

Nye medlemmer i FL

Vi byder velkommen til:

- 3f Egemark, Kalundborg
- Dalsminde Lodsejerforening, Mariagerfjord
- GF Horne-Ny-Sommerland, Faaborg
- GF Svinø Strand, Vordingborg
- EF Marie Andersens Klit, Jammerbugt
- GF Toftum, Tønder
- GF Solskrænten Vest, Vejle
- Sommerhusforeningen Lisbeth og Johannes Minde, Kerteminde
- Ferbæk Ejerlaug, Jammerbugt

Læs i denne udgave:

5 klimaspørgsmål	side 2
Digelag får sammen	side 2
Nye planer for Marielyst	side 3
Fiskervej klager igen	side 3
Derfor valgte vi FL	side 4
Posten spørger igen	side 4
Det får I som medlem	side 4
Nyt stisystem i Tøndermarsken	side 5
Spørg FL	side 6
Månedens Bolius-tip	side 6



Beboere i områder markeret med rødt kan søge erstatning fra Stormflodspuljen, der administreres af Naturskaderådet. Området blev torsdag 26.10. udvidet til også at omfatte Hvidovre, Kalveboderne og Dragør Havn.
Illustration: Naturskaderådet

Sommerhuse i stormflod

Af Ivan Munk, næstformand i FL

Stormfloden 20.-21. oktober 2023 har anrettet store skader på sommerhuse. Det gælder ikke kun de helt kystnære huse, men også huse beliggende i lavere områder bag kysten, hvor vandet er trængt ind.

Stormflod defineres som oversvømmelse som følge af ekstrem høj vandstand forårsaget af storm. Rent statistisk indtræffer den faktisk sjældnere end hvert 20. år. For de fleste af sommerhusområder, der blev ramt, taler vi denne gang om en 100-års hændelse.

I den aktuelle situation havde vestenvind først presset vand ind i Østersøen, og så kom østenvinden og skabte forhøjet vandstand og høje bølger ind mod især de østvendte kyster.

Skader kunne være undgået

Vi har i Danmark godt en meter kyststrækning pr. indbygger. Men stormfloden havde kurs mod strækninger med utilstrækkelig kyst- og højvandsikring.

Siden ansvaret for kystsikring blev overflyttet til kommunerne, har det været svært for kommunerne at prioritere penge til kystsikring over f.eks. ældre- eller børneområdet. Vi kan ikke kystsikre os mod en 100-års hændelse, men kystsikringen er alt for dårlig, og projekterne skrider for langsomt frem. Flere af de omfattende skader kunne have været undgået.

Katastrofesituation

Stormflod sidestilles i forsikringsammenhæng med en katastrofesituation. Derfor kan man ikke forsikre sig mod stormflodsskader på traditionel vis.

Siden 1991 har Naturskaderådet udbetalt erstatning for skader forårsaget af stormflod fra den såkaldte Stormflodspulje. Alle brandforsikrede bidrager med 40 kr. årligt til puljen via deres forsikring. Hvis puljen ikke er stor nok, kan den låne af staten.

5 klimaspørgsmål før du handler hus

Klassiske spørgsmål om tagets alder eller ejerforeningens økonomi har de fleste boligkøbere styr på.

Men nye spørgsmål trænger sig på i lyset af klimacændringerne. Før du handler, bør du huske også spørge kritisk til boligens sårbarheder over for bl.a. udefrakommende vand.

Det er ikke uvæsentligt, om boligen ligger højt eller på Mosevej for foden af en bakke. Eller lige ved en sø eller et vandløb.

Videncentret Bolius har i samarbejde med Teknologisk Institut landet denne tjekliste til [klimasikring](#) af din bolig.



Digelag går sammen

Stormfloden 20.-21. oktober var årsag til digebrud flere steder i landet. På den baggrund er landets ca. 100 digelag gået sammen og har stiftet en landsforening.

Foreningens formål er at presse på for mere politisk handling fra Christiansborg. I form af bl.a. bedre økonomisk støtte og kortere sagsbehandlings-tider på kystsikringsprojekter.

Desuden vil foreningen have etableret en permanent fond, som private aktører kan søge til kystbeskyttelse.

Læs mere på [digelag](#)



Ved redaktionens slutning var der anmeldt mere end 2.100 stormflodsskader.

Naturskaderådet er et uafhængigt råd, der består af otte medlemmer. Medlemmerne repræsenterer forsikringsselskaber, kommuner og ministerier foruden nogle sagkyndige.

Mange forsikringsspørgsmål afhænger af, om oversvømmelser kan kategoriseres som en stormflod. Naturskaderådet var hurtige, og allerede lørdag erklærede de stormflod i Danmark.

Brandforsikring betingelse for erstatning

Skaderamte i de udpegede områder, hvor der har været stormflod, har mulighed for at søge om erstatning. Det kræver dog, at de har tegnet en hus- eller indboforsikring med brandforsikring.

Du kan selv anmelde stormflodsskaden direkte til Naturskaderådet. Men vi anbefaler kraftigt, at du i første omfang anmelder skaden til dit forsikringsselskab, da de først skal vurdere sagen. De hjælper med en anmeldelse til Naturskaderådet, og du vil få besøg af en taksator, som vil gennemgå skaderne. Er du uenig i forsikringsselskabets behandling, kan du klage til Naturskaderådet.

For at få erstatning er det et krav, at den genstand, du vil have erstattet, har været i kontakt med vandet. Normalt vil du få en ny eller får man nyt eller reparation. Dog er der afskrivningsregler og undtagelser for ting, der var skadet i forvejen.

Søg professionel hjælp

Har du mulighed for at begrænse skaderne efter en stormflod - men undlader at gøre det - risikerer du, at dækningen nedsættes eller helt bortfalder. Søg professionel hjælp til pumpning, affugtning og tørring. Og husk at tage billeder af skaderne, mens vand eller fugtskjolder tydeligt kan ses.

Brug din grundejerforening

Er du i tvivl eller uenig med forsikringsselskabet om tolkningen af stormfloden/vandskaden, anbefaler FL, at du kontakter din grundejerforening. Du kan også med fordel læse [dækningsvejledningen](#), inden du anmelder.

Ved redaktionens slutning var der anmeldt mere end 2.100 skader som følge af stormfloden.

Fiskervej atter i klagenævnet

Endnu en gang er Sønderborg Kommunes bestræbelser på at lovliggøre et byggeri af 23 storsommerhuse sat på pause. Det seneste lokalplanforslag er som de foregående endt på Planklagenævnets bord. Klageren er igen naboforeningen GF Fiskervej, som er nabo til de store huse og to gange tidligere har klaget og fået medhold.

Denne gang gælder klagen bl.a. den manglende 'miljø-konsekvensvurdering'.

– De store sommerhuse belastar miljøet voldsomt, siger formand for GF Fiskervej, Poul R. Fedders.

– Der er meget støj og lys fra husene om aftenen, og rigtig mange biler skal gennem vores smalle vej.

Ny vejadgang en mulighed

– Det positive i det nye forslag er, at kommunen har tegnet en ny vej ind til området. Byrådet har også afsat 4,5 mill. kr. til etablering af en ny vej. Men det er en forudsætning, at ejeren af arealet, hvor vejen skal ligge, frivilligt går med til en aftale – kommunen vil ikke ekspropriere. Hvis han ikke vil deltage, bliver den nye vej ikke til noget. Muligheden for at den nuværende vej til de store sommerhuse fortsat kan benyttes, skal vi have ud af lokalplanforslaget.

Tilladelse på forkert grundlag

Et andet klagepunkt er, at de store huse reelt har flere sengepladser, end kommunen lagde til grund i byggetilladelsen.

Sønderborg Kommune har afvist klagepunkterne, og sagen er derfor gået videre til Planklagenævnet. Mens planklagenævnet arbejder, ligger sagen stille hos kommunen.

Læs mere på

[Fiskervej](#)



Foto: Guldborgsund Kommune

De oprindelige huse i Marielyst Ferieby.

Nye planer for Marielyst Ferieby

Et forslag til ny lokalplan og et kommuneplantillæg for Marielyst Ferieby på Falster er netop nu i høring. Det er den foreløbige kulmination på et langvarigt forløb, som undervejs har været rundt om Planklagenævnet, taget en afstikker til byretten i Nykøbing F. og været et varmt emne op til kommunalvalget i 2021.

Strid om poolhuse

Stridens kerne er 10 store, såkaldte poolhuse opført på et fællesareal i det tidligere feriecenter. Med det nye plangrundlag vil Guldborgsund Kommune lovliggøre de 10 poolhuse, som ifølge Planklagenævnet er bygget i strid med den gældende lokalplan. Samtidig skal der sættes stop for byggeri af yderligere sommerhuse

Et monument for feriekulturen

Planforslaget lægger også op til, at området udpeges som en slags frilandsmuseum for sommerhuse. Et kulturmiljø, der fortæller historien om feriekulturen i Danmark - fra Staunings ferielov til nutidens efterspørgsel på moderne feriehus.



Foto: Guldborgsund Kommune

Med de nye planforslag vil kommunen søge at 'smelte det gamle og det nye i feriebyen sammen på en rigtig fin måde,' som udvalgsformand Annemette Schønberg Johnsen udtrykker det.

- Det er et grundigt og gennemarbejdet forslag, som bygger på en meget bred inddragelsesproces af sommerhusejerne i området, siger Annemette Schønberg Johnsen (SF), formand for Teknik-, Klima- og Miljøudvalget til Ritzau.

Høringsperioden slutter 15. december 2023.

Se planforslagene på [Marielyst Ferieby](#).



Fælles postanlæg spørger igen

Et nyt ændringsforslag til bekendtgørelse om postlevering indskærper, at der i fritidshusområder udstykket efter 1. januar 1973 skal etableres et fælles anlæg til modtagelse af post. Forslaget er for nylig sendt i høring. Det er ellers kun få uger siden, at transportminister Thomas Danielsen (V) droppede et tilsvarende krav om fælles postanlæg i foreninger etableret før 1973.

Læs mere på [høringer](#)

Det får I som medlem af FL:

Advokatbistand

Medlemsforeninger i FL har adgang til en række fordele. I dette nummer handler det om advokatbistand.

FL har indgået en aftale med advokat Michael Nathan, som medlemsforeningerne kan henvende sig til om juridiske spørgsmål.

I første omgang tager advokaten en dialog med medlemsforeningen, vurderer sagen og kommer med råd om, hvordan foreningen kan komme videre. Denne bistand er uden udgift for medlemsforeningerne.

Ønsker en medlemsforening at engagere Michael Nathan, sker det for medlemsforeningens egen regning.

Læs mere om advokat [Michael Nathan](#).

Derfor valgte vi FL

FL har fået en række nye medlemsforeninger i den senere tid. Nyhedsbrevet har talt med repræsentanter fra to af dem for at høre, hvad der fik dem til at melde sig ind.

- Det var først og fremmest forsikringspakkerne, siger Otto Nissen, formand for GF Toftum på Rømø.

- Vi har tidligere været forsikret gennem 'Fritidshusejerne - Danske Sommerhusudlejere'. Men da deres forsikringstilbud bortfaldt (omtalt i nyhedsbrev nr. 4/23, red.), var vi nødt til at se os om efter en anden løsning. Vi kontaktede FL og indhentede tilbud fra tre forsikringsselskaber. Løsningen blev, at vi meldte os ind i FL og tilkøbte forsikringspakke 1, fortæller Otto Nissen.

Foreningen har samtidig tegnet en arbejdsskadeforsikring i GF.

- Det var billigere for os end at vælge FLs forsikringspakke 2. Den kollektive ulykkesforsikring, der indgår i pakken, var vi ikke interesseret i. Derfor valgte vi GF, som også kan hjælpe vores medlemmer med en fritidshusforsikring. Det er specielt interessant for de medlemmer, der bor syd for grænsen. De er forpligtet til at tegne sommerhusforsikring i et dansk selskab og har ikke en helkundeaftale, siger formanden.



- Medlemskab af en landsforening kan være til stor hjælp og inspiration for den lokale grundejerforenings bestyrelse, siger Otto Nissen.

Lille forening med begrænset budget

GF Toftum er en lille forening med 50 medlemmer, og budgettet er derfor begrænset. De primære udgifter går til vedligehold af veje, grøfter/rørledninger og fællesområder og andre opgaver af fælles interesse. Kontingentet er for et par år siden forhøjet fra 250 kr. til 450 kr. Desværre er de faste omkostninger til foreningens drift, f.eks. bankgebyrer, forsikringer, hjemmeside m.v. stigende. Det belaster specielt de små foreninger, så det har været vigtigt for os at se på både dækningsomfang, selvrisiko og pris.

Forsikringer har høj prioritet for foreningen.

- Enhver forening bør have den nødvendige dækning, der sikrer mod uforudsete udgifter og tab. Ellers kan det i yderste konsekvens blive et problem for de valgte bestyrelsesmedlemmer eller foreningens medlemmer, siger Otto Nissen.

Han ser frem til et godt samarbejde med FL.

- Medlemskab af en landsforening kan være til stor hjælp og inspiration for den lokale grundejerforenings bestyrelse. Det giver også en stærk mulighed for at påvirke politiske beslutninger. De lokale grundejerforeninger har en vigtig opgave med at formidle budskaber og løsninger mellem kommunen/forsyningen og grundejerforeningernes medlemmer.

Kontakt gennem naboforening

Ny på medlemslisten er også Ferbæk Ejerlaug i Rødhus syd for Blokhus. Også her spillede FLs forsikringstilbud en rolle for beslutningen om at melde sig ind, fortæller næstformand Per Q. Ovesen.



Foto: Ulrik Pedersen

Nyt stisystem i Tøndermarsken

Borgerne i Højer har sammen med Tønder Kommune, A.P. Møller Fonden og Realdania gjort deres til at skabe mere liv i området og trække flere besøgende til. Det er sket gennem det såkaldte Tøndermarsk Initiativ.

Den flade dræber

Et af midlerne er et nyt stisystem gennem marsken, som gør det enestående naturområde mere tilgængeligt for både lokale og turister. Den besøgende vil møde i alt 54 km stier, som allerede har fået tilnavnet 'den flade dræber'.

Natur, byrum og friluftsmuligheder har alle fået et løft. Flere løsninger er tænkt sammen, så området er blevet bedre rustet til at håndtere fremtidens klima.

Drevet af lokalsamfundet

– Motoren i Tøndermarsk Initiativet har været lokalsamfundet, siger programchef I Realdania Stine Lea Jacobi.

– Det er engagementet og viljen hos borgerne i Højer og medarbejdere og politikere i Tønder Kommune, der har gjort, at initiativet er kommet så godt i mål.

Realdania har støttet projektet med 75 mio. kroner.

Læs mere på [Tøndermarsk](#).

Han er praktiserende advokat i Aarhus, og ejerlaugets bestyrelsesansvar har tidligere reelt været dækket via hans virksomhedsansvarsforsikring.

– Men vi ville gerne have en specifik forsikring, som dækker bestyrelsesansvar. På et tidspunkt fik vi en henvendelse fra et bestyrelsesmedlem i FL, som har sommerhus i en af naboforeningerne, og på den måde kom kontakten i stand, siger Per Q. Ovesen.

Forslaget om et FL-medlemskab blev enstemmigt vedtaget på den følgende generalforsamling, og Ferbæk Ejerlaug har i første omgang valgt at sikre sig med forsikringspakke 1.

– Vi har også overvejet pakke 2 med arbejdsskade- og ulykkesforsikring. Det er relevant i forhold til de fælles arbejdsdage, vi holder i laugets regi. Men vi vil også gerne kunne forsikre medlemmernes pårørende, som deltager i arbejdet, og det kan tilsyneladende ikke lade sig gøre. Det vil vi dog nærmere undersøge muligheden for.



– Vi har et fint samarbejde med Jammerbugt Kommune og er generelt ret selvkørende, siger Per Q. Ovesen.

Ferbæk Ejerlaug har 152 medlemmer. Laugets område på i alt 150 hektar er udstykket fra 1972 efter en meget detaljeret plan, som tager vidtgående hensyn til stedets natur. Der er tinglyst medlemspligt, og både bygninger og landskab er gennemreguleret af den tinglyste deklaration.

På årlig deklarationsvandring

– Det respekterer folk, og de fleste retter sig efter vores anvisninger, når vi tager rundt og inspicerer på den årlige 'deklarationsvandring', der dog normalt foretages på cykel! Vi har et fint samarbejde med Jammerbugt Kommune, der også er påtaleberettiget i henhold til deklarationen. I bestyrelsen er vi på grund af vores kompetencer generelt ret selvkørende.

– Men vi har haft problemer med at trænge igennem hos Kystdirektoratet og Naturstyrelsen i forbindelse med omlægning af en sti gennem klitten for at formindske sandflugten. Måske er det en idé at involvere FL for at få fremmet sagen, siger Per Q. Ovesen.

Læs mere om de to foreninger på

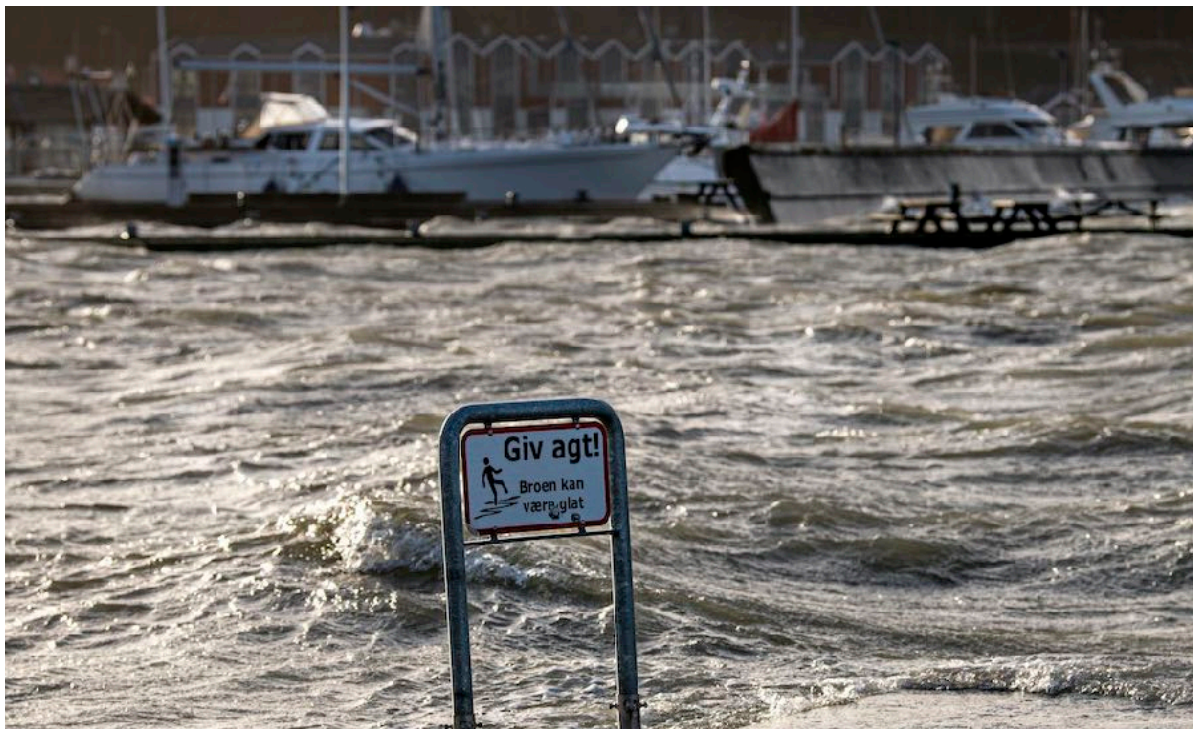
[GF Toftum](#)

[Ferbæk](#)

Månedens Bolius-tip:

Sådan forbereder du dig på en stormflod

Når DMI udsender varsel om stormflod, er det begrænset, hvad du kan nå at gøre for at forebygge oversvømmelse af din bolig, hvis den ligger i et risikoområde. Men hvis du kan krydse hvert af disse [fem punkter](#) af, kan du dog nedbringe risikoen for oversvømmelser i din bolig markant.



100 års hændelser er svære at forebygge. Men du kan selv gøre noget for at mindske risikoen for stormflodsskader.

Spørg FL

“Er det rimeligt, at sommerhuse og kolonihaver betaler for renovation hele året?” Sådan lød et spørgsmål til FL. Læs svaret på [FAQ](#)

Husk, at jeres forening kan få rabat på medlemskontingentet, hvis I skaffer en ny medlemsforening til FL. Kontingentnedsættelsen svarer til prisen for forsikringspakke 1 i et år.

Næste udgave af nyhedsbrevet udsendes medio december 2023.

Mit Fritidshus sendes til alle bestyrelsesmedlemmer i FLs medlemsforeninger, samt til andre aktive i medlemsforeningerne, der ønsker at modtage nyhedsbrevet. Endvidere sendes nyhedsbrevet til sammenslutninger af grund-ejerforeninger for sommerhuse, politikere, kommunerne, diverse organisationer og personer, som FL er i dialog med, samt pressen. Tidligere numre af nyhedsbrevet kan læses på [mitfritidshus.dk](#)

Udgiver: Fritidshusejernes Landsforening (FL), www.mifritidshus.dk

Ansvarshavende: FLs formand Sten Scheller

Redaktion: Journalist Xenia Wieth

Kontakt: redaktion@mifritidshus.dk

Ophavsret:

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

FLs medlemsforeninger er velkomne til at benytte artikler fra nyhedsbrevet med angivelse af Fritidshusejernes Landsforening som kilde.