



Så er det lige om lidt, at FL kalder til generalforsamling – i år i forbindelse med Feriehusmessen i Fredericia 15. - 16. april.

Husk, at medlemmer af en bestyrelse under FL kommer gratis ind. Du finder link til dagsorden, fribilletter mm. på [Generalforsamling](#).

Læs mere side 3



Foto: Xenia Wiehn

Dagens opgaver studeres grundigt. F.v. Ole Riis fra Lundbykrat Sommerhusforening, og Peter Mols og Ann Bratløv Dalumbro, begge fra Strandkolonien Asbo.

Hvordan får vi indflydelse på udviklingen i sommerhusområderne?

De store sommerhuse løb - ikke overraskende - med en væsentlig del af opmærksomheden, da FL midt i marts var vært ved et seminar med to hovedemner: 'Planlægning og regulering af sommerhusområder' og 'Dirigentens indflydelse på generalforsamlingen'.

Og hvis nogen blandt de tilstedeværende havde håbet at få opskriften på, hvordan man slipper af med megahusene, blev de skuffet.

- Turisme har en enorm betydning for Danmarks økonomi. Med stor sommerhusene, som jo typisk lejes ud det meste af tiden, handler det mere om erhvervsudvikling end om sommerhusplanlægning, understregede lektor Michael Tophøj Sørensen fra Aalborg Universitet i sit indlæg om planlægning og regulering.

Konceptet godt nok - placeringen forkert

- Jeg har noteret mig, at man i mange kommuner synes, store sommerhuse er vejen frem. Det kan vi ikke lave om på, og der er ikke noget galt med konceptet. Men de store huse ligger de forkerte steder - der mangler ordentlig planlægning.

Det kan mange grundejerforeninger i sommerhusområder skrive under på. Overalt i landet skyder huse på 250-300 m² op blandt traditionelle, mindre sommerhuse, og ofte føler naboerne sig magtesløse.

Vejen frem er indflydelse, mener Michael Tophøj.

- Vil man som grundejerforening have det, må man gå i dialog med kommunen - helst på et tidligt tidspunkt, før det trækker op til konflikt. Indflydelsen starter på kommunepenniveau, og kommuneplaner skal revideres hvert 4. år. Hvis I googler jeres egen kommune, kan I se, hvornår man skal revidere sommerhusområderne.

Hører til undtagelserne

- I skal vide, at jeres muligheder er begrænsede, hvis kommunen ikke vil i dialog, og nogle kommuner er uden for pædagogisk række-

Læs i denne udgave:

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Det får I som medlem af FL | side 2 |
| Kom til generalforsamling i Messe C | side 3 |
| Vi mødes i Fredericia. | Side 3 |
| Dom i sag om kystsikring stadfæstet | side 4 |
| Fuld fart på sandfodring | side 4 |
| Søges: huse til salg | side 5 |
| Bliv klogere på PFAS | side 5 |
| Spørg FL | side 6 |
| Månedens Bolius-tip | side 6 |

Det får I som medlem af FL

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

FL afholder jævnligt seminarer i foreningsarbejde, herunder i rollen som dirigent ved generalforsamlinger. Personkredsen, der tilbyder sig som dirigenter, har deltaget i disse seminarer og har erfaring og viden om hvervet.

Grundig forberedelse

En person, der tilbyder sig som dirigent, vil forud for en generalforsamling orientere sig om medlemsforeningens forhold og drøfte den forestående generalforsamling med formanden eller et medlem af bestyrelsen.

FLs dirigentbistand adskiller sig fra advokaters dirigentbistand ved, at hverken FLs bestyrelsesmedlemmer eller andre, der yder dirigentbistand på vegne af FL, kan forventes at være juridisk uddannede.

Hvis I ønsker dirigentbistand fra FL, bør I i god tid før generalforsamlingen henvende jer til FLs sekretariat.

Læs mere på [dirigentbistand](#)

vidde. Men dårlig plankultur hører til undtagelserne. Og hvis kommunen vil, kan den godt finde velegnede steder til de store huse, påpegede Michael Tophøj.

Det sidste er bl.a. Hjørring et eksempel på. Her har man kortlagt og analyseret alle kommunens sommerhusområder for at finde frem nogle rammer, der tilgodeser flest mulige interesser. Samtidig har det været reglen, at alle ansøgninger om tilladelser til at bygge sommerhuse på 300 m² eller derover i en periode har skullet forelægges politikerne.

Grundig forberedelse betaler sig

I dagens andet oplæg 'Dirigentens indflydelse på generalforsamlingen' - mindede FLs advokat Michael Nathan om, at det godt kan betale sig at ofre tid og opmærksomhed på at forberede dirigenten ordentligt til opgaven.

- Især hvis der er konflikter i foreningen. Dirigentfunktionen bliver ofte behandlet stedmoderligt, men jeg vil absolut anbefale, at dirigenten og bestyrelsen forud for generalforsamlingen tager en snak. Opgaven som dirigent kan være krævende - man skal helst være et skridt foran rent mentalt.

FL tilbyder sine medlemsforeninger dirigentbistand ved generalforsamlinger. Se mere i artikel andetsteds på siden.

Corinna Möhrten fra GF Aa Strand på Vestfyn var kommet bl.a. for at høre om mulighederne for at påvirke Assens Kommune til at vælge et andet sted at opføre 12 store sommerhuse. Som sagerne står, skal husene bygges på en nabogrund til Aa Strand.



Foto: Xenia Wleth

Sommerhuse i Danmark

- antal og størrelser

| Størrelse | Antal |
|-------------------------------|----------|
| 350 m ² og derover | 39 huse |
| 300-350 m ² | 79 huse |
| 250-299 m ² | 265 huse |
| 200-249 m ² | 745 huse |

| Antal huse på 250 kvm og derover (kun kommuner med 10 store huse og derover er medtaget) | |
|--|----|
| Varde: | 65 |
| Gribskov: | 36 |
| Holstebro: | 28 |
| Guldborgsund: | 28 |
| Norddjurs: | 25 |
| Odsherred: | 22 |
| Halsnæs: | 20 |
| Ringkøbing-Skjern: | 16 |
| Thisted: | 15 |
| Hjørring: | 14 |
| Frederikshavn: | 12 |
| Nordfyn: | 10 |

Så mange store sommerhuse er der i Danmark. Og der kommer hele tiden nye til. Kilde: Michael Tophøj Sørensen

Vi mødes i Fredericia

I weekenden 15.-16. april mødes en bred vifte af udstillere og mange af landets 200.000 sommerhusejere i Fredericia.

Her står branchens førende aktører klar med inspiration, tilbud, rådgivning og foredrag omkring udlejning, nybyg/tilbyg, køb, salg, finansiering, energiforbedring, udstyr, indretning og meget andet.

Ufrivillig coronapause

I kan møde udstillere inden for feriehusdrift og -service, produkter til indendørs og udendørs brug, rådgivning og vejledning om udlejning, køb og finansiering, renovering mm.

- Vi glæder os så meget til at byde indenfor efter en alt for lang coronapause, siger projektleder Line Skipper Marx fra Messe C.

- Det er vores klare ambition, at anden udgave af Feriehusmessen bliver endnu større og bedre end premieren i 2019. Vi har høstet mange erfaringer og har evalueret sammen med branchen, siger hun.

Feriehusmessen arrangeres i samarbejde med Feriehusudlejernes Brancheforening.

Se program, udstillerliste m.m. på [Feriehusmessen](#)



Velkommen til generalforsamling og feriehusmesse under samme tag

FL inviterer i år til generalforsamling i nye rammer. Det foregår i lørdag den 15. april i Messe C i Fredericia, hvor Feriehusmessen afvikles i weekenden 15.-16. april 2023.

Deltagerne kan gå direkte fra generalforsamlingen ud på messen, hvor der er rig mulighed for at hente inspiration til alt, hvad der har med sommerhusliv at gøre. FL har også en stand, hvor der både lørdag og søndag trækkes lod om et cafébesøg.

Gratis til messe med FL

Selv generalforsamlingen finder sted kl. 10-12 med efterfølgende frokost. Derefter er der fri adgang til messen resten af lørdagen - til kl. 17, og søndag kl. 10-16.

Billetter til messen koster 75 kr. ved indgangen. Men som medlem af en bestyrelse under FL kommer du gratis ind. Du finder link til dagsorden, fribilletter mm. på [Generalforsamling](#)

Nyt forum for ferieboligejere

Feriehusmessen er et nyt forum for nuværende og potentielle ejere af ferieboliger i Danmark. Messen blev holdt første gang i 2019, men blev derefter tvunget til at holde coronapause. Årets messe er altså den anden af sin art.

Se program, udstillerliste m.m. på [Feriehusmessen](#)

Fuld fart på sandfodring

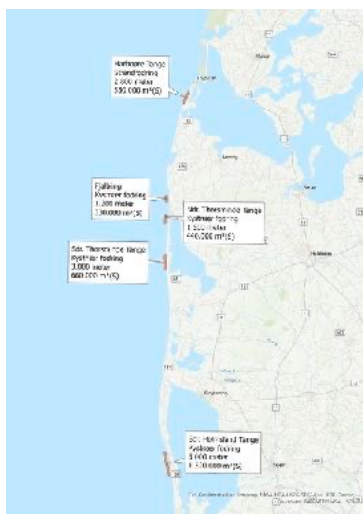
Kystdirektoratets årlige fodring af det grådige Vesterhav er i fuld gang. I år gælder det den centrale del af Vestkysten fra Harbøre Tange i nord til Holmsland Tange i syd.

I alt 3,3 mio. m³ sand lægges ud på stranden eller på revlen ved seks meters dybde. Den samlede strækning, der fodres på, er på 13,5 km.

Vestenvind driller

Arbejdet gik i gang i januar og afsluttes efter planen i løbet af efteråret. Sandsugerne kan ikke arbejde ved stærk vestenvind, så arbejdet ligger i perioder stille.

Ud over sandfodringen skal der udføres vedligeholdelsesarbejder på høfder og bølgebrydere.



Her lægger Kystdirektoratet sand ud.

Følg de tre sandsugere 'Ask R', 'Embla R' og 'Thor R' på arbejde via vesselfinder.com



Det var en klint i stil med denne, der blev hældt sten og beton ned af. (Arkivfoto)

Vestre Landsret stadfæster dom for ulovlig kystsikring ved Lønstrup

Det kommer til at koste fire sommerhusejere fra Lønstrup til sammen 425.000 kr. i bøde for at overtræde Kystbeskyttelsesloven, at de først smed 650 tons granit på stranden og siden hældte beton ned af en Natura 2000-beskyttet klint - alt sammen i et forsøg på at forhindre deres sommerhuse i at rutsje i havet.

Vestre Landsret har stadfæstet den dom over de fire, som blev afsagt af Retten i Hjørring i 2020. De dømte har under sagen hævdet, at de handlede i nødret og har påberåbt sig straffelovens nødretsbestemmelse.

Påberåbte sig nødværge

Ifølge den kan man frifindes, hvis det, man har gjort, har været nødvendigt 'for at afværge truende skade på person eller gods' Og lovovertrædelsen i øvrigt må anses for at være 'af forholdsvis underordnet betydning'. Men både Retten i Hjørring eller Vestre Landsret så anderledes på det.

I tilgift til den improviserede kystsikring er der gennemført omfattende regulering af terrænet omkring sommerhusene. Ud over bøden på de 425.000 kr. skal de dømte også betale for oprydningen på stranden og klinten.

Dommen er endelig, med mindre de dømte kan få Procesbevillingsnævnets tilladelse til at gå helt til Højesteret. Det vil kræve, at nævnet betragter sagen som principiel.

Vil flytte Natura 2000-område

De tiltalte forsvarede sig i retten med, at de kun havde gjort, hvad myndighederne for længst burde have sørget for - nemlig sikre deres ejendomme og Natura 2000-værdierne, skriver Nordjyske. Hvad det sidste angår, har myndighederne dog det synspunkt, at Natura 2000-beskyttelsen af området netop gælder erosionens kræfter og de jævnlige skred i klinten. Hvis der etableres hård kystsikring, vil skrænten ændre karakter.

For at komme alle områdets grundejere i møde er Hjørring Kommune nu ved at undersøge mulighederne for at flytte hele Natura 2000-området nogle hundrede meter mod syd. Det vil gøre det muligt at kystsikre, hvilket ikke er tilladt, så længe Natura 2000-beskyttelsen gælder. At ændre områdets status er en længere proces, som bl.a. involverer EU.

Læs mere på [tv2nord](https://tv2nord.dk), [Nordjyske](https://nordjyske.dk) og ligeher.nu

Søges: huse til salg

Selv om antallet af nye sommerhuse på markedet er stigende, er det yderst lavt sammenlignet med tidligere år.

For eksempel blev der i gennemsnit sat 447 nye sommerhuse til salg i uge 11 i 2015-2019. Det er 49 procent flere, end der kom på markedet i samme uge i år, viser tal fra boligportalen Boligsiden.

– Udbuddet af sommerhuse ligger fortsat meget lavt i forhold til udgangspunktet før corona, siger Boligsidens kommunikationsdirektør Birgit Daetz.



– Derfor er der rigeligt med plads til flere sælgere på sommerhusmarkedet. Især nu, hvor påsken står for døren.

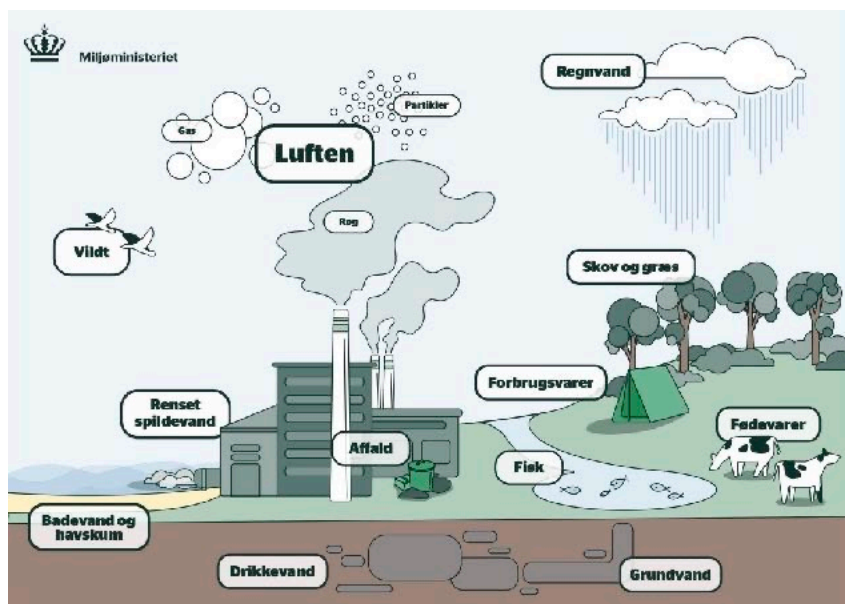
Hidtil højeste niveau i år

Opgjort på ugebasis ramte antallet af solgte huse sit hidtil højeste 2023-niveau midt i marts, og det samme gælder antallet af nye sommerhuse til salg.

Således blev der i uge 11 sat 229 sommerhuse til salg. Det er 41 flere, end der blev sat til salg i ugen forinden.

– Markedet for sommerhuse begynder så småt at minde om den normal, vi kendte før corona, hvor efterspørgslen på sommerhuse var usædvanlig høj, siger Birgit Daetz.

Læs mere på [Boligsiden](#)



Her er myndighederne i gang med at analysere, kortlægge og overvåge for PFAS. Illustration fra den nationale handlingsplan for PFAS.

Bliv klogere på PFAS

Siden Slagelse Kommune i december 2020 fandt usædvanligt høje koncentrationer af stoffet PFOS i spildevandet på Korsør Renseanlæg, er PFOS og en række beslægtede kemikalier fundet stort set overalt - i naturen, i havet, i drikkevandet, i fødevarer og mange andre steder.

PFOS og de øvrige kemikalier af samme type er vand- og fedtafvisende og har i over 50 år været brugt i et hav af produkter - fra brandskum til bagepapir. Stofferne i spildevandet fra Korsør stammede fra brandskum brugt på en nu nedlagt øvelsesplads.

Evighedskemikalier

PFOS og beslægtede kemikalier, under ét kaldet PFAS, er menneskeskabte og kendes også som evighedskemikalier, fordi de nedbrydes uhyre langsomt og ophobes i dyr og mennesker. Især to af dem - PFOS og PFOA - kan give fosterskader, nedbryde immunforsvaret og forårsage skader på leveren. De mistænkes desuden for at være hormonforstyrrende og årsag til kræft.

Dansk forslag om EU-forbud

Nu har Danmark sammen med fire andre EU-lande foreslået, at PFAS forbydes i hele EU. Forslaget, der er et af de mest omfattende til begrænsning af kemikalier i EU nogensinde, er sendt i høring. Når forslaget træder i kraft, vil det gælde i hele EU.

- Man skal ikke bilde sig ind, at PFAS bliver nemt at komme af med, for det bruges rigtig mange steder. Men et fælles EU-forbud er et vigtigt skridt. Det er ét af de initiativer, der skal til for at inddæmme og på sigt fjerne kilderne til forureningen, siger miljøminister Magnus Heunicke, S, om baggrunden for forslaget.

Tjek din grund

Danske Regioner anslår, at der findes ca. mulige PFAS-grunde i 15.000. De fleste af dem er allerede registeret som forurenede eller muligt forurenede, og det har grundejeren fået besked om. Men det gælder ikke mulig PFAS-forurening, da grundene er undersøgt længe før, problemets omfang var kendt.

Vil du vide, hvordan det står til på din grund, så tjek regionernes [PFAS-side](#).

Månedens Bolius-tip:**Er din træterrasse klar til foråret?**

På [klar terrasse](#) finder du en enkel vejledning i fem trin.

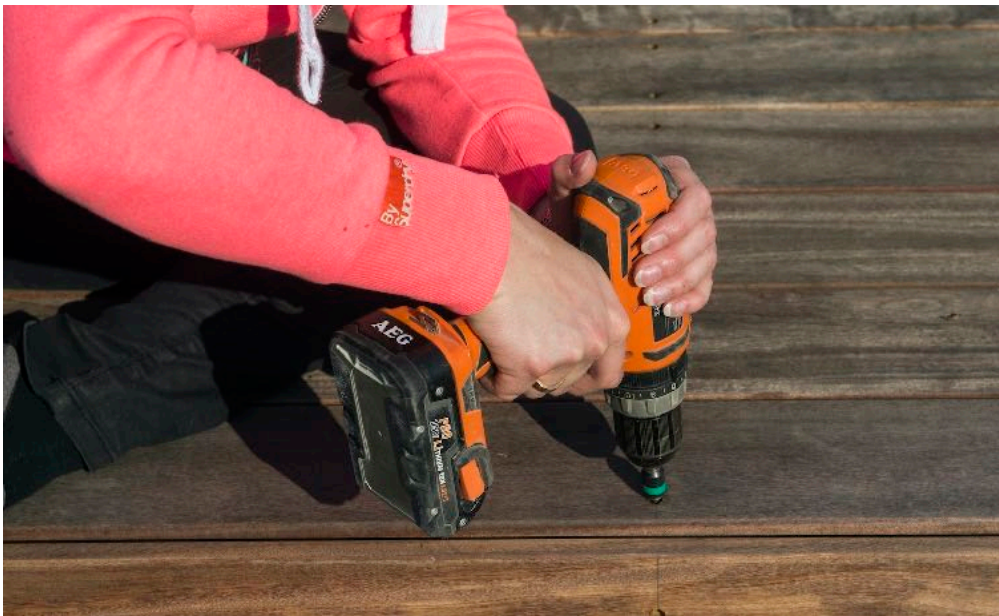


Foto: Torben Klint

Skruer og søm har det med at arbejde sig op af træværket med tiden. Tjek dem, før de bliver et problem for folk med bare tæer.

Spørg FL

'Kan det lade sig gøre at få godkendt flytbare vejbumpe?' Sådan spurgte et medlem af bestyrelsen i én af FLs medlemsforeninger. 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 primo juni 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.mitfritidshus.dk

Ansvarshavende: FLs Formand Flemming Jensen

Redaktion: Journalist Xenia Wieth

Kontakt: redaktion@mitfritidshus.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.