



Nye FL-medlemmer

Vi byder velkommen til:

- Grundlejerforeningen Nørretoft, Haderslev
- Grundejerforeningen Enghaven, Rødvig, Stevns

Sæt X i kalenderen

FL inviterer til medlemsseminar "Bestyrelsesmedlem – hvad så?" lørdag den 27. november 2021 på Hotel Milling Park i Middelfart.

Også FLs længe udsatte generalforsamling er blevet plottet ind i kalenderen. Den finder sted lørdag den 19. marts 2022, ligeledes i Middelfart.

Læs i denne udgave:

Hvad er Lynetteholmen?	side 2
Find dit lokale badepunkt	side 2
FL får medhold i klagenævn	side 3
Sommerhuse med vokseværk	side 3
Store huse bekymrer arkitekter	side 3
Grundvandet har det skidt	side 4
Sortering kan blive dyr	side 4
De gyldne tider falmer	side 5
Skattesmæk til sælgere af megahuse	side 5
Månedens Bolius-tip	side 6



Illustration: COWI m.fl.

Sådan kan den nye bydel Lynetteholmen komme til at se ud. Bebyggelsen af den kunstige halvø ventes dog først at gå i gang i 2035.

Med kærlig hilsen fra hovedstaden

2,3 mill. m³ forurenede slam fra anlægget af Lynetteholmen skal dumpes i Køge Bugt.

Forurenede mudder og slam i mængder, der kan fylde op mod 70.000 skibscontainere, vil blive gravet op fra havbunden ud for Københavns Havn og hældt i havet i Køge Bugt. I hvert fald hvis det står til Folketinget, hvor et flertal for nylig stemte for at benytte denne fremgangsmåde, når den kunstige halvø Lynetteholmen skal anlægges i Københavns Havn.

Politikerne har samtidig sørget for at afskære alle muligheder for at klage eller gøre indsigelser mod projektet. Mange af de aktører, der normalt høres om anlægsprojekter af denne karakter, er ikke blevet spurgt.

Blokerer for protester

Det gælder bl.a. kommunerne langs Køge Bugt og landsdækkende organisationer som FL.

- I FL bliver vi normalt hørt om selv den mindste hændelse på søteritoriet, helt ned til opsætning af badebroer og nedramning af pæle til fortøjning, siger FLs formand Johs Chr Johansen.

- Men når man planlægger at dumpes tonsvis af forurenede slam helt tæt på flere sommerhusområder og badestrande, hører vi ikke en lyd.

Grim lugt og sort mudder

I Politiken peger én af Danmarks førende havbiologer, Mogens Flindt fra Syddansk Universitet, på erfaringerne fra et tilsvarende, men væsentligt mindre projekt - dumpning af slam i Lillebælt i forbindelse med nedpløjningen af gasledningen Baltic Pipe. Trods forsikringer om det modsatte er lugtgener og sort, snasket mudder i strandkanten tilsyneladende kommet for at blive.

FL og DN i tænkeboks

FL og DN vil nu sætte sig sammen for at finde ud af, hvordan de kan gribe sagen an.

- Vores sædvanlige muligheder for at reagere gennem klager og indsigelser er jo lukket. Derfor er vi nødt til at gå i tænkeboks for at finde ud af, hvad vi så kan gøre, siger FLs formand.



Find dit lokale badepunkt

Siden 2019 har Badepunkt været en permanent ordning, og tilslutningen blandt kommunerne er støt stigende. I 2021 vajer 51 Badepunkt-flag rundt omkring i hele Danmark.

For at komme i betragtning til flaget skal et sted – ud over rent vand, gode bademuligheder og badesikkerhed – også byde på særlige friluft-, natur- eller kulturoplevelser og rumme lokalt særpræg.

Badepunkt er en fællesnordisk mærkning og et supplement til Blå Flag.

[Badepunkter 2021](#)

Hvad er Lynetteholmen?

Lynetteholmen er navnet på en 2,8 km² kunstig halvø, der skal anlægges i forlængelse af Refshaleøen ud for Københavns Havn.

Lynetteholmen skal ifølge forslagsstillerne sikre hovedstaden mod kommende oversvømmelser og stormfloder som følge af klimaændringer. På længere sigt er det tanken, at 35.000 mennesker og et tilsvarende antal arbejdspladser skal huses her.

Byudviklingen indgår dog ikke i lovforslaget.

“Hele projektet - halvøen med infrastruktur og byudvikling - rækker mindst 30 år frem. Men reelt ved ingen i dag, om der nogensinde kommer til at leve andet end får på stedet. Der kan nå at ske alt muligt,” sagde transportminister Benny Engelbrecht (S), der har fremsat lovforslaget om Lynetteholmen, for nylig til Politiken.

Bygherren bag Lynetteholmen er selskabet By & Havn, der også står for metrobyggeriet.

[Lynetteholm](#)



Illustration: COWI m.fl.

Får - eller som her højlandskvæg - kan vise sig at blive de eneste beboere på Lynetteholm.

Sommerhuse med vokseværk

Siden 2011 er antallet af sommerhuse på mellem 100 og 199 m² steget med over 10.000 huse eller 28 pct.

Til gengæld er antallet af sommerhuse på under 99 m² faldet med knap 2.000 huse.

Det skriver Jyllands-Posten på baggrund af data fra Nybolig og Danmarks Statistik.

Også de helt store sommerhuse på 200-499 m² er der kommet flere af de seneste 10 år. Hele 724 huse, svarende til en stigning på godt 30 pct.

Vokseværket har især ramt sommerhuse i Vest- og Sydsjælland, i Nordjylland og i Nordsjælland.

Store huse bekymrer arkitekter

Akademisk Arkitektforening, som siden 1879 har kæmpet for både arkitekturen og arkitekterne, er kritisk over for de store sommerhuses fremmarch i landskabet. Foreningen vil nu skrive et såkaldt bekymringsbrev til indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek (S), og FL er medunderskriver på brevet.

Foreningens medlemsblad 'Arkitekten' bringer i sit seneste nummer en klumme, som er stærkt kritisk over for udviklingen i retning af stadigt større sommerhuse. Forfatteren Ulla Tofte, direktør for Søfartsmuseet i Helsingør, skriver bl.a.:

"Paradokset er, at jo flere af den slags huse, der bygges, jo mere smadres de herlighedsværdier, der oprindeligt tændte sommerhusdrømmene."

[Sommerhusdrømmene har sejret ad helvede til](#)

FL får medhold i Planklagenævnet

Udstykning med kæmpesommerhuse på Als kendt ulovlig
Sønderborg Kommunes anstrengelser for at få en udstykning med 23 store sommerhuse i et sommerhusområde på Sydals til at passe ind i en lokalplan fra 2007 er faldet til jorden med et brag.

Efter en klage fra Fritidshusejernes Landsforening på vegne af den lokale grundejerforening GF Fiskervej har Planklagenævnet vurderet, at udstykningen strider mod lokalplanens principper.

- Vi har hjulpet en af vores medlemsforeninger, fordi vi mener, at Sønderborg Kommune har handlet i strid med Planloven. Og det har Planklagenævnet nu givet os medhold i, siger FLs formand Johs Chr Johansen.

Afgørelsen fra Planklagenævnet giver klagerne ret i, at udstykningen med de 23 store huse afviger så meget fra den gældende lokalplan med 55 små huse, at området vil ændre karakter. Nævnet har derfor ophævet kommunens afgørelse om, at udstykningen er i overensstemmelse med lokalplanen.

Ny lokalplan og ny adgangsvej

Sønderborg kommunes teknik- og miljøudvalg har besluttet at udarbejde en ny lokalplan og samtidig løse et problem med adgangen til de nye huse. Den p.t. eneste vej til den nye udstykning går gennem naboforeningens område og er bare tre meter bred.

- Selv om Planklagenævnet tydeligt har sagt, at byggetilladelsen til de store huse er givet på et ulovligt grundlag, fortsætter byggeriet. Vi har fra FLs side flere gange rykket Sønderborg Kommune for at få det standset, men det er endnu ikke sket, siger FLs formand. Undervejs i forløbet har én af de berørte foreninger meldt sig ind i FL, og man er i dialog med flere andre foreninger i området.

En ommer for Jammerbugt

Også i den modsatte ende af Jylland er en lokalplan sparket til hjørne efter massive indsigelser fra borgere og organisationer.

Planerne om at opføre 58 sommerhuse i 180 m²-klassen på området med det tidligere feriecenter Rødhuse Klit (omtalt i det seneste nummer af nyhedsbrevet) er blevet udsat til næste år. Ifølge Jammerbugt Kommune forestår der et "omfattende arbejde med afklaring af zoneforhold, opdatering af naturvurderingen og indstilling til evt. ændringer", før kommunalbestyrelsen kan blive forelagt en ny indstilling i begyndelsen af 2022. Dertil kommer en evt. ny høringsfase og yderligere behandling i kommunalbestyrelsen.

- Der begynder at tegne sig et billede af, at stadigt flere lokale grundejerforeninger siger fra, når de bliver opmærksomme på, hvad der er på spil. Senest har vi set planer om at bygge sommerhuse på op til syv meters højde i Rødvig på Stevns. En campingplads og to lokale grundejerforeninger har protesteret, og den ene forening har også meldt sig ind i FL.

Truer sommerhusprotokollen

Og de store huse risikerer ikke kun at skabe konflikter i lokalområdet. Når husene udlejes i et omfang, der kun kan betegnes som erhvervs-mæssigt, kan det udgøre en trussel mod den såkaldte sommerhusprotokol, som forhindrer udlændinge i at købe sommerhuse i Danmark.

- Reglen er indført for at sikre, at helt almindelige danskere har mulighed for at købe et sommerhus. Bortfalder sommerhusprotokollen, vil vi opleve prisstigninger, der gør det umuligt, siger FLs formand.

Kig bestyrelsen over skulderen

Som optakt til medlemsseminaret "Bestyrelsesmedlem – hvad så?" lørdag den 27. november 2021 (se mere på forsiden) inviterer FL alle med lyst til at prøve kræfter som bestyrelsesmedlem til at kigge med, når FL holder bestyrelsesmøde fredag den 26. november 2021.

Både bestyrelsesmøde og seminar finder sted på Hotel Milling Park i Middelfart.

Indlæg fra FL-formand på boligsiden.dk

Boligsiden.dk har offentliggjort et indlæg fra FLs formand Johs Chr Johansen. Indlægget handler om kystsikring og nødvendigheden af, at flere parter – grundejere, kommuner og andre interessenter – går sammen om at etablere anlæg til sikring mod erosion og stormflod.

[Indblik om kystsikring](#)

Affaldssortering kan blive dyr

Især fritidshusejere kan komme til at betale en høj pris for at realisere regeringens affaldsplan om, at alle danskere skal sortere deres affald i ti fraktioner. Det frygter FLs formand Johs Chr Johansen efter et møde med Dansk Affaldsforening, som organiserer en række kommunale affaldsselskaber.

– Affaldsplanen må ifølge forligspartene ikke koste yderligere penge, men de ekstra spande og flere tømninger er ikke gratis. I den sidste ende kan planen betyde ringere service og et fald i opbakningen til sorteringen, påpeger FLs formand, som deler foreningens bekymring.

[Affaldsrapport](#)

Grundvandet har det skidt

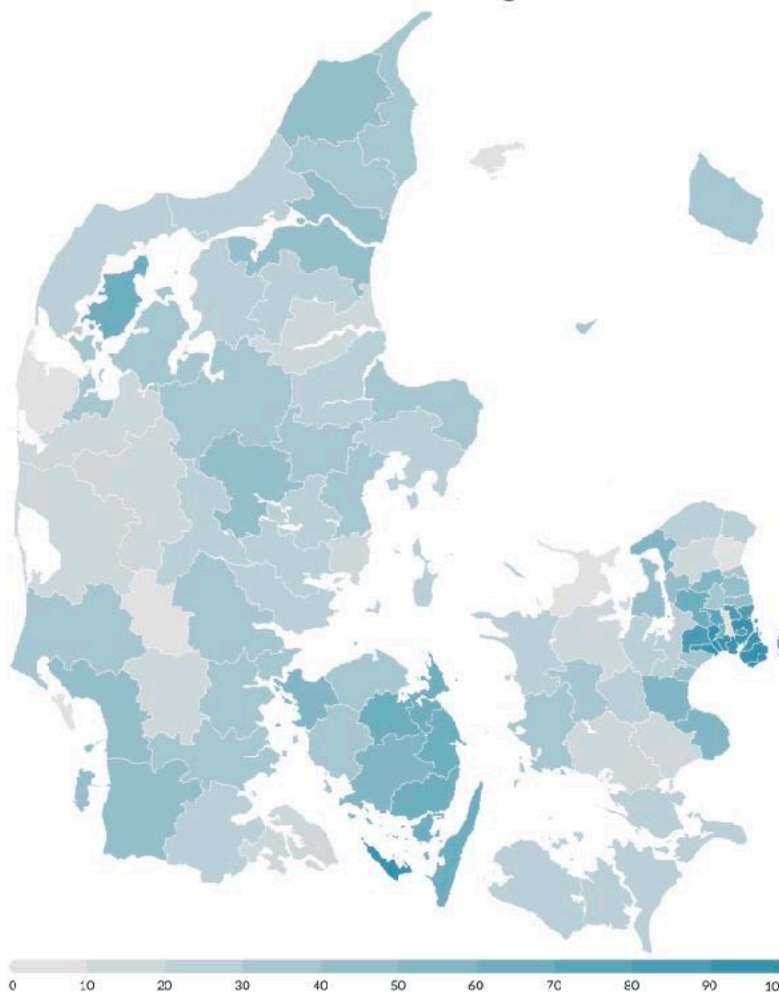
Ny opgørelse påviser giftrester i over halvdelen af vandværkernes drikkevandsboringer

Det danske grundvand er væsentlig mere forurenet end hidtil antaget. En ny opgørelse fra Danmarks Naturfredningsforening, DN, afslører giftrester i over 50 pct. af landets drikkevandsboringer.

Og ser man på årene fra 2016 til nu, er der konstateret giftrester i boringerne hos 94 af Danmarks 98 kommuner. Kun boringerne på Læsø og Fanø er helt fri for rester af sprøjtegifte.

DN frygter, at vi risikerer at miste den unikke ressource, der ligger i at kunne pumpe vand op, som ikke først skal renses kemisk for at blive til drikkevand. Vi bliver nødt til at beskytte vores grundvand bedre, hvis de kommende generationer skal kunne nyde rent drikkevand, der er hentet direkte fra vores grundvand, mener DN. Foreningen har derfor skrevet et åbent brev til statsminister Mette Frederiksen (S) med en opfordring til at forbyde brug af sprøjtegift på de sårbare områder, hvor grundvandet dannes og hentes op. Det burde være en selvfølge, men sådan er det ikke i dag, påpeger DN.

Giftrester i drikkevandsboringer 2016-2021



Kortet viser giftforurening af det grundvand, som blev dannet for flere årtier siden. Det er det grundvand, som vi nu pumper op, så vi kan få vand i vores vandhaner. Kilde: Danmarks Naturfredningsforening.

Tjek hvordan grundvandet har det i din kommune:

[Så ofte er der giftrester i grundvandet](#)

Skattesmæk til sælgere af megahuse

Sælgere af store sommerhuse, som i overvejende grad har været brugt til udlejning, risikerer en ekstra regning fra skattevæsnet.

Som udgangspunkt er fortjenesten ved at sælge sit sommerhus skattefrit, hvis to kriterier er opfyldt: grunden skal være mindre end 1.400 m², og huset skal have været benyttet som fritidsbolig af ejeren og dennes familie.

Konkret vurdering

Her er det ikke nok at have tilbragt en enkelt ferie eller to i huset, påpeger statsaut. revisor Anders Schweitz Jensen i en klumme i Erhverv+, der udgives af Jysk-Fynske Medier.

"Om kravet er opfyldt, beror på en konkret vurdering. Især tre forhold skærper skattemyndighedernes interesse – kort ejertid, flere sommerhuse og intensiv udlejning."

Sælger man et sommerhus, som man kun har ejet i kort tid, med stor fortjeneste, kan det blive svært at bevise, at det primært har været brugt privat. F.eks. blev en tømrer dømt til at betale skat af en gevinst på omkring 450.000 kr. på et nybygget sommerhus, som han solgte et halvt år efter, at det stod færdigt. At huset havde været brugt privat i den korte ejertid, anså retten for at være uden betydning, da det var bygget med henblik på salg.

Ejede flere huse

En anden sommerhusejer blev dømt til at betale skat af de små 400.000 kr., han tjente på at sælge et sommerhus, til trods for at han havde ejet det i 17 år. Retten fandt, at huset primært havde været brugt til udlejning, da sælgeren ejede endnu et sommerhus, som han selv brugte.

[Gevinster ikke altid skattefrit](#)



Foto: Boligsiden

De gyldne tider falmer

Efter 13 måneder på konstant optur er sommerhussalget nu på vej ned igen. Boligsidens handelstal for maj viser et fald i salget på 34 pct. i forhold til maj sidste år.

I maj i år blev der solgt 1.419 sommerhuse, hvilket er 733 færre end i maj måned sidste år. Dermed er der sat en stopper for den stime, hvor antallet af sommerhushandler har været højere end i den samme måned året før.

- I forlængelse af den første coronanedlukning i marts sidste år begyndte langt flere danskere at købe sommerhuse. Det så vi de første tegn på allerede i april 2020, siger Birgit Daetz, der er kommunikationsdirektør hos Boligsiden.

- Maj og juni sidste år sprængte alle hidtidige månedsrekorder med et salg på mere end 2.000 sommerhuse. Nu ser vi, at salget falder dramatisk i en periode, hvor det ellers normalt stiger, og det er en indikation på, at sommerhussalget har toppet, siger Birgit Daetz.

KOMMUNE	ANTAL HANDLER MAJ 2020	ANTAL HANDLER MAJ 2021	ÆNDRING
Odsherred	227	117	-48%
Ringkøbing-Skjern	96	89	-7%
Gribskov	144	87	-40%
Varde	63	68	8%
Syddjurs	99	62	-37%
Guldborgsund	89	52	-42%
Kalundborg	102	50	-51%
Hjørring	50	50	0%
Jammerbugt	79	43	-46%
Halsnæs	61	42	-31%

Kilde: Boligsiden

Faldet størst i de store sommerhuskommuner

Faldet i sommerhussalget fra maj sidste år til maj i år er størst i de kommuner, hvor der bliver solgt flest sommerhuse. Kalundborg, Odsherred, Jammerbugt og Guldborgsund har oplevet nedgange på hhv. 51, 48, 46 og 42 pct. Kun i sommerhuskommunerne Hjørring og Varde er salget henholdsvis uændret og steget med otte pct.

[Boligsiden](#)

Månedens Bolius-tip: Byg nyt af gammelt

Skal du have nyt køkken, vinduer eller døre i dit sommerhus? Så genbrug de gamle materialer i have eller skur, f.eks. til et nemt udekøkken, et højbed eller en solskærm. Få gode råd til genbrug [her](#).



Gamle vinduer og døre kan få nyt liv i mange sammenhænge.

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 i september.

Mit Fritidshus sendes til alle bestyrelsesmedlemmer i FLs medlemsforeninger, samt til andre aktive i medlemsforeningerne, der ønsker at modtage nyhedsbrevet.

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