E-mail til enten sekretæren eller formanden, og det skal gøres så hurtigt som muligt.

Renovering og vedligeholdelse af diger og kystbeskyttelse

Hvor godt er du beskyttet. Få et check på jeres eksisterende kystbeskyttelse med et forslag til eventuelle forbedringer.

Vi udfører over hele landet:

- Skråningssikring med sten eller granit
- Høfder og bølgebrydere
- Diger og dæmninger
- Spunsvægge i stål, træ og plast
- Afvanding og drænløsninger
- Rådgivning



Entreprenør & Vandløbsservice

Hessum Bygade 13 - 5450 Otterup - Telefon 64822081
www.hessum.dk - E-mail: mail@hessum.dk



FLEXBROEN

fremtidens badebro som byggesæt

Fremstillet i galvaniserede rør, lette at slå i havbunden, rådner ikke.

Angribes ikke af pæleorm.

Broflager er lette træelementer.

Let montage med hjørnebeslag og specialkoblinger.

Priser fra

1.140,-

pr.lb. meter - incl. moms

HELGE FRANDSEN · AS

VEST 75 68 80 33 · www.hfas.dk · ØST 45 85 36 11

Sidste nyt

Efter to år med massiv nedtur også på sommerhusområdet, er der nu mindre pristigninger at spore på sommerhusmarkedet. Ifølge Danmarks Statistik viser nye tal at sommerhuspriser er steget 3,2 procent, og det er første gang. Det var også på tide idet priser på sommerhuse er faldet med ca. 15 procent det sidste år, viser tallene. Selv om det er beskedent så går det den rigtige vej.

Maskinel Magasinpost
ID-nr. 47391

Afsender:
Fritidshusejernes Landsforening
Vibevej 5
8362 Hørning