



Aftenstemning, Sejerøbugten, 2017

NYTÅRSHILSEN MED GODE FORVENTNINGER TIL 2018



*Af
Anker Storgaard
Næstformand,
og formand for
medlems-
udvalget*

Året 2017 har på mange måder været bemærkelsesværdigt for FL.

Både en ekstraordinær og en ordinær generalforsamling, bestyrelsesmedlemmer der valgte at gå i utide, udmeldelser og trusler om sagsanlæg for nu at nævne de triste ting først. Når jeg nævner dem først, skyldes det, at vi lægger dem bag os og ser fremad.

VIGTIGT MED GOD DIALOG I ØJENHØJDE

2017 har også været et godt år for FL. FL har fået en bestyrelse, der har et godt og tillidsfuldt samarbejde. En bestyrelse, der har ambitioner på FL's vegne, og som i

samarbejde med medlemsforeningerne vil udvikle FL. Som formand for medlemsudvalget i FL vil jeg godt fremhæve en vigtig milepæl i FL's arbejde i 2017. Igangsættelsen af en mere systematisk dialog med medlemsforeningerne. Udvalgets primære opgave er at herved nye medlemsforeninger til FL. Det kræver indsigt i og forståelse for medlemsforeningernes behov. Tankevækkende nok har en vigtig kilde til denne forståelse været udvalgets systematiske arbejde med at tage til kontakt til de medlemsforeninger, der har forladt FL i løbet af 2016 og 2017. Det er jo unægtelig lidt sent, vi får den gode dialog i øjenhøjde. Den samtale hvor bestyrelsen for alvor kommer tæt på medlemmerne. Dialogen har vist, at der dels har været udbredt falske påstande om FL fra nogle af de personer, der har forladt bestyrelsen, dels at nogle af udmeldelserne skyldes manglende indsats fra FL's side i sager, der ligger mange år tilbage. Det tager vi ved lære af. Den gode dialog i øjenhøjde bærer allerede frugt. Der er nyligt udmeldte medlemsforeninger, der er på vej tilbage, og der er helt nye medlemsforeninger, som FL kan sige velkommen til.

VIGTIG VEDTÆGTSREFORM

FL er og skal være en demokratisk og åben forening. Bestyrelsen har – blandt andet ved at lytte til medlemsforeningerne - konstateret, at der ikke altid har været levet fuldstændig op til dette.

Derfor har bestyrelsen arbejdet grundigt med en vedtægtsreform, som fremlægges på den kommende generalforsamling i marts 2018.

Vedtægtsreformen rummer blandt andet nogle kontrolfunktioner, der skal sikre, at bestyrelsen altid lever op til kravene om åbenhed og demokrati. Vedtægtsreformen er kronen på et værk, der har bestået af mange justeringer i FL's arbejdsform.

Bestyrelsens forretningsorden er ændret, arbejdsgange og beslutningsprocesser i udvalg er blevet forbedrede og mere gennemsigtige for medlemsforeningerne, økonomi-rapporteringen til bestyrelse og generalforsamling er blevet mere retvisende og oplysende, og FL's hjemmeside benyttes helt anderledes aktivt til at informere medlemsforeningerne om landsforeningens arbejde, f.eks. med offentliggørelse af såvel modtagne høringer som høringsvar. En nyskabelse er også en aktivitetskalender,

så medlemsforeningerne kan følge arbejdet i FL. Som noget nyt vil landsforeningen søge at skabe en arbejdsform, hvor medlemsforeningerne i højere grad kan inddrages. I bestyrelsen er vi overbeviste om, at der i medlemsforeningerne findes stærke kompetencer, der kan bidrage til løsningen af de ofte komplekse spørgsmål, vi tumler med i landsforeningen.

OPDATERING AF POLITISKE HOLDNINGER

Bestyrelsen har bedt udvalget for politik om at undersøge mulighederne for dette nærmere.

En forening som FL skal løbende drøfte sine politikker og holdninger. Derfor vil deltagerne i forårets generalforsamling også blive bedt om at drøfte FL's holdninger til en række spørgsmål. Senest FL's holdninger var til diskussion var i 2009. Sådant skal det ikke være i fremtiden. Der skal løbende være debat og dialog i såvel medlemsforeninger som på generalforsamlingerne om FL's holdninger.

Lad mig slutte med at sige tak til de mange repræsentanter for medlemsforeningerne, som udvalget (og andre bestyrelsesmedlemmer) har været i kontakt med i årets løb. Der har været god inspiration fra rigtig mange.

Vi ser frem til et godt samarbejde i 2018. ■

KONKURRERENDE FORENING



Af
John Chr. Johansen
Formand

I løbet af efteråret 2017 og ved årsskiftet 2017/2018 har nogle af FL's medlemsforeninger modtaget breve fra en personkreds, der betegner sig som "Initiativgruppen". Initiativet går ud på at etablere en konkurrent til Fritidshusejernes Landsforening.

Initiativgruppen har ikke ønsket sætte navn på deltagerne. En hurtig research viser, at det er tidligere medlemmer i FL, der står bag.

Blandt deltagerne er formanden for medlemsforeningen Gøgebakken, Annalise Carlsson og Jan Howardy, tidligere formand for FL.

Arbejdet har været i gang siden juni 2017. På FL's ordinære generalforsamling i oktober 2017, hvor begge personer deltog, oplyste de intet om deres arbejde med at danne en konkurrerende forening.

I brevene til medlemsforeningerne fremføres forskellige påstande om FL's virke. FL overlader det trygt til landsforeningens medlemsforeninger at bedømme FL's arbejde.

FL ER I GOD GÆNGE

Som det fremgår af næstformandens nytårshilsen tager Fritidshusejernes Landsforening fat på et spændende år. Arbejdet i udvalgene kører på skinner, der er et godt samarbejde i hovedbestyrelsen, og på den kommende ordinære generalforsamling den 24. marts 2018 får medlemsforeningerne mulighed for at gennemføre en fremtidssikret reform af landsforeningens vedtægter, samt deltage i en grundig dialog omkring landsforeningens holdninger.

OPFORDRING TIL SAMARBEJDE

FL respekterer at andre kræfter vil danne en ny forening. Men FL hilser ikke en ny forening velkommen. Det er sparsomt med kræfter i foreningsarbejdet for fritidshusejere, og FL ser hellere, at kræfterne samles i den forening, der i 40 år har repræsenteret fritidshusejerne. Der er intet i FL, der forhindrer, at medlemsforeningernes synspunkter bliver hørt.

Derfor opfordrer FL fritidshusejernes medlemsforeninger til at deltage i FL's arbejde, fremføre deres synspunkter i landsforeningens bestyrelse og udvalg, diskutere og tage stilling til foreningens holdninger på landsforeningens generalforsamling, samt opstille de kandidater til landsforeningens poster, som de mener bedst kan varetage deres interesser.

Og har du spørgsmål til FL, kan du altid finde landsforeningens sekretariat og hovedbestyrelsens medlemmer på www.mitfritidshus.dk. ■

NYT FRA SEKRETARIATET OM FL'S FORSIKRINGSORDNING



Af
Kaj Holdensen
Kasserer

En af de store udfordringer arbejdet i FL har budt på i 2017, har været forsikringstilbuddene til medlemsforeningerne. Samarbejdet med Codan har længe været skrantende, og det endte med at samarbejdet ophørte.

I sommeren 2017 tog FL kontakt til forsikringsmæglerfirmaet Söderberg og Partners med henblik på et nyt forsikringsengagement, der kunne afløse de forsikringer, der udløber ultimo februar 2018.

Söderberg og Partners indhentning af tilbud og forhandling med tilbudsgiverne betød, at FL allerede i efteråret

2017 kunne meddele medlemsforeningerne, at der ved udløbet af den hidtidige forsikringsaftale med Codan den 1. marts 2018, ville foreligge et nyt – og mere attraktivt – forsikringstilbud. Nye medlemsforeninger kan benytte sig af tilbuddet allerede pr. 1. januar 2018.

SE DETALJERNE PÅ WWW.MITFRITIDSHUS.DK

Detaljerne i den nye forsikringsordning kan læses på FL's hjemmeside. Endvidere har alle medlemsforeninger fået tilsendt information herom.

Da strukturen i forsikringstilbuddet er anderledes end i den tidligere ordning, skal hver enkelt medlemsforening udfylde og indsende en forsikringsanmodningsblanket til sekretariatet.

Den nye ordning indebærer betydeligt bedre og billigere forsikringstilbud til medlemsforeningerne. En typisk medlemsforening med 50 medlemmer kan tegne forsikring mod alle risici for under 90 kr. pr. medlem pr. år. Og er forsikringsbehovet mindre, kan medlemsforeningens forsikringer tegnes til priser mellem 20 og 60 kroner årligt pr. medlem.

Forsikringsbetalingen er uafhængig af medlemsforeningens medlemstal.

GÆLDENDE PRINCIPPER

Bestyrelsen i FL fastsatte i 2017 følgende principper.

1. Medlemskabet skal give tryghed i forhold til de mange udfordringer, der til stadighed vil være forbundet med at være sommerhusejer.
2. Medlemskabet skal sikre sommerhusejerne et fælles talerør i forhold til myndighederne.
3. Medlemskabet må ikke belaste den enkelte sommerhusejers budget i nævneværdig grad.

Med de løsninger, der er skabt i 2017, har FL holdt sig indenfor rammen f.s.v. angår princip 3.

FL har benyttet følgende som rettesnor.

- En sommerhusfamilies årlige kontingent bidrag til FL skal ikke overstige prisen på fire ispinde i den lokale isbod på en varm sommerdag.
- I en typisk medlemsforening (ca. 50 husstande) skal en sommerhusfamilies årlige forsikringsbidrag til FL's forsikringsordning skal ligge under, hvad den samme familie betaler i månedlig præmie til husstandens almindelige forsikringer.

Det opfyldes med de valgte løsninger. ■

HVORFOR SKAL FORENINGER TEGNE FORSIKRING?



Af
John Chr. Johansen
Formand

Alle frivillige foreninger bør tegne de nødvendige forsikringer. Ligesom ingen privatperson kunne drømme om ikke at tegne forsikring på huset, ikke at have en ulykkesforsikring, ikke at have en ansvarsforsikring eller en forsikring på bilen, bør ingen ansvarlig bestyrelse i en frivillig forening udsætte foreningens medlemmer for den risiko, de løber, hvis foreningen ikke tegner de nødvendige forsikringer.

De enkelte foreningsmedlemmers private forsikringer dækker ikke, hvis skaden sker i foreningens regi. En forening er en selvstændig juridisk person – ligesom en virksomhed – og skal derfor tegne sine egne forsikringer. Hvis en skade opstår, og foreningen tillægges ansvaret, så går det i første omgang udover foreningens formue. Hvis den ikke rækker, så kan kravet blive ført videre til de personer, der juridisk tegner foreningen, og dernæst alle foreningens medlemmer.

VEJLEDNING OG REGLER

Du kan læse nogle guides om foreningers behov for forsikringer hos:

- Center for Frivilligt Socialt Arbejde. (frivillighed.dk)
- Forsikring & pension. (forsikringogpension.dk)
- Du kan også se, hvor galt det kan gå, hvis en grundejerforening ikke har forsikret sig, i dette tv-indslag. (www.tv2nord.dk/artikel/efter-stor-boede-alle-medlemmer-i-grundejerforeningen-melder-sig-ud)

HVAD ER RISIKOEN?

Mange bestyrelsesmedlemmer i frivillige foreninger vil umiddelbart sige, at der ikke er nogen risiko – og der er jo ikke sket noget i mange år. Dertil er kun at sige, at der er en risiko, og det er den samme risiko, som de samme bestyrelsesmedlemmer (og alle medlemmerne i deres forening) forsikrer sig i mod med deres private husstands- og bilforsikringer, hvor der heller ikke er sket noget i mange år.

I foreninger kan risikoen være større. En skade kan indebære en erstatning af et omfang, der har betydelige økonomiske konsekvenser for foreningens bestyrelse og

medlemmer. Netop foreninger med medlemmer, der ejer fast ejendom, kan i tilfælde af skade imødesæ krav, fordi der er mulighed at rejse kravet overfor den enkelte ejer, der råder over værdi i ejendommen. Derfor bør foreningen forsikre sig! ■



Der skal ikke meget stormflod til, før vandet oversvømmer kyststrækningen og Kikkenborg sommerby. Der er talt meget om kystskring, men uden at føre til en endelig beslutning.

KIKKENBORG SOMMERBY SLAP MED SKRÆKKEN



Af
Ole Simmelholt
Sekretær

Kikkenborg sommerby ved Kerteminde har diskuteret digebyggeri gennem flere år uden, at det er blevet til realiteter. Derfor var det en noget anspændt formand John Kristensen, som tog af sted for at lægge sandsække rundt om sit sommerhus lørdag den 28. oktober 2017.

Der var varslet forhøjet vandstand allerede om fredagen, og når man bor i den lave ende af sommerbyen, så er det om at gardere sig.

Sommerbyen består af 59 huse, hvoraf de 33 er særligt udsatte for oversvømmelse. I bebyggelsen har man derfor haft mange diskussioner om kystsikring, men uden at blive enige om en løsning.

VAND PRESSES OP GENNEM Å

I den lave ende af bebyggelsen har nogle ejendomme gennem årene fået forhøjet fundamentet, så de er blevet mindre udsatte.

Det er sådan at i den ene ende af bebyggelsen er der en å, som når den bliver fyldt op med havvand så sender den

vandet ind blandt husene i den lave ende. Det var ikke alene vandstanden i Storebælt, man frygtede, det var også tilbageløbet fra Den botniske Bugt, som kunne give problemer.

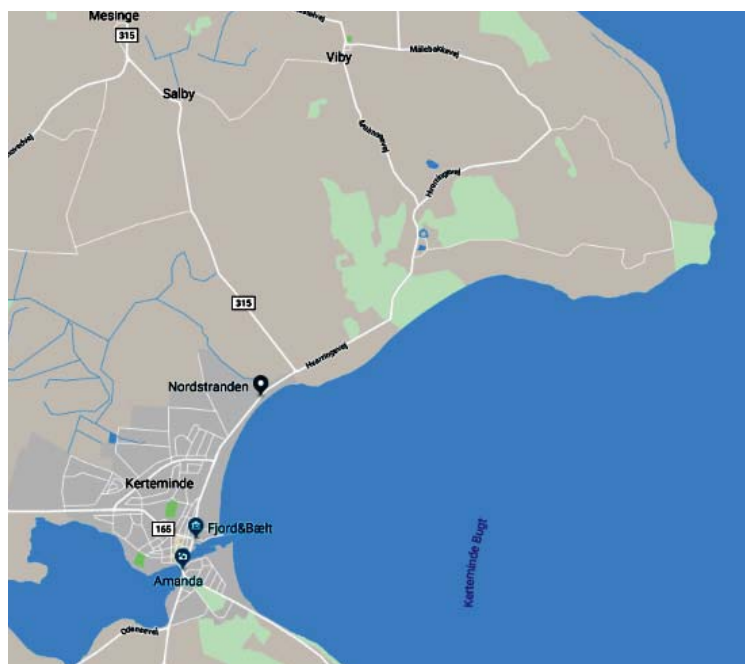
Men på trods af kraftige prognoser, så stoppede vandet med at stige ved 1,38 meter. Kikkenborg slap om ikke ikke tørskoet, så med kun tre store vandskader. ■

KIKKENBORG STRAND

Sommerbyen er beliggende en kilometer nord for Kerteminde, i forlængelse af Nordstranden og på en sydvendt strækning mellem Hindsholmvej og kysten.

Sommerbyen blev i 20'erne udstykket til fritidshuse på lejer grund, men blev i 1980 solgt fra Hverringe Gods og omdannet til en ejerforening.

Området er drænet og kloakeret og har både vand- og el-forsyning. Området har tre tilkørselsveje og tre badebroer. Lokalplanen for området er senest revideret i 2014.



Den sydvendte Kikkenborg Strand vender mod syd og giver læ for vind, men ikke for stormfloder.,

KORT OM LIDT AF HVERT ...



Af
Ivan Skouboe Munk
Medlem af HB

"KORT OM LIDT AF HVERT" beskriver i korte afsnit forhold, der skønnes relevante for medlemsforeningerne. Noterne er tænkt som inspiration til at søge mere information om emnet ligesom de kan benyttes i lokale medlemsblade og nyhedsbreve.

Der er som udgangspunkt tale om korte resuméer af ofte komplicerede forhold, så noterne bør læses med forbehold, da detaljer og nuancer i sagens natur kan være udeladt.

Det lægges vægt på det faglige frem for det holdningsmæssige.

Selvom din bestyrelse allerede har disse informationer, kan der være medlemmer som ikke kender dem, så genbrug derfor gerne noterne med kildeangivelse i den lokale orientering af medlemmerne.

PLANLOVEN HAR FAKTISK FLERE END TRE ZONER

Danmark er efter planloven inddelt i tre zoner: Byzoner, Landzoner og Sommerhusområder.

Gennem zoneinddelingen har man søgt at skabe en klar grænse mellem by og det åbne land.

Det er dog ikke så enkelt endda, for der er særlige bestemmelser for Sommerhusområder i kystnærhedszonen, så det er en med andre ord en fjerde kategori.

Kystnærhedszonen dækker kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3,0 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, men ikke områder, der er udlagt som byzone, for der gælder andre regler.

Derudover er det en femte kategori, nemlig de sommerhusområder, der har ændret zonestatus til byzone, hvilket jo ikke ændrer ved, at husene (kun) er godkendt som og anvendes som sommerhuse.

Vil I have repeteret definitionerne på de tre zoner kan der læses mere herom på:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/zoneforhold> ■

OMPLACERING OG INDDRAGELSE AF SOMMERHUSOMRÅDER

For at give bedre vilkår for turisterhvervet kan der med den nye planlov omplaceres og udlægges kystnære sommerhusområder. Der kan udlægges op til 6.000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunalbestyrelserne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre til landzone.

Der gælder dog en række kriterier for nye udlæg, bl.a. at de nye sommerhusområder skal være beliggende i sammenhængende områder, at nye sommerhusområder skal placeres uden for naturområder beskyttet af anden lovgivning eller områder med særlige landskabsinteresser og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Der var ansøgningsfrist for kommunalbestyrelserne den 15. oktober 2017. På baggrund af ansøgningerne vil erhvervsministeren udstede landsplandirektiver, som fast-

sætter hvilke områder, der kan udlægges som nye sommerhusområder, og på hvilke vilkår det kan ske.

Det var en forudsætning for ansøgningen, at interesserede kommuner udarbejder en kommuneplanstrategi, som bl.a. indeholder en vurdering af både udlæg af nye sommerhusområder og tilbageførsel af eksisterende ubebyggede sommerhusområder, således at der byttes eksisterende med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Jeres lokale forening kan passende spørge jeres kommune om de har ansøgt. I er velkomne til at orientere LF. LF vil senere via Erhvervsstyrelsen forsøge at få overblik på landsplan. ■

NYE MULIGHEDER I KYSTNÆRHEDSZONEN

For at give bedre vilkår for turisterhvervet rummer den ændrede planlov fra juni 2017 mulighed for at udlægge og omplacere kystnære sommerhusområder samt mulighed for at overføre sommerhusområder til byzone.

Brian Mikkelsen skrev den 1+. februar 2017 – altså allerede før loven var vedtaget - til kommunerne og inviterede disse til at ansøge om nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Der vil efterfølgende blive udstedt landsplandirektiver for hvert af de tre initiativer. Erhvervsstyrelsen forventer at landsplandirektivet for udviklingsområder, udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder og overførsel af sommerhusområder til byzone kan udstedes senest i efteråret 2018. ■

OVERFØRSEL AF SOMMERHUSOMRÅDE TIL BYZONE

Lovændringen åbnede mulighed for, at landets kystkommuner kunne ansøge om at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone. Der var ansøgningsfrist for kommunalbestyrelserne den 15. oktober 2017.

På baggrund af kommunernes ansøgning udsteder erhvervsministeren et landsplandirektiv, der fastsætter hvilke sommerhusområder, der kan overføres til byzone. Herefter kan kommunerne overføre de pågældende sommerhusområder til byzone ved en lokalplan.

Medlemsforeningerne kan spørge deres kommune om der foreligger sådanne ansøgninger. I givet fald må man meget gerne orientee FL derom. Hovedbestyrelsen vil senere via Erhvervsstyrelsen forsøge at få overblik på landsplan. ■



Af
Morten Dam
Medlem af HB

BUNDFRADRAGET FOR UDLEJNING AF FRITIDSHUSE VENTES FORHØJET

Med regeringens nye erhvervspakke, som blev præsenteret i november, er der lagt op til forhøjele af bundfradraget for udlejede fritidshuse.

Forføjelsens omfang kendes endnu ikke, men det har været på tale at hæve det nuværende bundfradrag på 21.400 kroner til 36.000 kroner. Da bundfradraget i 2010 blev sat op fra 10.000 til de nuværende 21.400 kroner, kom flere fritidshuse i spil til udlejning. I brancheforeningen for udlejning af sommerhuse forventer man, at en forhøjelse af bundfradraget denne gang vil resultere i udlejning af 2000-3000 flere sommerhuse og resultere i henimod 1,2 mio. flere overnatninger årligt til benefice for turisterhvervet og omsætningen i lokalområderne. Regeringen har i erhvervspakken afsat 125 mio kroner til deleøkonomiske aktiviteter, heriblandt udlejning af fritidshuse. ■

STIGENDE GRUNDEVAND ET POLITISK PROBLEM

Som om det ikke er nok med klimaforandringer med hyppigere stormvejr samt ditto floder og deraf følgende behov for kystsikring, synes der også at være et stigende problem med grundvandet.

I alle tilfælde har professor Jørgen E. Olesen, Institut for Agroøkologi på universitetet i Aarhus givet udtryk for, at en voldsom vandmængde og stigning i grundvandet er et overset problem.

Dét har fået Pia Adelsteen, formand for Folketingets miljøudvalg, til at se grundvandsstigningen som et element, der bør indgå i de politiske overvejelser omkring afvandsproblemer f.eks. vmed voldsom nedbør. ■

SKÆRPEDE KRAV TIL BRÆNDEOVNE

Miljøkravene til brændovne blev skærpet i 2015 og igen i 2017. Det betyder bl.a., at der i dag ikke kan opstilles brændeovne uden en såkaldt prøvningsattest. Desuden skal der som hidtil en skorstensfejermester til at godkende opstillingen, før brændeovnen må tages i brug.

En brændeovn uden prøvningsattest kan også blive et problem i forhold til forsikringen af fritidshuset, da den i givet fald vil være ulovlig. Skærpelsen berører ikke ovne, som allerede var opstillet. Ved opstilling af en brændeovn i dag, må denne efter den nyeste miljøkravene højst udlede 4,0 gram partikler per kilo brænde.

Dette har også en anden effekt, idet man ganske enkelt ikke vil kunne genbruge eller sælge brændeovne, som ikke opfylder de nyeste miljøkrav. Så den gamle ovn skal ikke i hverken Den Blå Avis eller på De Gule Sider, men på genbrugspladsen. ■

BOGENSØ FIK DEL I BREDBÅNDSPULJEN

Sommerhusområdet Bogensø fik i december en portion af bredbåndspuljen på 365.700 kr til installering af hurtigt internet. Nef fiber fra Kerteminde går i gang med etableringen i løbet af foråret. Foreningerne Dalbybugten og Duedalen får ligeledes Nef til at lægge fibernet ind. ■



Sommerstemning ved Sejerøbugten 2015

Mit Fritidshus udgives af:

Fritidshusejernes Landsforening

Mit Fritidshus redigeres af:

Morten Dam

Kontakt:

redaktion@mitfritidshus.dk

Ophavsret:

Mit Fritidshus modtager stof under den forudsætning, at udgiver har fuld – men ikke eksklusiv - ophavsret

Mit Fritidshus

Nyhedsbrevet Mit Fritidshus udsendes otte gange årligt via e-mail til bestyrelsesmedlemmer og andre aktive i Fritidshusejernes Landsforenings medlemsforeninger.

Er du formand eller kasserer i en medlemsforening og mener, der er nogen i din forening, der ikke får nyhedsbrevet Mit Fritidshus, men som burde få det, så send en mail til redaktionen og opgiv navn og adresseoplysninger på det medlem i din forening, som også skal modtage nyhedsbrevet.