



➤ Foråret er startet!	3	➤ Opkrævninger for 2016	11
➤ Afsked - Gert Leif Gyldvig	4	➤ Brevkasseanlæg	11
➤ Udskydelse af ejendomsskatten til 2019	5	➤ Landsmøde 2016	12
➤ Holdning til ejendomsskatter	6	➤ Siden Sidst.....	13
➤ Efterlysning	7	➤ Spørg Juristen	16
➤ Kommunernes fastsættelse af vejbidraget ved kloakering	8	➤ Radon i huse!	18
		➤ Priser uden moms!	18
		➤ Sekretariatsinfo	20



Fritidshusejernes Landsforening

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

Bladredaktion:

Jan Howardy
(ansvarshavende)
Morten Dam

Produktion:

Fladså Grafisk
www.fladsaagrafisk.dk

Forside:

Forår.
Morten Dam.

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

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

Kasserer

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

Sekretær

Grete Duvå Fyhr
Båstrupvej 25
8660 Skanderborg
Tlf.: 51 85 83 91

Bestyrelsesmedlemmer

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

Aage Bach Madsen
Bjergvangen 77, Stige
5270 Odense N
Tlf.: 41 11 53 64

Klavs Grabe
Klovtoften 4
9700 Brønderslev
Tlf.: 20 14 44 63

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

Eigil S. Madsen
Dalmose 1
6470 Sydals
Tlf.: 74 40 73 44

Tilknyttet advokater:

Jylland:

Vakant

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

Foråret er startet!

Af Jan Howardy
Formand, FL

Kære medlemmer og læsere,

I sidder nu med det første blad i år, og det spirende forår er lige om hjørnet – vi kan ikke vente med at åbne vores sommerhuse, lufte ud og være klar til en ny "sæson". De af vores medlemmer som bor lovligt i sommerhuset hele året, har helt sikkert også mærket den meget milde vinter vi har haft - lad os håbe vinteren er en saga blot!

Vores årlige landsmøde i 2015 blev afholdt på Hotel Frederik d. II i Slagelse på Sjælland. Det blev en succes med flere tilmeldte medlemsforeninger, både fagligt og socialt med inviterede ægtefæller. Søndag havde vi endda tid til at besøge den største vingård i Danmark, Dyrehøj ved Kalundborg. Vi havde interessante gæstetalere, Danske Vandløb, PL's landsformand og vores egen fremlæggelse af landsforeningens visioner og herunder økonomi – det sidste emne blev debatteret i detaljer af de fremmødte medlemsforeninger.

Det resulterede i en noget forhøjet kontingent som desværre var en nødvendighed hvis landsforeningen skal overleve, og skal yde den service de fleste af vores medlemsforeninger forventer. En meget positiv og konstruktiv debat.

Det er besluttet at afholde landsmøde og ordinær generalforsamling 2016 i Jylland, og det bliver på Scandic Hotel i Kolding – der var mulighed for et sted i Nordjylland, men det blev for uøkonomisk og vi skal spare på

omkostningerne. Derfor vil der også igen i år blive en rimelig deltagerbetaling for hele weekenden hvor ægtefæller også er inviteret. Datoen er den 29. og 30. oktober 2016 med mulighed for overnatning fredag til meget rimelige priser når man opgiver sit medlemsnummer til hotellet. Program og tider er ved at blive fastlagt, men vi kan allerede nu røbe, at vi vil afholde nogle workshops lørdag formiddag med emner der har vores interesse. Tilmelding m.v. vil blive udsendt sammen med juni bladet, men allerede i april vil den ligge elektronisk og udskriftsvenlig på vores hjemmeside "mitsommerhus.com". I er også mere end velkommen til at kontakte sekretariatet i løbet af samme måned for at få tilmeldingen tilsendt. Selvom der er det lille "men", at vi er nød til at opkræve en beskedent deltager betaling som sidste år, skal I ikke vente for længe med jeres tilmelding, idet der er begrænsninger på det antal værelser vi kan råde over, men tro mig, det bliver det hele værd, og hovedbestyrelsen og jeg håber på stor deltagelse.

I dette blad har vi genindført "Siden Sidst", og her kan I læse om de tiltag vi har deltaget i, til gavn for jer medlemmer. Der er stadig et meget stort antal sager vi bliver bedt om at være behjælpelig med, og igen må vi påpege at det tager lidt tid, idet hovedbestyrelsen er frivilligt arbejde. Der er sager med tvungen kloakering, digelag, oprensning af grøfter og vandløb, opdatering af foreningernes vedtægter, spildevand og overfladevandsproblemer, private fællesveje problemer (vejlaug), kystnære vindmøller og deres placering o.s.v. Vores nuværende sekretariat kan ikke være mere behjælpelig og desværre har vi stadig ikke økonomi til at få etableret et større

sekretariat, med juridisk ledelse som ellers er tiltrængt!

Vi har fået nogle nye medlemmer i hovedbestyrelsen, og det er vi glade for. De har allerede smøget ærmerne op og taget del i løsningen i alle sagerne og vi har inddelt hovedbestyrelsen i arbejdsudvalg, så forhåbentlig giver mere effektivitet i det daglige arbejde. Der er nok at tage fat på!

Til sidst ønsker hovedbestyrelsen og jeg alle medlemmer et varmt og tørt forår som gerne skulle fortsætte ind i en dejlig sommer – husk landsmøde og ordinær generalforsamling i oktober.

Til Fritidshusejernes Landsforening:

Bestyrelsesmedlemmer og medlemsforeninger.

Efter 26 års uafbrudt virke i Fritidshusejernes Landsforening som bestyrelsesmedlem med nogle år som næstformand,

må jeg efter moden overvejelse meddele Fritidshusejernes Landsforening, at jeg stopper som bestyrelsesmedlem fra dags dato.

Dette grundet at jeg ønsker at have mere tid til min familie, samt at jeg nu må tænke på mit helbred nu da jeg fylder 75 år den 17.maj 2016

Samtidig med at jeg har fået konstateret CLL cancer, som dog ikke på nuværende ikke er i udbrud.

Jeg siger tak for tilliden og godt samarbejde i de mange år i Fritidshusejernes Landsforening.

Med løsningen af de mange forskellige og spændene opgaver, som jeg har medvirket til løsningen af til gavn og glæde for foreningens medlemmer.

Stor tak til alle

Med ønske om alt godt for Fritidshusejernes Landforening virke i fremtiden

Gert Leif Gyldvig

Udskydelse af ejendomsskatten til 2019

Grete Duvå Fyhr
Sekretær, FL.

Regeringen har ifølge skatteminister Karsten Lauritzen besluttet at udskyde forhandlingerne om de nye ejendomsvurderinger til efteråret, hvilket betyder, at de nye ejendomsvurderinger først kan komme til at gælde fra 2019 og ikke som oprindeligt planlagt fra 2018. Ifølge skatteministeren er udskydelsen nødvendig for at sikre, at det nye skattesystem ikke behæftes med fejl, så alle boligejere kan få en så retfærdig vurdering som muligt

Rigsrevisionen kritiserede i 2013 skat for at lave upræcise og fejlagtige ejendomsvurderinger, der medførte, at boligejerne enten betalte for høje eller for lave ejendomsværdiskatter. Som følge af kritikken fastfrøs man herefter ejendomsværdiskatten på 2011-niveau, indtil et nyt vurderingssystem

skulle søsættes i 2017 med ikrafttræden i 2018.

Udskydelsen betyder, at de nye forhandlinger planlægges at finde sted samtidig med forhandlingerne om regeringens 2025-plan, og man vil således knytte forhandlingerne om nye boligvurderinger sammen med den planlagte skattereform for personskatten.

De fleste iagttagere mener, at det er en god ide at udskyde forhandlingerne, da det kan være til fordel for mange boligejere, som ellers kunne se frem til at skulle betale ekstra i ejendomsværdiskat, og det harmonerer ikke med regeringens skattestop. Ingen partier ønsker at lægge sig ud med boligejerne, så håbet er at finde et bredt politisk flertal for en mere retfærdig og ordentlig boligskat, som giver tryghed for boligejerne, i stedet for det nuværende system, som er vilkårligt og stærkt fejlbehæftet.



Holdning til ejendomsskatter

FL's hovedbestyrelse

FL må som landsforening for sommerhusejere undre sig over, at det skal være så kompleks at lave et retfærdigt vurderingssystem for ejendomme i Danmark. At det tager tid – ja – men er det, at et automatisk vurderingssystem igen trækkes i langdrag et udtryk for, at vurderinger tidligere ikke har været korrekt og retfærdigt?

Hvis der er tilfældet, kan man som sommerhusejer spørge sig selv om: "Har jeg været så heldig, at jeg har betalt for lidt i ejendomsbeskatning, eller modsat har jeg betalt for meget?"

Når det så er sagt, er der jo helt andre problemer forbundet med, at ejendommene i Danmark ikke kan vurderes korrekt.

Problemerne er jo stærkt forbundet med den finansiering og belåning, der kan ske af fast ejendom i Danmark via Realkredit institutionerne, hvilket kan være medvirkende

til at gøre ejendomsmarkedet usikkert. Ikke mindst når man taler om overbelåning, kan det være et problem, hvis en ejendom er vurderet for højt!

For køb og salg af sommerhuse, som mange gange ligger i "Vandkantsdanmark", har det meget stor betydning, om det hele taget er muligt at optage realkreditsbelåning, og ikke mindst når vurderingsgrundlaget måske ikke er korrekt. Hvis det ikke er muligt at låne pga. en urealistisk vurdering, går en eventuel handel i vasken, til frustration for både køber og sælger.

FL kan kun opfordre til, at der i skatteministeriet sættes yderligere fokus på at få implementeret et automatisk retfærdigt vurderingssystem hurtigst muligt – eller skal vi tilbage til tiden hvor det var vurderingsmænd i det enkelte sogneråd / kommuner, der tog rundt og vurderede alle faste ejendomme med pen og papir?

Fladså Grafisk har været sparringspartner med Fritidshusejernes Landsforening siden 2007 – på foreningens blad samt øvrige tryksager.



fladså
G R A F I S K

design | print | tryk

www.fladsaagrafisk.dk

EFTERLYSNING

Fra bladets redaktion og hjemmesidens webmaster

VI MANGLER BILLEDER OG ARTIKLER!

Redaktionen af både bladet Mit Sommerhus og vores hjemmeside mangler billeder fra vores medlemsforeninger og jeres områder.

De billeder vi efterlyser, skal bruges til f.eks. forside og som supplement til de artikler, der indgår i bladet. For hjemmesidens vedkommende som "bånd" på de enkelte sider eller som illustrationer på de enkelte sider.

Vi har enkelte krav til de billeder, vi kan bruge. De skal alle være i en høj opløsning og alle skal vise sommerhuse og gerne med forskellige årstider.

Vi vil bede om navn på fotografen, samt hvor billederne er taget.

Dette vil være med til at vise, at vi er en forening for sommerhusejere!

Alle de billeder vi modtager, må ikke være hentet fra "nettet" og må ikke være bundet af øvrige ofrets rettigheder. Ved indsendelse gives tilladelse til at billederne, må anvendes af FL til brug i bladet Mit Sommerhus og på hjemmesiden samt i FL's arbejde.

Redaktørerne forbeholder sig ret til at beskære de indsendte billeder.

Ligeledes mangler Mit Sommerhus historier fra jer. Alt har interesse, f.eks.:

Hvordan fik vi løst vores eventuelle vejkonflikt?

Hvordan er affaldstømningen hos os?

Hvad med vore afvandingsproblemer og oprensning af kanaler?

Kører samarbejdet med kommunen?

Virker vores deklamationer og vedtægter i dagligdagen og i forhold til lokalplaner osv.?

Dette var det rent "faglige". Andre oplevelser og historier, både de gode og dårlige fra jeres lokale områder er meget velkomne, f.eks.:

Familiesommerhusets historie gennem tiderne?

Generationsskiftet i sommerhusområderne, har det sat sit præg på området?

Udviklingen fra "nybyggerland" til "skov"?

Men ikke mindst vil vi gerne have historier om, hvordan FL har gjort en forskel for jer og jeres forening.

Ja - emnerne kan være mange.

Vi glæder os til at se og høre fra jer!

Kommunernes fastsættelse af vejbidraget ved kloakering

Af Jan Howardy,
Formand, FL.

I de seneste år, er de kommunale vand- og kloakforsyninger blevet udskilt i selvstændige selskaber, der skal kunne hvile i sig selv. Det betyder, at det selskab der står for vand- og kloakforsyningen ikke må opkræve flere penge end hvad der er nødvendigt for, at driften af vand- og kloakforsyningen kan løbe rundt.



Formålet hermed er at sikre, at borgerne ikke skal betale mere for vand- og kloakforsyning end højest nødvendigt. I de kommuner, hvor by - og sommerhusområder i forvejen er kloakeret, giver dette ingen problemer.

I de senere år, har Landsforeningen haft flere henvendelser fra foreninger, hvor en kommune har ønsket at kloakere et sommerhusområde. Der kan være mange årsager til dette og generelt er det landsforeningens politik, at dersom der er saglige miljømæssige grunde til en kloakering og disse er argumenter fx er blevet tilvejebragt ved en VVM undersøgelse, støtte landforeningen kommunens planer om en kloakering.

I forbindelse med kloakering af et sommerhusområde, skal der foretages en vurdering af, hvor meget vand vil løbe fra vejene og ned i kloakken og hvor meget vand fra vejene vil løbe i grøfter og af sig selv sive ned i jorden.

Dette kaldes i fagsprog for et vejbidrag, og siger noget om hvor stor en andel af udgif-

Det er et faktum, at når først en plan for kloakering af et område er vedtaget, og der er udarbejdet kontrakt med entreprenøren, er det ikke muligt for landsforeningen at hjælpe foreningen i forhold til kommunen.

terne til kloakeringen kommunen skal betale, for at få vand fra vejene ledt i gennem kloaksystemet. Dette kan selvsagt give anledning til en tvist om hvad bidraget skal fastsættes til.

I en konkret sag har det ført til en retssag imellem en kommune og konkurrence myndighederne.

Baggrunden for sagen var, at konkurrence myndighederne var af den opfattelse, at kommunen havde fastsat vejbidraget for lavt, og dermed havde kommunen fået en økonomisk gevinst, der skulle modregnes i det kommunale bloktilskud. Kommunen var af en anden opfattelse, og da sagen var principiel valgte Kommunernes Landsforening, at biintervenier i sagen.

Sagen var af en sådan karakter, at denne af konkurrence myndighederne, valgte at få prøvet sagen i Højesteret.

Den 5. februar 2016 (sags nr. 49/2015), blev der i afsagt en dom i Højesteret, mellem Slagelse Kommunen og Forsyningselskabet, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. Højesteret har ved dommen stadfæstet Landsrettens dom, hvorefter kommunen blev frifundet for påstanden om, at vejbidraget fra fastsat for lavt, og beløbet derfor skulle modregnes i kommunens bloktilskud.

Højesteret udtaler følgende:

„. For det årlige kommunale vejbidrag for afstrømning af vand fra vejarealer til en offentlig spildevandsforsyning gælder således, at fastsættelsen er særskilt lovreguleret, at der er tilsigtet en enkel administration, at der er overladt kommunerne en meget vid skønsmæssig beføjelse ved fastsættelsen af

vejbidraget, og at kommunernes afgørelse ikke kan påklages til en overordnet administrativ myndighed..“

„. Særligt for så vidt angår de vejbidrag, som kommunerne skal betale til deres spildevandsforsyningsselskaber efter betalingsloven, vil en anvendelse af stoplovens regler indebære, at den meget vide skønsmæssige beføjelse, der er overladt kommunerne, reelt vil blive sat ud af kraft, idet stoploven giver mulighed for, at Forsyningssekretariatet kan fastsætte rådighedsbeløbet efter en konkret og mere indgående vurdering af, om prisen for ydelsen dækker omkostningerne ved at frembringe ydelsen, således at prisen bliver omkostningsægtet..“

Videre hedder det i dommen:

„, og at tilsynet med kommunerne på dette område derfor må udøves af det almindelige kommunale tilsyn. Dette resultat er endvidere bedste stemmende med betalingslovens § 8, hvorefter kommunalbestyrelsens afgørelser om fastsættelse af vejbidrag, ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed..“

To dommer udtaler følgende:

Det nævnte hensyn til betalingslovens ordninger indebærer, at Forsyningssekretariatet som altovervejende hovedregel må lægge til grund, at en kommune – ved fastsættelsen af vejbidraget efter betalingsloven – ikke har opnået en økonomisk fordel, der kan indgå i beregningen af rådighedsbeløbet efter stoploven. Dette gælder, selv om kommunen vejbidrag ud fra en omkostningsægte vurdering efter stoploven er fastsat for lav..“

Videre udtaler de to dommere:

"Den anførte hovedregel kan dog – i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper – fraviges, hvis der foreligger helt særlige omstændigheder, der viser, at kommunens fastsættelse af vejbidrag efter betalingsloven lider af så åbenbare eller grove mangler, at afgørelsen klart må anses for at være i strid med betalingsloven. Dette gælder f.eks. hvis kommunen reelt ikke har foretaget et skøn, eller skønnet er åbenbart forkert i lyset af de faktiske omstændigheder.."

".. Forsyningssekretariatet udøvelse af skønnet over størrelsen af den økonomiske fordel, kommunen har fået, skal imidlertid ske indenfor rammerne af betalingslovens, herunder under hensyn til den meget vide skønsmålbeføjelse, kommunerne som nævnt har til at fastsætte vejbidraget.."

Højesterets er således af den vurdering, at der skal være tale om et klart fejlskøn eller der slet ikke er foretaget noget skøn og dernæst skal der i denne vurdering tages med om der er sket en overtrædelse af den vide skønsmålbeføjelse, som kommunerne har jf. Højesteretsdom. Bevisbyrden herfor ligger hos den kontrollerende myndighed det vil sige Forsyningssekretariatet.

Kommunerne har således en meget vid skønsmålbeføjelse, og der skal meget gode argumenter til for at kunne overbevise retten om, at skønnet enten er udført forkert eller ikke er udøvet. I den forbindelse skal det bemærkes, at Højesteret bruger ordet "åbenbart forkert", da der heri ligger en meget klar tilkendegivelse fra Højesteret om, at skønnet skal være rigtig meget forkert.

Der er næppe tvivl om, at de kommuner, der skal kloakerer sommerhusområder nærlæ-

ser dommen og sandsynligvis vil komme til samme konklusion som ovenstående.

Landsforeningen er fortsat af den vurdering, at det bedst kan betale sig at samarbejde med kommunen, hvis der er planer om at kloakere et sommerhusområde, da kommunerne jf. ovenstående Højesterets dom, har en meget udstrakt grad af mulighed for at fastsætte skønnet.

Det er fortsat Landsforeningens opfattelse, at kommunerne generelt er meget lydhøre og interesseret i et godt samarbejde med de enkelte foreninger, og der generelt er en interesse i kommunerne til at inddrage de berørte foreninger, for at få en god dialog og samarbejde med de berørte foreninger.

Det kan for de enkelte grundejerforeninger være en god service over for medlemmerne, dersom bestyrelsen løbende har en dialog med kommunen omkring eventuelle langsigtede planer for området herunder fx kloakering. Dette kan fx være et punkt på den årlige generalforsamling, hvor medlemmerne bliver orienteret om hvilke aktuelle planer kommunen har for det pågældende område og tidsplanen for fx kloakering af området.

Dette har for foreningen to fordele, nemlig at de enkelte medlemmer kan fortage en konkret vurdering af om, de skal investere i et nyt nedsivningsanlæg og bestyrelsen kan, dersom de ikke føler, at kommunen vil samarbejde eller at sagen på anden måde går i hårdknude i god tid kan kontakte landsforeningen.

Det er et faktum, at når først en plan for kloakering af et område er vedtaget, og der er udarbejdet kontrakt med entreprenøren, er det ikke muligt for landsforeningen at hjælpe foreningen i forhold til kommunen.

Opkrævninger for 2016

Af Kaj Holdensen
Kasserer, FL

Kontingentopkrævningerne for 2016 er som alle ved, udsendt lige efter nytår. Skulle jeres forening mod forventning ikke have modtaget opkrævning for 2016 kontakt da FL's kasserer Kaj Holdensen på kasserer@mitsommerhus.com.

Kort efter 1. april 2016 vil vi begynde at rykke for eventuelle manglende indbetaling af kontingent. FL vil følge de normale regler for udsendelse af påmindelser. Når der udsendt påmindelse vil næste udsendelse være pålagt et gebyr på 100,- kr.

Vi får stadig enkelte rettelser ind mht. medlemstal i foreningerne. Vi vil gerne have eventuelle rettelser ind, når de opstår, så vi i 2017 kan udsende korrekte opkrævninger.

Opkrævning på forsikringer

Ca. 1. april 2016 udsendes opkrævninger på de forsikringer, der er tegnet, hos Codan A/S via FL. Alle opkrævninger udsendes på samme måde som kontingentopkrævningerne. Vi har fået lavet en aftale med Codan A/S, så alle vore forsikringer har frem over hovedforfald pr. 1. marts. Derfor opkræves alle forsikringer samtidig.

Forsikringsbeviserne bliver udsendt direkte til de enkelte foreninger direkte fra Codan A/S. Codan A/S har oplyst os om, at der på vore forsikringer løbende vil blive ændret policenumre. Derfor kan der stå et andet policenummer på jeres forsikringsbeviser i forhold til 2015.

Har I spørgsmål til forsikringer m.m. bedes der rettet henvendelse til FL's kasserer Kaj Holdensen på kasserer@mitsommerhus.com.

Brevkasseanlæg?

Af Jan Howardy
Formand, FL

For nogle år siden havde vi flere møder med Post Danmark og Trafikministeren angående den meget gamle Postlov § 8, stk. 3, at der ved fritidshuse, som er opført på en parcel, som er udstykket efter den 1. januar 1973, skal være centralt placeret brevkasseanlæg.

Ved udstykningen skal der afsættes passende areal til samme og det skal ske direkte fra offentligt adgangsvej!

Det blev dengang lagt på hylden, men desværre er et område i Nordvestsjælland nu blevet tilskrevet fra postmesteren i Holbæk, nu PostNord Danmark, at sådanne anlæg skal opsættes inden den 1. maj 2016!

FL skriver nu til samme postmester med kopi til det relevante ministerium, og henviser til alle vores argumentationer fra den gang, og der blev lyttet.

Vi vil senere sætte det videre forløb ind på vores hjemmeside.

Landsmøde 2016

Af Jan Howardy
Formand, FL

Landsmøde og ordinær generalforsamling bliver i år afholdt på Scandic Hotel, Kolding den 29. og 30. oktober 2016. Det koster kun 700,00 kr. pr. deltager for hele weekenden med overnatning, morgenmad og kaffe/te lørdag morgen kl. 08.00, frokost med en øl eller vand, eftermiddagskaffe med kage, festmiddag med vin, kaffe og til slut natmad. Vi er i skrivende stund ved at arrangere lidt underholdning eller dans lørdag aften.

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 og faglig weekend.

I år afholder vi workshops lørdag formiddag med tre grupper og emner der har vores store interesse.

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 700,00 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.



Siden Sidst

Danmarks areal- anvendelse 2050

Af Kaj Holdensen,
Kasserer, FL

Fonden Teknologirådet har d. 23. januar 2016 afholdt et borgertopmøde i Odense Congress Center. Til mødet var der inviteret 300 personer udvalgt statistisk i den danske befolkning. Der deltog 250 personer i dette borgertopmøde.

Der er mange ønsker om anvendelse af det areal, der er i Danmark. Nogen gange modsatte ønsker. Der er helt klart nogle politiske ønsker om, hvordan anvendelsen af den jord vi betræder, skal være: Veje – byer – industri – vindmøller - produktion af biomasse - skove og ikke mindst landbrug. Alt sammen for at holde "forretningen" Danmark i gang. Men vi - du og jeg – har også nogle ønsker om, hvad vi vil og skal bruge vores lands areal til – sommerhuse – beboelse – ikke mindst fritidsaktiviteter og rekreative område, men også veje – ikke mindst motorveje, så vi kan komme hurtigt frem og tilbage fra hjem til arbejde og andre aktiviteter.

Alt i alt løber det op. Fonden Teknologirådet har udregnet, at i 2050 vil det, for at alle

ønsker kan opfyldes, være over 130% af det nuværende areal!

Mødet var opdelt i 7 temaer, der blev startet med en kort oplæg, efterfulgt af en debat i grupper på op til 9 personer. Efter hvert tema var der en elektronisk afstemning.

De 7 temaer:

1. Sameksistens – hvilke aktiviteter kan fremover fungere på fælles areal?
2. Skov og landbrug
3. Natur / fritid / kyst
4. Byudvikling og bosætning på landet
5. Forskellige udviklingsveje som har betydning for arealanvendelsen
6. Hvem skal bestemme i landzonen og fritidsområder og have det primære ansvar for arealplanlægningen
7. Arealanvendelse i 2050 – prioritering

Resultater for afstemningerne er her: <http://www.tekno.dk/wp-content/uploads/2016/01/Samlede-resultater-pdf.pdf> samt <http://www.tekno.dk/article/borgernes-prioritering-af-danmarks-areal-i-fremtiden/>

Borgertopmødets afstemningsresultater bearbejdes som oplæg til en Folketingshøring, der finder sted på Christiansborg den 7. april 2016. Repræsentanter fra alle partier indgår i et midlertidigt udvalg, der modtager resultaterne og tager del i den efterfølgende offentlige høringsdebat.

FL har været inviteret og deltaget i begge møder. Det er meget vigtigt at vi som landsforening, har været med, for kun her, kan

vi være med i debatterne og dermed få direkte eller indirekte indflydelse.

Her kan hentes meget mere materiale om den fremtidige arealanvendelse i Danmark og borgertopmøde på nedenstående link.

Her er Teknologirådets konklusion på borgertopmødet: <http://www.tekno.dk/article/mere-natur-arealer-med-flere-formaal-og-bedre-overordnet-planlaegning/>

Hver enkelt af deltagerne havde inden borgertopmødet modtaget et oplægsmateriale

der kan hentes her: <http://www.tekno.dk/wp-content/uploads/2016/01/Anvendelsen-af-Danmarks-areal-i-fremtiden-vers-2.pdf>

Mødet var en opfølgning af et afholdt møde i 2015 i København. Til dette møde var anvendt: <http://www.tekno.dk/wp-content/uploads/2015/08/Prioritering-af-fremtidens-arealanvendelse-i-Danmark.pdf>

Meget mere kan findes her: <http://www.tekno.dk/>

De 250 udvalgte danskere, som deltog i borgertopmødet, gav to meget markante opfordringer til politikerne. Borgerne pegede på, at den vigtigste hovedvej for udviklingen i Danmarks areal frem mod 2050 er mere natur, mere miljø og arealer som udnyttes til flere forskellige funktioner. Den anden markante udmelding fra borgerne var, at der er behov for en bedre og mere overordnet planlægning, end det er tilfældet i dag.



KL's Turismetræf 2016

under temaet: "Turismen i kommunerne skal skabe vækst og nye arbejdspladser".

Mødet afholdt d. 25 januar 2016 i København.

Der var fremmødt i alt ca. 250 deltagere. Fra FL deltog Jan Howardy og Kaj Holdensen.

Mødet var opdelt i 8 – 9 indlæg, hvoraf flere havde og har interesse for FL og ikke mindst for vore medlemmer. KL har lavet et udspil http://www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_76278/cf_202/KL-s_turismestrategi_2016.PDF med KL's anbefalinger til regeringen og den nationale turismestrategi. Der går forhandlinger i gang om dette i april 2016.

Dette udspil var naturligt nok grobund for dagens debatter og indlæg.



Et indlæg fra Erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen kastede ikke meget lys over, hvad regeringen ønsker af det kommende forhandlinger; men ministeren gav udtryk for glæde over KL's udspil til forhandlingerne.

Specielt to anbefalinger fra KL, skal vi som forening være opmærksom på (Se KL's udspil side 13):

1. At indføre særlige dispensationsregler inden for den del af strandbeskyttelseslinjen, der ligger inden for bymæssig bebyggelse.

2. At igangsætte en undersøgelse af, hvordan reglerne i sommerhusloven vedrørende erhvervs-mæssig udlejning kan moderniseres, uden at de kommer i konflikt med sommerhusprotokollen. Dagen program kan du finde her: http://www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_75231/cf_202/Program_til_KL-s_Turismetr-f_2016_inkl.PDF
Oplægsholdernes præsentationer: <http://www.kl.dk/Erhvervs--og-regionaludvikling/KLs-Turismetr-f-2016---Oplægsholdernes-præsentationer-mm-id196540/?n=1>

Udover et informativt møde fik FL skabt gode kontakter til mindst et par kommuner, hvor vi ved, der er et behov for et samarbejde vedr. f.eks. vindmøller og sommerhuse generelt.



Vedligeholdelse af private fællesveje og vendepladser

Af Torben Dyring Kledal
Jurist, FL

Landsforeningen for ofte henvendelser fra foreninger omkring vedligeholdelse af private fællesvej. Ofte handler henvendelsen sig om vedligeholdelsen af disse.

Det følger af § 44 i lovbekendtgørelse nr. 1234 af 4. november 2015 også kaldet lov om private fællesveje, at de grundejere der grænser op til en privat fællesvej også har en forpligtelse til at holde vejen i god og forsvarlig stand.

Det er i første omgang bestyrelsen for grundejerforeningen der har ansvar for at forestå vedligeholdelsen af vejene, og de enkelte medlemmer af foreningen, der har forpligtelsen til at betale pengene til den nødvendige vedligeholdelse.

Man skal i den forbindelse være opmærksom på, at vedligeholdelsespligt ikke alene gælder selve vejene men også vendepladser og tilstødende rabatter, som er en del af den private fællesvej.

Foreningen kan med fordel benytte matrikelkortene for området, da disse meget tydeligt viser, hvor grænsen mellem private fællesveje og de enkelte matrikler ligger, og hvad der er tinglyst af servitutter på matriklerne.

Vedligeholdelsen af vejene består overordnet af 2 ting, nemlig selve vejbelægningen og den beplantning, der er mellem vejene og de enkelte matrikler. Her vil landsforeningen anbefale, at bestyrelsen undersøger hvad der er tinglyst af servitutter på matriklerne og hvad der er krav i kommuneplaner eller lokalplaner.

Generelt anbefaler landsforeningen, at vedligeholdelsen af de private fællesveje for så vidt angår den praktiske udførelse bliver varetaget af bestyrelsen. Det gælder bestilling af firmaer til arbejdet og den økonomiske side af sagen.

Såfremt en privatfællesvej ikke er vedligeholdt, så den er i god og forsvarlig stand, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der skal foretages vedligeholdelse eller istandsættelse af de private fællesveje jf. 45 i samme lov.

Kommunalbestyrelsen kan ikke alene bestemme, at der skal foretages en vedligeholdelse eller istandsættelse af vejene men også hvordan jf. § 45 stk. 2.

I den forbindelse skal landsforeningen henlede opmærksomheden på vendepladser og de tilstødende rabatter, ved siden af de private fællesveje, da de ofte bliver overset i forbindelse med vedligeholdelsen af vejene.

For så vidt angår vendepladserne, skal man

være opmærksom på, at disse skal kunne holde til, at udrykningskøretøjer skal kunne vende på pladsen uden at risikere at synke i eller køre fast. Det samme er tilfældet for de renovationsbilerne, der henter dagrenovation.

Landsforeningen har kendskab til sager, hvor affaldsselskabet har afvist at køre ned og hente dagrenovation, som følge af at vendepladsen var i for dårlig stand og ikke havde det nødvendige areal til at vende på. I en sag betød den manglende areal til en vendeplads, at renovationsbilerne ikke længere ville køre ned og tømme dagrenovationen og medlemmerne af grundejerforeningen skulle herefter aflevere deres dagrenovation oppe i en container ved en fælles plads oppe ved en større kommunal vej.

Landsforeningen har også kendskab til sager, hvor vendepladser er blevet brugt til oplagring af forskellige materialer og trailer campingvogne med mere. Det er landsforeningens erfaring, at når først der er nogle bruger vendepladsen som en lagerplads for opmagasinerings, går der ikke ret lang tid, før hele vendepladsen er fyldt.

Derfor vil landsforeningen opfordre til, at foreningerne tager en løbende gennemgang af de private fællesveje, vendepladser og tilstødende rabatter for derved at sikre, at disse bliver holdt i god og i forsvarlig stand.

Foreningerne kan i den forbindelse overveje, om der med skiltning, skal tilkendegives, at parkering på vendepladser er forbudt.

Spørgsmål/svar til jurist

I vores grundejerforening, har vi private fællesveje og står derfor selv for vedligeholdelsen af vejene. Gælder denne vedligeholdelsespligt også for rabatten ved siden af vejen?

Svar:

Det område, der er matrikuleret som privat fællesvej, er også omfattet af grundejerforeningens forpligtelse. Såfremt der er tvivl om hvor grænsen mellem den private fællesvej ligger og de enkelte matrikler, anbefales det at få fastlagt den præcise grænse i forholdet til matrikelkortet af en landinspektør.



Radon i huse!

Af Jan Howardy,
Formand, FL

I det gamle ministerium, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, hvor huseftersyn og tilstandsrapporter blev behandlet i ankenævnet, er der omhandlet Radon i danske huse. 350.000 ejendomme i Danmark anslås at have for højt Radon niveau!

Radon er en naturlig forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i ejendomme fra undergrunden. Radon kan ikke lugtes og kan heller ikke smages, men er ved langvarig påvirkning sundhedsskadelig. Det meste Radon trænger ind i ejendommen gennem revner og sprækker i fundamenter, ydervægge og ved rørgennemføringer.

Kommunevurderinger giver indtryk af, at niveauerne er forskellige alt efter hvor i landet man bor – der er f.eks. større risiko på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Det er nemt og billigt at foretage en radonmåling og måler man over 100 bq/m³ anbefaler Energistyrelsen, at niveauet nedbringes. Det kan gøres ved forbedringer af ventilation samt tætning af eventuelle revner og utætheder ved rørsamlinger.

I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radon-sikres. I bygningsreglementet 2010 er det yderligere præciseret, at kravet om radon sikring ikke overstiger de 100 Bq/m³ i indeklimaet, og det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at denne sikring ikke overskrides.

Det kan også være et problem for sommerhuse, men I kan gå ind på www.radon-guiden.dk og læse mere, og se Radonkort som viser mængden i jorden i hele landet. Så frem guiden har informationerne, kan man indtaste oplysning om ejendommen og straks få svar, om der er særlig risiko for Radon.

Priser uden moms!

Sekretariatet, FL

Der er desværre stadig firmaer der "glemmer" at oplyse deres tilbud og priser inkl. moms.

Ifølge markedsføringslovens § 12a skal oplyste priser indeholde afgifter, f.eks. moms, når tilbuddet er rettet mod en forbruger. Det er ikke tilstrækkeligt, hvis firmaet blot oplyser om, at der vil blive tillagt moms ved køb – tilbud og priser skal være inklusive moms.

Forbrugerombudsmanden indledte i 2014 en informationsindsats vedrørende prisoplysning

uden moms, hvor virksomheder fik en frist til at rette deres respektive priser, så de var inklusive moms.

Efterfølgende har Forbrugerombudsmanden ved en stikprøvekontrol undersøgt, om der fortsat var firmaer, der ikke overholdt reglerne og som i strid med markedsføringsloven, stadig oplyste priser til forbrugere uden moms, og det har ført til at over en halv snes firmaer er politianmeldt – de politianmeldte firmaer findes på Forbrugerombudsmandens hjemmeside.



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 pøleorm.



Priser fra kr. **1.425,-**
pr.lb.meter - incl. moms

HELGE FRANDSEN • AS

- fordi kvalitet altid betaler sig

VEST 75 68 80 33

www.hfas.dk

ØST 45 85 36 11

Sekretariats info

Blad elektronisk?

Fra Sekretariatet, FL

Hvis der er bestyrelse- eller menige medlemmer som ønsker bladet "Mit Sommerhus" sendt elektronisk, bedes man henvende sig skriftligt til Bente i sekretariatet og oplyse E-mail adresse.



Husk

I bliver bedre og bedre til at oplyse medlemsnummer ved henvendelse til sekretariatet – tak for det. Vi prøver stadig at spare f.eks. til porto m.v., og udsende elektronisk men det betyder at vi skal have jeres E-mail adresser i bestyrelserne. Især formanden og kassereren er vigtig og de skal blot indsendes til sekretariatet. Denne gang udsender vi også indkaldelsen elektronisk til de formænd som vi har E-mail adresser på og det er ca. 70 % men vi vil meget gerne have flere – dem vi ikke har på bliver selvfølgelig udsendt med post.

Nye medlemsforeninger forår 2016

330 04 Gf. Kongsgård – Slagelse Kommune

482 08 Gf. Østerskov II – Langeland Kommune

ID-nr. 47391

Afsender:
Fritidshusejernes Landsforening
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg