

.....
MILJØMINISTERIET

SKOV- OG NATURSTYRELSEN

Landsplanområdet

J.nr. SN 2001-0019/LP4-0003

Ref. MIC

Sjette redegørelse om "lovovervågning" vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder

Den 20. december 2005

1. Indledning

Ifølge § 1 i bekendtgørelse nr. 119 af 21. februar 2000 om kommunalbestyrelsens afgivelse af oplysninger om helårsbeboelse i sommerhusområder, som ændret ved bekendtgørelse nr. 281 af 15. april 2005 skal kommunerne hvert år senest den 1. maj indsende oplysninger til miljøministeren (Skov- og Naturstyrelsen) om administrationen af reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Bekendtgørelsen knytter sig til lov nr. 1022 af 23. december 1998 ("stoploven") og lov nr. 371 af 2. juni 1999 ("afviklingsloven"). Disse to love udgør regelgrundlaget for en varig løsning af problemet med ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområderne. Hvor "stoploven" har til formål at sætte en stopper for nye ulovlige bosættelser i sommerhusområderne, kan "afviklingsloven" beskrives som rammen om en afvikling af de gamle ulovlige helårsbeboelser i løbet af en 10-årig periode.

Det er hensigten, at kommunernes indberetninger til miljøministeren løbende skal kunne skabe grundlag for et samlet, landsdækkende overblik over udviklingen med hensyn til helårsbeboelser i sommerhusområderne, såvel lovlige som ulovlige.

Miljøministeren vil i perioden 2000-2009 på baggrund af kommunernes indberetninger årligt afgive en redegørelse til Folketinget. I Folketingsåret 2004/2005 afgav ministeren en – i forhold til "afviklingslovens" 10-årige tidshorisont – midtvejsredegørelse til Folketinget.

Kommunerne er blevet anmodet om sammen med indberetningerne at orientere om dispensationsafgørelser truffet i perioden. Dette har en stor del af kommunerne gjort, medens der fra de øvrige kommuner har været medsendt/er indhentet relevante oplysninger om dispensationsafgørelserne.

Denne redegørelse indeholder hovedtal og tendenser fra kommunernes indberetninger i 2005.

2. Generelt om kommunernes indberetninger

2

Kommunernes indberetninger vedrører:

- Forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder (planlovens § 40, stk. 1) og adgangen til at dispensere fra forbudet i særlige tilfælde (planlovens § 40, stk. 2).
- ”Pensionistreglen” (planlovens § 41).
- Afvikling af ulovlige helårsbeboelser iht. ”afviklingsloven” (lov nr. 371 af 2. juni 1999).
- Kommunernes tilsyns- og håndhævelsesforpligtelser (planlovens §§ 51 og 51 a).

Redegørelsen bygger næsten udelukkende på de taloplysninger, som kommunerne har afgivet ved at udfylde og indsende de skemaer, der er optrykt som bilag til bekendtgørelse nr. 119 af 21. februar 2000. Bekendtgørelsen er – som anført i ”midtvejsredegørelsen” af 18. oktober 2004 – blevet gennemgået med henblik på at smidiggøre kommunernes fremtidige indberetning. Indberetningerne sker således fremover på grundlag af bekendtgørelse nr. 281 af 15. april 2005.

Kommunernes oplysninger er i videst muligt omfang umiddelbart blevet lagt til grund for redegørelsen.

Følgende forudsætninger for indberetningerne og redegørelsen kan fremhæves:

- Der findes ca. 200.000 sommerhuse (boliger i sommerhusområder) i Danmark.
- 154 af landets 271 kommuner (inkl. København og Frederiksberg) har egentlige sommerhusområder, jf. herved planlovens § 34, stk. 3. De øvrige 117 kommuner er således reelt ikke omfattet af hverken bekendtgørelsen eller redegørelsen.
- Medmindre der i redegørelsen udtrykkeligt er anført andet, er samtlige oplysninger om helårsbeboelser i sommerhusområderne baseret på registreringer i CPR.
- Alle opgørelser er baseret på de oplysninger, der forelå pr. 31. marts 2005, dvs. ved udgangen af vinterhalvåret 2004/2005.

3. Resultater af kommunernes indberetninger

Resultaterne af indberetningerne kan inddeles i 3 hovedgrupper:

- Status for helårsbeboede sommerhuse (afsnit 3.1.).
- Status for administrationen af planlovens § 51 a om flyttepåbud m.v. (afsnit 3.2.).
- Status for administrationen af planlovens § 40, stk. 2, om dispensationer i særlige tilfælde (afsnit 3.3.).

3.1. Status for helårsbeboede sommerhuse

I bilag 1 er givet en oversigt over kommunernes oplysninger om helårsbeboede sommerhuse pr. 31. marts 2005 fordelt på amter, medens bilag 2 viser udviklingen siden lovovervågningen startede. Følgende hovedtal kan fremhæves:

- På landsplan er der ca. 16.800 helårsbeboede sommerhuse, dvs. ca. 8,4 % af det samlede antal sommerhuse. Heraf er ca. 16.400 sommerhuse lovligt beboede.
- Af de helårsbeboede sommerhuse er ca. 39 % beliggende i Frederiksborg Amt, hvori ca. 15 % af det samlede antal sommerhuse ligger.
- De ca. 16.400 lovligt beboede sommerhuse er fordelt således efter hjemmelsgrundlag:
 - Ca. 7.000 i kraft af ”pensionistreglen” (planlovens § 41).
 - Ca. 5.100 i kraft af bevaret helårsstatus (planlovens § 40, stk. 1), dispensationer i særlige tilfælde (planlovens § 40, stk. 2) eller ”amnestien” i 1983 (lov nr. 207 af 25. maj 1983).
 - Ca. 4.300 i kraft af ”afviklingsloven” (lov nr. 371 af 2. juni 1999), heraf ca. 57 % beliggende i Frederiksborg Amt. Antallet af ”afviklingsdispensationer” fordelt over landet pr. 31. marts 2005 fremgår af bilag 5.
- I bilag 3 er udviklingen i helårsbeboede sommerhuse fordelt på ”pensionistreglen”, ”afviklingsdispensationer” og andet grundlag primært ”§ 40, stk. 2, dispensationer” i ”særlige tilfælde”. I bilag 4 findes den samme fordeling fordelt på amter.
- Ved udgangen af vinterhalvåret 2004/2005 var ca. 400 sommerhuse ulovligt helårsbeboede (i det efterfølgende sommerhalvår, dvs. indtil den 1. oktober 2005, har det været lovligt at benytte sommerhusene til beboelse).

3.2. Status for administrationen af planlovens § 51 a (flyttepåbud m.v.)

På baggrund af kommunernes oplysninger kan nedenstående hovedtal fremhæves (de tilsvarende hovedtal fra sidste års redegørelse er nævnt i parentes):

- I vinterhalvåret 2004/2005 er der meddelt i alt ca. 1.060 flyttepåbud (1.300). Dette tal omfatter både personer, der er flyttet ind i sommerhalvåret 2004 og blevet boende i vinterhalvåret, og personer, der er flyttet ind i selve vinterhalvåret.
- Af de nævnte ca. 1.060 (1.300) flyttepåbud er ca. 780 (860) blevet efterkommet rettidigt ved flytning fra sommerhuset inden 14 dage.
- Der er indgivet politianmeldelse i ca. 190 (280) sager. I 37 (25) tilfælde er der vedtaget eller idømt en bøde.
- Der er pålagt daglige tvangsbøder i ca. 160 (230) sager. 4 (3) personer har betalt disse tvangsbøder.

3.3. Status for administrationen af planlovens § 40, stk. 2 (dispensationer i særlige tilfælde)

Reglen i planlovens § 40, stk. 2, giver kommunerne mulighed for i særlige tilfælde at dispensere fra forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder.

Ifølge kommunernes oplysninger er der i perioden 2004 – 2005 meddelt i alt 970 (697) dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2.

I Frederiksborg Amt er der meddelt 198 dispensationer svarende til ca. 20 % af det samlede antal dispensationer.

Østre Landsret har i en afgørelse fra 1996 fastslået, at uanset det i lovmotiverne til planloven er forudsat, ”at kommunerne fortsat, vil være tilbageholdende med at dispensere til helårsbeboelse”, findes loven og dens forarbejder ikke at være til hinder for, at en kommune kan give dispensation i andre tilfælde end dem, som er dækket af hidtidig praksis, hvis kommunen efter en saglig og konkret vurdering skønner, at der foreligger et ”særligt tilfælde.”

Det kan også ud fra indberetningerne konstateres, at kommunerne meddeler dispensation også i andre situationer end dem, der er beskrevet i de hidtidige statslige vejledninger.

I den forbindelse bemærkes også, at en del af dispensationerne gives for en enkelt vinterperiode – ofte i forbindelse med akut opståede boligproblemer som følge af skilsmisse, jobskifte eller lign.

Generelt indikerer antallet af dispensationer, der de seneste år har været stigende, at kommunerne er begyndt at anvende en mere lempelig praksis i deres administration af planlovens § 40, stk. 2, og vurdering af, hvornår der foreligger et sådant særligt tilfælde, at dispensation kan meddeles.

4. Tilsynet med kommunerne

I perioden 1. april 2004 – 31. marts 2005 har de kommunale tilsynsmyndigheder ikke afgivet udtalelser vedrørende administrationen af reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Statsamtet København har imidlertid på baggrund af en avisartikel anmodet Miljøministeriet om at komme med en vejledende udtalelse om administration af dispensationer i henhold til planlovens § 40, stk. 2, til personer, som har fået afviklingsdispensation.

Ministeriet oplyste i november 2005, at de generelle regler også er gældende for personer med afviklingsdispensation. Det vil sige, at det forudsættes, at kommunerne er tilbageholdende med at dispensere til helårsbeboelse i sommerhusområder, men at kommunerne ud fra kommunale forudsætninger selv kan vurdere, hvornår der foreligger et sådant særligt tilfælde, at dispensation kan meddeles, når blot det sker efter en saglig og konkret vurdering. Dispensationspraksis kan herved blive forskellig fra kommune til kommune.

5. Klager til Naturklagenævnet om retlige spørgsmål

Naturklagenævnet har i perioden 19. september 2004 – 9. september 2005 afgjort ca. 65 klager vedrørende retlige spørgsmål i forbindelse med kommunale afgørelser i relation til reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Naturklagenævnet har opretholdt kommunens afgørelse i 29 sager, 30 sager er afvist og 6 sager er hjemvist.

Indførelsen af gebyr i Naturklagenævnet har betydet en stigning i antallet af afviste sager, således er 9 sager afvist, fordi klagesagsgebyret ikke var indbetalt rettidigt.

6. Konkluderende bemærkninger

Kommunernes indberetninger giver anledning til nedenstående bemærkninger i lyset af de forudsætninger og forventninger, som Folketinget lagde til grund ved stop- og afviklingslovenes vedtagelse:

- Det samlede antal helårsbeboede sommerhuse er i forhold til sidste år faldet med 116
- Antallet af lovligt helårsbeboede sommerhuse er faldet med 69. Antallet af sommerhuse, der som følge af reglerne i planlovens § 41, pensionistreglen, lovligt benyttes til helårsbeboelse, fortsætter med at stige markant. Der er tale om en stigning på 11 % fra 6.323 til 7.043.
- Antallet af sommerhuse, der er lovligt beboede i kraft af ”afviklingsloven”, er i forhold til sidste år faldet med knapt 20 % (fra ca. 5.235 til ca. 4.258). Hvor tallet de seneste år er faldet med omkring 10 % årligt, har faldet det seneste år været markant højere ca. det dobbelte. Det bemærkes i den forbindelse, at afviklingsdispensationerne har en 10-årig tidshorisont, og altså løber frem til 2009. AKF (Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut) har anslået, at antallet af ”ulovligt” beboede sommerhuse efter en overgangsperiode på ti år – som følge af bl.a. naturlige fraflytninger – nok vil være bragt ned til godt 2000, jf. rapporten ”Helårsbeboelse i sommerhuse”, marts 1999. En prognose, der fortsat virker realistisk, idet det foreliggende talmateriale over den hidtidige udvikling peger i samme retning.
- Antallet af ulovligt beboede sommerhuse har de seneste år ligget stabilt på ca. 400. Det bemærkes herved, at der må forventes et (mindre) antal ulovligt beboede sommerhuse ved udgangen af hvert vinterhalvår. Dette tal vil bl.a. indeholde verserende sager og vil også være påvirket af, at ”stoplovens” virkemidler (flyttepåbud m.v.) ifølge loven ikke gælder for indflytninger, der sker efter den 1. marts.
- Antallet af meddelte flyttepåbud er i forhold til sidste år faldet med knapt 20 %.

- Der er fortsat et mindre antal tilfælde, hvor flyttepåbud, der ikke er blevet efterkommet rettidigt (280), ikke resulterer i en politianmeldelse (191)/ pålæggelse af daglige tvangsbøder (157).
- Antallet af meddelte dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2, er i forhold til sidste år steget fra 697 til 970, altså med næsten 40 %.