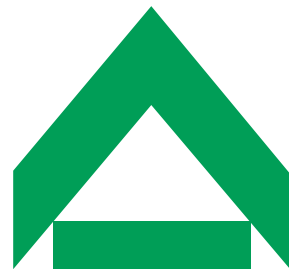


Mit **Sommerhus**



Nr. 3 – 2008

September

12. Årgang



Frisk luft, natur og fred

Indholdsfortegnelse:

Side 3: Landsmøde 2008

Side 4: Beretning om Landsforeningens virke
Landsmøde 2008

Side 8: Små træer bliver store

Side 9: Sommerhuse på lejet grund

Side 11: Elpriser stiger og stiger
Tøm sommerhuset før tyven
Digital modtagelse på din flagstang!

Udgivet af Fritidshusejernes Landsforening

Fritidshusejernes Landsforening

Sekretariat:

Vibevej 5
8362 Hørning
Tlf.: 86 92 15 27
E-mail: lsme@mail.dk
Hjemmeside: www.mitfritidshus.dk
Vedrørende annoncer: jhowardy@mail.dk

Hovedbestyrelse:

Formand:	Jan Howardy Peter Graus Vej 8, 4-7 1874 Frederiksberg C Tlf.: 59 26 11 01	Birgit Parkdal Pælen 22 Råbylille 4780 Stege Tlf.: 55 81 36 82
Næstformand:	Erik Jørgensen Sandagervej 14 5240 Odense NØ. Tlf.: 66 10 98 26	Rasmus Dideriksen Brovej 2 A, st. 8800 Viborg Tlf.: 86 61 19 12
Kasserer:	Henning Naubert Rebslagervej 5 9300 Sæby Tlf.: 98 46 33 00	Bladredaktion: Jan Howardy (ansvarshavende) Leif Smærup Henning Naubert
Sekretær:	Leif Smærup Vibevej 5 8362 Hørning Tlf.: 86 92 15 27	Tilknyttet advokater: Jylland: Poul Winther Andersen Vestergade 1 6800 Varde Tlf.: 75 22 00 11
Bestyrelses- Medlemmer:	Gert Leif Gyldvig Tværvænget 6 2750 Ballerup Tlf.: 44 66 26 31 Ole Høj Jensen Reedtzholmvej 64 4736 Karrebæksminde Tlf.: 55 44 12 32 Richard Madsen Asylgade 7 B 8660 Skanderborg Tlf.: 86 52 15 19	Fyn: Kielberg Advokater Advokat Hans Vestergaard Hunderupvej 71 Boks 1311 5100 Odense C Tlf.: 63 13 44 44 Sjælland: Peter Splidsboel Ret & Råd Algade 78 4500 Nykøbing Sj. Tlf.: 59 91 07 00

Velkommen til nye foreninger – maj 2008

81302 Gf. Sommerhusforeningen Granly – Sæby, Frederikshavn Kommune, Region Nordjylland
82001 Gf. Lendrup Strand, Vesthimmerlands Kommune, Region Nordjylland
39001 Gf. Fyrgården, Vordingborg Kommune, Region Sjælland
76602 Gf. Storstrandens Sommerhusforening – Juelsminde, Hedensted Kommune, Region Midtjylland
32601 Gf. Knoldebjerg, Kalundborg Kommune, Region Sjælland
37002 Gf. Egemosegård, Næstved Kommune, Region Sjælland

Landsmøde 2008

Fra sekretariatet, FL

Så er det igen tid til landsmøde og herunder generalforsamling i Fritidshusejernes Landsforening. I år skal vi på højskole og det afholdes **lørdag den 25. oktober kl. 10.00 på Højskolen Østersøen, Flensborgvej 48-50, 6200 Åbenrå (tlf. 74 62 47 00).**

Kørselsvejledning i bil kør mod syd ad E20, fortsæt ligeud ad Sønderjyske Motorvej E20/E 45, kør mod vest ad E 45, tag afkørsel 70 Åbenrå N og drej til højre, kør til venstre i rundkørsel Løgumklostervej (24), kryds næste rundkørsel og fortsæt ligeud ad Løgumklostervej, drej til højre ad Nørreport og efter ca. 2 km er det Flensborgvej.

Hvis der er nogen der er i tvivl står sekretariatet til rådighed med yderligere vejledning.

Da der er begrænset overnatningsmuligheder på højskolen har Landsforeningen arrangeret at overnattende gæster kan få 10 % rabat på det nærliggende Hotel Europa (Best Western), H.P. Hansens Gade 10 i Åbenrå. Tlf. 74 62 26 22 eller

e-mail: info@europahotel.dk men ellers er der mange muligheder i Åbenrå, hvis højskolen er fuldt belagt. Såmænd også nogle grænsehoteller hvis der er medlemmer som har lyst til lidt grænsehandel. Den danske grænse er kun nogle få kilometer fra Åbenrå.

Landsforeningens hovedbestyrelse forventer denne gang at rigtig mange medlemsforeninger sender en eller to repræsentanter til landsmødet og generalforsamlingen. Bortset fra transportudgifter er **det gratis at deltage** for max. 2 medlemmer pr. medlemsforening. Tilmeldelsesblanketten og indkaldelsen var vedlagt i Nyhedsbrevet september 2008 der blev postomdelt til jeres formand den 19. september 2008. Det er dagen vi skal debattere og konkludere Landsforeningens målsætninger for næste år eller opgaver fra medlemsforeningerne som Landsforeningen skal tage sig af i det kommende år. Det er også dagen, hvor der bliver mulighed for at møde andre medlemmer fra hele landet og hvem ved, måske har en anden grundejerforening haft et lille problem som I nu har og der kan I finde en løsning. Det er dagen hvor medlemsforeninger og deres fremmødte repræsentanter kan diskutere med hovedbestyrelsen om frem-

tidige projekter, er der noget vi kan gøre bedre og hvordan bliver vi stærkere. Det er også dagen hvor formanden er på valg sammen med 4 hovedbestyrelsesmedlemmer for de næste 2 år så der er mange vigtige grunde for at møde op til landsmødet og generalforsamlingen. De sidste par år har der været et skuffende lavt fremmøde og formanden håber derfor, at der denne gang møder rigtig mange.

Landsforeningens gæstetaler i år er, souschef Carl-Christian Munk-Nielsen, fra Kystdirektoratet. Det bliver meget interessant, idet de fleste sommerhusområder ligger ved kysterne og Landsforeningen er jo som bekendt indskrevet i Loven om kystbeskyttelse. Der bliver uden tvivl stor spørgelyst fra de fremmødte medlemmer og vi håber derfor at der bliver taget godt imod Carl-Christian Munk-Nielsen der starter sit indlæg kl. 10.00 efter formandens velkomst, og der vil blive afsat tid til spørgsmål fra forsamlingen.

Medlemmerne har også mulighed for at læse Nyhedsbrevet samt dagsorden på vor hjemmeside www.mitfritidshus.dk – alle medlemmer af Landsforeningen er velkomne, dog beder vi om en samlet tilmelding fra din grundejerforening. Husk at det er gratis at deltage i år (dog ikke transportudgiften) og I bliver ikke snydt for kaffe og brød ved ankomsten, frokost samt eftermiddagskaffe med kage.

De medlemmer der ønsker overnatning på højskolen eller et andet hotel i nærheden skal selv kontakte det pågældende hotel og reservere værelse. Afregning sker direkte med det pågældende hotel.

Den skriftlige beretning om Landsforeningens virke er trykt her i bladet og vil blive suppleret mundtligt af formanden på landsmødets generalforsamling. Der er allerede registrering kl. 09.30 sammen med kaffe og brød og endnu engang håber Landsforeningens formand og hovedbestyrelse på en rigtig stor deltagelse – det er meget vigtig dag for medlemmerne.

Formanden, Jan Howardy, ønsker vel mødt og på gensyn i Åbenrå, lørdag den 25. oktober 2008 og desuden god læsning af bladet.

Beretning om Landsforeningens virke Landsmøde 2008

Den skriftlige beretning vil blive gennemgået mundtligt af formanden Jan Howardy på Landsforeningens ordinære generalforsamling på landsmødet den 25. oktober 2008.

Beretningen viser de aktiviteter og mål hovedbestyrelsen havde sat sig efter landsmødet i september 2007 og i store træk er det en positiv beretning vi fremlægger.

Møder

Siden sidste landsmøde har hovedbestyrelsen afholdt 4 hovedbestyrelsesmøder og desværre et ekstraordinært møde idet samarbejdet ikke har fungeret med et par hovedbestyrelsesmedlemmer. På disse møder gennemgås de sager Landsforeningen arbejder med hvorefter der drages en konklusion om hvordan sagerne kan løses. Hvert enkelt medlem gør status på den pågældende sag, han eller hun arbejder med. Det kan være overordnet sager som vi sommerhusejere har interesse i at få løst med politikere på landsplan eller sager med lokale myndigheder, som vores medlemsforeninger har bedt os om at være behjælpelig med når de føler at de ikke kan komme videre. På hvert møde redegør kassereren for Landsforeningens økonomi på det pågældende tidspunkt og sekretariatet informerer om status på henvendelser fra medlemmerne, dagsordner fra nyhedsmedierne og politiske eller offentlige instanser. Mellem møderne har vi jævnligt kontakt via e-mail og telefon samt at vi kan drage konklusioner via en beslutnings e-mail.

Formanden og sekretariatet udfærdiger mødernes dagsorden ud fra vores aktionsplan der bliver opdateret efter hvert møde. Referatet fra møderne bliver enten sendt via e-mail til alle medlemmer som udkast eller konklusionerne fra mødet bliver oplæst inden mødets afslutning hvorefter det færdige referat bliver godkendt og underskrevet på næste møde.

Efter ændringerne af vores vedtægter der blev godkendt i september 2007, har vi opdateret vores forretningsorden fra 2000 for hovedbestyrelsen. Alle med-

lemmer deltog i udvalgsarbejdet men desværre med det resultat at 2 medlemmer ikke ville underskrive den uden flere forskellige fravalg af punkter, hvilket er meget utilfredsstillende.

Desuden har der været afholdt 5 møder i Forbrugerrådet, 15 møder i de 3 godkendte ankenævne som Landsforeningen har plads i, Byggeriets Ankenævn, Håndværkets Ankenævn og Ankenævn for teknik. Desuden har vi et hovedbestyrelsesmedlem i Grønt Råd i Guldborgsund Kommune samt Patientklagenævnet hvor der i sommer har været 3 møder. Formanden har også deltaget som dirigent hos et par af vore medlemsforeninger, været gæstetaler hos en anden medlemsforening samt deltaget i et indledende kommunemøde for at opstarte et lokalt Grønt Råd. Derudover har der været diverse møder med grundejerforeninger.

Ekstraordinær generalforsamling

I begyndelsen af september 2008 blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling grundet samarbejdsproblemerne med 2 hovedbestyrelsesmedlemmer og den øvrige hovedbestyrelse – det fik det udfald at der blev valgt 2 nye hovedbestyrelsesmedlemmer, Richard Madsen og Ole Høj Jensen.

Landsforeningens tilknyttede advokater

Vores 3 tilknyttede advokater Poul Winther Andersen, Varde, Hans Vestergaard, Odense og Peter Splidsboel, Nykøbing Sj. har haft flere henvendelser fra medlemmerne. Alle henvendelser har advokaterne ydet en gratis service og ifølge advokaterne har der været følgende antal henvendelser: Jylland 6 hvoraf den ene blev henvist til en anden advokat grundet geografiske omstændigheder, Fyn 5 og Sjælland 10. Advokat Peter Splidsboel har desuden været meget behjælpelig med juridiske spørgsmål til selve Landsforeningen.

Medlemstallet i Landsforeningen

I 2008 har 9 grundejerforeninger meldt sig ind i Landsforeningen, men desværre har vi også haft 3 udmeldinger med virkning fra den 31. december 2008. Det er langt fra tilfredsstillende og vi startede første fase af et rekrutteringsarbejde lige før sommeren 2008 og det har allerede båret frugt. Næste fase bliver i løbet af vinteren 2008.

Høringer i forskellige ministerier

Høringsskrivelser fra Miljøministeriet vedrørende nye udlægninger af sommerhusområder er mere eller mindre tilendebragt og vi har kun modtaget 5 høringskrivelser i år.

Desuden har vi modtaget 2 høringer om miljøpåvirkninger af områder, 4 om lovudkast og forvaltning af diverse love og 1 høring om Nationalparken Thy.

Efter Landsforeningens indtræden i Kystbeskyttelseslov nr. 311 som interessegruppe har vi virkelig haft travlt med høringsbreve fra Kystdirektoratet angående diger og fra kommuner om borgernes ansøgninger til bade- og bådebroer. Vi har modtaget 811 hørings svar og i nogle tilfælde var vi nødsaget til at sende et lokalt hovedbestyrelsesmedlem ud og se på forholdene. Efter de mange oversvømmelser i 2006/2007, også af sommerhusområder, har Landsforeningen igennem Forbrugerrådet og ved direkte henvendelse til Økonomi- og Erhvervsministeriet gjort ministeriet opmærksom på den utrolige langsomme behandlingstid på stormflodserstatninger til berørte sommerhusejere der desværre kommer i sidste række. Da ministeren i begyndelsen af 2008 udtalte at folk der rammes af stormflod skal have en hurtigere og bedre behandling, har ministeriet i løbet af denne sommer udsendt et brev om, at der for øjeblikket pågår et udvalgsarbejde om stormflodsordningen idet der skal fremlægges et forslag til lov om ændring om stormflod i folketingsåret 2008-09. Landsforeningen er blevet bedt om at komme med relevante synspunkter til ændringen og i samarbejde med nogle af vores medlemsgrundejerforeninger der har været oversvømmet, har vi indsendt forslag og synspunkter til ændring af loven og af sagsbehandlingen af oversvømmede sommerhuse.

Forsikringer for grundejerforeninger

I begyndelsen af 2008 fik vi endelig Landsforeningens projekt med forsikringer til medlemsgrundejerforeninger på plads. Samarbejdet er med Codan Forsikring A/S og tilbuddet omfatter **Lovpligtig arbejdsskade** og **Erhvervsansvarsforsikring**. Vi har forhandlet os frem til en yderst attraktiv økonomisk præmie der kun gælder medlemmer af Landsforeningen og det er uanset grundejerforeningens størrelse. Mange grundejerforeninger har allerede

tegnet begge forsikringer eller den ene eller den anden.

Codan har også tilbudt en Ulykkesforsikring med kollektiv dækning og det tilbud vil vi se på i løbet af 2009 hvis der er interesse fra medlemsforeningerne.

Samarbejde med andre landsdækkende foreninger

Ved sidste landsmøde 2007 var vor gæstetalere fra Danmarks Naturfredningsforening og efter tilkendegivelserne var det meget vellykket. DN har derfor spurgt os om et tættere samarbejde i sager hvor vi har fælles interesser hvilket et stort flertal af 8 medlemmer i hovedbestyrelsen besluttede sig for. Der har allerede været et meget positivt samarbejde hvor DN har hjulpet Landsforeningen i nogle sager hvor vi havde fælles interesser.

Sommerhuse på lejet grund

Igen i år har hovedbestyrelsen arbejdet for de af vore medlemsforeninger der har huse på lejet grunde. Det resulterede i at Landsforeningen blev inviteret til at komme til møde hos Forbrugerombudsmanden for at drøfte det urimelige i, at ca. 12.000 ejere og deres familier af huse på lejet grunde ikke har nogen retssikkerhed. Mødet var sidst i august 2008 og resultatet blev over al forventning idet Forbrugerombudsmanden besluttede at gå aktivt ind i problemstillingen. Landsforeningen forventer et positivt resultat med en mulig lovgivning på området og næste møde er allerede planlagt til sidst i oktober 2008

Planloven § 40 og § 41

Hovedbestyrelsen får stadig henvendelser fra medlemmer om overtrædelse af Planloven § 40 og 41, ulovlig helårsbeboelse. Vi har rettet henvendelser til nogle kommuner i Nord-sjælland hvor problemet tilsyneladende er størst og en af kommunerne begyndte faktisk at melde de værste til politiet og det medførte store dagbøder samt fraflytning fra flere sommerhuse. Det er kedelige og sørgelige sager men loven skal overholdes og hvis Landsforeningen efter indberetninger ikke tog affære i disse henvendelser, er vi ikke en ansvarlig Landsforening eller hovedbestyrelse.

Sekretariatet

Sekretariatet og formanden har modtaget mange henvendelser fra medlemsforeningerne der beder om

Lad friværdien **ordne haven**



spar nord
din bank

www.sparnord.dk

hjælp, og det er vi glade for. De fleste sager vi gik ind i endte i et positivt resultat og selvom det giver meget arbejde, er vi glade for at se at Landsforeningen har sin berettigelse samt at vores henvendelser til kommuner og styrelser nu får den modtagelse som Landsforeningen er berettiget til. Det skaber respekt for Landsforeningens arbejde.

Med de økonomiske midler og arbejdskraft Landsforeningen har til rådighed, skal der nævnes en stor tak for det store arbejde vor sekretær ligger for dagen. Men som nævnt før, jo flere arbejdsopgaver Landsforeningen bliver involveret i og jo større medlemstal, må det være et fremtidigt mål, at få etableret et endnu mere velfungerende sekretariat med f.eks. en halvtidsansat til at tage sig af det daglige kontorarbejde og til aflastning af sekretæren.

Forbrugerråd og ankenævn

Landsforeningens medlemskab af Forbrugerrådet har endnu engang vist sig at være en vigtig brik i kontakter til offentlige myndigheder samt politikkerne. Landsforeningens indkaldelse af formanden til Forbrugerombudsmanden var mest sandsynligvis ikke sket hvis vi ikke havde været medlem af Forbrugerrådet og som vores to forbrugerrådsmedlemmer har arbejdet på i længere tid at få sat i stand. Samarbejdet med Forbrugerrådet har vist sig endnu engang at være en god investering og vores tre medlemmer i de 4 godkendte ankenævn er lige blevet indstillet og valgt til en ny tre årig periode. Igennem Forbrugerrådet har Landsforeningen også fået et hovedbestyrelsesmedlem valgt ind i Grønt Råd i Sydsjælland samt i Patientklagenævnet hvor Landsforeningen nu får indflydelse på den nye lovgivning som især interesserer os vedrørende eventuel sygdom i sommerhusområderne.

Bladet "Mit Sommerhus"

og hjemmesiden www.mitfritidshus.dk

Det nye layout af bladet er blevet godt modtaget af vore medlemmer og økonomisk løber det rundt med de 3 annoncører, Spar Nord Bank, Flexbroen og OBH (rådgivning til sommerhusejere og grundejerforeninger). Den nye porto fra begyndelsen af 2008 har desværre gjort forsendelsesudgifterne lidt større. Vi har på nuværende tidspunkt ingen mulighed for at hæve annonceprisen idet Landsforeningen ikke er skatteoplysningspligtig men hvis vi overstiger kr. 50.000 i

annonceindtægter skal vi momsregistreres og det give ufatteligt meget mere arbejde til kassereren og sekretariatet. Vi følger dog udviklingen nøje med hensyn til yderligere portostigninger til næste år. Endnu engang vil vi gerne minde vores medlemmer om at kontakte vores annoncører hvis de har et produkt I kan bruge – de støtter trods alt Landsforeningen med deres annoncer.

Vores hjemmeside er blevet meget bedre og vi kan se på mange af de henvendelser vi får at kontakten og interessen i Landsforeningen er skabt ved et besøg på vores hjemmeside.

Landsforeningen har købt domænenavnet www.mit-sommerhus.com, men desværre har vi ikke, som forventet, fået overført vores hjemmeside til dette domænenavn endnu. Det skyldes et stort arbejdspress og andre årsager i hovedbestyrelsen i løbet af året, men vi forventer at få denne ændring på plads i løbet af foråret 2009. Som allerede nævnt før bliver det med en glidende overgang for vores medlemmer fra den gamle side til den nye side. Endnu engang vil vi gerne opfordre vores medlemsforeninger der har deres egen hjemmeside til at etablere et link mellem deres hjemmeside og Landsforeningens – det kræver kun en tilladelse fra jer af og så vil webmaster sørge for det tekniske.

Elektronisk overførsel af Nyhedsbrevet og kontingentindbetaling

Vi har desværre endnu ikke fået løst problemet med især elektronisk overførsel af kontingentindbetaling idet det er ret så teknisk, men vi arbejder på det og håber at vi i løbet af 2009 kan få løst problemet. Indmeldelser i Landsforeningen og tilmeldelser til landsmøder og generalforsamlinger har dog kørt på forsøgsbasis i efteråret 2008 og dette resultat er tilfredsstillende så det forventes at være på plads inden længe.

Medierne

Hvis Landsforeningen og dets arbejde for sommerhusejere skal gøres mere effektivt og vores interesseområder skal tilgodeses, er medierne meget vigtigt. I det forløbne år har vi endnu engang blevet kontaktet af landsdækkende aviser samt TV der vil høre vores meninger og synspunkter når det drejer sig om forhold for sommerhusejere eller huse på lejet grunde. Det er positivt at vores udsendelser af presse-

meddelelser i flere tilfælde har haft interesse for medierne og det vil vi fortsætte med.

Fremtiden

Med flere nye medlemsforeninger og kun nogle meget få udmeldelser kan vi kun være tilfredse men det er stadig ikke godt nok og vi fortsætter arbejdet med at hverve nye medlemsforeninger. Landsforeningen står lidt stærkere i år og der bliver lyttet mere og mere til vores udmeldinger og vores udvalgsarbejde i de ministerier vi er høringsberettiget i – dette store og krævende arbejde vil fortsætte i de kommende år. Et ret så stort projekt med netværkskonferencer for sommerhusejere i hele landet og med EU støtte er desværre løbet ind i forsinkelser grundet en nødvendig indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2008 med en mulig ny sammensætning af hovedbestyrelse.

Landsforeningen skal være primus motor ved disse møder og vi håber at det kan planlægges i løbet af vinteren 2008 med start i foråret 2009.

Jeg er derfor overbevist om at vi går en positiv tid i møde med en stærk Landsforening samt at det gode samarbejde mellem medlemsforeninger og hovedbestyrelse vil fortsætte.

Små træer bliver store

Af Morten Bach Jørgensen
OBH Landskab

Professor i landskab på Landbohøjskolen, Jørgen Primdahl, sagde ofte når emnet omhandlede sommerhuse: "At udstykke til sommerhusgrunde er den hurtigste måde at rejse skov på i Danmark". Og når man besøger sommerhusområderne rundt om i landet ses det at han ofte har ret. I bogen "Naturen i sommerhusområder" er der et eksempel på et luftfoto fra 1950 af Ordrup Næs i Odsherred hvor hele næsset fremstår som et åbent overdrevslandskab. Allerede i 1970 er de mange beplantninger med nåltræer godt på vej. Og i dag er området stort set skov.

En stor del af de mange træer er plantet i skel for at markere sommerhusgrunden. Det er vel at betragte

som sommerhusets pendant til ligusterhækken. Men i modsætning til ligusterhækken bliver træerne jo meget høje og derfor er der netop i disse år mange sommerhusejere der godt kunne tænke sig at gøre noget ved de høje træer.

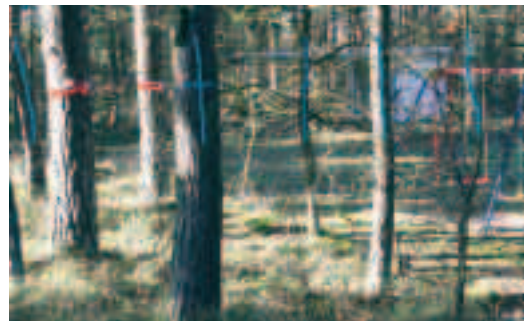
Men i stedet for at fælde alle træerne kan der være god mening i at kigge lidt nærmere på arealet før man starter motorsaven. Det vil jeg vise med et eksempel fra et sommerhus i Sømarken på Sydbornholm hvor jeg sammen med ejerne har gennemført plejetiltag i vinteren 2007-8. Sommerhuset ligger i grundejerforeningen Fyrreskoven. Og alene navnet antyder jo hvilke træer der især var mange af på grunden.

EN VEJRAND



Den case jeg vil vise omhandler vejranden som ofte har sin helt egen særlige problematik i forhold til de andre zoner på sommerhusgrunden. Vejen er ofte et element man helst vil skærme sig fra fordi der dels er trafik og derved larm og støj og dels fordi mange mennesker går her. Omvendt så er det også et ønske at vejranden skal se nogenlunde ordentligt ud da mange jo ser stedet. Og ens grund skal jo helst bidrage positivt til oplevelsen af at færdes i området.

FØR UDTYNDING



Vejranden er præget af høje skovfyr der står ret tæt. Der er markeret to træer til fældning (markeret med rød) og de blivende træer er markeret med blå. Træet med det blå kryds kan ikke ses på nedenstående bilde.

EFTER UDTYNDING



Når de to skovfyr er fældet kommer der mere lys til jordbunden. Og hvorfor valgte jeg netop de to træer til fældning? Jo, fordi der netop her var meget opvækst af bl.a. eg, birk og dværgmispel. Opvæksten er markeret med grøn.

Så når du skal vælge hvilke træer som skal fældes så kig grundigt efter hvor der er opvækst på vej og tynd ikke mere end at der netop kommer lys nok til opvæksten. Det gælder om at bevare skovklimaet både af hensyn til opvæksten og for at undgå en kraftig opblomstring af gederams, brombær og brændenælder. Så ved at lade opvæksten vise vejen for fældningsindsatsen opnår man en varieret rand hvor træerne har forskellig højde og størrelse. Der vil være både store træer og opvækst på vej. Og skovbunden holdes tilstrækkeligt skygget til at ubehagelige ukrudt ikke formår at etablere sig. Men man skal have øjnene med sig, og ikke mindst evnen til at holde lidt tilbage med motorsaven hvilket ofte er svært "når man nu er i gang".

VEJRANDEN SET FRA SOMMERHUSET



På dette billede ser man tydeligt hvordan den tidligere tætte skovfyr beplantning med tiden bliver særdeles åben i bunden. Men også her har man rige muligheder for med forsigtig hånd at underbygge opvæksten. I kanten af bevoksningen er et stort antal løvtræer på vej op (markeret med grøn). Hvis man hugger lidt for dem opnår man at få en rand af løvtræer som fungerer som en fin afskærmning i den tid man forynger skovfyrrene ud mod vejen.

Sommerhuse på lejet grund

Af Richard Madsen
Gf. Præstevænget, Odder

Fredag, den 29. august

Den 29. august 1943 er for mange stadig en historisk dato. Den dag blev Danmarks ære reddet. Den danske regering stoppede langt om længe samarbejdet med den tyske besættelsesmagt og gik af. Efter godt tre års samarbejde med tyskerne blev der endelig rene linjer.

I den lidt mere muntre ende var det i år starten på Århus Festuge.

Men datoen blev også en foreløbig skelsættende dato for Fritidshusejernes Landsforening.

Det blev den dag, da Forbrugerombudsmanden åbent meddelte, at han officielt træder ind i sagen om sommerhuse på lejet grund.

For nogle vil det efterhånden hænge langt ud af halsen, og de spørger måske sig selv – "Skal vi nu igen høre om dette evindelige problem"! "Hvad rager det os"?

For andre er det flødeskum i øregangene, og de siger måske til sig selv – "Godt gået landsforening".

Stædighed kan være unødigt trætte for omgivelserne, hvis der alene er tale om stædighed for stædighedens skyld, altså "stivnakkethed". Er der derimod tale om stædighed og vedholdenhed, der bygger på saglighed og faglighed, og en inderlig tro på, at man med argumentation og dokumentation kan overbevise de relevante beslutningstagere, belønnes den ofte i sidste ende med det, der var hensigten – nemlig det rigtige resultat.

Fritidshusejernes Landsforening har gennem flere år forsøgt at skabe ordnede forhold for sommerhusejere med sommerhuse på lejet grund. Der har været

møder med Forbrugerrådet, ligesom der har været forhandling med relevante ministerier, alt med henblik på at få indført samme lejereguleringsmekanisme som staten gennemførte fra og med år 2006 – nemlig regulering af grundlejen med nettoprisindekset.

Derved opnås en lejereguleringsmekanisme, der for det første er ens for alle, som følger den almindelige prisudvikling i samfundet, og som gør lejereguleringen forudsigelig og gennemsigtig, og som for det andet afvikler manglen en udlejers ensidige lejeregulering, der i utallige tilfælde har givet grundlejeren en lejestigning, der er helt ude af proportion med almindelig rimelighed.

Det har været en tung proces, og det har været svært at trænge igennem med budskabet.

Landsforeningen var den 29. august 2008 til det første møde med forbrugerombudsmanden, der forud for mødet af egen drift havde henvendt sig til landsforeningen og bedt om et møde med det ene formål at han af landsforeningen blev orienteret om de tilsyneladende flydende problemstillinger, der hersker på det område, der omhandler sommerhuse på lejet grund, alt med henblik på vurdering af om, og på hvilken måde, han i givet fald vil kan spille en rolle.

Efter mødet erklærede forbrugerombudsmanden, at han havde sympati for lejernes situation, og at han ville undersøge sagen nærmere, men at landsforeningen kunne betragte situationen således, at han officielt var indtrådt i sagen.

Der blev aftalt nyt møde allerede den 23. oktober.

Forbrugerombudsmandens officielle indtræden i problemstillingen angående sommerhuse på lejet grund, må anses som et gennembrud for landsforeningen, selvom det er for tidligt at vurdere, hvor og hvordan han kan gøre en forskel.

Der forestår nu et omfattende arbejde for landsforeningen med at få udredt, dokumenteret og samlet alt relevant materiale, der kan medvirke til, at der forhåbentlig kan blive indført gældende retningslinjer for vilkår generelt, men i særdeleshed vilkårene omkring lejereguleringsmekanismen, angående sommerhuse på lejet grund.

Som det med al ønskelig tydelighed fremgår af ovenstående, har der i efter hånden mange år været store problemer for ejere af sommerhuse på lejet grund, fordi der ikke eksisterer retningslinjer for udlejning af grunde til bebyggelse med sommerhuse.

Det står lysende klart, at der består en forskel, om

man er grundlejer hos staten, eller om man er grundlejer hos andre grundudlejere.

Årsagen til hele miseren er jo den efter hånden velkendte, at udlejer - uanset om der er tale om grever og baroner, private eller offentlige, eller andre, der måtte eje jord, som udlejes til bebyggelse med sommerhuse – alene er begrænset af aftalelovens "rimelighedsforudsætning" og samme lovs "generalklausul", som er bestemmelsen, der forudsætter, at en aftale kan ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre den gældende. Udlejer kan, som det er i dag, i princippet uden videre ensidigt beslutte hvilken lejberegningmekanisme, han vil anvende, ligesom han kan kræve en given lejeforhøjelse, som han måtte synes for passende.

Det er derfor grundlejeren bliver den svage part, der står uden beskyttelse mod udlejers krav om lejeforhøjelse.

Lejer kan blot se til fra sidelinjen og enten acceptere lejestigningen eller kaste håndklædet i ringen – altså reelt opgive sit sommerhus.

At forlade sit sommerhus er blot ikke noget man sådan bare gør uden videre. Slet ikke når sommerhuset er anskaffet til benyttelse for ejeren selv og hans familie. Sommerhuset har som sådan, typisk gennem mange år, genereret et utal af minder og oplevelser, ligesom ejeren har investeret både tid og penge, og har foretaget vedligeholdelse og forbedring.

Dertil kommer, at et sommerhus beliggende på lejet grund kan vise sig usælgeligt, når lejen og reguleringen deraf ikke er i overensstemmelse med det, der alment kan anses for acceptabelt, eller når der i øvrigt bliver indført vilkår, der gør grundlejeren til den svage part. Kan sommerhusejeren ikke sælge sommerhuset, fordi ingen ønsker at indgå i lejemålet på sådanne betingelser, bliver han stavnsbundet til lejemålet.

Dertil kommer, at sommerhusejeren ved kontraktophør, på udlejers forlangende, typisk er forpligtet til at rydde grunden, hvilket ofte vil betyde et ikke uvæsentligt formuetab for sommerhusejeren, der foruden tabet af sommerhuset som formuegode også taber alt det han har bekostet på anlæggelse af omgivelserne og installation og tilslutning af el, vand og kloak, samt matrikulering.

Det må i 2008 ikke være herskende ret, eller måske snarere – herskende uret.

Elpriser stiger og stiger

Af Jan Howardy
Formand, FL

Som lovet i vort Nyhedsbrev september 2008 kommer der her lidt mere forklaring til den ovennævnte overskrift.

Selvom olie- og benzinpriserne er begyndt at falde, så stiger engrosprisen på el og det seneste halve år er den fordoblet. Som allerede nævnt i Nyhedsbrevet udtaler både DONG og Nordjysk Elhandel at det kan blive værre endnu og allerede fra denne vinter.

Og hvorfor har Kina noget at gøre med elpriserne i Danmark?

Jo forklaringen er de stigende kulpriser og det bruger de danske elværker. De stigende kulpriser skyldes især Kinas tilsyneladende umættelige kulbehov idet Kina åbner et nyt kulfyret kraftanlæg om ugen samt en række fabriksanlæg der bruger kul som energi. Og er der noget vi i Danmark kan gøre ved det eller håbe på? I Kina har vi sommerhusejere ikke rigtig nogen indflydelse og det har vi heller ikke på kulpriserne til vores hjemlige kraftværker, men hvad kan vi så håbe på? Vi har kun én ting at håbe på, nemlig regn og masser af regn her i efteråret og den begyndende vinter. Det er selvfølgelig ikke ligefrem ønsketænkning men får de skandinaviske lande Norge og Sverige masser af regn så kan vi i Danmark købe billig strøm fra de norske og svenske vandkraftværker. Hvis vi derimod får et tørt efterår, så vil de danske elpriser stige endnu mere og det er jo ikke lige det vi sommerhusejere ønsker.

Tøm sommerhuset før tyven

Fra sekretariatet, FL.

Tiden er nu kommet hvor mange af os lukker vores sommerhuse for vinteren og efter flere år med fald, steg antallet af sommerhusindbrud i 2007 med 18 % i forhold til året før. To ud af tre indbrud i sommerhuse sker i vinterhalvåret, hvor områderne ligger øde hen. Så bortset fra at sommerhusejere opfordres til at fjerne dyre ting der kan friste tyvene, så er her er nogle gode råd:

1. Udskift gamle låse og monter dobbeltlåse.

2. Udskift gammelt træ ved yderdøre og vinduer, eventuelt forstærk dørkarmen.
3. Lås haveredskaber og andet værktøj inde, som tyve kan bruge til at bryde ind med.
4. Installer udendørs belysning med føler der skræmmer mange tyve væk.
5. Træk gardiner fra – lad skabsdøre stå åbne, så det er tydeligt, at der ikke er noget at komme efter.
6. Indgå aftaler med naboerne om at holde øje med hinandens sommerhuse.

Husk at et ubeboet sommerhus er den ideelle "arbejdsplads" for indbrudstyven og specielt i vinterhalvåret, hvor man ikke selv tilbringer meget tid i sommerhuset. Husk også at I selv kan gøre noget for et undgå ubudne gæster i den mørke tid.

I kan læse mere om sikring mod indbrud på www.stopindbrud.dk

Digital modtagelse på din flagstang!

Af Klavs Klercke Rasmussen
Konsulent, FL.

Ja – du læste rigtigt. Her en nyhed for de af vores medlemmer der har en flagstang på deres sommerhusgrund, og den har været vist i "Rabatten" et DR program.

Du får tilsyneladende optimal modtagelse af digitale tv- og radiosignaler på din flagstang.

Den digitale antenne er smart placeret i flagtoppen, og sidder således højt og godt beskyttet. I slipper for synlige antenner på taget og måske er det slet ikke tilfaldt at have antenner monteret der i jeres områder. Antennen er fremtidssikret og bygget til at modtage de mange nye tv- og radiokanaler, der fra udgangen af 2009 kun udstråles digitalt.

De mange fordele er en stærk og diskret antenne som ikke skræmmer miljøet og dine omgivelser, optimal signalmodtagelse, kun én antenne til både tv, radio og DAB, skulle være let at montere, kablet føres ind i flagstangen, har en lysdiode på undersiden så man let kan kontrollere om antennen er korrekt monteret og er meget vej- og vindbestandig.

Alle oplysninger er fra firmaet Danomast og man kan finde sin nærmeste forhandler på www.danomast.dk

RÅDGIVNING TIL FRITIDSHUSEJERE OG GRUNDEJERFORENINGER

Ønsker du læ på terrassen og sol på grunden - mere udsigt, men alligevel afskærmning af solkrogen?

Ønsker du en sommerhusgrund med et naturligt præg inspireret af de lokale natur- og landskabsværdier?

Det kan vi hjælpe med.

OBH Landskab kan desuden tilbyde:

- Foredrag
- Guidede ture i nærområdet
- Naturudviklingsplaner
- Værdiforøgelsesplaner

OBH Landskab
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
Tlf.: 7021 7240

"Naturen i sommerhusområder"

- er nu genoptrykt og kan købes for kr. 175,-

...lidt bedre ingeniørrådgivning

WWW.OBH-GRUPPEN.DK

FLEXBROEN

fremtidens
badebro som byggesæt

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

Angribes ikke af pæleorm.

Broflager er lette træelementer.

Let montage med hjørnebeslag og specialkoblinger.

Priser fra

1.140,-

pr.lb. meter - Incl. moms

HELGE FRANDSEN A/S

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

Den danske sommer

Nu da sommeren er forbi, kan vi gøre status og konstatere at sommeren 2008 har været langt bedre end sit rygte. Vejret er jo vores yndlingsemne og hvert år vækker det altid bekymring: Hvordan bliver sommeren i år? Og sommeren 2008 blev en fremragende dansk sommer med masser af sol, lune aftener på terrassen med grillen tændt og kun en smule regn i ny og næ. Nu må vi håbe, at sommeren 2009 bliver lige så god, ikke?

Maskinel Magasinpost

ID-nr. 47391

Afsender:

Fritidshusejernes Landsforening

Vibevej 5

8362 Hørning