



- Forår er lige om hjørnet! 3
- Landsmøde 2014 4
- Om afdragsfrihed efter ti succesfulde år 5
- Møde i By- og Boligudvalget 8
- Sidste nyt fra vores foretræde 9
- HUSK 9
- Nye forsikringstilbud og pas på!.. 9
- Stemmer fra lokalområdet 10
- Efter stormene..... 14
- Nye autorisationsregler underminerer el eftersyn 16
- Spørg Juristen 18



Fritidshusejernes Landsforening

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

Bladredaktion:

Jan Howardy
(ansvarshavende)
Morten Dam
Kaj Holdensen

Produktion:

Fladså Grafisk
www.fladsaagrafisk.dk

Forside:

Stemningsbillede - forår,
Fladså Grafisk (BeeLine).

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

Næstformand

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

Kasserer

Henning Buch
Rørsangervej 2
Østengård
7100 Vejle
Tlf.: 22 92 64 61

Fungerende sekretær

Heidi Stein
Gravænget 5
8920 Randers N
Tlf.: 61 71 46 16

Bestyrelsesmedlemmer

Flemming L. Toft
Mågevænget 21
8330 Beder
Tlf.: 96 10 06 80

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

Frank Ramshøj
Birkevænget 15
4720 Præstø
Tlf.: 53 69 01 21

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

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

Tilknyttet advokater: Jylland:

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

Fyn

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

Sjælland

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

Forår er lige om hjørnet!

Af Jan Howardy
Formand, FL

Kære medlemmer,

Efter en meget mild vinter og prognoser, 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, 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.

Vores landsmøde i 2013, som blev afholdt som weekendmøde, blev en meget stor succes med flere deltagere end vi har set i mange år. Om det var fordi vi fejrede 40 års jubilæum eller det var fordi ægtefæller var inviterede, ved vi ikke, men det var ikke alene konstruktivt, men også hyggeligt – tak til alle de medlemsforeninger der deltog.

Hovedbestyrelsen har derfor besluttet, at vores landsmøde i 2014 også skal være et weekendmøde – vi kan måske "fejre" 41 års jubilæum! Det bliver afholdt på Park Hotel i Middelfart den 25. og 26. oktober 2014, og 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 op-

krævede i 2013 300 kr. pr. deltager og det var desværre lige i underkanten, derfor bliver vi nød til at opkræve 500 kr. pr. deltager i år, men det er stadig billigt for et weekends ophold med hele. Flere deltagere gav også udtryk for at det var særdeles billigt! Vi håber på stor tilmelding igen og der først til mølle princippet, idet der er begrænsninger på værelser!

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 skulle nu træde i kraft den 1. april 2014 – se mere i den relevante artikel inde i bladet. Landsforeningens mangeårige arbejde er hermed afsluttet meget positivt.

Vi fik opdateret vores vedtægter på den ordinære generalforsamling på landsmødet i oktober 2013, og de kan rekvireres i sekretariatet. På samme generalforsamling blev det besluttet at hæve kontingentet som var nødvendigt, hvis vi skal opretholde vores position og yde den assistance til vores medlemsforeninger der har behov for det. 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!

Vi arbejder også meget med kystnære vindmøller og deres placering ved sommerhusområderne og en hel del lokale sager fra medlemsforeningerne.

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

Sidst men ikke mindst, ønsker jeg og hovedbestyrelsen alle vores medlemmer et rigtig godt forår – husk venligst den tidlige tilmelding til landsmødet i oktober 2014.

Landsmøde 2014

Af Jan Howardy
Formand, FL

Landsmøde og ordinær generalforsamling bliver i år afholdt på Park Hotel i Middelfart den 25. og 26. oktober 2014. Det koster kun 500,00 kr. pr. deltager for hele weekenden med overnatning, morgenmad og kaffe/te lørdag morgen kl. 09.00, frokost med en øl eller vand, eftermiddagskaffe med kage, festmiddag med vin, kaffe med en likør eller cognac og til slut natmad. Søndag morgenbuffet, aktivitet som bliver oplyst senere og frokost med en øl eller vand, før vi siger farvel og tak for i år efter en god konstruktiv weekend.



Der vil være relevant fagligt indlæg fra en eller to gæstetalere, den meget vigtige ordinære generalforsamling, tid for medlemsforeningerne til at tale med formand og hovedbestyrelsesmedlemmer samt meget mere, også for ægtefæller som vil blive konkretiseret i juni bladet.

Tilmelding som er bindende ligger på hjemmesiden www.mitsommerhus.com under nyheder i PDF fil og kan indsendes til sekretariatet – den kan også rekvireres hos Bente i sekretariatet. Beløbet 500,00 kr. pr. deltager skal indbetales til landsforeningens kasserer og konto nummer m.v. er på tilmeldingen. Husk hurtig tilmelding for at sikre jer plads og værelse eller værelser.

Vi glæder os til se rigtig mange medlemsforeninger.

Park Hotel i Middelfart.

Om afdragsfrihed efter ti succesfulde år

Af chefanalytiker Mikkel Høegh, BRFKredit.

I efteråret af 2013 kunne vi fejre 10 års jubilæum for muligheden for afdragsfrihed på realkreditlån. I den forbindelse kan det konstateres at afdragsfrihed har været og er en stor succes, idet der i dag er afdragsfrihed tilknyttet 56,3 pct. af alle realkreditlån ydet til ejerboliger og fritidshuse.

Jubilæet gav imidlertid også anledning til eftertænkksomhed, idet der i realkreditloven kun er mulighed for at yde afdragsfrihed i op til ti år. Med andre ord gav ti års jubilæet anledning til, at man måtte forholde sig til, at der nu ville være boligejere der ville opleve at de skulle til at betale afdrag. Dermed gav jubilæet anledning til en vis eftertænkksomhed i realkreditinstitutterne.

I forhold til for ti år siden har boligmarkedet ændret sig markant. Dengang afdragsfriheden blev indført og i de efterfølgende år kendte boligpriserne kun en vej nemlig op. Derfor har holdningen givet blandt mange været, at når afdragsfrihed udløber, så omlægger vi blot til et nyt lån med ny afdragsfrihed. Boligmarkedet toppede imidlertid i 2006 og siden har vi set markante prisfald. Prisfald er ikke hensigtsmæssige i forhold i kombination med afdragsfrihed på realkreditlån, idet realkreditlån er underlagt nogle lånegrænser. Lånegrænserne er 80 pct. for ejerboliger og 60 pct. for fritidshuse.

De faldende boligpriser betyder således, at man ikke nødvendigvis bare kan omlægge sit lån og få et nyt, såfremt man har ramt



lånegrænsen og ens afdragsfrihed er udløbet. Det giver nogle udfordringer for de husholdninger der har et stramt budget om end at langt de fleste låntagere faktisk har økonomi til at afvikle deres gæld. Dette bekræftes af en lang række undersøgelser fra henholdsvis Nationalbanken, Erhvervs- og vækstministeriet mv.

Er du en af de mange der har afdragsfrihed og kan du snart se skriften på væggen har du dog flere muligheder. En første mulighed er naturligvis at begynde at afdrage. Det vil for mange give anledning til en væsentlig stigning i den månedlige ydelse. Synes man ikke dette er interessant har man andre muligheder. Kan ens lån være inde for lånegrænsen dvs. for sommerhuse 60 pct. kan man mod et gebyr omlægge sit lån og dermed opnå ti nye års afdragsfrihed under forudsætning af, at ens realkreditinstitut finder en kreditværdig. Kan man ikke holde sig inden for lånegrænsen kan man imidlertid afværge noget af den ydelsesstigning, der nødvendigvis vil komme af, at man afdrager på sit lån. Det kan gøres ved, at man omlægger den del af gælden der kan holdes inden for lånegrænsen til et nyt realkreditlån med 10 års afdragsfrihed. Den resterende gæld omlægges til et banklån.

Indtil videre har vi ikke set mange eksempler på, at den har været nødvendigt at omlægge

til et nyt lån og optage et banklån. Årsagen skyldes, at denne løsning nok for alvor først kommer i spil, når vi kommer til de boligkøbere der har ramt toppen. Dvs. at vi først forventer, at dette vil ske i 2015/2016. Når det er sagt synes boligmarkedet inde i en vending, hvorfor det slet ikke er sikkert at det blive et stort tema, idet boligpriserne kan nå at rette sig før end, at der er en større mængde afdragsfrihed der udløber.

Afslutningsvist må vi imidlertid konstatere, at der i større grad over de sidste ti år er kommet mere fokus på at nedbringe sin gæld. Afdragsfrihed vil således næppe opleve helt så stor succes de næste ti år, men en aflivning bliver dog næppe en realitet. Afdragsfrihed synes således at være kommet for at blive, nu skal vi bare finde den rigtige udbredelse efter de første ti succesfulde år.



Luk op for et behageligt sommerhus med Bosch varmepumper



"Få håndværkerfradrag på din luft/luft varmepumpe"

Fordele ved Compress 5000 AA varmepumpen fra Bosch

- ▶ Høj ydelse og SCOP – testet på Teknologisk Institut
- ▶ Ny og mere effektiv kompressor med lavt lyd niveau
- ▶ Varmgasafrimning på bundpladen til afisning med HOT-GAS
- ▶ 10 graders vedligeholdelsesvarme til sommerhuse



Fordele ved Compress 9 AWO Luft/Vand varmepumpe

- ▶ En af de mest lydsvage på markedet
- ▶ Høj SCOP – testet på Teknologisk Institut
- ▶ Miljøvenlig og energieffektiv



BOSCH

Invented for life

KONTAKT: climatepartner@dk.bosch.com, Tlf.: 44 89 84 70



Få et gratis tilbud fra Bosch Climate Partner:

- Jeg vil gerne kontaktes af en Bosch Climate Partner
- Afkryds her hvis du vil have et tilbud for en hel sommerhusforening

Mit sommerhus er: kvm²

Min nuværende varmekilde er:

Kontaktoplysninger:

Navn

Adresse

Postnr., By

Telefonnr.

E-mail:

Frimærke

Robert Bosch A/S
Termoteknik
Telegrafvej 1
2750 Ballerup



Møde i By- og Boligudvalget

Heidi Stein
Fungerende sekretær, FL

Fra mødet i By- og Boligudvalget på Christiansborg 14.01.14 ses her formand for FL, Jan Howardy, og formand for Storstrandens Sommerhusforening Frants Arboe, foran Frederiksholms Kanal, der deler den politiske Borgen og den almene livlige verden.

Sammen med undertegnede fik vi i udvalget 15 min. til at gøre opmærksom på forslag til ændringer i lovudkastet L34 Sommerhuse på fremmed grund.

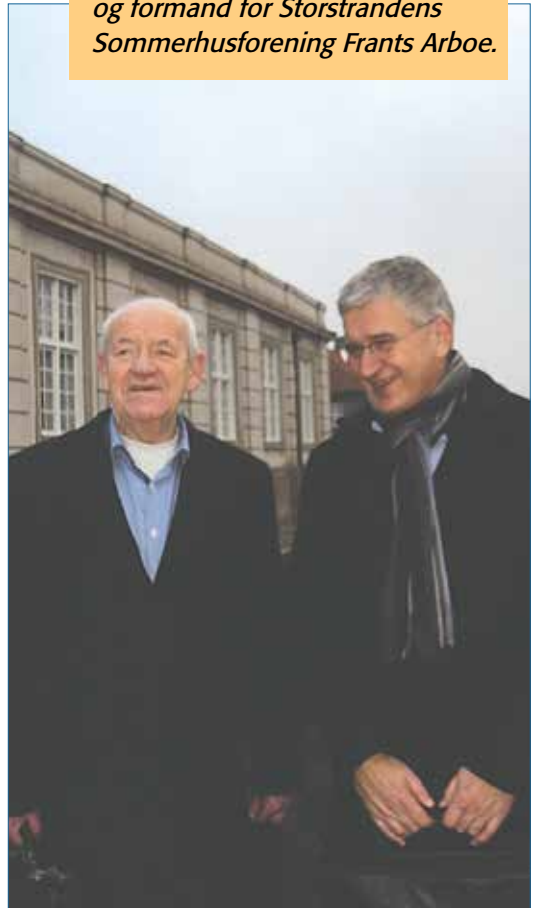
Det gjorde de to herrer vældigt godt. Jan Howardy plæderede til lovudkastet for, at lejeaftaler skal udfærdiges skriftligt, og at lejer ikke skal fjerne bygninger ved kontraktophør og desuden have forkøbsret til grunden til markedsværdi. Frants Arboe, som repræsenterede lejerne på sommerhuse på fremmed grunde, fremlagde lidt historik om sit sommerhusområde og kom ind på låneproblemer i kreditforeninger ved ophør i kontraktforhold.

Det tog 15 min. at komme igennem sikkerhedstjekket på Christiansborg. Det tog 15 min. at give vort oplæg til ændringer i lovudkastet.

Turen til dette tog for nogle af os rent transportmæssigt endnu flere minutter. Vi var enige om, at det var givet godt ud. Politikerne var lydhøre og spurgte ind til nogle problemer. Vi fornemmede en respekt for vores delegation, da udvalget rejste sig og forblev stående, indtil vi var vel ude af mødelokalet. Efterfølgende vurderes, at vore bemærknin-

ger på mødet er blevet taget alvorligt, da 2. og 3. behandling – og dermed beslutning om denne lov L34 Sommerhuse på fremmed grund er blevet udsat og ikke bare tromlet igennem som planlagt 1. februar.

*Formand for FL, Jan Howardy,
og formand for Storstrandens
Sommerhusforening Frants Arboe.*



Sidste nyt fra vores foretræde

Af Jan Howardy
Formand, FL

Den 13. marts 2014 var loven til andenbehandling i Folketinget og landsforeningens foretræde med de ændringsforslag vi havde med os er blevet implementeret i den ny lov. Loven har været til tredje behandling i Folketinget uden bemærkninger.

Loven skal træde i kraft den 1. april 2014, og den fulde tekst kan ses på link:

[www.folketingtidende.dk/lovforslag nr. L.34](http://www.folketingtidende.dk/lovforslag%20nr.%20L.34)

Huskerseddel

Husk venligst tidlig tilmeldelse til landsmøde og ordinær generalforsamling den 25. og 26. oktober 2014 i Middelfart.

Tilmeldelse findes på vores hjemmeside "www.mitsommerhus.com" under nyheder, eller kan rekvireres i sekretariatet.

Vi skal give tidlig besked om antal af hotelværelser.

Nye forsikringstilbud og pas 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! Denne gang drejer henvendelsen sig om forsikringer, fra vores samarbejdspartner Codan Forsikring A/S.

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", "Arbejdsskade Forsikring" og "Bestyrelsesan-

svarsforsikring" kun for medlemsforeninger, kan vi nu tilbyde følgende nye tilbud:

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 300 kr. En forsikring op til 200.000 kr. pr. forening, uden selvrisiko og præmie pr. forening 600 kr.

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.

“Stemmer” fra lokalområdet

Lidt om pleje af de grønne arealer i et konkret sommerhusområde

Af Kaj Holdensen
Gf. Fruekilden

Beliggenhed

Mellem Sjælland og Falster i Storstrømmen, lige vest for Møn, ligger der en lille ofte overset, men ikke desto mindre nærmest paradisisk ø – synes vi selv – på bare 13 km² ved navn Bogø, “Storstrømmens lysegrønne ø”. Denne smukke frugtbare ø har knapt 1200 fastboende indbyggere, hvoraf de fleste residerer i Bogø By, øens eneste (lands)by. Om sommeren stiger befolkningstallet dog markant, når de mange sommerhusbeboere “indtager” øen.

Mod øst har Bogø været “landfast” med Møn siden 1943 via den 2 kilometer lange Bogø Dæmning. Derudover har øen siden 1985 været forbundet med Sjælland og Falster via en dæmning til Farø og tilslutning til

Farøbroen, der forbinder Sjælland og Falster. Bogø ligger charmerende tilbagetrukket fra alfarvej i fantastisk smukke naturomgivelser med vand, skov og småøer. På trods af denne tilbagetrukkethed har øen jf. ovenstå-



ende gode trafikale forbindelser både mod øst til Møn og videre til Sjælland, og mod vest forbindelse over Farøbroen og sydpå til Falster og Lolland og nordpå f.eks. til København, der med bil ikke ligger længere væk end ca. en god times kørsel fra Bogø.

Sommerhusarealerne

P.gr. a Bogøs beliggenhed og natur fik man for alvor i 60'erne – da mange mennesker fik mere fritid og flere ressourcer til rådighed – øjnene op for de enestående muligheder øen kunne tilbyde som ferie- og rekreativt sted. Man startede derfor i dette årti den første mere organiserede udstykning af grunde til sommerhuse øst for Bogø by. Siden er flere udstykninger i samme område fulgt efter – den sidste i slutningen af 70'erne. Som følge af de i tid adskilte sommerhusudstyknings har området flere selvstændige grundejerforeninger.

Grundejerforeningen "Fruekilden" (beliggende ved den røde plet på kortet) er den yngste grundejerforening i området og varetager sommerhusejernes interesser i den sidste udstykning fra 1979. Foreningen er opkaldt efter en gammel naturlig kilde – Fruekilden – der havde sit udspring tæt på området. Foreningens område dækker i alt ca. 31 ha (43 tdl.) hvoraf sommerhusparcellerne – i alt ca. 230 stk. - beslaglægger knapt 2/3, og de ubebyggede fællesarealer inkl. veje godt 1/3 eller ca. 12 ha (16 tdl.) af arealet. Sommerhusområdet har således en relativ stor procentdel udlagt til grønt fællesareal.

De grønne arealer - fællesarealerne

For at få det bedst mulige ud af disse fællesarealer til gavn for alle sommerhusejerne er forskellige tiltag nødvendige.

Nærværende artikel skal beskrive nogle af

de praktiske tiltag og tanker i øvrigt, som grundejerforeningen har gjort sig i forhold til vedligeholdelse og udvikling af foreningens fællesarealer.

Fællesarealerne tjener primært som sommerhusejernes fælles rekreative naturområde, hvorfor dette areal i størst mulig udstrækning skal udformes for at opfylde krav, der med rimelighed kan stilles til et sådant område i relation til f.eks. udsigt, læ, friarealer, naturskønhed etc.

I Fruekildens bestyrelse har vi, for at opfylde disse mål bedst muligt, besluttet at formulere en overordnet strategi for området, nemlig følgende:

"Fællesarealet skal hverken fremstå som en velfriseret park eller et vildtvoksende areal, men som en fornuftig mellemproportional mellem disse yderpunkter. Ligeledes skal fællesarealet ikke udvikles til et skovlignende område eller alternativt til et åbent græsareal, men igen til en rimelig mellemproportional mellem disse yderpunkter.

Arealet skal fremstå velplejet med et fornuftigt miks af lav og høj bevoksning samt græsarealer. Bevoksningen kan bestå af plantede træer og buske såvel som selvsåede planter (træer, brombær, hylde mv.). Udover at beplantningen af fællesarealet naturligvis ikke må være i modstrid med de servitutter, der er pålagt arealet, skal nyplantning i videst muligt omfang ske på en sådan måde, at man heller ikke på sigt ødelægger beboernes berettigede ønsker om varige "gode" udsigtsmuligheder".

Arealet ligger højt og den sydlige del af området har en fantastisk udsigt ud over det knapt 2,5 km smalle Grønsund mod Stub-

bekøbing på Falster, mens den østlige del af området kan nyde udsigten over det lavvandede farvand - kaldet Letten - mod Møn.

Fælleshegnet mod nabo grund

Dette udsyn har man dog kun under forudsætning af at (fælles)hegnet der omgiver området ikke vildtvokser i højde og bredde – men at det vedligeholdes / plejes på en hensigtsmæssig måde. Det levende fælleshegn støder i øvrigt op til landbrugsarealer. Som det vist er alment kendt, er der ikke noget der kan forårsage nabostridigheder som et fælleshegn, medmindre man aktivt arbejder på og opnår en fælles forståelse med sin hegnsnabo om hvorledes hegnet skal fremstå i relation til højde, tæthed, beplantning etc.

Vi – grundejerforeningen – har valgt i samarbejde med naboen at udarbejde en skriftlig overenskomst, der beskriver hvorledes vores fælles hegn skal fremstå, og hvorledes vedligeholdelsesansvaret skal varetages – hvem gør hvad!

En sådan konkret aftale mellem grundejerforeningen og vor hegnsnabo virker også præventiv mht. selvtægt på hegnet, specielt fra "udsigtshungrende" sommerhusejere. Nu ved man at velargumenterede ønsker oftest imødekommes i den udstrækning de kan rummes inden for rammeaftalen. Der eksisterer således en kendt og accepteret politik – det vilde vesten er ikke mere eksisterende!

Som bekendt findes der alskens love og bestemmelser om, hvorledes et sådant hegn skal / må se ud. Vores fælles udgangspunkt er imidlertid mere pragmatisk, eftersom den overordnede indstilling er, at alt i princippet er tilladt, så længe det ikke skader eller ge-

nerer nogen af parterne, og i øvrigt tager fornuftigt hensyn til såvel den æstetiske dimension som det dyre- og planteliv, der findes i skellet. I det omfang skøn er nødvendigt i konkrete sager, er det grundejerforeningen, der har beslutningskompetancen.

I øvrigt finder vedligeholdelse af fælleshegnet sted i vinterhalvåret, hvor de fleste planter hviler og er bladløse. Dette beskæringstidspunkt er det mest skånsomme for planterne, samtidig med at det synsmæssigt giver det bedste resultat, når forår og sommer indfinder sig. Planter og buske i hegnet er ikke "planlagte", dvs. det "blev bare sådan" ved selvsåning, rodkud etc. gennem mange år. Hegnet består således af brombær, slåen, hyldebær, mange forskellige tjørnearter mv. Utrolig varieret og smukt – hvis det altså vedligeholdes!

Fællesarealet med græs og træer

Fællesarealet er helt traditionelt udlagt som græsareal med beplantning af diverse buske og træer. For at opfylde de ønsker der er til dette fællesareal - jf. det tidligere beskrevne - er fortløbende vedligeholdelse naturligvis nødvendig. Denne vedligeholdelse varetages af bestyrelsen normalt med indkøbt hjælp udefra.

Græsset skårlægges én gang pr. år i maj måned. Derudover opretholdes der gennem hele arealet en ca. 2 meter bred græsgang, der flittigt benyttes af sommerhusbeboerne, når ønsket er natur, frisk luft og måske motion.

Da området i sin tid blev anlagt, plantede man i stor udstrækning den populære og robuste hybenrose (rosa rugosa). Denne plante er nu sat på listen over absolut uønskede planter i det danske landskab – en såkaldt

invasiv art - da den via rodskud meget aggressivt breder sig og udkonkurrerer andre urter og buske. Mange steder er man gået i gang med det vanskelige arbejde at fjerne hybenbuskene for at give plads til andre mere "moderate" planter og buske.

Hybenbevoksningen ønsker vi også minimeret i vort område og erstattet af en mere varieret beplantningssammensætning. P.gr.a. opgavens omfang må dette dog gøres over en årrække, dvs. bid for bid. Indtil da vil hybenbuskene, der ofte står i brede bælder, årligt blive klippe ind til en max. bredde på ca. 1 meter. Herved håber vi at kunne holde buskene i "ave" samtidig med, at vi bibeholder den beplantningsmæssige afveksling i terrænet, indtil den endelige udskiftning er gennemført.

Træbeplantningen består mest af fyrretræer fortrinsvis plantet gruppevis i terrænet. De fleste er plantet i forbindelse med udstykningen af sommerhusområdet, dvs. de er nu ca. 35 år gamle. Med den alder begynder en del af disse træer at blive "trætte" f.eks. p.gr.a. sygdom, ligesom diverse storme gennem årene også har sat deres præg. Derfor skal man allerede nu så småt begynde at tænke på nyplantning af træer mht. sort, placering etc.

På nuværende tidspunkt er der i øvrigt også enkelte frugttræer på fællesarealet. De klarer sig stort set alle godt og bærer gode sunde frugter (æbler, moraler, pærer) til glæde og gavn for mange "frugtbearbejdende" beboere såvel som for fuglelivet.

Med dette in mente overvejer vi derfor, udover traditionel træbeplantning såsom gran, fyr, birk mv., også at lade en del af den nye beplantning bestå af nyttevækster dvs. frugt-

træer, nøddetræer og -buske, plantet gruppevis på udvalgte steder over hele terrænet. De sorter, der udvælges, skal naturligvis være egnet til netop de betingelser, de skal trives under – og det er selvsagt ikke forhold som i en velfriseret frugtplantage. Planterne skal først og fremmest være passende sygdomsresistente og i øvrigt relativt "vedligeholdelsesfrie". For – specielt i starten – at have lidt regelmæssigt opsyn og "nursing" af træerne kunne man f.eks. give interesse-rede sommerhusbeboere "fadderskab" til de frugttræer, der plantes nær deres ejendom. I øvrigt er alle afgrøder på fællesarealet i form af frugter, nødder, bær etc. - som antyd det ovenfor -fælles ejendom, dvs. alle beboere på området har lige ret til at høste, såvel som lige pligt til at værne om træerne. Med det antal træer der planlægges, vil der være rigelig høst til alle interesserede beboere.

Som det fremgår af ovenstående, er der nok af opgaver og gode ideer at tage fat på, men da de ressourcer der er til rådighed naturligvis er begrænsede, er den måske største og vigtigste opgave for grundejerforeningen at få prioriteret projekterne bedst muligt.

Efter stormene

Af Morten Dam
Hovedbestyrelsesmedlem, FL

Danmark har i det seneste halvår været udsat for en temmelig stormfuld behandling. Først huserede Allan den 28. oktober. Dernæst fulgte den ligeså hidsige Bodil den 5. december, og lidt senere endnu et uvejr, som ganske vist ikke blev navngivet, men



Foto: Ellen Nielsen, Fladså Grafisk

som dog havde kraft nok til anrette yderligere skader.

Senest var det stormen Carl, som blæste sig op over land og by. Efter hver storm lades landet tilbage med skader, som skal udbedres. Også på fritidshuse.

Stormen Allan anrettede 145.666 skader for i alt 2,6 mia. kr. på bygninger og løsøre, mens stormen Bodil anrettede 95.560 skader til en samlet værdi af 1,6 mia. kr. Tilsammen medførte de to storme 241.226 skader. Allan blev den tredje dyreste storm i 58 år kun overgået af stormene i december 1999 og januar 2005, der resulterede i skader for henholdsvis 13,1 og 4,2 mia. kr.

Ganske vist blev Bodil ikke den dyreste af de seneste storme, men var til gengæld den længstvarende, og forårsagede tillige en stormflod med omfattende oversvømmelser flere steder i landet. Også i områder med fritidshuse.

Stormflodsskader sorterer under Stormrådet, der er en statslig institution, og en ordning der betales til gennem brandforsikring af bygninger - 30 kr. årligt pr. bygningsforsikring.

De mange stormskader, som Allan og Bodil indenfor fem uger anrettede på bygninger og løsøre, medførte ekstraordinært pres og ventetider i forbindelse med taksering af skader og behandling af erstatningssager, omend ekspeditionen dog går væsentligt hurtigere end efter stormfloden i 2006.

De seneste storme skabt fornyet politisk de-

bat om stormflodsordningen, og erhvervs- og vækstminister Henrik Sass Larsen (S) argumenterede i den forbindelse for og foreslog en ændring af stormflodsordningen, så erstatning ved stormflodsskader følger praksis i private forsikringsordninger. Forslaget skulle gælde med tilbagevirkende kraft, så ændringen af stormflodsordningen også kom til at omfatte de skadelidte efter Bodil. En opfattelse som fik støtte af både Venstre, Dansk Folkeparti og Kristendemokraterne.

Angiveligt er der til Stormrådet indsendt 2.639 ansøgninger om erstatning for stormflodsskader. Fristen for anmeldelse af skader til forsikringsselskaberne var 10. februar. Stormflodspuljen er på 300 mio kr., men kan udvides med yderligere 200 mio kr. fra statskassen.

Stormrådet har vurderet, at erstatningerne for stormskader efter Bodil vil beløbe sig til 550 mio. kr. og at ændring af stormflodsordningen vil resultere i erstatninger for yderligere 100 mio kr.

Stormflodsskader anmeldes til og behandles og takseres i første omgang af det selskab, som har forsikret den ramte ejendom. I den forbindelse er det en ubetinget fordel med foto-dokumentation for så vel skader, som skal udbedres eller renoveres såvel som for bortskaffelse af affald efter en stormskade.

Ligeledes kan dokumentation for eventuelle forebyggende foranstaltninger få betydning i en senere erstatningssag.

Når en erstatning beregnes efter stormflods-

ordningen, fratrækkes der altid en selvrisiko på 10 pct. - dog minimum 10.000 kr. - for løsøre.

Ved erstatning for skader på fritidshuset som sådan fratrækkes 13 pct. ved den første stormskade, 18 pct. ved en efterfølgende stormskade og 23 pct. ved en tredje eller senere stormskade - dog minimum 13.000 kr. Det er muligt at påklage afgørelser truffet efter stormflodsordningen.

Man kan finde yderligere information omkring emnet på nedenstående link:
www.stormraadet.dk/stormflod/saadan-far-du-erstatning-ved-stormflod
www.stormflod.dk/Stormflod/Klag-over-afgørelsen
www.stormbasen.dk



Nye autorisationsregler underminerer el eftersyn

Gengivelse med tilladelse fra PL

Regeringens lovforslag L 35 om ændringer i autorisationsreglerne vil få konsekvenser for el sikkerheden. Det mener TEKNIQ Installatørernes Organisation, der blandt andet kritiserer, at regeringen vil indføre delautorisationer på el området.

Delautorisationer betyder i praksis, at virksomheder med andre faglige kompetencer end elinstallationsarbejde vil kunne opnå delautorisation til at udføre og efterse elinstallationsarbejde i for eksempel boliger – herunder udføre el eftersyn.

– Essensen i lovforslaget er en svækkelse af de faglige krav, så man kan skyde genvej til at udføre teknisk kompliceret el arbejde. Det giver ringere kvalitet, som stiller forbrugerne dårligere og giver flere fejl. Fejl som måske heller ikke bliver opdaget i et el eftersyn, fordi kravene til det arbejde også svækkes, siger Simon Rasmussen, der er chef for teknisk afdeling i TEKNIQ Installatørernes Organisation.

TEKNIQ bakkes på af Forsikring & Pension, der mener, at lovforslaget er i strid med de hensigter, der ligger bag el eftersynsordningen.

– Formålet var at højne el sikkerheden, og udvalget besluttede dengang, at for eksempel bygningsagkyndige ikke var kompetente til at udføre el eftersyn på baggrund af efteruddannelse. Derfor er det åbenlyst, at delautoriserede heller ikke har de nødvendige kompetencer til at efterse boligens samlede installationer, siger Hans Reymann-Carlsen, der er underdirektør i Skadeforsikring i Forsikring og Pension.

Simon Rasmussen fra TEKNIQ forklarer, at det kræver grundig uddannelse at tage ansvaret for en boligs samlede installationer. – Den person, som udfører el eftersynet, skal være inde i hele lovpakken mange år tilbage for at vurdere installationerne, ligesom han skal være i stand til at forudsige problemer på sigt og kende faldgrupperne. Det er man kun i stand til, hvis man kender sit fagområde i materien, ikke kun på overfladen, siger Simon Rasmussen.

Der er gennemsnitligt 850 el brande årligt i Danmark. Forsikring & Pension og TEKNIQ frygter, at de nye regler vil betyde flere el brande og ulykker forårsaget af elektrisk stød.

– Høj faglighed i arbejdet skal sikres af hensyn til forbrugerne, og derfor har vi i mange år arbejdet med tiltag, som for eksempel el eftersynsordningen, der kan forebygge el brande og elektriske støds-kader. Ringere krav er ganske simpelt et skridt i den forkerte retning, siger Hans Reymann-Carlsen fra Forsikring & Pension.

Simon Rasmussen forklarer, at det ikke er muligt på forsvarlig vis at udføre eller efterse elinstallationer på baggrund af de kvalifikationer, der er lagt op til i regeringens lovforslag.

– Der er lagt op til et halvt års uddannelse mod to års uddannelse i dag. Det er ikke muligt at lave en sådan ordning uden at gå på kompromis med sikkerheden. Dermed får vi mere dårligt arbejde. Det er skadeligt for branchens troværdighed og for forbrugere, der ikke længere kan vide sig sikre på, at autorisation og kvalitet hænger sammen.

Sidste nyt

Folketingets 1. behandling viste heldigvis, at der ikke umiddelbart er flertal i Folketinget for forslaget.

Derfor bør det være muligt at opnå nogle ændringer i forbindelse med det forestående udvalgsarbejde i erhvervsudvalget.

Mediedebat

Der har været en heftig debat om forslaget i medierne og i en høring på Christiansborg, hvor PL deltog. Mediekampen har primært været mellem organisationer, der har en direkte økonomisk interesse i ændringerne, således at Dansk Industri og Dansk Byggeri har kunnet se visse fordele men også ulemper i forslaget. Derimod har Tekniq, Håndværksrådet med flere sammen med fagforbundene for VVS og el området hovedsaglig været imod forslaget.

PL deltager naturligvis også i den fremtidige debat og vil påvirke resultatet således, at sikkerheden og forbrugers interesser kommer i første række.

Farlig udhuling af autorisation

Der blev rejst en kraftig kritik af et autorisationsforslag både i et høringssvar og i en henvendelse til partiernes ordførere fra PL. Vi bringer et uddrag af henvendelsen i forbindelse med 1. behandling 5. november 2013.

PL er meget skeptiske overfor betydningen for forbrugere af de foreslåede ændringer, specielt fordi konsekvenserne ikke er analyseret tilstrækkeligt.

Denne skepsis har vi markant fremført i vort høringssvar, men vi opfatter ikke, at vore indvendinger og spørgsmål har været inddraget i det lovforslag, der nu foreligger.

PL har på den beklagelige baggrund, valgt at henvisne/citere til en del af vort høringssvar,

samt at understrege en række mulige konsekvenser for de danske forbrugere.

Vi er fuldt ud klar over, at der i teorien burde være nogle besparelsesmuligheder i en bygge/reparationsproces. Dette er påpeget/fremhævet meget kraftigt i det lov forberedende arbejde af netop de brancher, der forventer et nyt arbejdsområde, samt producenter, der forventer, at kunne reducere afhængigheden af de nuværende indehavere af autorisationer.

Men komplekset er ikke blevet gennemanalyseret. Hverken de økonomiske fordele eller ulemper er opregnede tilstrækkeligt grundigt, men endnu mere chokerende er det, at der ikke har været forelagt nogen gennemarbejdede vurderinger, hverken af specielt de sikkerhedsmæssige, eller af de juridiske og forsikringsmæssige konsekvenser og aspekter.

- Sikkerhed kan ikke måles i fht. økonomiske besparelser. Den påståede økonomiske "modydelse", er ikke forsøgt sandsynliggjort.
- Det virker mere som en symptombehandling end som en sygdomsforebyggelse at give delautorisationer og minimaluddanne andre fags medarbejdere.
- Forslaget ses at rumme en øget risiko for brand, ulykker, vandforurening samt miljøpåvirkninger, hvilket ses at modgå trenden om forbedringer af ikke bare personsikkerhedsmæssige, men også samfundsrelaterede og økonomiske forhold.
- Det kritiseres, at der i forslagene konsekvensmæssigt lægges et større ansvar over på den enkelte private bygherre. PL går imod, at det kommunale tilsyn og dermed et medansvar fjernes. Forbrugerne er ikke interesserede i som private bygherrer, at have dette ansvar, at skulle føre tilsyn med om håndværkerne har de nødvendige autorisationer og tegninger m. v.

- I de berørte brancher, observerer vi et stigende omfang af arbejde af klamphuggerne. Det kan være ikke autoriserede håndværkere, der har kloget sig eller kan ske i et "gør det selv arbejde" eller i et "sort" arbejde. Omsætningen i byggemarkeder og på nettet af omsætning af materialer, der kræver autoriserede håndværkere er foruroligende. En nedbrydning af autorisationsområderne vil indebære, at moralen kan risikere at skride yderligere, når risikoen for afsløring af klamphuggeri falder.
- Der er en betænkelig omfattende overførelse af kompetence til Sikkerhedsstyrelsen mv. På et så vigtigt område skal der ikke ske en omfattende reduktion af, hvilke tiltag der kræver at blive vendt af Folketinget.
- Det er beklageligt, at man på kloakområdet ikke har inddraget faskine m.v. i autorisationsordningen.
- Delautorisationer vil være blindgyder og forbruger vil have en manglende forståelse af, hvad pågældende må udføre.
- Det er ekstremt vigtigt for en privat bygherrefamilie, at kan have tillid til en autoriseret håndværker og at have et sted at "hænge" et ansvar.
- Vi er generelt tilfredse med den nuværende situation, at den autoriserede installatør kun kan tage ansvaret for det, som er udført under den autoriserede virksomheds ledelse.

PL har kæmpet en hård kamp for at få autoriserede områder bedre dækket i huseftersynsordningen og er ikke interesseret i, at der skal en yderligere udvanding af, hvem der kan udføre et el-eftersyn. Dette kan rumme en risiko for flere klage- og forsikringsager med forøgede præmier for både ejerskifte- og parcelhusforsikringer. PL kan som organisation for parcelhusejere, ikke i de lov forberedende arbejde se nogen mulighed for, at vi kan afveje de ændrede sikkerhedsmæssige forhold omkring specielt el- og VVS arbejde i forhold til de påståede økonomiske fordele



Spørg Juristen



Er der ved udlejning krav til udarbejdelse af en lejekontrakt og skal denne have en bestemt form?

Svar:

Som udgangspunkt er der aftalefrihed indenfor leje af fast ejendom. Men man skal ved leje være opmærksom på 2 ting.

1. Er det ifølge vedtægterne tilladt at leje og i givet fald proceduren for at få godkendt en lejekontrakt
2. Der findes indenfor visse typer af lejekontrakter allerede udarbejdede udkast til

standardkontrakter, som bliver brugt som skabelon hvis domstolene skal afgøre eventuelle tvister.

Generelt skal man sikre sig, at alt hvad der bliver aftalt bliver skrevet på skrift og at begge parter skriver under på det, der bliver aftalt.



for et renere miljø!

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



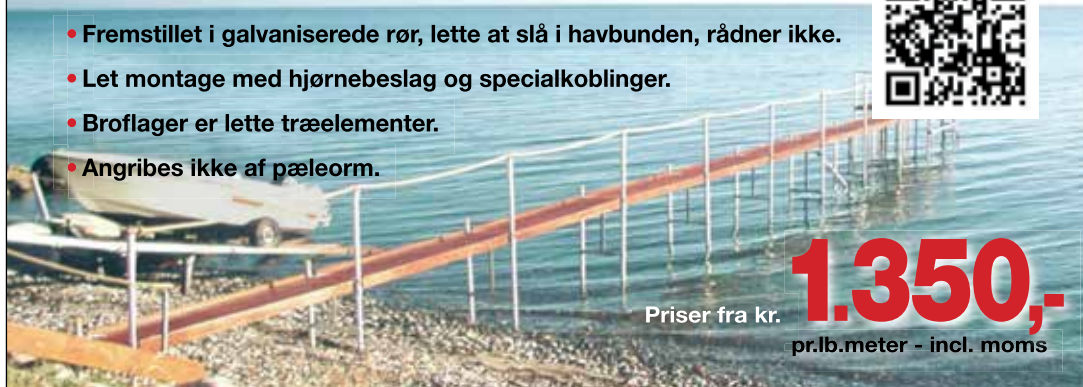
Du sparer både kloaktilslutning og spildevandsafgift
og du kan tjene din investering tilbage på 3 år!

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 er glædeligt at flere og flere medlemsforeninger oplyser deres medlemsnummer ved henvendelser til sekretariatet – det er vigtigt idet det gør arbejdet lettere når henvendelsen skal registreres.

Igen og igen må vi bedes medlemsforeningerne om at oplyse til sekretariatet når der er ændringer i deres respektive bestyrelser. Vi har desværre igen modtaget flere blade retur, og udsendelse af nyhedsbrev, indkaldelser m.v. bliver sendt til de forkerte personer – det samme gælder for vores kartotek. Husk venligst at sende rettelser ind til sekretariatet enten med post eller udfyld ændringerne på hjemmesiden på den relevante side og send den elektronisk til sekretariatet. Landsforeningen prøver at holde udgifter nede, men dette koster unødigt, og vi taler om medlemsforeningernes penge!

Nye foreninger vinter/forår 2014

540 05 Gf. Rævebæk – Sønderborg Kommune

766 05 Gf. Hamborg – Hedensted Kommune

846 02 Gf. Lille Skovsgård – Mariagerfjord Kommune

Dødsfald

Det er med sorg vi har modtaget meddelelse om at vores forhenværende hovedbestyrelsesmedlem, Torben von Pein er afdøet ved døden i marts 2014. Æret være hans minde.

Dødsfald

Det er med sorg at landsforeningen har erfaret at vores tidligere kasserer Kurt Christiansen er afdøet ved døden sidst i december 2013. Æret være hans minde.



ID-nr. 47391

Afsender:
Fritidshusejernes Landsforening
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg