

Nye medlemmer i FL

Vi byder velkommen til:

- Grundejerforeningen Kongsvang, Slagelse
- Ålykke Kolonien, Hedensted
- Vrinners Strand Grundejerforening, Syddjurs
- Husby Strand Grundejerforening, Holstebro

Læs i denne udgave:

Ny struktur hos Fritidshusejerne	side 2
Nyt FL-seminar	side 2
Kystprojekt bremset	side 3
Kystsikring ulovlig	side 3
Lad græsset gro	side 4
Bedst til friluftsliv	side 4
Ny postlov i modvind	side 5
FL i ankenævnet	side 5
Det får I som medlem af FL	side 5
Spørg FL	side 6
Månedens Bolius-tip	side 6



Foto: Linda Leonhardt

I dag ville en bygherre formentlig få nej til at bygge et hus som dette på 362 m² i et gammelt sommerhusområde ved Ellinge Lyng i Odsherred. Men da byggetilladelsen blev givet i 2021, havde kommunen tilsyneladende ingen betænkeligheder. Huset erstatter et traditionelt træhus på bare 41 m².

Odsherred vil lægge loftet ved 200 m²

Danmarks største sommerhuskommune, Odsherred, slutter sig til rækken af kommuner, som vil sætte grænser for, hvor store sommerhuse den vil give byggetilladelse til.

I et forslag til et kommuneplantillæg, som for nylig har været i høring, lægger Odsherred op til en kommuneplan, der fastlægger en maksimal størrelse på 200 m² for nye sommerhuse.

“Vi har de senere år set en tendens til, at der opføres meget store sommerhuse - over 200 m² - i de eksisterende sommerhusområder. Det kan medføre en række problemer, fordi husene udlejes intensivt og bruges af mange personer på en gang.”

Den intensive brug skaber konflikter med naboerne på en række områder, og husenes fremtoning er et problem i sig selv. De er dominerende i landskabet og ude af harmoni med de eksisterende karakteristika for det pågældende sommerhusområde, hedder det i forslaget.

Kun 10 pct. reguleret af lokalplan

Odsherred Kommune rummer ca. 24.000 sommerhuse. Ca. 10.000 af dem ligger i umiddelbar nærhed af Natura 2000-beskyttede kystområder. Som ofte i kommuner med gamle sommerhusområder er kun en lille del af dem - 10 pct. - omfattet af en lokalplan. Det er den laveste andel i hele landet. Det vil kommunen gerne lave om på - i samarbejde med bl.a. de lokale grundejerforeninger.

Odsherred er ikke afvisende over for byggeri af store sommerhuse. De skal blot placeres de rigtige steder, hvor de “i visse tilfælde vil kunne understøtte kommunens turistspolitiske målsætninger om et bredere tilbud af overnatningsformer,” som det hedder i forslaget.

Vil stoppe hus på 362 m²

Hvis 200 m²-grænsen havde været gældende, da kommunen i 2021 gav en bygherre lov til at opføre et sommerhus på hele 362 m², ville naboerne i GF Kongeparten ved Ellinge Lyng have været sparet for meget. Nu valgte de i stedet at gå rettens vej for at stoppe byggeriet med henvisning til en deklaration, der forbyder drift af hotel eller pensionat på grunden.

Nyt FL-seminar: Hus på lejet grund

FL inviterer i november til en temadag, som henvender sig specifikt til foreninger af sommerhusejere, hvis hus ligger på lejet grund.

Denne konstruktion byder på en række særlige udfordringer – både for lejere og ejere af grunde.

Henvendelser til FL viser, at især fornyelse af lejekontrakten har givet store problemer, bl.a. med at overholde den gældende 'Lov om sommerhus på fremmed grund'.



Foreningen Rødhushuset i Nordjylland tæller både grundejere og -lejere.

Temadagens program er sammensat af FLs advokat Michael Nathan i samarbejde med nogle af lejerforeningerne.

Bliv klogere på detaljerne

Deltagerne kan blive klogere på loven og på dens regler om bl.a. lejekontrakt med og uden tidsbegrænsning, uopsigelige lejeaftaler, forlængelse, overdragelse, fastsættelse og regulering af leje og markedsleje.

Arrangementet finder sted på Hotel Park i Middelfart lørdag den 11. november 2023. Sidste frist for tilmelding er søndag den 1. oktober.

Invitation til temadagen er sendt til foreninger, der af FL er registreret som lejere. Har I ikke modtaget invitationen, så kontakt venligst FLs sekretariat på

sekretariat@mitfritidshus.dk

Læs mere på [temadag](#)

En kendelse fra Retten i Holbæk i april gik grundejerforeningen imod. Den kærede til landsretten, som kommer med sin kendelse inden udgangen af august.

I mellemtiden har byggeriet ligget nærmest stille. Ved et retsmøde i august oplyste ejerne bl.a., at de havde valgt at stoppe pga. det massive pres fra naboerne, at håndværkerne følte sig chikaneret, og at de i øvrigt havde solgt grunden med det halvfærdige hus. De to ejere har i forvejen et stort set identisk hus et andet sted i lokalområdet.

På den 2.444 m² store grund lå tidligere et træhus fra 1955 på bare 41 m².

Læs mere på [planforslag](#)

Ny struktur hos Fritidshusejerne

Foreningen 'Fritidshusejerne - Danske Sommerhusudlejere' har valgt at omstrukturere. Det indebærer bl.a., at tilbuddet om forsikringer til medlemmerne bortfalder med udgangen af september.

I et brev til medlemmerne skriver formanden Kim Juhlin bl.a.:

“Foreningen er ændret til en ren interesseorganisation og vil derfor udelukkende koncentrere sig om det politiske arbejde med at varetage interessen for ejerne af fritidshuse.”

“Dette betyder også, at vi må sige farvel til vores tilbud om forsikringer og rådgivning. De nuværende forsikringsordninger ophører således med udgangen af september måned 2023.”

Fritidshusejerne - Danske Sommerhusudlejere er en forening, FL jævnligt forveksles med pga. lighederne i navnet og adressen på foreningens hjemmeside. Den har eksisteret siden 2013 og vil i fremtiden alene tilbyde en form for interesse- eller støttemedlemskab.

Henvis gerne til FL

Har I kendskab til foreninger, som står til at miste deres forsikringer tegnet gennem Fritidshusejerne - Danske Sommerhusudlejere, så henvis gerne til FL.

Medlemskab af FL giver adgang til at tegne en række forsikringer, som er målrettet til foreningers behov. Rent juridisk er en forening, ligesom en virksomhed, en selvstændig juridisk person og skal derfor tegne sine egne forsikringer. Private forsikringer dækker ikke, hvis skaden sker i foreningens regi.

Risikerer ruin

Hvis der sker en skade, og foreningen tillægges ansvaret, går det i første omgang ud over foreningens formue. Rækker den ikke, kan kravet blive ført videre til de personer, der juridisk tegner foreningen, dvs. bestyrelsen, og dernæst alle foreningens medlemmer. Ingen ansvarlig bestyrelse i en frivillig forening bør udsætte sine medlemmer for den risiko.

FL har indgået en aftale med Alm. Brand, som giver landsforeningens medlemsforeninger mulighed for at tegne forsikringer til en fordelagtig pris. Forsikringstilbuddet er samlet i fire pakker, så medlemsforeningerne kan bygge deres forsikringsdækning op efter behov.

Læs om [forsikringstilbud](#) fra FL

Fynsk kystsikring kendt ulovlig

47 høfder ud for et sommerhusområde vest for Faaborg er anlagt ulovligt og skal muligvis fjernes.

Høfderne er anlagt i perioden 2001-18. Allerede i 2019 blev Faaborg-Midtfyn Kommune opmærksom på, at kystsikringen var anlagt uden tilladelse. I december 2022 valgte kommunen så at erklære de 47 høfder lovlige.

Men for nylig underkendte Miljø- og Fødevareklagenævnet den beslutning, så nu er høfderne igen ulovlige. Ifølge nævnet var kommunens beslutning ikke begrundet godt nok.

Et udtryk for selvtægt

Det er Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, der har klaget over kommunens lovliggørelse af høfderne. Bestyrelsesmedlem i DN Kirsten Lundgaard kalder det over for dr.dk et udtryk for selvtægt, at høfderne i sin tid er anlagt uden tilladelse.

Hun mener, sommerhusområdet er fint beskyttet af et dige og en strandeng og vil ikke godtage den hårde kystsikring.

– Vi må acceptere den dynamik, som vind og vejr skaber. Det gør vi ikke ved at skabe kunstige indgreb.

Anlægget virker

Kristian Grønbæk Andersen, som er kasserer i en lokal grundejerforening, håber, høfderne får lov at blive liggende.

– Før høfderne blev etableret, flyttede kysten sig indad. Men siden de blev anlagt, er der ikke sket noget. Kysten ligger, hvor den lå.

Sagen skal nu behandles i kommunen igen.

Læs mere på [kystsikring](#)



Nordsjællands kyst - her ved Heatherhill nær Rågeleje - er udsat for voldsomme indhug fra havet. Især orkanen Bodil tog godt for sig i 2013.

Millionregning bremser stort kystsikringsprojekt i Nordsjælland

En uventet ekstraregning risikerer at lægge et stort fælleskommunalt kystsikringsprojekt i Nordsjælland i graven, endnu inden det overhovedet er kommet igang.

Det skyldes et påbud fra Miljøministeriet til de tre kommuner i projektet 'Nordkystens fremtid' om at retablere en række beskyttede stenrev, som risikerer at blive dækket til af sand, når der kystsikres ved hjælp af sandfodring.

Det vil koste op mod 75 mio. kr., og de penge har Helsingør, Gribskov og Halsnæs ikke. De har allerede ofret omkring 40 mio. kr. på forundersøgelser og planlægning af projektet, som de har arbejdet på siden 2015.

Sandfodring dræber kvæler revets liv

Rent teknisk indebærer kystsikringsprojektet, at der skal pumpes flere millioner tons sand og småsten op på 60 km af de nordsjællandske strande for at beskytte mod havets hærgen. Under arbejdet med miljøundersøgelserne er det blevet klart, at projektet vil skade en række Natura 2000-beskyttede stenrev på havbunden ud for kysten. En del af de mange tons sand og småsten, kysten fodres med, vil lægge sig over revene og dræbe de dyr og planter, der lever der.

Satser på kystpuljen

De tre kommuner håbede til det sidste, at staten ville træde til med yderligere støtte oven i det tilskud på ca. 68 mio. kr., de i forvejen har fået tilsagn om.

Et møde mellem de tre borgmestre og miljøminister Magnus Heunicke (S) i slutningen af august gav dog ikke grundlag for større optimisme.

– Der var ingen forståelse. Med de svar, vi fik fra ministeriet, er projektet hermed lukket ned, sagde Halsnæs' borgmester Steffen Jensen (S) efter mødet til TV2 Kosmopol.

Et lille håb er der dog. 'Nordkystens fremtid' vil søge yderligere tilskud fra den statslige kystpulje, som kun kommuner kan søge. Projektet har tidligere fået støtte fra puljen, som lukker med udgangen af 2023.

Læs mere på [Nordkystens fremtid](#)



Nymindegab er med til give Ringkøbing-Skjern Kommune en topplacering.

Vestjyder bedst til friluftsliv

For anden gang er Ringkøbing-Skjern Kommune strøget ind på en førsteplads på listen over de bedste friluftskommuner i Danmark.

I år må den vestjyske kommune dog dele æren med Tønder, som også høster topkarakter, når det gælder muligheder for at opleve naturen og dyrke friluftslivet.

Begge kommuner har opnået en score på 36 points for faktorer, der har betydning for friluftslivet. I vurderingen indgår både de naturgivne forhold og udvalget af faciliteter, der gør det muligt at dyrke friluftslivet.

12 faktorer tæller med

Det er Friluftsrådet, som har uddelt points på baggrund af en analyse af kommunernes forudsætninger for friluftsliv. Analysen bygger på data om 12 forskellige faktorer, der har betydning for friluftslivet. Bl.a. naturareal og kystlinje, antallet af friluftsfaciliteter og ruter til vandring, cykling, ridning, sejlads og andre friluftaktiviteter. Antallet af natur- og friluftsmærkninger som Blå Flag, Grøn Skole, Danske Naturparker eller UNESCO Geoparker tæller også med.

Analysen sammenligner kommunerne på baggrund af objektive og offentligt tilgængelige data.

Læs mere på [friluftskommuner](#)

Giv en hånd til naturen - og lad græsset gro

Har jeres forening regler for, hvor ofte plæneklipperen skal ud at køre? Og bliver der set skævt til ejere af grunde, som får lov at blive 'langhårede'? Så skulle I måske overveje at opdatere reglerne, så de stemmer bedre overens med nutidens syn på og viden om naturen.

Mange grundejerforeninger har ordensregler, der tvinger ejere af sommerhuse til at slå deres græsplæne oftere, end de måske ville gøre, hvis de selv kunne bestemme. Reglerne om tvungen græsslåning stammer ifølge DR typisk fra 1960'erne. Dengang var der ikke fokus på, at vi skal værne om den vilde natur for at bevare biodiversiteten. Og sikre gode levesteder for insekter og smådyr og de større dyr og fugle, som lever af dem.

Forældede regler

Regler om hyppig klipning bør høre fortiden til, mener Danmarks Naturfredningsforening, DN.

- Grundejerforeningerne bør opdatere de forældede regler, siger naturpolitisk rådgiver i DN, Therese Nissen.

- Det kan godt være, at man i tidernes morgen har haft en idé om, at en slået græsplæne er en pæn græsplæne. Men tingene har ændret sig. Det er vigtigt at give plads til naturen i hele eller dele af haven ved bl.a. at lade græsset vokse højt. Nogle af vores sommerfugle har brug for det som levesteder til deres larver.



Dagpåguleøje lægger sine æg på stor nælde, også kaldet brændenælde.

Sommerhusområder spiller en særlig rolle, fordi de i modsætning til parceller ofte grænser op til værdifulde naturområder. Har jeres forening regler om tvungen græsslåning, kan I gøre en forskel for naturen ved at ændre reglen.

- Det er vigtigt, at grundejerforeningerne tager en snak om biodiversitetskrisen, og hvordan vi i vores haver kan være med til at passe på sommerfuglene og andre truede arter, siger Therese Nissen.

I 2022 fastslog en rapport fra Biodiversitetsrådet, at en femtedel af dyr, planter og svampe er truet af udryddelse eller allerede er ud-døde i Danmark.

Læs mere på [vild have](#)

Det får I som medlem af FL

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

Mange ting kan gå i hårdknude i en medlemsforening. F.eks. hvis naboer kommer i konflikt, eller indbyrdes splid forhindrer en bestyrelse i at arbejde.

For at yde bistand i den slags situationer har FL indgået en aftale med Center for Konfliktløsning, der kan mægle mellem de stridende parter.

Rådgivning er gratis

Aftalen indebærer, at FLs medlemsforeninger kan henvende sig til centret, beskrive sagen og få en vejledning til at komme videre. Alt sammen uden beregning.

Hvis en medlemsforening ønsker at engagere en medarbejder fra centret til at løse en egentlig mæglingssopgave, sker det for foreningens egen regning.

Læs mere om mulighederne på [konfliktmægling](#).

FL repræsenteret i Byggeriets Ankenævn

FLs formand Sten Scheller er af Forbrugerrådet Tænk udpeget som nyt medlem af Byggeriets Ankenævn.

Ankenævnet behandler forbrugerklager over mangler ved varer eller tjenester. Det er oprettet i samarbejde mellem de respektive brancher og Forbrugerrådet Tænk.

Formålet med ankenævnet er at yde en hurtigere og billigere sagsbehandling, end det traditionelle domstolssystem formår. Samtidig skal det sikre, at sagen belyses grundigt, og at branchen lærer af sagens udfald.

Læs mere om nævnets arbejde på [ankenævn](#).



Ifølge den gældende postlov skal der være opstillet centrale postanlæg i sommerhusområder udstykket senere end 1973. Men reglen er aldrig blevet håndhævet.

Ny postlov i strid mod vind

‘Fatalt dårligt arbejde’. ‘Tager afsæt i manglende data’. ‘Mangelfuld orientering af Folketinget’ - FL og medlemsforeningerne har mildt sagt ikke meget til overs for det forslag til en ny postlov, som netop har været i høring.

Citaterne stammer fra et høringssvar til Trafikstyrelsen, som FL har udarbejdet i tæt dialog med ca. 20 medlemsforeninger over hele landet. Indsigelserne gælder de fleste af elementerne i lovforslaget.

“Det er fatalt dårligt arbejde. Lovforslaget og de ledsagende kommentarer er mangelfulde og tager afsæt i manglende data, manglende kendskab eller manglende åbenhed,” hedder det bl.a. i høringssvaret.

Men det er især kravet om, at der senest den 1. januar 2026 skal opstilles centrale brevkasseanlæg i samtlige fritidshusområder, der vækker modstand. Hvem skal lægge jord til? Hvem skal opstille og vedligeholde anlægget? Hvem skal rydde op, så det ikke flyder med tilbudsaviser og andre reklamer? Det er bare nogle af de detaljer, forfatterne bag lovforslaget ifølge FL ikke har sat sig ordentligt ind i.

Argument holder ikke

Et argument om, at forslaget skulle fjerne forskelsbehandling, holder heller ikke. Ganske vist stiller den nuværende postlov krav om centrale postanlæg i sommerhusområder udstykket senere end 1973. Men det er aldrig blevet håndhævet. Og den indsats, der skal til for at bringe virkeligheden på linje med loven, er mange gange større - og dyrere, end Trafikstyrelsen giver udtryk for, vurderer FL.

Et andet centralt problem er, at medlemskab af en grundejerforening langt de fleste steder er frivilligt. Man kan ikke forpligte grundejerforeningerne til at opstille og vedligeholde et postanlæg. Før den nye postlov kan træde i kraft, må det altså gøres lovpligtigt for alle i sommerhusområder at være medlem af en grundejerforening.

Opgaven overlades til markedet

Baggrunden for lovforslaget er en politisk aftale fra juni i år. Et flertal af Folketingets partier stemte for forslaget, der vil ophæve den såkaldte befordringspligt, som frem til udgangen af dette år forpligter PostNord Danmark til at udbringe breve, pakker m.m. over hele landet. Opgaven skal i stedet overlades til markedet, dvs. PostNord og de mange private udbydere, som i dag leverer breve og især pakker til danskerne.

Med den ny postlov vil staten kunne spare et større millionbeløb, som Post Danmark dag indkasserer for at opfylde befordringspligten.

Læs mere på [høringssvar](#)

Månedens Bolius-tip:

Hvornår skal jeg klippe hækken?

Det er uden betydning for hækken, hvornår du klipper den. Som grundregel kan du klippe den, når den ser rodet ud. Dog helst ikke senere end august, så de nye skud kan nå at hærde, inden frosten sætter ind.

Klippetidspunktet hænger også sammen med hvilken plante, hækken består af. Læs mere på [hækkclip](#)



En grundregel siger, at du skal klippe hækken, når den ser rodet ud.

Spørg FL

“Vi har en klausul i vores vedtægter om, at græsset skal slås to gange om året. Hvilke muligheder har vi over for beboere, som ikke overholder dette?”

Læs, hvad FL svarede, 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 ultimo oktober 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 Sten Scheller

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.