

Notat

MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Landsplan
J.nr. BLS-179-00026
Ref. dch
Den 3. december 2008

Ottende redegørelse om "lovovervågning" vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder - status 2007

1. Indledning

Kommunerne skal hvert år senest den 1. maj indsende oplysninger til miljøministeren (By- og Landskabsstyrelsen) om administrationen af reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder, jf. § 1 i bekendtgørelse nr. 1435 af 11. december 2007 om kommunalbestyrelsens afgivelse af oplysninger 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 love udgør regelgrundlaget for en varig løsning på problemet med ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområderne. "Stoploven" har til formål at stoppe nye ulovlige bosættelser i sommerhusområderne, og "afviklingsloven" danner grundlaget for en afvikling af de gamle ulovlige helårsbeboelser i løbet af en 10-årig periode.

Formålet med kommunernes løbende indberetninger til miljøministeren er at give grundlag for et samlet landsdækkende overblik over udviklingen i både lovlige og ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområder.

Miljøministeren afgiver i perioden 2000-2009 en årlig redegørelse til Folketinget på baggrund af de kommunale indberetninger. Kommunerne har efter kommunalreformen haft vanskeligt ved at fremskaffe data om afviklingsordningen p.gr.a. kommunesammenlægninger og omstruktureringer. Det betyder, at dokumentationen i denne redegørelse er mindre fyldestgørende end tidligere. Men efter By- og Landskabsstyrelsens vurdering er dette uden væsentlig betydning for redegørelsens hovedkonklusioner og tendenser. Redegørelsens systematik følger de tidligere redegørelser.

2. Generelt om kommunernes indberetninger

Kommunernes indberetninger vedrører:

- Forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder (planlovens § 40, stk. 1) og adgangen til at dispensere fra forbuddet i særlige tilfælde (planlovens § 40, stk. 2).
- "Pensionistreglen" (planlovens § 41).
- Afvikling af ulovlige helårsbeboelser i henhold til "afviklingsloven".
- Anden lovlig beboelse, (bl.a. dispensation efter § 3 i lov nr. 2007 af 25. maj 1983 "amnesti").
- Kommunernes tilsyns- og håndhævelsesforpligtelser (planlovens §§ 51 og 51a).

Redegørelsen bygger på de taloplysninger, som kommunerne har afgivet ved at udfylde og indsende de skemaer, der er optrykt som bilag til bekendtgørelse nr. 1435 af 11. december 2007.

Følgende forudsætninger for indberetningerne og redegørelsen skal fremhæves:

- Der er ca. 200.000 sommerhuse (boliger i sommerhusområder) i Danmark.
- Fra 1. januar 2007 har 75 af landets 98 kommuner sommerhusområder.
- Opgørelserne er baseret på kommunernes oplysninger pr. 31. marts 2007, dvs. ved udgangen af vinterhalvåret 2006/2007. Som følge af strukturreformen har nogle kommuner lagt andre perioder til grund, f.eks. 2008-opgørelsen pr. 31. marts 2008 eller skønnet de vigtigste tal på grundlag af 2006-opgørelsen. Tallene for 2007 er således for nogle kommuners vedkommende ikke helt retvisende eller fyldestgørende. 2 kommuner, der ikke vurderes som væsentlige sommerhuskommuner, har ikke kunnet indberette.

3. Resultater af kommunernes indberetninger

Indberetningerne består af 3 bilag til bekendtgørelsen, som kommunerne udfylder, og som vedrører følgende hovedgrupper:

- Status for helårsbeboede sommerhuse.
- Status for administrationen af planlovens § 51a om flyttepåbud mv.
- Status for administrationen af planlovens § 40, stk. 2 om dispensationer i særlige tilfælde.

3.1. Status for helårsbeboede sommerhuse

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- På landsplan er der ca. 15.900 helårsbeboede sommerhuse, dvs. knapt 8 % af det samlede antal sommerhuse. Heraf var ca. 15.250 sommerhuse lovligt beboet pr. 31. marts 2007.
- Af de helårsbeboede sommerhuse er ca. 46 % beliggende i hovedstadsregionen, hvor ca. 16 % af det samlede antal sommerhuse ligger.
- De ca. 15.250 lovligt beboede sommerhuse er fordelt på følgende hjemmelsgrundlag:
 - Godt 7000 i medfør af pensionistreglen i planlovens § 41.
 - Ca. 4000 i medfør af "afviklingsloven". Heraf er ca. 67 % beliggende i hovedstadsregionen. Antallet af "afviklingsdispensationer" fordelt over landet pr. 31. marts 2007 fremgår af bilag 3.
 - 4.385 på andet grundlag (bevaret helårsstatus i medfør af planlovens § 40, stk. 1, dispensationer i særlige tilfælde i medfør af planlovens § 40, stk. 2, eller "amnestien" i 1983 – lov nr. 2007 af 25. maj 1983).

Bilag 1 viser helårsbeboede sommerhuse pr. 31. marts 2007 fordelt på regioner.

Bilag 2 viser udviklingen, af helårsbeboede sommerhuse 2000 – 2007 på landsplan.

Bilag 3 viser udviklingen i helårsbeboede sommerhuse fordelt på "pensionistreglen", "afviklingsdispensationer" og "andet grundlag" (primært § 40, stk. 2 dispensationer i særlige tilfælde).

Bilag 4 viser fordelingen på regioner pr. 31. marts 2007 af i helårsbeboede sommerhuse fordelt på "pensionistreglen", "afviklingsdispensationer" og "andet grundlag" (primært § 40, stk. 2 dispensationer i særlige tilfælde).

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

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- I vinterhalvåret 2006/2007 er der meddelt i alt ca. 590 flyttepåbud. Tallet omfatter både personer, der er flyttet ind i sommerhalvåret 2005 og som bliver boende i vinterhalvåret, og personer, der flytter ind i selve vinterhalvåret.

- Af de nævnte ca. 590 flyttepåbud er ca. 355 blevet efterkommet rettidigt ved flytning fra sommerhuset inden 14 dage.
- Der er indgivet politianmeldelse i ca. 75 sager. I 1 tilfælde er der vedtaget eller idømt en bøde.
- Der er pålagt daglige tvangsbøder i ca. 115 sager. Ingen personer har, ifølge kommunernes oplysninger betalt disse tvangsbøder.

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

I henhold til planlovens § 40, stk. 2 kan kommunerne efter konkret vurdering i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder.

Ifølge kommunernes oplysninger er der i perioden 2006-2007 meddelt i alt ca. 625 dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2.

I hovedstadsregionen er der meddelt godt 200 dispensationer svarende til ca. 33 % af det samlede antal dispensationer.

4. Klager til Naturklagenævnet om retlige spørgsmål

Naturklagenævnet har i perioden 1. april 2006 - 31. marts 2007 afgjort 22 klager vedrørende retlige spørgsmål i forbindelse med kommunernes afgørelser i henhold til reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Naturklagenævnet har opretholdt kommunens afgørelse i 1 sag, 16 sager er afvist og 5 sager hjemvist. Stigningen i antallet af afviste sager skyldes bl.a., at klagesagsgebyret ikke indbetales rettidigt.

5. 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 i 1998 og 1999:

- Det samlede antal helårsbeboede sommerhuse er i forhold til 2006-redegørelsen faldet med 1.082, svarende til et fald på ca. 6 ½ %.
- Antallet af lovligt helårsbeboede sommerhuse er faldet med 1320, svarende til ca. 8%. Antallet af sommerhuse, der som følge af "pensionistreglen" i planlovens § 41 lovligt benyttes til helårsbeboelse er faldet med ca. 550, et fald på godt 7 %. Antallet i 2007 er efter en lille stigning i 2006 nede på samme niveau som i 2005.
- Antallet af sommerhuse, der er lovligt beboede i kraft af "afviklingsdispensationer" er i forhold til sidste år faldet med ca. 140, svarende til ca. 3½ % (fra ca. 4.137 til ca. 3996)
- Antallet af ulovligt beboede sommerhuse var ca. 560, en stigning i forhold til det niveau på ca. 400, som har været stabilt de seneste år. Det bemærkes i denne forbindelse, 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 mv.) ifølge loven ikke gælder for indflytninger, der sker efter 1. marts.
- Antallet af meddelte flyttepåbud er i forhold til 2006 faldet fra 895 til 590 svarende til et fald på 34 %, sandsynligvis som følge af kommunalreformen.
- Der er fortsat et mindre antal tilfælde (235) hvor kommunens flyttepåbud ikke er efterkommet rettidigt og som ikke resulterer i en politianmeldelse (159) og hvor der ikke pålægges daglige tvangsbøder (234).

- Antallet af meddelte dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2 var ca. 625, et fald på over 65 %. Faldet skal ses på baggrund af, at antallet af dispensationer for 2006 var højt i forhold til tidligere år.

Status for udviklingen 31. marts 2008 afventer indrapportering af de sidste data. Men på grundlag af de foreliggende data må der forventes et fortsat svagt fald i helårsbeboelse i "afviklingssommerhuse". Mens lovlig og ulovlig beboede sommerhuse forventes at komme til at ligge på samme niveau som i 2007. Antallet af dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2 ser ud til igen at stige til 2006 - niveauet.