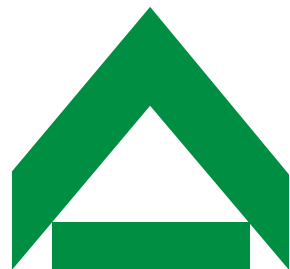


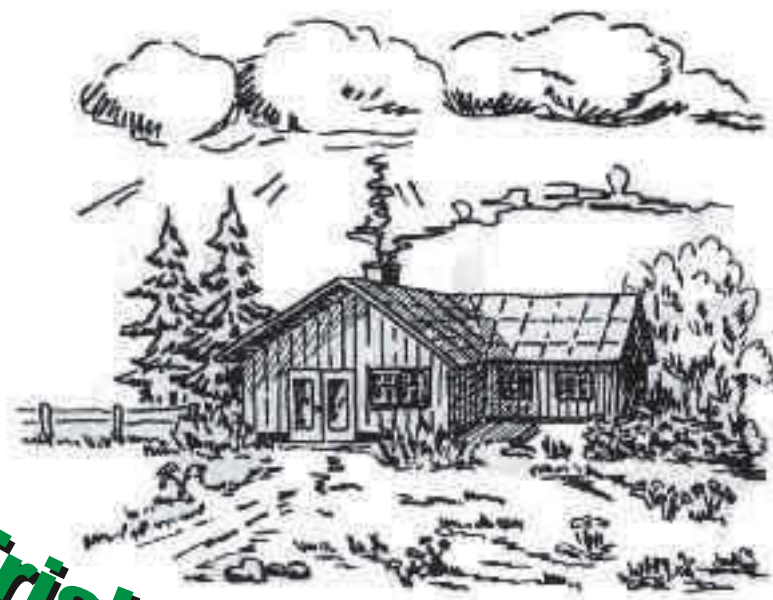
# *Mit Sommerhus*



Nr. 3 – 2011

September

15. Årgang



**Frisk luft, natur og fred**

Indholdsfortegnelse:

Side 3: Landsforeningens beretning 2011

Side 7: Landsmøde  
og ordinær generalforsamling

Side 8: Belåning

Side 8: Ny annoncør

Side 8: Varmepumpen

Side 10: Advokat, Sjælland

Side 10: "Fuphåndværkere"

Side 11: Sommerhusmarkedet

Udgivet af Fritidshusejernes Landsforening

Fritidshusejernes Landsforening

Sekretariat:

Niels Bohrs Allé 11

2860 Søborg

Tlf.: 26 73 05 92

E-mail: sekretariat.fl@youseepost.dk

Hjemmeside: [www.mitsommerhus.com](http://www.mitsommerhus.com)

Vedrørende annoncer: [jhowardy@mail.dk](mailto: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

Jørgen Iversen  
Agerbjerg 5  
7400 Herning  
Tlf.: 97 16 10 19

Næstformand

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

Michael Kristiansson  
Nyvej 49  
4600 Køge  
Tlf.: 20 47 80 17

Kasserer:

Lars Gudbergesen  
Broksøvej 60  
4160 Herlufmagle  
Tlf.: 56 32 56 22

Bladredaktion:

Jan Howardy (ansvarshavende)  
Gitte Abrahamsen

Sekretær:

Martin Justesen  
Lerchesvej 1, 4., 1.06  
5700 Svendborg  
Tlf.: 26 80 96 70

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

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

Sjælland:

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

Gitte Abrahamsen  
Rennebjergvej 176  
4242 Boeslunde  
Tlf.: 58 14 01 92

## Velkommen til nye foreninger sommeren 2011:

360 50 Gf. Lumsås Sønderstrand, Odsherred Kommune

540 01 Gf. Fiskervej/Dalmose, Sønderborg Kommune

Af Jan Howardy  
Formand, FL

At skrive lederen er altid noget jeg ser frem til når bladet skal udkomme. Denne gang har jeg skrevet to. Jeg annullerede den første på nær det følgende: Sommer, sol, byger, summen, masser af mennesker og liv i sommerhusene – Danmark har holdt fri, trukket stikket ud og har nydt nuet og naturen. Desværre har det været en meget våd af sommer, så lad os håbe, tro at efteråret bliver mildt og varer længe, så vi stadig kan holde pause fra hverdagens stress og jag.

Grunden til at jeg annullerede den første er, at beretningen 2011 skal have plads i bladet, og derfor fortsætter lederen med beretningen.

## Landsforeningens beretning 2011

Den skriftlige beretning om Landsforeningens virke bliver gennemgået mundtligt af formand Jan Howardy på den ordinære generalforsamling, lørdag den 24. september 2011.

### Status

Vi har igen i år oplevet en lidt større medlemstilgang, og har i skrivende stund kun modtaget en enkelt udmeldelse i 2011 – det er positivt. Desværre er medlemstallet stadig ikke tilfredsstillende, og i løbet af den kommende tid, vil vi forsøge at hverve nye medlemsforeninger ved at afholde nogle regionsmøder rundt omkring i landet, dog indenfor den økonomi vi har. Arbejdet i hovedbestyrelsen er frivilligt, ulønnet og udføres i fritiden – det skal medlemmerne være klar over. Vores arbejde med de ministerier, hvor vi er høringsberettiget bliver værdsat, og vi bliver hørt. Desværre har vi endnu engang måtte konstatere, at et hovedbestyrelsesmedlem er og har været langtidssyg, hvilket har betydet indkaldelse af vor suppleant for Sjælland. Vi har utrolige mange sager, som vores medlemsforeninger har bedt os om at være behjælpelige med at løse – det er vi glade for, men det tager tid, og det skal man være opmærksom på. Det er rådgivning og støtte til

foreninger med hensyn til kloakering i sommerhusområderne, sommerhuse på lejet grund, lejekontrakter, vedtægter og deklamationer, ikke lovligt opførte sommerhuse, ulovlige udgravninger, veje og mange andre forenings sager.

### Hovedbestyrelsesmøder

Vi har afholdt 5 hovedbestyrelsesmøder siden sidst, og på disse møder gennemgår vi de sager vi arbejder på. Det kan være af politisk art for, at vores interesseområder bliver tilgodeset, og som allerede nævnt sager, der skal løses for vores medlemsforeninger. Formanden og sekretariatet udfærdiger mødernes dagsorden der bliver udsendt til hovedbestyrelsesmedlemmerne. Efter mødet udfærdiges et beslutningsreferat til alle medlemmer i hovedbestyrelsen. På hvert møde gennemgås aktionsplanen, der bliver opdateret, og hver hovedbestyrelsesmedlem gør status på sager de arbejder med. Sekretariatet og sekretæren informerer om henvendelser til Landsforeningen, og mellem møder er der jævnligt kontakt via E-mail og telefon – vi kan også træffe beslutninger mellem møder, når formanden udsender en beslutningsmail.

### Andre møder

Repræsentanter fra hovedbestyrelsen har desuden deltaget i 4 møder i Forbrugerrådet, 4 møder med respektive kommuner i landet, 11 møder i de godkendte ankenævn Landsforeningen har plads i, 5 møder med medlemsforeninger, og formanden samt et hovedbestyrelsesmedlem har desuden været dirigent ved 3 generalforsamlinger hos medlemsforeninger. Vi har foretaget 2 inspiceringer af strand- og kyststrækninger ved ansøgning om bade- og bådebroer samt deltaget i en fremvisning af et alternativ til kloakering i sommerhusområderne – lidt mere om det sidste senere.

### Kassereren

Efter at vores tidligere kasserer Henning Naubert havde ført regnskabet som konsulent i sidste halvdel af 2010, fik vi ny kasserer ved sidste generalforsamling, og desværre har det taget sin tid at få gennemført overførslen grundet tilsyneladende unødige forsinkelser. Det har betydet, at vi i skrivende stund endnu ikke har fået gennemført en investering i obligationer for at få et bedre

renteafkast. Det blev besluttet på sidste general-forsamling, og det beklager hovedbestyrelsen. Forhåbentlig kan vi informere en positiv udmelding på mødet i september 2011.

### **Landsforeningens tilknyttede advokater**

Efter lidt negativ skrivelser i medierne og henvendelser fra medlemsforeninger i Vestsjælland, blev vi desværre nødt til at afslutte samarbejdet med vor advokat på Sjælland ved udgangen af 2010. Det har desværre ikke været nemt at finde en afløser for Sjælland, idet vor advokat ikke alene skal bistå i juridiske sager, men også gerne skulle have lidt indblik i problematikken i sommerhusområderne, og på nuværende tidspunkt er der endnu ikke fundet en afløser. Forhåbentlig kan vi informere om en ny advokat for Sjælland på mødet. Advokat Hans Vestergaard, Fyn har haft 6 henvendelser fra medlemsforeninger og advokat Poul Winther Andersen, Jylland har haft anslået 4-5 henvendelser. Begge advokater har også været meget behjælpelig med juridiske svar til Landsforeningen, også uden vederlag.

### **Forsikringsaftale med Codan Forsikring A/S**

Landsforeningen har tre forsikrings tilbud til vores medlemsforeninger, Lovpligtig Arbejdsskade, Erhvervsansvarsforsikring og Bestyrelsesansvarsforsikring. Det har været en stor succes, og rigtig mange foreninger har tegnet et eller flere tilbud.

### **Bladet "Mit Sommerhus"**

Med de tilbagemeldinger vi får fra medlemsforeninger m.m. er bladet en stor succes, og det bliver læst. Vores aftale med Post Danmark om selv at styre kartoteket elektronisk fungerer udmærket, og sparer store omkostninger for Landsforeningen, når der skal ændres navne og adresser i bestyrelserne. Det kræver dog, at foreningerne underretter sekretariatet om disse ændringer.

### **Annoncering i bladet**

Efter en økonomisk afmatning og faldende annonceindtægter er billedet nu vendt til vores fordel, og efter et stort stykke arbejde af hovedbestyrelsen, er vi nu på rette spor med maksimum annonceindtægter. Vi har derfor fået rettet op på det underskud vi havde i 2010.

### **Hjemmesiden "www.mitsommerhus.com"**

Vi prøver hele tiden at forny vores hjemmeside, og den fungerer tilfredsstillende, men vi vil forbedre den i den kommende tid. Vores skemaer om ændringer af bestyrelser, og forespørgsler om Landsforeningen, samt udfyldelse af indmeldelsesblanket bliver flittigt brugt, og det er positivt. Ca. 2.500 har i år besøgt vores side i skrivende stund.

### **Sekretariatet**

Det fungerer tilfredsstillende, og ansættelsen af Bente i sekretariatet har en positiv effekt, hvilket giver sig udslag i, at formanden og sekretariatet har fået mere tid til at tage sig af sager, der kommer ind.

### **Planlovens § 40 og § 41**

Efter bekendtgørelsen, nr. 424 af den 23. april 2010, om ophævelse af kommunernes indberetninger om helårsbeboelse i sommerhusområderne, er det blevet mere indviklet for Landsforeningen, at holde styr og få indberetninger om overholdelsen af gældende love og regler indenfor området, og i sær efter afviklingen af Afviklingsloven i 2009. Der bliver stadig givet flere og flere dispensationer på et for løst grundlag, men vi overvåger så godt som vi kan.

### **Sommerhuse på lejet grund**

En af vores medlemsforeninger på Fyn har desværre også tabt deres sag i Landsretten, efter Byrettens tidligere dom. Det er en sag som Landsforeningen ikke har været meget involveret i, idet foreningen har ønsket at føre sagen selv. Dog vil den stadig indgå i vores bestræbelser på, at få ordnede forhold for sommerhuse på lejet grund – en sag som FL har arbejdet på flere år. De cirka 3.000 huse på statens grunde fik ordnede forhold i 2009, men vi mangler stadig de ca. 12.000 på "private" hænder.

Forbrugerombudsmanden deltog i en retssag i 2009 sammen med Landsforeningen, og her blev sagen vundet med positivt resultat og nedsat leje. Forbrugerombudsmandens udtalelse i sagerne har været længe undervejs, men Landsforeningen blev informeret pr. brev i juli 2011 måned, at Forbrugerombudsmanden vil komme tilbage til sagen i medio august 2011. Forhåbentligt har

Landsforeningen de seneste nyheder på mødet i september 2011.

### **Brevkasseanlæg i sommerhusområderne**

De mange møder vi har haft med Trafikministeriet (Posttilsynet) i 2009 og 2010 og vores indsigelser mod brevkasseanlæg i sommerhusområderne er desværre ikke slut. Vi havde håbet at vores indsigelser havde båret frugt, hvilket det tilsyneladende også gjorde, men den sidste nye postlov omhandler endnu engang brevkasseanlæg i vores områder. Det er mere forenklet i den helt nye postlov, og heldigvis er det stadig således, at det er udstykkeren der skal sørge for at afsætte areal til formålet, og at opsætte anlæggene. Heldigvis, fordi hvor mange af disse udstykkere er aktive i dag, og hvem skal så betale?

Landsforeningen vil allerede nu begynde på nye møder for politisk påvirkning med det ansvarlige ministerium, og forhåbentlig har vi mere information på mødet i september 2011.

### **Kloakering i sommerhusområderne**

Det der startede i Odsherred Kommune, Vestsjælland har nu bredt sig til andre kommuner i hele landet. Landsforeningens holdning er, at vi sommerhusejere ikke skal være med til at finansiere kommunernes nye rensningsanlæg. Vi holder os også stadig til, at den tidligere miljøminister klart har udtalt i 2009, at der ikke er en egentlig lovgivning på området, og at en kommune kun kan gennemføre kloakering, hvis der er miljømæssige årsager hertil. Kommunerne kan tilsyneladende ikke forstå, at der er forskel på spildevand og overfladevand. Landsforeningen arbejder på problemet i Odsherred Kommune (FSNR's område) og i Holstebro Kommune. Kommunerne kan tilsyneladende heller ikke forstå, at ved spildevand, skal der foretages en VVM undersøgelse. Landsforeningen har anket Odsherred Kommunes planer til Statsforvaltningen, og det vil vi også gøre med hensyn til Holstebro Kommune, hvis og såfremt Landsforeningen ikke modtager det svar fra kommunen, at de har opgivet tvangskloakeringen.

I den forbindelse besigtigede hovedbestyrelsen anlæg med beplantede filter hos firmaet Kilian

Water i Jylland, og selvom det er en bæredygtig løsning frem for kloakering, må det desværre fastslås, at på nuværende tidspunkt, er anlæggene ikke store nok til vores sommerhusområder som fælles anlæg, men vi følger udviklingen.

### **Medierne**

Landsforeningen bliver stadig mere og mere hørt om vores holdninger i sager som vedrører os – det er meget vigtigt, at vi bliver hørt om vores synspunkter.

### **Fællesgodefinansiering af turistinfrastruktur**

Nogle kommuner er blevet "frikommuner", og det tolker de som om de kan ændre alle gældende regler. I sær i Ringkøbing-Skjern Kommune og Odsherred Kommune har man vurderet, at sommerhusejere skal betale henholdsvis 500 kr. og 200 kr. årligt til dette projekt – det er efter FL's holdning, en skjult skat til sommerhusejere! Desuden vil man gerne have, at udlændinge skal kunne købe danske sommerhuse for at fremme turismen i yderområderne! Landsforeningen har tilskrevet Miljøministeriet og Indenrigsministeriet, og flere politikere har allerede været ude med en løftet pegefingertil disse kommuner. Landsforeningen afventer svar fra de tilskrevne ministerier.

### **Fremtiden**

Vi har, som allerede nævnt, fået tilgang af nye foreninger og kun en enkelt udmeldelse. Vi arbejder på, at Landsforeningen bliver endnu mere kendt, og at vores holdninger bliver tilgodeset. Vi skal have afklaret tvungen kloakering indenfor sommerhusområderne, en forhåbentlig lovgivning for sommerhuse på lejet grund, samt brevkasseanlæg i vores sommerhusområder.

Jeg er overbevist om, at Fritidshusejernes Landsforening går ind i et nyt positivt år med flere nye medlemsforeninger, og at det gode samarbejde mellem medlemsforeningerne og Landsforeningen fortsætter. Vi vil fortsætte den politiske påvirkning til fordel for os sommerhusejere.

Til slut vil jeg sige tak til hovedbestyrelsen for et godt samarbejde.

# HOS OS

## KAN DU FÅ DIN TRÆBESKYTTELSE LEVERET DIREKTE TIL SOMMERHUSET -GRATIS!

Som medlem af Fritidshusejernes Landsforening kan du nu bestille træbeskyttelse på flügger.dk og få den leveret direkte til sommerhuset - gratis. Benyt kode: Mitsommerhus2011, når du bestiller online, så sender vi også en kvalitetspense med i pakken.



Kun på  
flügger.dk

**Flügger farver**  
BEVAR DET DU HOLDER AF



# Landsmøde og ordinær generalforsamling

Af Jan Howardy  
Formand, FL

Landsforeningens årlige landsmøde og ordinær generalforsamling 2011 er lørdag den 24. september 2011 i Odense. Det bliver centralt i Odense, og ikke langt fra banegården, Radisson Blu H.C. Andersens Hotel, Claus Bergs Gade 7, 5000 Odense. Sidste år var vi på Hotel Plaza, men desværre var der ikke plads nok, selvom vi havde bestilt det største lokale de rådede over. Jeg forventer derfor, at rigtig mange medlemsforeninger tilmelder sig til denne meget vigtige dag således, at vi kan fylde det store lokale i de nye omgivelser med fremmødte medlemmer.

Igen i år vil vi invitere til en let middag (buffet) fredag aften den 23. september 2011 for de foreninger der ønsker lidt mere tid med hovedbestyrelsen, og lidt social samvær. Middagen er gratis, men skal der overnattes er det for egen regning – dog har vi aftalt med hotellet, at medlemmer kan få rabat på værelserne ved at oplyse medlemsnummer.

Formand og hovedbestyrelse håber på et stort fremmøde, så husk at sætte kryds i jeres kalender for denne vigtige dag.

Gæstetaler er Eyvind Vesselbo, MF, miljøpolitisk ordfører, Venstre.

Indkaldelse og dagsorden m.m. er udsendt til foreningernes formænd samt nogle vedtægtsændringsforslag, som bliver oplyst her, i tilfælde af, at der er medlemsforeninger som gerne vil benytte lejligheden til at give fremmøde og komme med deres betragtninger:

## Eksisterende vedtægter § 3 stemmevægt

Medlemsrepræsentanterne har på generalforsamlingen følgende stemmevægt:

Foreninger og sammenslutninger har én stemme for hvert påbegyndt 100 kontingentbetalende medlemmer.

Enkeltpersoner har én stemme

Afsnit 5 sidste linje:

Forening/sammenslutning

§ 3 Forslag

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være sekretæren i hænde senest den 22. august

## Nyt forslag § 3 stemmevægt

Sammenslutninger af foreninger har én stemme for hvert påbegyndt 100 kontingentbetalende medlemmer, for hvem der betales kontingent. Der skal indsendes skriftlig fuldmagt til FL senest 8 dage før landsmøde og generalforsamling, for hver forening der stemmes for.

En forening, der er medlem af en sammenslutning, men som jf. stk. 3 stemmer selvstændigt, har én stemme for hvert påbegyndt 100 kontingentbetalende medlemmer, for hvem der betales kontingent. Tilsvarende nedsættes stemmevægten for den sammenslutning af foreninger, som foreningen er medlem af.

Enkeltpersoner har én stemme

Afsnit 5 sidste linje:

/sammenslutning udgår

§ 3 Forslag

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være sekretæren eller sekretariatet i hænde senest den 1. august

## Belåning

Af advokat Hans Vestergaard

I det sidste nummer af Mit Sommerhus har Bente Mortensen en opfordring til foreningen om at gøre noget ved mulighederne for at få kreditforeningsbelåning af sommerhuse på fremmede grunde.

I forbindelse med, at jeg fik dette problem forelagt sidste forår, er det lykkedes mig efter henvendelse til de fire kreditforeninger at få deres stillingtagen til, hvad de kræver af vedtægter for en andelsforening. De ville alle gerne have vedtægterne tinglyst med de særlige bestemmelser, der relaterede sig til dem. Da det langt om længe var lykkedes at få dette på plads, blev det næste problem at få vedtægterne tinglyst. Tinglysningsretten afviste at lyse vedtægterne, da de ikke stiftede nogen ret over fast ejendom. Den afgørelse kærede jeg til landsretten, men blev herefter ringet op fra tinglysningsretten om, at de godt ville tinglyse den særlige bestemmelse om kreditforeningen, men ikke resten.

Det sagde jeg ok til og tilbagekaldte mit kæremål. Status i dag er, at tre af vedtægterne er tinglyst for så vidt angår bestemmelsen om kreditforeningerne, den fjerde er der nogle adkomstproblemer med (forskel på foreningens navn og den det navn som står i tingbogen).

Det kan altså gøre at få tinglyst vedtægter, som tilfredsstiller kreditforeningerne, således at det er muligt at få lån med pant i ejendomme på fremmed grund.

---

## Ny annoncør

Af Jan Howardy  
Formand, FL

Vi er glade for vores nye annoncør på bagsiden af vort blad, og især da det omhandler et produkt

der har stor interesse for os sommerhusejere.

Rosenkjær VVS ved Jesper Nielsen har sammen med Landsforeningen arbejdet på et tilbud, der kun gælder for os medlemmer.

Det er meget, meget attraktivt og tilbuddet inkl. moms gælder hele landet - bliver leveret og monteret i hele Danmark.

Vi håber derfor at medlemmerne tager godt imod dette tilbud, og husk at opgive jeres medlemsnummer når I kontakter firmaet.

Den følgende artikel er skrevet af Rosenkjær VVS og informerer om produktet, samt giver oplysninger om, hvor vigtigt det er at købe det rette produkt med lang levetid.

---

## Varmepumpen

Af Jesper Nielsen  
Rosenkjær VVS

Varmepumper bliver mere og mere almindelige i Danmark, især luft til luft-varmepumper.

Varmepumpen kan bruges som opvarmning stort set alle steder, men er specielt velegnet til fritidshuse, som skal være frostfrie om vinteren, opvarmede for- og efterår og nedkøles om sommeren. Luft/luft-varmepumper kan også bruges som supplement til den primære varmekilde i private boliger og lignende. En luft/luftvarmepumpe består af en indedel, som sættes op inde i huset og en ude del, som monteres tæt ved eller på huset.

### **Det har stor betydning hvilket mærke varmepumpe man vælger!**

Forskellene er store på en dyr og en billig varmepumpe, både i forhold til det ydre og de indvendige komponenter. Mange vil nok mene, at kvalitetsforskellen er irrelevant, når det "bare" er til sommerhuset, hvor der kun engang imellem er brug for varme. Forskellen kommer desværre til



kende hurtigere end man ønsker. Holdbarhed, funktionalitet og driftsøkonomi er væsentligt! En billig varmepumpe er ikke produceret til at modstå det danske klima. Hverken det ydre kabinet eller de indre dele, specielt kompressoren, som er varmepumpens hjerte, kan ikke holde til længere tids drift i frostgrader og det ydre kabinet vil efter kort tid tære op. Jeg har kendskab til flere, som har købt en "billig" varmepumpe. Efter den første vinter hvor den skulle holde sommerhuset frostfrit, er kompressoren brændt sammen.

DanmarksPumpen fra Panasonic er specielt tilpasset danske forhold mht. frost, det til tider hårde klima og den salte luft ved kysterne. Den har specielt udvalgt kompressor, ventilatormotor og ekstra isolering således den er optimeret til at køre energimæssigt korrekt.

Vælger med den "lidt" dyrere løsning, får man også meget mere for pengene. Når jeg skriver "lidt" er det fordi den faktisk kun er lidt dyrere end en billige konkurrent. Prisen på montage er som minimum den samme, så det er prisen på varmepumpen der gør forskellen.

Som ovenfor nævnt, er der mange flere fordele ved at vælge et anerkendt fabrikat varmepumpe. F.eks. er der på Panasonics DanmarksPumpen 5 års total garanti på både installation og produkt, hvilket er et signal fra producenten om et gedigent solidt produkt.

En varmepumpe bør som minimum kunne holde i 15 år. Er man nu alligevel uheldig og varmepumpen går i stykker, kan man næsten være sikker på at der ikke kan skaffes reservedele til de billige varmepumper. Dette er ikke tilfældet med DanmarksPumpen, her er det muligt at få reservedele hjem fra dag til dag, og dermed hurtigt få repareret varmepumpen, så den kører igen. Dette gælder selvfølgelig både i og efter de 5 års totalgaranti.

DanmarksPumpen er omfattet af 5 års totalgaranti, eneste krav til garantien er, at der skal være udført service på varmepumpen 2 gange inden for den 5 års periode af en godkendt installatør.

Både Panasonic og jeg anbefaler, at man fortsætter med et service hvert 2. år efter garantien er udløbet. Så er man sikker på varmepumpen kører som den skal og ikke bruger for meget strøm. Foruden service hvert 2. år, er det vigtigt man selv passer varmepumpen med almindelig rengøring og støvsugning. Er ude- eller indedel sat til i skidt vil varmepumpen blive ineffektiv og uøkonomisk at køre med. Desuden renses et filter i pumpen luften, så indeklimaet bliver bedre, hvilket også er en pointe til at få husket at gøre delene rene.

En anden ting der er utrolig vigtig at nævne er at, virkningsgraden også kaldet COP-værdien kan garanteres med DanmarksPumpen. Dette er desværre ikke tilfældet med de billige byggemarkedsmodeller. Heldigvis bliver flere og flere af de billige varmepumper nu testet for deres COP, mange af den kan ikke engang klare mindstekravene for at blive solgt i Danmark

Når man har besluttet sig for en varmepumpe, er det vigtigt hvem der installerer og monterer den. For at en varmepumpe er lovligt installeret, skal det gøres af en autoriseret kølemontør og dette gælder uanset om den er købt i byggemarkedet eller ved en autoriseret forhandler!

DanmarksPumpen kan kun leveres med autoriseret installation. Der monteres desværre mange varmepumper uautoriseret alligevel, hvilket er et stort problem.

B bliver varmepumpen ikke korrekt installeret, er den uøkonomisk i drift og levetiden forkortes væsentligt.

Et kølekredsløb forbinder ude- og indedel. Luft og fugt er forbudt i et kølekredsløb. B bliver varmepumpen ikke korrekt installeret med det rigtige værktøj, er der med garanti både luft og fugt i kredsløbet og derved får man en dårlig COP-værdi! Som aut. kølemontør beregner man COP-værdien ved hjælp af målinger. Dette er den eneste måde, bortset fra elregningen, man kan se om varmepumpen er økonomisk i drift. Det er derfor også en skam, at folk har tendens til at give varm-

epumpen et dårligt rygte, hvis det gives på baggrund at en uautoriseret installeret byggemarked-varmepumpe.

Når vi taler autoriseret installation er det lige så vigtigt at nævne, at det kun er den aut. kølemontør der kan håndtere det kølemiddel, som er i varmepumpen, korrekt. Kølemiddel udleder store mængder CO<sub>2</sub>. 1 kg kølemiddel, som svarer til indholdet i en normal installation, udleder den samme mængde CO<sub>2</sub> som en bil gør, når den har kørt 20.000 kilometer.

Det er også vigtigt at være klar over hvordan man kører med sin varmepumpe. Har man normalt ikke haft varme på sit sommerhus hele vinterhalvåret og nu har en varmepumpe som kører vinteren igennem, er det klart man ikke sparer noget, umiddelbart i hvert fald. På sigt har sommerhuset nok bedst af varme hele året da varme holder fugt ude. Sommerhuset behøves dog ikke varmes op til stuetemperatur. DanmarksPumpen har en såkaldt 8-10 graders funktion, hvilket betyder at sommerhuset aldrig kommer under 8 eller 10 grader og dermed bliver frostfrit.

Som indehaver af en varmepumpe kan man også selv have indflydelse på dennes økonomi. Blot ved at sænke den forudbestemte temperatur 1 grad, bliver den billigere at køre med. Med andre ord skal den aldrig køre med en højere temperatur en højst nødvendigt!

Til DanmarksPumpen findes der meget ekstraudstyr. Som det mest relevante kan nævnes SMS-styring og web-kontrol, så man hjemmefra kan komme i kontakt med varmepumpen og få at vide hvor varmt der er i huset og regulere temperaturen.

Jeg håber med dette, der er blevet kastet lys over luft/luftvarmepumperne. Da jeg begyndte at sælge luft/luft varmepumper kunne jeg i princippet have valgt hvilken som helst type. Valget faldt ret hurtigt på Panasonics DanmarksPumpen, da det var her den bedste totalløsning fandtes og desuden er kvaliteten i top, da det er meget vigtigt for mig, at jeg i min virksomhed kun sælger ting jeg kan stå 100% inde for.

## Advokat, Sjælland

Fra redaktionen, FL

Selvom det tog lang tid, har vi endelig fundet en advokat på Sjælland, og i den forbindelse vil Landsforeningen gerne sige tak til advokat Hans Vestergaard for at være behjælpelig. Det er advokat Stig Nielsen fra Kalundborg, som formanden har haft en god konstruktiv samtale med, og vi skal mødes i løbet af de næste par uger. Advokaten har tilsendt os følgende oplysninger:

Advokat Stig Nielsen er partner i advokatfirmaet Machenhauernielsen, som har kontorer i Holbæk og Kalundborg. Advokaten har mange års erfaring med foreningsret. Bl.a. som advokat for grundejerforeninger og især for andelsboliger. Stig Nielsen er uddannet som forligsmægler (mediator), og er retsmægler ved Østre landsret og retten i Holbæk.

Landsforeningen og medlemmerne glæder sig til samarbejdet, og alle praktiske oplysninger kan findes på side 2 i bladet.

---

## ”Fuphåndværkere”

Fra redaktionen, FL

Desværre vrimler det for meget med hjemmesider, der tilbyder at skaffe håndværkere! Lokkende tilbud som ”mangler du en håndværker som er billig”, ”vi tilbyder billige polske” o.s.v. på hjemmesider hvor du kan hente ”seriøse”, billige og gratis tilbud fra håndværkere, som netop lige matcher dine behov!

Selvfølgelig er der også seriøse håndværkere der tilbyder sig, men for at have en chance for at finde ud af om det er seriøse håndværkere, og før ”de andre” er kommet inden for døren, skal du

sørge for, at håndværkeren er medlem af Byg Garantiordningen. Det sikrer dig mest mulig garanti for, at ordningen dækker eventuelle håndværksmæssige mangler ved et stykke bestilt arbejde.

Desværre og desværre er der også nogle få håndværksfirmaer der skilter med, at de er medlem af Byg Garantiordningen, men det er de ikke! Alene i 2009/2010 er ca. 40 håndværkerfirmaer blevet anmeldt for informere urigtigt, at de var omfattet af ordningen.

De koster store bøder, men tilsyneladende fortsætter disse tilbud.

Vil du sikre dig, at en bestilt håndværker er medlem af ordningen, kan du gå ind på [www.byggaranti.dk](http://www.byggaranti.dk) og undersøge om håndværkeren er medlem eller ej. Du kan også hente tilbud på [www.krakbyggetilbud.dk](http://www.krakbyggetilbud.dk) – her er **alle** håndværkere medlem af Byg Garantiordningen.

I både Dansk Byggeri- og Håndværksankenævnet, hvor Landsforeningen har sæde, er mange klagesager desværre over håndværkere, der ikke er medlem af ordningen, og så er chancen for at få dækket et eventuelt tab, ikke store.

Så derfor kære sommerhusejer så er det i din egen interesse, at undersøge om den håndværker du har bestilt til noget arbejde, er medlem af ordningen.

---

## Sommerhusmarkedet

Af Jan Howardy  
Formand, FL

Desværre følger salg af sommerhuse det generelle marked for øjeblikket, og der er store prisfald. Alle advarselslamper blinker rødt, og ifølge Landsforeningens oplysninger, advarer flere real-

kreditforeninger nu mod køb af sommerhuse – det er usædvanligt!

De sidste ca. 10 år er priserne på sommerhuse øget mere end på parcelhuse, og en forklaring kunne være, at køb af sommerhuse har været præget af spekulation i videresalg. Men nu er antallet af sommerhuse til salg tæt på det højeste niveau nogensinde, og det tager utrolig lang tid at sælge dem.

Det er ikke et særligt attraktivt marked, desværre, og man må være indstillet på, at markedet kan falde endnu mere de kommende år.

Den økonomiske afmatning i Danmark fortsætter, og det går også ud over salg af sommerhuse. Ifølge vores oplysninger, har der i flere måneder været debatteret mellem Nationalbanken, finanssektorerne og regeringen, om blandt andet afdragsfrie lån skal afskaffes for at modvirke bobler i boligmarkedet – dette gælder også for sommerhuse.

En af grundene er, at skabe mere stabilitet til vores realkreditsystem, og ikke skabe mere usikkerhed hos de investorer, som køber obligationerne bag boliglånene.

Selvfølgelig er der ikke regler uden undtagelser, og nogle steder i Danmark er der lokale eksempler på, at handelen er ved at komme i gang igen, men de er sjældne. Og at priser på sommerhuse mest sandsynligvis vil falde yderligere de kommende år er sikkert, idet det viser alle analyser.

I skrivende stund tales om et snarligt folketingsvalg, og med de sidste udmeldinger fra begge fløje i Folketinget de sidste dage, er der masser af løfter på vej til handler med boliger, og det vil også gælde handler med sommerhuse. Om det vil sætte mere gang i handler og holde priserne stabile, kan jo ikke vides, og først skal løfterne jo indfries!

Landsforeningen følger spændt udviklingen.

## Reducer din varmeudgift med DanmarksPumpen



**Panasonic**  
Bæredygtig og miljøbevidst opvarmning  
**5 års total garanti**

### PANASONIC PRIMA SCROLL NE9

• COP 4,7 • Effekt 0,6 - 5,4 KW inkl. moms

**14.495,-\***

Leveret og monteret i hele DK, for medlemmer af Fritidshusejernes Landsforening.

**Rosenkjær VVS**   
VVS-installatør og tekniker Jesper Nielsen

Gelsted · tlf. 64 49 22 99 · [www.rosenkjaer-vs.dk](http://www.rosenkjaer-vs.dk)

\* max 4 m. mellem ude- og indløb og strøm skal være tilgængelig.  
Tilbuddet er gældende til 1.9. 2012

# 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. **1.140,-**  
pr.1,6 meter - incl. moms

**HELGE FRANDSEN** A/S

VEST 75 68 80 33

[www.hfas.dk](http://www.hfas.dk)

ØST 45 85 36 11

**Husk at tilmelde jer til landsmøde  
og ordinær generalforsamling i Odense  
lørdag den 24. september 2011  
– jeres formand har modtaget indkaldelse  
og dagsorden m.m.**

ID-nr. 47391

Afsender:  
Fritidshusejernes Landsforening  
Niels Bohrs Allé 11  
2860 Søborg