



Omikron spænder ben for aktiviteter

FLs bestyrelse har – set i lyset af den stærkt smitsomme omikron-variant og de netop indførte restriktioner – besluttet at udskyde vinterens planlagte møder til foråret 2022.

Det betyder, at årets første bestyrelsesmøde med fysisk fremmøde holdes fredag den 22. april og mødet for sammenslutninger dagen efter. FLs generalforsamling holdes efter planen lørdag den 21. maj.

De planlagte bestyrelsesmøder i januar og marts afvikles online.

Nyt FL-medlem

Vi byder velkommen til:

- Lundbykrat
Sommerhusforening,
Gistrup, Aalborg

Læs i denne udgave:

Borgmester hørte om slam via borgertip	side 2
25 mio. kr. til Stevns Klint	side 2
Velbesøgt seminar om bestyrelsesarbejde	side 3
Forsikring er et must	side 3
Nye fristeder til havfuglene	side 4
Flyvende start for kampagne	side 4
Nyindkøbte huse sælges	side 5
Ligger dit hus i farezonen?	side 5
Godt nytår	side 6

Vrede sommerhusejere til stormøde med Sønderborg Kommune

Langt over 100 sommerhusejere mødte op - personligt eller via Teams - for at give deres utilfredshed til kende, da politikere og embedsmænd fra Sønderborg Kommune midt i december stillede op til dialogmøde.

På dagsordenen var kommunens håndtering af et byggeprojekt, som Planklagenævnet for længst har kendt ulovligt - opførelsen af 23 store sommerhuse ved Mommark på Sydals. Trods nævnets klare kendelse om, at byggeriet på ingen måde kan rummes inden for rammerne af den gældende lokalplan, har bygherren Skanlux med kommunens velsignelse bare bygget videre.

Burde have været standset

Men nu har de lokale grundejerforeninger fået nok, og det lagde de ikke skjul på ved mødet.

- Sønderborg Kommune har gjort noget ulovligt, og de burde have standset byggeriet omgående, siger Poul Richard Fedders. Han er formand for GF Fiskervej, en af de berørte foreninger, og repræsenterer over for kommunen yderligere fem grundejerforeninger og et landsbylaug.

- I stedet vil de lovliggøre projektet ved at gennemføre en ny lokalplan, som kan rumme de mange store huse. Det støder mit demokratiske sindelag, at kommunen først undlader at sende ændringer til lokalplanen i høring, men blot giver dispensationer og byggetilladelser til Skanlux. Og dernæst lader byggeriet fortsætte, selv om Planklagenævnet har kendt det ulovligt, for så til sidst blot at ville lovliggøre projektet med en ny lokalplan, siger Poul Fedders.

Fuldt overlæg

Flere af mødedeltagerne har oplevet kommunen som meget nøje-regnende, når det gælder byggetilladelser. F.eks. havde en grundejer søgt om tilladelse til at udvide sit redskabsskur med 3 m². Og fået nej.

- Men kommunen fandt det ikke nødvendigt at sende et byggeprojekt med 23 store sommerhuse i høring, til trods for at det faldt uden for lokalplanens rammer på hele tre punkter: højere bebyggelsesprocent, terrænregulering - i form af terrasser - og udvidelse af indkørsel. Kommunen siger, at den ikke mente, det var nødvendigt at sende ændringerne i høring. Men selvfølgelig har man kendt til Skanlux-konceptet fra start af og vidst, at det var noget helt andet, end hvad der kan rummes i den gældende lokalplan. For mig at se har Sønderborg Kommune overtrådt loven med fuldt overlæg - sikkert motiveret af, at det vil give mange - rigtig mange - flere turister til området, siger Poul Fedders.

Ny lokalplan undervejs

Hans og de øvrige grundejerforeninger har fremsat tre krav over for kommunen. Byggeriet skal stoppe med de 15 huse, der er opført indtil nu, så de sidste otte droppes. Der skal etableres en ny tilkørselsvej til udstykningen. Og så skal den nuværende adgangsvej, som fører gennem GF Fiskervejs og andre foreningers område, lukkes.

- Vi vil gerne samarbejde om løsninger, men der skal være en løbende dialog, og vi vil sidde med ved bordet. Sønderborg Kommune skal opføre sig ordentligt, og det har den ikke gjort indtil nu.

Kommunen skal nu i gang med at udarbejde en ny lokalplan for området. Sommerhusejerne forventer klart, at planen denne gang vil blive sendt i høring.

25 mio. kr. fra Realdania til Stevns Klint

Stevns Klint er det bedste sted i verden at se sporene fra den asteroide, der for 66 mio. år siden medvirkede til, at over halvdelen af alt liv på Jorden, heriblandt dinosaurerne, uddøde. Derfor blev klinten optaget på UNESCOs Verdensarv-liste i 2014.

Nye stisystemer

Nu har den filantropiske fond Realdania givet 25 mio. kr. i støtte til projekter, som skal gøre klinten og det nærliggende Boesdal Kalkbrud mere tilgængelige for publikum, bl.a. ved hjælp af nye stisystemer. Desuden skal kalkbruddets imponerende gamle tørrelade, Pyramiden, renoveres, så bygningen kan bruges til lokale aktiviteter. På den måde får bygningen nyt liv, samtidig med, at den indgår i den samlede fortælling om verdensarven.



Stevns Kommune støtter projektet med 11 mio. kr. Det samlede budget for udviklingsprojekterne er på 58 mio. kr.

Læs mere på

[Stevns Klint](#)



- Det er helt tosset, at vi ikke er blevet orienteret om planerne for dumpning, siger Stevns afgangsborgmester Anette Mortensen (V). Selv hørte hun første gang om projektet fra to borgere.

Borgere tippede borgmesteren om dumpning af slam

Borgmester Anette Mortensen (V) fra Stevns var nærmest ét stort spørgsmålstejn, da først én og siden endnu en borger spurgte til planerne om at dumpe store mængder slam i Køge Bugt i forbindelse med anlægget af den kunstige ø Lynetteholm i Københavns Havn.

- Jeg anede ikke, hvad der foregik, og da jeg spurgte i forvaltningen, kendte de heller ikke til det, fortæller Anette Mortensen.

Da forvaltningen begyndte at undersøge sagen, opdagede de bl.a., at en høringsfrist kun var få dage væk, og så fik borgmesteren sat gang i nogle af sine partifæller på Christiansborg og i Region Sjælland.

Savner svar

Det førte til møder mellem de berørte kommuner langs Køge Bugt og transportminister Benny Engelbrecht(S) og siden med selskabet By & Havn, der er bygherre på Lynetteholmen. Ved begge lejligheder fulgte de kommunale repræsentanter, at de talte for døde øren. Undervejs er startdatoen for dumpningen, som oprindeligt var planlagt til begyndelsen af november, dog blevet udskudt, så man nu regner med at gå i gang i begyndelsen af januar.

Men selv om Anette Mortensen i dag er klogere, føler hun sig absolut ikke tryk ved situationen.

- Ingen forstår det. Vi står med titusindvis af borgere, som spørger: hvad sker der? Og vi har ikke noget svar. Jeg kan ikke stå på mål for, at der skal dumpes 2,3 mio. m³ slam i Køge Bugt. Vi kender ikke de kumulative effekter af dumpningen - vi er nødt til at stoppe op. Vi kan ikke blive ved at hælde ting i havet, siger borgmesteren.

Flere trusler på vej

Og det slutter ikke med slammet - flere projekter med ukendte følger virkninger venter forude.

- Det gælder bl.a. flytningen af rensningsanlægget Lynetten og anlægget af ni kunstige holme ved Avedøre, for slet ikke at tale om Aflandshage Vindmøllepark, som skal ligge ud for kysten af Stevns. Det er naivt at tro, at det stopper her, siger Anette Mortensen.

Efter nytår overlader hun borgmesterkontoret til socialdemokraten Henning Urban Dam som led i en konstitueringsaftale mellem V og S. Men Anette Mortensen lover fortsat at forfølge sagen fra sin plads i kommunalbestyrelsen. Stevns Kommune huser små 1.600 sommerhuse, der kan blive berørt af dumpningen.

Forsikring er et must for en grundejerforening

Som privatpersoner tegner vi gerne forsikringer til at dække os ved skader, de færreste af os kommer til at opleve.

Sandsynligheden er lige så stor – eller lille – for en forening. Men er uheldet ude, og foreningen er uden forsikring, kan det blive endog meget dyrt, både for foreningen og for medlemmerne.

Rammer medlemmerne

– Private forsikringer dækker ikke, hvis skaden sker i foreningens regi, understregede FLs formand Johs Chr Jensen i sit indlæg på seminaret.

– En forening er en selvstændig juridisk person og skal derfor tegne sine egne forsikringer. Sker der en skade, kan der rettes erstatningskrav mod foreningen. I første omgang mod foreningens formue, dernæst mod bestyrelse og medlemmer.



En forening uden forsikringer påfører altså medlemmerne en økonomisk risiko.

Forsikring gennem FL

FL tilbyder i samarbejde med Alm. Brand fire forskellige forsikringspakker, sammensat specielt til foreninger.

Pakke 1, som dækker erhvervsansvar, bestyrelsesansvar, underslæb og retshjælp, bør tegnes af enhver forening. Den koster 975 kr. om året.

Læs mere om pakke 1 og de øvrige forsikringspakker på mitfritidshus.dk/forsikringer



Bestyrelsesmedlem i FL Sten Scheller alias 'Mette' i den indlagte øvelse om håndtering af en nabostrid.

Stor spørgelyst på velbesøgt seminar

Deltagerne strømmede til for at blive klogere på bestyrelsesarbejdets udfordringer, da FL sidst i november var vært for et seminar om foreningsarbejde - det første af sin slags i to år pga. covid. De kvitterede med en levende spørgelyst, og flere bemærkede efterfølgende, at de gerne havde brugt mere tid på flere af dagens indslag.

Ikke mindst den praktiske øvelse om generalforsamlingens håndtering af en nabostrid i en grundejerforening vandt gehør. FLs næstformand Ivan Munk gav den som den vrisne Jørgen, som hverken er til at hugge eller stikke i for hans nabo Mette, i skikkelse af bestyrelsesmedlem Sten Scheller, når hun kræver, at han skal beskære nogle høje træer i skellet. Stridens udfald skal ikke afsløres her, men de to kombattanter høstede stort bifald for deres indsats, som også afstedkom en livlig diskussion.

Jura for begyndere

Bestyrelsesarbejde er lettere at gå til, når man er i besiddelse af en vis juridisk basisviden, og den kunne man også snuse til på seminaret. Forskellene på deklamationer, servitutter og vedtægter blev forklaret af FLs advokat Michael Nathan, og de er vigtige at kende for bestyrelsesmedlemmer, ikke mindst når det kommer til konflikter som den mellem Jørgen og Mette i øvelsen.

Også EUs regler om persondata - GDPR var på programmet. Her er den gode nyhed, at de data om medlemmerne, som grundejerforeninger normalt har behov for at kende - typisk navn, telefonnummer og emailadresse - gerne må gemmes og benyttes til internt brug. De må dog ikke offentliggøres, og derfor skal medlemsdata på foreningens hjemmeside være beskyttet med et password. Opbevaring af persondata skal i dette hele taget begrænses mest muligt, og foreningen bør udpege en ansvarlig til at sikre, at reglerne overholdes, påpegede Michael Nathan.



Foto: Kai Holdensen



Flyvende start for ny kampagne

'Gå nye veje' – Friluftsrådets kampagne for at få fjernet ulovlige barrierer i naturen – er kommet stærkt fra start. I løbet af de første to måneder er 100 sager sendt videre til kommunerne for at få afgjort, om barriererne – typisk i form af skilte med tekst som 'stop' eller 'adgang forbudt' – er lovlige.

Kampagnen opfordrer publikum til at indberette de skilte, hegn eller låger, som blokerer for deres færden i naturen. Og den opfordring har mange taget imod.

Tiltrængt oprydning

– Vi er meget glade for, at så mange har fulgt opfordringen og gerne vil hjælpe os alle sammen med at få bedre adgang til naturen. Det viser, at der bestemt er et behov for at få ryddet op i skilteskoven, siger direktør i Friluftsrådet, Winni Grosbøll. De 100 sager, som er sendt videre til myndighederne, er hentet i hele landet fra Bornholm til Nordjylland.

Flest skilte

Fire ud af fem sager handler om skilte, og godt 75 pct. af dem befinder sig på privat jord, primært i skove.

– Skilte er den type barriere, der er suverænt flest af i vores natur, og også den, der oftest skaber tvivl om, hvorvidt man egentlig må færdes der.

Kampagnen fortsætter indtil udgangen af 2022.

Læs mere på

gaanyeveje.dk

Seks nye fristeder til havfuglene

Fugle, som lever i eller passerer de danske farvande på træk, har fra 1. december fået seks nye områder, hvor de kan være i fred.

De nye fuglebeskyttelsesområder, som dækker i alt en mio. hektar, ligger i Flensborg Fjord, Sejerøbugten, Smålandsfarvandet, det nordvestlige Kattegat, ved Rønne Banke og i Skagerrak. Her kan myndighederne nu som udgangspunkt ikke give tilladelse til aktiviteter, der kan skade fuglene - f.eks. etablering af havvindmølleparker.

En sådan har været planlagt i Smålandsfarvandet, og Dansk Ornitologisk Forening, DOF, hilser det nye fuglebeskyttelsesområde her særligt velkomment.

– Det er godt, at vores havfugle nu får den tiltrængte beskyttelse i nogle af de danske havområder, der har størst international betydning. Der er lagt rigtig meget arbejde og mange timer i at overvåge og dokumentere de mange fugle, der er afhængige af de store havområder, så det er selvfølgelig dejligt, at det arbejde nu bærer frugt, siger Egon Østergaard, formand i DOF BirdLife.

Smålandsfarvandet er hjemsted for tusindvis af havfugle som ederfugl, sortand, fløjsand, gråstrubet lappedykker og lom.



Ederfuglen er blandt de arter, som vil nyde godt af de nye beskyttelsesområder.

[Beskyttelse til vandfugle](#)

Nye naturnationalparker til søs

Danmarks 15 nye naturnationalparker på land får selskab af yderligere af slagsen - denne gang til søs. I forbindelse med finanslovsforliget er det aftalt at etablere to marine naturnationalparker - én i Øresund og én i Lillebælt. Samtidig fredes et større område i Storebælt, Lillebælt og Langelandsbæltet for trawlfiskeri. Endelig er der afsat 20 mio. kr. til at retablere stenrev til gavn for miljøet i havet.

[Naturnationalparker til søs](#)

Månedens Bolius-tip: Ligger dit hus i farezonen?

Hvor udsat er dit hus for at blive oversvømmet ved skybrud eller stormflod?

Det kan du nu få at vide ved hjælp af nogle få klik på siden bolius.dk/vandetkommer. Her kan du også hente gode råd om, hvordan du kan forebygge oversvømmelser.

Klimatjek af fagfolk

Desuden er der henvisninger til fagfolk, som mod betaling kan gennemføre egentlige klimatjek af huset.

Du skal være opmærksom på, at Bolius alene fokuserer på oversvømmelser på grund af skybrud eller stormflod. Riskoen fra grundvandsstigninger eller oversvømmede vandløb indgår ikke i beregningerne.



Har du brug for et mere avanceret bud på, hvordan vandet risikerer at påvirke dit hus, er der hjælp at hente i Miljøstyrelsens klimatilpasningsværktøj Kamp.

Kamp er designet som et arbejdsredskab til kommunernes miljø- og planmedarbejdere og trækker på data fra mange forskellige nationale databaser.

Du finder Kamp på

[Klimatilpasning.dk](https://klimatilpasning.dk)



Foto: Xenia Wleth

I Vestjylland er 2,4 pct. af de sommerhuse, der er solgt under coronapandemien, sat til salg igen. For sommerhuse i hele landet er tallet 2,7 pct.

Nyindkøbte sommerhuse til salg igen

En del af de sommerhuskøbere, der slog til, mens coronapandemien var på sit højeste, har sat deres huse til salg igen. Mest markant er tendensen i Nordsjælland, hvor knap fire pct. af de sommerhuse, der blev handlet under pandemien, er på markedet igen.

Det viser nye tal fra boligportalen Boligsiden, som har set på de sommerhuse, der blev solgt fra marts 2020 til september 2021. I alt 25.587 sommerhuse over hele landet skiftede ejer i perioden, og af dem er 2,7 pct. til salg igen.

Landsdækkende tendens

- Sammenligner vi med den tilsvarende periode fra marts 2018 til september 2019, lå andelen dengang kun på 1,4 pct. Der er altså tale om næsten en fordobling af solgte sommerhuse, som sættes til salg igen relativt hurtigt, siger kommunikationsdirektør Birgit Daetz fra Boligsiden.

Tendensen er landsdækkende, men dog mest udtalt i de landsdele, som rummer nogle af de største sommerhusmarkeder - Vest- og Sydsjælland, Nordjylland og Nordsjælland. Her er andelen af nyindkøbte sommerhuse, der er sat til salg igen, steget markant.

Flere end hver anden fortryder

Boligsiden har også spurgt 1.080 nye sommerhusejere blandt sidens brugere, om de har fortrudt deres køb, og det har over halvdelen - 52 pct. - af forskellige årsager. Nogle har også allerede solgt igen, mens andre overvejer at sælge.

Kun 35 pct. svarer, at de elsker deres nye sommerhus og bruger det flittigt. 26 pct. overvejer at sælge igen, fordi de bruger sommerhuset for sjældent, 21 pct. vil hellere rejse, og 13 pct. bruger ikke huset så ofte, som de gerne ville. 5 pct. har allerede solgt sommerhuset eller sat det til salg.

[Boligsiden](https://boligsiden.dk)

FLs bestyrelse og nyhedsbrevets redaktion ønsker alle et godt nytår 2022 - med håbet om at vi ses, når livet engang er vendt tilbage til normalen.



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.

Har du et godt billede?

Nyhedsbrevet er altid på udkig efter gode fotos fra livet i og omkring sommerhuset. Har du billeder, som du vil dele med læserne, så send dem til redaktion@mitfritidshus.dk

Næste udgave af nyhedsbrevet udsendes primo februar 2022.

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 grundejerforeninger 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.mitfritidshus.dk

Ansvarshavende: FLs Formand Johs Chr Johansen

Redaktion: Journalist Xenia Wieth

Kontakt: redaktion@mitfritidshus.dk

Ophavsret:

Mit Fritidshus modtager stof under den forudsætning, at udgiver har den fulde – men ikke eksklusive – ophavsret. FLs medlemsforeninger er velkomne til at benytte artikler fra nyhedsbrevet med angivelse af Fritidshusejernes Landsforening som kilde.