

Vejledning til kommunerne
om håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i
sommerhusområder

udkast af 15. juni 2009

1. Indledning

1.1 Baggrund

Det 70 år gamle forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder fremgår i dag af planlovens § 40, stk. 1. Forbuddet har til formål at sikre, at sommerhusområderne fastholdes som rekreative områder, og at der ikke opstår et uhensigtsmæssigt pres for at udlægge nye sommerhusområder i landskabeligt værdifulde områder, især ved de ubebyggede kyststrækninger. Den begrænsede mulighed for anvendelsen af sommerhuse i vinterhalvåret sikrer også, at mere sårbare landskabstyper beskyttes mod for hårdt slid, og at karakteren af sommerhusområde bevares som ønsket af flertallet af sommerhusejere.

Forbuddet mod helårsbeboelse indgår samtidig som en vigtig del af den værnslovgivning, der sammen med anden lovgivning skal sikre, at Justitsministeriets erhvervslovgivning - der regulerer udlændinges adgang til at købe fast ejendom i Danmark, og som er beskyttet af den danske EU-særregel "sommerhusprotokollen" - kan opretholdes uden risiko for omgåelse eller underminering. Disse regler har bl.a. til formål at gøre det muligt for den almindelige danske borger at erhverve sommerhus i Danmark.

Forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse har gennem tiden været vanskeligt at håndhæve - især i nærheden af de store byer.

Derfor blev lovgivningen i 1983 udbygget med bestemmelser til sikring af overholdelsen af forbuddet mod helårsbeboelse. Samtidig blev der knyttet en "amnestiordning", som havde til formål én gang for alle at gøre op med ulovlig helårsbeboelse ved at give mulighed for livsvarig personlig dispensation til helårsbeboelse til personer, som boede ulovligt i sommerhus ved lovforslagets fremsættelse i 1983.

Imidlertid steg antallet af ulovligt helårsbeboede sommerhuse i perioden 1993-1998 voldsomt med over 100 %, og det affødte behov for at effektivisere kommunernes tilsyn med og håndhævelse af planlovens § 40 overfor ulovlige helårsbeboelser i sommerhuse.

Folketinget vedtog derfor i foråret 1999 lov nr. 371 af 2. juni 1999 om ændring af lov om planlægning (afviklingsloven) for at afvikle de før den 21. oktober 1998 etablerede ulovlige helårsbeboelser i boliger i sommerhusområder. Loven gav kommunalbestyrelsen mulighed for efter ansøgning at meddele dispensationer til fortsat helårsbeboelse af indtil 10 års varighed (afviklingsdispensationer) til personer, som før den 21. oktober 1998 var registreret i CPR med bopæl i et sommerhus. Disse afviklingsdispensationer omfattede ethvert medlem af dispensationsindehaverens husstand - dvs. også personer der er flyttet ind i sommerhuset efter den 20. oktober 1998.

Loven skal ses i sammenhæng med lov nr. 1022 af 23. december 1998 om håndhævelse af forbud mod ny helårsbeboelse i sommerhuse (stoploven - planlovens § 51 a), der gav kommunerne effektive håndhævelsesmidler til overholdelse af helårsforbuddet i forbindelse med sommerhusbeboerens tilmelding til CPR på sommerhusadressen.

Da de af kommunalbestyrelsen meddelte afviklingsdispensationer udløb den 31. marts 2009, vil kommunalbestyrelsen fra 1. oktober 2009 (som hidtil) være forpligtet til at anvende planlovens § 51 a over for enhver, der ifølge CPR har bopæl i et sommerhus, og som ikke lovligt kan benytte

sommerhuset til helårsbeboelse - uanset hvornår vedkommende er flyttet ind. Dersom beboeren fraflytter sommerhuset ifølge CPR, men reelt fortsætter beboelsen (dækadresse), er kommunalbestyrelsen forpligtet til at håndhæve helårsforbuddet efter planlovens § 51.

Kommunernes Landsforening har på den baggrund bedt By- og Landskabsstyrelsen om en samlet fremstilling af de gældende – i det væsentlige uændrede - vejledninger med henblik på at beskrive retningslinjerne for kommunernes håndhævelse af helårsforbuddet i sommerhuse. Samtidig berøres andre ministeriers lovgivning, hvis det er af betydning for kommunernes sagsbehandling.

Nærværende vejledning baseres på følgende regelgrundlag:

Love

- Lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 om planlægning.
- Lov nr. 1587 af 20. december 2006 om ændring af lov om Arbejdsmarkedets Tillægspension og forskellige andre love (ændring af pensionistreglen i planlovens § 41 - forhøjelse af pensions- og efterlønsalder).
- Lovbekendtgørelse 1134 af 20. november 2006 med senere ændringer om Det Centrale Personregister (CPR), samt bekendtgørelse nr. 1153 af 23. november 2006 om folkeregistrering.
- Lov nr. 1333 af 19. december 2008 om inddrivelse af gæld til det offentlige.
- Lov nr. 442 af 9. juni 2004 om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter.
- Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger (persondataloven).
- Lovbekendtgørelse nr. 1365 af 7. december 2007 af forvaltningsloven.
- Lov nr. 572 af 19. december 1985 om offentlighed i forvaltningen med senere ændringer.

Hertil knytter sig følgende gældende vejledninger, domme mv.

- By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside: www.blst.dk
- Vejledning nr. 187 af 14. november 1996 om planloven, særlig kap. VIII sommerhusområder (§§ 39-41) om dispensationsbestemmelsen og pensionistreglen.
- Otium i sommerhuset, januar 1999 (pensionistreglen), se www.blst.dk.
- Erhvervs- og Byggestyrelsens og Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsens vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelseslove, Planloven og Byggeloven, maj 2007, se www.blst.dk og http://www.skovognatur.dk/Udgivelser/2007/Vejledning_haad.htm
- Bekendtgørelse nr. 950 af 16. september 2004 om gebyr for indbringelse af klager for Naturklagenævnet.
- Vejledning nr. 85 af 23. november 2006 om folkeregistrering.
- SKAT's Inddrivelsesvejledning 2009-1, se link: <http://www.skat.dk/data.aspx?oId=72541&vId=202187>
- Datatilsynets hjemmeside om persondataloven: <http://www.datatilsynet.dk/lovgivning>
- Vejledning nr. 126 af 10. juli 2000 om registreredes rettigheder efter reglerne i kapitel 8-10 i lov om behandling af personoplysninger.
- Skov- og Naturstyrelsens brev af 5. december 2002 om pensionisters mulighed for helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder (om dispensation til pensionister efter 5 års ejerskab og Østre Landsrets dom fra 1996 om dispensation ud fra kommunale forudsætninger), se www.blst.dk

- Skov- og Naturstyrelsens brev af 7. marts 2003 til kommunalbestyrelserne om Vestre Landsrets Dom af 30. april 2002 om forståelsen af udtrykket ”kortvarige ferieophold mv.” i planlovens § 40, stk. 2 (U 2002 1632 V), se www.blst.dk
- MAD 2006.191SA, Frederiksborg Statsamts afgørelse af 7. februar 2006 om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2 til afviklingsdispensationsindehaver.
- KFE 1998, 144 om at dispensation til helårsbeboelse kun kan meddeles til ejer, men ikke lejer.
- U 1997 883/2 H – kontinuerlig udlejning til forskellige lejere i 9½ uge var ikke ”kortvarigt ferieophold”

1.2. Formål

Vejledningen har til formål at hjælpe kommunalbestyrelsen med at håndhæve planlovens forbud mod helårsbeboelse i sommerhuse, der er beliggende i sommerhusområder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 af lov om planlægning.

Vejledningen tager udgangspunkt i de regler, der er gældende den 1. juli 2009, det vil sige efter ikrafttrædelsestidspunktet af den ændring af planlovens § 41, der følger af forhøjelsen af pensionsalder mv. i lov nr. 1587 af 20. december 2006 om ændring af lov om Arbejdsmarkedets Tillægspension og forskellige andre love.

Denne vejledning afløser Skov- og Naturstyrelsens breve af 23. december 1998, samt 14. og 18. juni 1999 om stop for nye ulovlige helårsbeboelser i boliger i sommerhusområder (sommerhuse) og om afvikling af ulovlige helårsbeboelser i boliger i sommerhusområder (sommerhuse), samt Justitsministeriets vejledning af 8. marts 1994 til kommunerne, politiet og anklagemyndigheden om håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse. Vejledningen baserer sig endvidere på de regler og vejledninger, der er angivet i afsnit 1.1.

Der knyttes i vejledningen en række bemærkninger til reglerne i lov om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter (retssikkerhedsloven), jf. lov nr. 442 af 9. juni 2004.

1.3. Opbygning

Vejledningens afsnit 1.4.-1.6. redegør for begreberne: ejer/bruger, helårsforbuddet og sommerhusområder.

Vejledningens afsnit 2. giver en overordnet redegørelse for kommunalbestyrelsens pligt til at føre tilsyn, kommunens oplysning af sagen, herunder besigtigelser og samarbejdet med politiet, samt en kort redegørelse for persondataloven.

Vejledningens afsnit 3. giver en beskrivelse af fremgangsmåden i sager, hvor helårsforbuddet overtrædes

- ved beboelse i sommerhuset med tilmelding til folkeregisteret på sommerhusadressen (planlovens § 51 a)
- ved beboelse i sommerhuset med tilmelding til folkeregisteret på en anden adresse (dækadresse – planlovens § 51 og CPR-lovgivningen)
- på anden måde (langvarig brug af ejer eller ved udlejning)

Vejledningens afsnit 4. redegør for klage til Naturklagenævnet og afsnit 5. for tilsynet med kommunerne.

Som bilag til vejledningen er medtaget kapitel 3 fra Vejledning om Folkeregistrering, der belyser de virkemidler kommunernes CPR-ansvarlige medarbejdere har til afklaring af bopælsforhold. Endvidere er medtaget tjeklister for udarbejdelse af varsel, påbud og politianmeldelser, samt eksempler på breveksempler.

1.4. Ejer/bruger

Det følger direkte af planlovens § 63, stk. 1, at det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Udover ejeren kan adressaten for et håndhævelsesskridt således også være brugeren af en ejendom, hvis det ulovlige forhold består i ulovlig brug. En lejer, der bor ulovligt i et sommerhus i vinterhalvåret, er således også forpligtet til at ophøre med den ulovlige brug af huset. Derfor er det valgt i vejledningen at bruge betegnelsen ”ejer/bruger” for den person, der er adressaten for kommunalbestyrelsens håndhævelsesskridt.

Det vil naturligvis afhænge af den konkrete sag, om adressaten er ejer, bruger eller begge.

1.5. Helårsforbuddet

Helårsforbuddet i planlovens § 40, stk. 1, er et generelt forbud mod helårsanvendelse af boliger i sommerhusområder. Anvendelse af de virksomheder, der er omfattet af bekendtgørelse nr. 785 af 21. juni 2007 om sommerhuse og camping mv. § 1, stk. 4, dvs. hoteller eller virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt sigte, er efter lovbemærkningerne og hidtidig praksis ikke omfattet af forbuddet mod helårsanvendelse.

Forbuddet mod helårsanvendelse omfatter enhver bebyggelse, der er bestemt til beboelsesformål, eller som naturligt opføres i tilknytning hertil, fx gæstehus, anneks eller garage. Det er således ikke alene beboelsesbygningen, der ikke må anvendes til vinterbeboelse. Forbuddet gælder alle bygninger på en ejendom i et sommerhusområde, og det omfatter også overnatning i en campingvogn, der er opstillet på ejendommen.

Ved kortvarige ferieophold i vinterhalvåret forstås kortvarige ferieophold af højst 3-4 ugers varighed, samt weekender og helligdage. Vestre Landsret har i en afgørelse af 30. april 2002 fastslået, at forståelsen af udtrykket ”kortvarige ferieophold mv.” må omfatte mere end én periode á 3-4 ugers varighed, og at overnatning i vinterhalvåret skal have karakter af en undtagelse fra lovens generelle forbud og derfor i hvert fald ikke kan finde sted i perioder, der tilsammen udgør mere end halvdelen af tiden fra 1. oktober til 31. marts.

En bolig i et sommerhusområde må derfor lovligt anvendes af en eller flere ejere og/eller en eller flere lejere i perioder af højst 3-4 ugers varighed og i alt sammenlagt højst et sted mellem 7-8 og 13 uger i vinterhalvåret.

I vinterhalvåret skal de enkelte kortvarige ferieophold af op til 3-4 ugers varighed være afbrudt af et interval af en vis varighed, formentlig mindst en uge. Højesteret har i en dom af 21. april 1997 fastslået, at kontinuerlig anvendelse (udlejning) af et sommerhus i 9½ uge eller mere er i strid med planlovens § 40, stk. 1.

Reglerne om dispensation og pensionisters ret til at bo i sommerhuse i sommerhusområder fremgår af planlovens § 40, stk. 2, og § 41, jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008. Det bemærkes, at planlovens § 41 er ændret, og at ændringen træder i kraft 1. juli 2009. Den ændrede ordlyd (forhøjelse af pensionsalderen) er indsat som note 28 i ovennævnte lovbekendtgørelse. Der henvises endvidere til By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside www.blst.dk, hvoraf reglerne fremgår: vejledning nr. 187 af 14. november 1996 om planloven, kap. VIII, pjecen ”Otium i sommerhuset”, januar 1999, samt Skov- og Naturstyrelsens breve af 5. december 2002 og 7. marts 2003. Herudover henvises til de under 1.1. nævnte afgørelser.

1.6. Sommerhusområder

Vejledningen omfatter kun sommerhuse, der er beliggende i sommerhusområder, som defineret i planlovens § 34, stk. 3. Herefter er sommerhusområder områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde. Det er ikke tilstrækkeligt, at området er udlagt til sommerhuse i kommuneplanen.

Andre boliger, der anvendes som sommerhuse eller ferieboliger og som er beliggende i byzone eller landzone omfattes således ikke af denne vejledning. Der findes en del områder med sommerhusbebyggelse i landzone, der er etableret på grundlag af en tilladelse efter den tidligere by- og landzonelov eller den tidligere bygge- og byplanlovgivning. Områderne omfatter fx ”aftaleområderne”, hvor der mellem amtsråd og kommunalbestyrelsen blev indgået aftale om, at der i et nærmere bestemt omfang ville kunne tillades opførelse af sommerhuse. De særlige regler i sommerhusområder gælder ikke for disse områder, der offentligretligt er reguleret af landzonebestemmelserne i planlovens §§ 35 og 36.

2. Tilsyn

2.1.1. Tilsynspligten

Planloven indeholder i kapitel 12 regler om, at kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed. Det vil sige, at kommunalbestyrelsen skal påse, at loven overholdes.

Kommunalbestyrelsen har således pligt til at reagere, når den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Grænsen for hvornår et forhold er af underordnet betydning ligger ikke fast, men beror på en konkret vurdering. Ulovlig helårsbeboelse er som hovedregel ikke af underordnet betydning.

I sager, hvor sommerhuset bebos ulovligt med tilmelding til CPR på sommerhusadressen, bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at der kan foreligge en overtrædelse af helårsforbuddet i forbindelse med registreringen i CPR. I disse situationer pålægger planlovens § 51a kommunen helt bestemte håndhævelsesskridt og frister m.m., se afsnit. 3.1.

I konkrete sager, hvor sommerhuset tilsyneladende bebos under anvendelse af en dækadresse eller sommerhuset anvendes i et længere tidsrum end 3-4 uger af en række forskellige personer i forlængelse af hinanden, har kommunalbestyrelsen efter loven pligt til at reagere, når kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på, at der kan foreligge en overtrædelse af helårsforbuddet. I denne situation, der omfattes af planlovens § 51 siger loven dog ikke noget om, hvordan kommunalbestyrelsen skal reagere. Der henvises til gennemgangen i afsnit 3.2. og 3.3.

Pligten til at reagere gælder, uanset hvordan kommunalbestyrelsen får kendskab til et ulovligt forhold. Der er således pligt til at reagere, når kommunalbestyrelsen ved henvendelser, klager eller på anden måde blive opmærksom på, at der kan foreligge et ulovligt forhold, medmindre henvendelsen er åbenbart grundløs. Også når kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på et ulovligt forhold ved tilsyn i anden anledning, skal kommunalbestyrelsen reagere på samme måde, som hvis forholdet fx var blevet anmeldt til kommunalbestyrelsen

Pligten til at reagere gælder uanset, om kommunalbestyrelsen agter at lovliggøre forholdet retligt, så længe der endnu ikke er truffet endelig afgørelse om retlig lovliggørelse, fx ved meddelelse af dispensation efter planlovens § 40, stk. 2.

Passivitet fra kommunalbestyrelsens side kan medføre, at kommunalbestyrelsen får vanskeligere ved at håndhæve reglerne overfor ejer/bruger. Kommunalbestyrelsen må således ikke være passiv overfor et konstateret ulovligt forhold. Hvis kommunalbestyrelsen fx meddeler et påbud, bør kommunalbestyrelsen samtidig tage stilling til, hvornår der skal følges op på påbuddet, og sørge for at opfølgning rent faktisk sker.

I relation til generelt tilsyn med helårsforbuddets overtrædelse under anvendelse af dækadresser indeholder planloven ikke regler om, at kommunalbestyrelsen har pligt til at føre et systematisk opsøgende tilsyn. Kommunalbestyrelsen har med andre ord ikke pligt til løbende og regelmæssigt ved eftersyn ”i marken” at undersøge, om reglerne bliver overholdt. Her bestemmer kommunalbestyrelsen selv, hvorledes tilsynet skal tilrettelægges og omfanget heraf. I den forbindelse bør det indgå i overvejelserne, at tilsynet bør føres med sådanne mellemrum, at krav om fraflytning ikke vanskeliggøres, fordi ejer eller bruger kan siges at være i god tro eller har indstillet sig på, at myndighederne har accepteret den ulovlige tilstand.

Der er i Erhvervs- og Byggestyrelsens og Miljøministeriets, Skov- og Naturstyrelsens vejledning om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven, maj 2007 afsnit ”3. Administrativ håndhævelse” givet en nærmere gennemgang af de administrative håndhævelsesmidler, som kommunalbestyrelsen har til rådighed, og hvordan de anvendes i praksis.

2.1.2. Arbejdsdeling mellem kommune og politi

Retssikkerhedsloven indeholder regler om afgrænsningen mellem kommunens og politiets kompetence. Reglerne er til for at sikre, at retsplejelovens regler om ransagning m.v. ikke bliver omgået ved, at kommunen bruger administrative beføjelser i sager, der bør håndteres af politiet.

Retssikkerhedslovens regler indebærer, at besigtigelse og andre tilsynsopgaver i sager, hvor kommunen har rimelig grund til at mistænke ejer/bruger for at have begået en strafbar lovovertrædelse, skal gennemføres af politiet.

Tilsynsopgaverne kan dog fortsat varetages af kommunen, hvis den ikke overvejer politianmeldelse, fx fordi der endnu ikke er tilstrækkelige oplysninger til at vurdere, om der skal politianmeldes. Hvis kommunen kun har en mere løs mistanke, kan den således fortsat bruge sine administrative beføjelser.

Det afgørende er, om kommunen har ”rimelig grund til at mistænke” ejer/bruger for at have begået noget strafbart. I så fald skal politiet overtage behandlingen af sagen. Tilsynsmyndigheden skal dog have mere end en løs mistanke, før den kan siges at have ”rimelig grund til at mistænke”. Der skal altså foreligge så konkrete oplysninger og dokumentation – også om omfanget af det ulovlige forhold – at kommunen kan udforme en politianmeldelse med et sådant indhold, at politiet vil kunne tage stilling til sagen.

Kommunen må således vurdere om, der er tilstrækkeligt grundlag til at foretage politianmeldelse. Efter det tidspunkt skal politiet overtage de videre undersøgelser i sagen. Selv om politiet har overtaget sagen, må kommunen gerne bistå politiet. Kommunen må også gerne videregive de oplysninger til politiet, som den lovligt har skaffet til brug for administrative opgaver, eller før den havde ”rimelig grund til mistanke”. Kommunen må dog herefter ikke uden politiets bistand foretage besigtigelse eller på anden måde indhente oplysninger om sagen, fx til brug for en straffesag.

2.2. Oplysning af sagen

2.2.1.

Når kommunen bliver opmærksom på et eventuelt ulovligt forhold, skal kommunen undersøge sagen.

Kommunen er en enhedsforvaltning og har derfor mulighed for at anvende oplysninger, som den i forvejen er i besiddelse af også i andre administrative enheder i kommunen, for så vidt de afleder deres kompetence fra kommunalbestyrelsen (hører til ”den kommunale enhedsforvaltningsgrene af forvaltningen”). Det er dog kun oplysninger, der er relevante for spørgsmålet om helårsbeboelse, der kan indhentes i andre dele af kommunen.

Der kan også indhentes oplysninger fra andre myndigheder, herunder andre kommuner. Det er alene oplysninger, der er relevante for belysningen af bopælsforholdene, der kan udleveres. Reglerne herfor fremgår af forvaltningslovens §§ 28 og 31, samt persondataloven, særligt kap. 4. Ifølge forvaltningsloven er en anden myndighed i det omfang, som det er angivet i forvaltningsloven, forpligtet til at afgive eventuelle oplysninger, når oplysningerne er nødvendige for kommunens stillingtagen til en sag om ulovlig helårsbeboelse i et sommerhus.

Private er kun forpligtet til at bidrage til sagens oplysning i det omfang, det fremgår af lovgivningen. CPR-lovens § 10 forpligter sommerhusbeboeren og bestemte andre private til at afgive oplysning til brug for afgørelse af en sag om bopælsregistrering efter CPR-lovgivningen, se afsnit 3.2. og bilag 1. Denne bestemmelse kan derfor anvendes af kommunens CPR-ansvarlige medarbejder til fx at undersøge en sag om bopælsregistrering i et sommerhus, hvor den pågældende er tilmeldt CPR på en anden adresse (dækadresse), se afsnit 3.2.

Kommunen skal udarbejde notater om alle oplysninger vedrørende de faktiske omstændigheder, som er af betydning for sagens afgørelse, og som mundtligt meddeles kommunen, jf. offentlighedslovens § 6. Dette gælder både, hvor den tilsynsførende med helårsforbuddet modtager oplysninger fra private, andre myndigheder og en anden forvaltningsgren i samme kommune. Notatet skal angive, hvornår oplysningerne er modtaget, hvem, der har meddelt oplysningerne, og eventuel dokumentation vedlægges.

Hvis en kommune modtager oplysninger fra en privat, og vedkommende oplyser sit navn, men denne ønsker at være anonym, kan ønsket herom noteres ned, men kommunen kan ikke af den grund undlade at notere identiteten på personen. Personen skal således gøres bekendt med, at kommunen ikke med sikkerhed kan imødekomme ønsket om anonymitet, og kommunen skal bede om en nærmere redegørelse for baggrunden for dette ønske.

2.2.2. Besigtigelser

Når kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på, at et sommerhus er ulovligt beboet, vil kommunen ofte overveje at foretage en besigtigelse, se også foregående afsnit om arbejdsdelingen mellem kommune og politi.

I de fleste sager vedrørende ulovlig helårsbeboelse i et sommerhus, kan sagerne oplyses uden besigtigelse. Dog vil eksempelvis sommerhusbeboerens påstand om, at sommerhuset ikke er beboet, fordi dets tilstand gør det ubeboeligt, kunne give grundlag for en besigtigelse.

Når der skal foretages en besigtigelse, er der en række spilleregler, der skal følges. Der henvises til Miljøministeriets vejledning om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven, maj 2007 afsnit "2.2. Besigtigelse", der giver en grundig redegørelse for reglerne og fremgangsmåden ved besigtigelser, se

http://www.skovognatur.dk/Udgivelser/2007/Vejledning_haand.htm .

2.2.3. Retten til ikke at inkriminere sig selv

Retssikkerhedslovens § 10 bestemmer, at kommunalbestyrelsen ikke må kræve oplysninger fra en ejer/bruger, hvis myndigheden har konkret mistanke om et strafbart forhold.

Konkret mistanke kræver, at kommunalbestyrelsen har nogle objektive kendsgerninger, der med en vis sandsynlighed tyder på, at der er foregået noget strafbart, og kommunalbestyrelsen vil/overvejer at indgive politianmeldelse. I det indledende stadie af en sag, hvor helårsforbuddet overtrædes, fx en dækadresesag, flere samejeres langvarige og kontinuerlige brug i vinterhalvåret eller langvarig udlejning til ferieformål i vinterhalvåret, vil politianmeldelse sjældent være på tale.

Kommunalbestyrelsen vil ofte først forsøge at anvende de administrative håndhævelsesmidler, og derefter overveje at politianmelde. Reglerne i retssikkerhedslovens § 10 finder således normalt ikke anvendelse under den indledende administrative behandling af sagen.

Hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at der er en konkret mistanke om et strafbart forhold, og den overvejer at politianmelde, indebærer reglerne i retssikkerhedsloven, at kommunalbestyrelsen enten helt bør undlade at bede ejer/bruger om yderligere oplysninger, eller vejlede om, at der ikke er pligt til at give oplysninger.

Kommunalbestyrelsen må dog fortsat gerne bede om oplysninger, hvis myndigheden vurderer, at det er en sag, der ikke skal politianmeldes, eller hvis der er tale om oplysninger, der slet ikke vil kunne have betydning for straffesagen.

2.3. Persondataloven

2.3.1.

I det følgende gøres kort rede for persondataloven, der pålægger kommunerne en række forpligtelser og den registrerede en række rettigheder over for kommunen som dataansvarlig myndighed. I øvrigt henvises til Datatilsynets hjemmeside: <http://www.datatilsynet.dk/lovgivning>

Persondataloven indeholder nogle generelle behandlingsregler, som altid skal være opfyldt. Der skal bl.a. være et sagligt formål for enhver behandling af personoplysninger, se også lovens kap. 4.

Persondataloven indeholder endvidere forskellige betingelser for behandling af følsomme og ikke-følsomme oplysninger. En behandling kan finde sted, når nogle nærmere fastsatte betingelser er opfyldt.

Kommunerne skal være opmærksomme på reglerne om anmeldelse til Datatilsynet, jf. kap. 12.

Persondataloven giver den registrerede en række rettigheder over for kommunen, herunder:

- **Oplysningspligt** - kommunen har pligt til at oplyse den registrerede om, at der indsamles oplysninger om vedkommende,
- **pligt for kommunen til at give indsigt** i de oplysninger, der behandles om den registrerede, hvis vedkommende ønsker det
- **pligt for kommunen til at tage stilling til en indsigelse** mod, at behandling af oplysninger finder sted,
- **pligt for kommunen til at rette eller slette oplysninger, der er urigtige eller vildledende**, samt i den forbindelse at orientere andre, der har modtaget oplysningerne, om rettelserne.

Persondataloven og dermed reglerne om oplysningspligt gælder, hvis oplysningerne bliver behandlet elektronisk, eller hvis oplysningerne indgår i et manuelt register. I det øjeblik oplysningerne bliver skrevet ind i et tekstbehandlingsdokument, gælder persondataloven, herunder kapitel 4, der fastlægger behandlingsreglerne for kommunens behandling af oplysningerne.

Kommunens oplysningspligt overfor den registrerede gælder både i situationer, hvor oplysningerne indhentes fra den registrerede selv, og hvor oplysningerne indhentes fra en anden end den registrerede, fx. fra andre offentlige myndigheder eller private. Der findes en række undtagelser til oplysningspligten. Der henvises til persondatalovens §§ 28-30.

Hvis indsamlingen af oplysninger sker hos den registrerede selv, vil der i praksis i vidt omfang ikke skulle ske underretning, jf. undtagelsesbestemmelsen i persondatalovens § 28, stk. 2. Hvis oplysningerne ikke er indsamlet hos den registrerede selv, er der ikke i praksis i samme omfang mulighed for at undtage fra oplysningspligten. Der vil således som udgangspunkt skulle ske underretning. Oplysningspligten skal normalt opfyldes i forbindelse med registreringen i kommunen (fx i journalsystemet) og inden for 10 dage efter registreringen. Hvis kommunen allerede på registreringstidspunktet ved, at der i løbet af ganske kort tid herefter skal rettes henvendelse til den registrerede, f.eks. fordi der skal ske høring af vedkommende, vil oplysningspligten som altovervejende hovedregel kunne opfyldes samtidig med denne senere henvendelse.

Oplysningspligten vil dog også i medfør af persondatalovens § 30, stk. 2, nr. 6, kunne udskydes yderligere under sagens forberedelse, hvor det konkret skønnes, at en oplysning til borgeren ved indsamlingen af oplysningen vil medføre, at det ikke er muligt at sikre en materielt korrekt

afgørelse. Dette kan navnlig være tilfældet, hvis der er en risiko for, at den registrerede (sommerhusbeboeren) indretter sin adfærd ud fra sin viden om, at der pågår en undersøgelse, hvorved øjemedet forspildes. Det skal understreges, at der alene er tale om en udskydelse af oplysningspligten, og at underretning skal finde sted, så snart dette ikke længere forhindrer sagens oplysning.

Der henvises endvidere til Datatilsynets vejledning om registreredes rettigheder efter reglerne i kap. 8-10 i lov om behandling af personoplysninger, særligt § 31 om indsigtsret, § 35 vedrørende retten til at gøre indsigelse mod en behandling, samt § 37 vedrørende berigtigelse, sletning eller blokering af urigtige eller vildledende rettigheder. Vejledningen kan ses på <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=852>

3. Ulovlig helårsbeboelse i et sommerhus med tilmelding til CPR på sommerhusadressen (planlovens § 51 a)

Planlovens § 51 a sonderer mellem to grupper af ulovlige sommerhusbeboere:

1. de, der etablerer bopæl i et sommerhus i sommerhalvåret med tilmelding til CPR på sommerhusadressen og opretholder bopælen, når vinterhalvåret begynder den 1. oktober (§ 51 a, stk. 1,)
2. de, der etablerer bopæl i et sommerhus i vinterhalvåret med tilmelding til CPR på sommerhusadressen (51 a, stk. 2,)

3.1.1. Indflytning i sommerhalvåret mv.

Den første gruppe omfatter således personer, der er flyttet ind i sommerhuset i sommerhalvåret og fortsætter beboelsen efter den 30. september, samt personer, hvis midlertidige dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset er udløbet, fx indehavere af afviklingsdispensationer, som fortsætter beboelsen i sommerhuset efter den 30. september. Planloven hindrer ikke beboelse i et sommerhus i sommerhalvåret, men tilmelding til CPR af bopæl på sommerhusadressen i sommerhalvåret giver kommunalbestyrelsen tid til at forberede sagen, så den er klar til afsendelse af flyttepåbud pr. 1. oktober.

Folkeregisteret har pligt til at vejlede den tilflyttende sommerhusbeboer om, at det efter planloven er forbudt og forbundet med strafansvar at anvende et sommerhus til overnatning i vinterhalvåret bortset fra kortvarige ferieophold mv. Hvis det ikke er ejeren af sommerhuset, der tilmelder sig sommerhusadressen, skal ejeren samtidig skriftligt orienteres om tilmeldingen.

Efter planlovens § 51 a, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen hvert år pr. 1. oktober give flyttepåbud til enhver, som er registreret i CPR med ulovlig bopæl i et sommerhus. Ved "ulovlig bopæl" forstås, at sommerhusbeboeren ikke i henhold til planlovens §§ 40 og 41 lovligt kan anvende sommerhuset til helårsbeboelse. Er der tale om en lejer, bør lovliggørelsesproceduren også omfatte ejeren.

Kommunalbestyrelsen skal påbyde sommerhusbeboeren at fraflytte sommerhuset inden 14 dage og dokumentere fraflytningen overfor kommunalbestyrelsen. Flyttepåbud skal kun gives til personer, som ikke lovligt kan benytte deres sommerhus til helårsbeboelse. Inden udstedelse af et flyttepåbud skal kommunalbestyrelsen derfor undersøge, om der er:

- en til sommerhuset knyttet ret til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 1,
- en dispensation til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 2,

- en personlig ret til helårsbeboelse efter planlovens § 41 (pensionistreglen)

Er det tilfældet, skal sommerhusbeboeren ikke fraflytte sommerhuset. Relevante oplysninger om disse tre kategorier af "lovlige sommerhusbeboere" vil kommunalbestyrelsen normalt være i besiddelse af i forvejen.

Sagsbehandlingen skal tilrettelægges således, at forvaltningslovens regler om partshøring og kontradiktion mv. kan overholdes.

Hvis personen ikke ud fra de oplysninger, kommunalbestyrelsen er i besiddelse af, lovligt kan bo i sommerhuset, skal kommunalbestyrelsen varsle (partshøre om) flyttepåbud med frist for afgivelse af eventuel udtalelse. Varslet bør sendes anbefalet eller med afleveringsattest (og som almindelig post), så det kan dokumenteres, at der er sket behørig partshøring. Det kan også afleveres personligt ved, at to medarbejdere fra kommunalbestyrelsen afleverer varslet enten personligt eller ved at lægge det i postkassen på sommerhusadressen. De pågældende udarbejder og underskriver herefter notat til sagen med dato for og beskrivelse af afleveringen.

Af varslet bør fremgå, at flyttepåbud vil blive afgivet pr. 1. oktober, medmindre der er kommet nye oplysninger frem i sagen, der kan begrunde en anden afgørelse eller en eventuel dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, og at der vil blive givet en kort frist på 14 dage til at fraflytte sommerhuset og til at dokumentere fraflytningen over for kommunalbestyrelsen. Samtidig skal kommunalbestyrelsen gøre opmærksom på retssikkerhedslovens og persondatalovens bestemmelser. Se breveksempel i bilag 4.

Det er vigtigt, at navn, adresse, datoer og fakta i sagen er præcist beskrevet i varslet. Fejl kan bevirke, at der skal ske fornyet partshøring.

Et varsel er ikke en afgørelse, men en høring af den pågældende beboer om en afgørelse, som kommunalbestyrelsen påtænker at træffe. Der skal derfor ikke gives særskilt begrundelse og klagevejledning.

Efter høringsfristens udløb skal kommunalbestyrelsen tage stilling til, om der er kommet oplysninger frem, der kan begrunde, at flyttepåbud frafalder, fx dokumentation for at boligen status som helårsbolig ikke er bortfaldet, eller om der er grundlag for en dispensation efter planlovens § 40, stk. 2.

Dispensationspraksis er restriktiv. Således har Frederiksborg Statsamt i afgørelse af 7. februar 2006 om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, udtalt, at der ikke kunne dispenseres alene begrundet i den tilknytning, der er opnået i kraft af en afviklingsdispensation i henhold til afviklingsloven, jf. MAD 2006.191SA. Statsforvaltningen har pr. 1. januar 2007 overtaget statsamternes opgaver, se også afsnit 5.

Forberedelsen af flyttepåbud, herunder varsel/partshøring, forudsættes gennemført inden den 1. oktober – gerne i god tid over sommerhalvåret. Såfremt sommerhusbeboerens bopæl bliver registreret i CPR ganske kort tid før den 1. oktober (fx den 29. september), vil det næppe være praktisk muligt for kommunalbestyrelsen at forberede sagen, så flyttepåbud kan meddeles pr. 1. oktober. I så fald forudsættes sagsforberedelsen imidlertid gennemført hurtigst muligt efter registreringen i CPR – og inden udløbet af den tilsvarende frist i § 51 a, stk. 2, (dvs. inden 14 dage).

Hvis der ikke er grundlag for dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, eller der ikke er kommet andre oplysninger frem, som gør fortsat beboelse lovlig, skal kommunalbestyrelsen pr. 1. oktober meddele påbud om inden 14 dage at fraflytte boligen og at dokumentere fraflytningen overfor kommunalbestyrelsen.

Påbuddet bør sendes anbefalet eller med afleveringsattest (og eventuelt som almindelig post), så korrekt fremsendelse kan dokumenteres. Det kan også afleveres personligt ved, at to personer afleverer påbuddet enten personligt eller ved at lægge det i postkassen på sommerhusadressen. De pågældende udarbejder og underskriver herefter notat til sagen med dato for og beskrivelse af afleveringen.

Med udtrykket ”pr. 1. oktober” er der taget højde for, at den 1. oktober ikke nødvendigvis er en arbejdsdag. Kommunalbestyrelsen skal således den 1. oktober – eller, hvis dette er en lørdag eller en søndag, første arbejdsdag herefter – påbegynde meddelelsen af flyttepåbud, således at samtlige påbud er meddelt i løbet af den første uge af oktober.

Påbuddet er en afgørelse og skal derfor indeholde en begrundelse for afgørelsen og klagevejledning, herunder stillingtagen til sommerhusbeboerens eventuelle oplysninger og anbringender. Se breveksempel. Det er vigtigt, at navn, adresse, datoer og fakta i sagen er præcist beskrevet i påbuddet, og at alle formkrav er opfyldt. Fejl kan bevirke, at påbudssagen må gå om, se breveksempel i bilag 7.

Et flyttepåbud kan kun betragtes som efterkommet, hvis der inden udløbet af fristen på 14 dage både er sket fraflytning af sommerhuset og hos kommunalbestyrelsen er modtaget dokumentation for fraflytningen. Begge disse betingelser vil dog i realiteten blive anset for opfyldt ved borgerens dokumentation for, at fraflytning er sket.

Påbuddets 14 dages frist regnes fra det tidspunkt, hvor påbuddet er kommet frem til sommerhusbeboeren. Hvis kommunalbestyrelsen fx den 10. oktober meddeler et flyttepåbud, der den følgende dag (den 11. oktober) kommer frem til den pågældende, vil fristen for opfyldelse af påbuddet udløbe den 25. oktober. Udløber fristen på en lørdag eller helligdag, anses fristen for forlænget til den næstfølgende hverdag, der ikke er en lørdag. Kommunen bør anføre den præcise dato i påbuddet.

3.1.2. Indflytning i vinterhalvåret

Efter planlovens § 51 a, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen give flyttepåbud til enhver, som i perioden fra 1. oktober til 1. marts bliver registreret i CPR med ulovlig bopæl i et sommerhus. For så vidt angår forståelsen af udtrykket ”ulovlig bopæl” henvises til afsnit 3.1.1. Er der tale om en lejer, bør lovliggørelsesproceduren også omfatte ejeren.

Sommerhusbeboeren skal inden 14 dage efter påbuddets meddelelse fraflytte sommerhuset og dokumentere fraflytningen over for kommunalbestyrelsen. Flyttepåbud skal kun gives til personer, som ikke lovligt kan benytte deres sommerhus til helårsbeboelse. Inden udstedelse af et flyttepåbud skal kommunalbestyrelsen ligesom ved indflytning i sommerhalvåret undersøge, om der er:

- en til sommerhuset knyttet ret til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 1
- en dispensation til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 2

- en personlig ret til helårsbeboelse efter planlovens § 41 (pensionistreglen)

Er det tilfældet skal sommerhusbeboeren ikke fraflytte sommerhuset. Relevante oplysninger om disse tre kategorier af "lovlige sommerhusbeboere" vil kommunalbestyrelsen normalt være i besiddelse af i forvejen.

Flyttepåbud efter § 51 a, stk. 2, skal ifølge loven meddeles senest 14 dage efter, at den pågældendes bopæl er blevet registreret i CPR. Fra det tidspunkt, hvor en person er blevet registreret i CPR, har kommunalbestyrelsen således 14 dage til at forberede sagen, herunder varsle (partshøre) sommerhusbeboeren med henblik på meddelelse af flyttepåbud. Kommunalbestyrelsen kan dog efter modtagelsen af en anmeldelse af flytning til en sommerhusadresse – men inden registreringen i CPR af den pågældende persons bopæl på sommerhusadressen – få afklaret, om vedkommende lovligt kan benytte sommerhuset til helårsbeboelse, således at denne del af sagsforberedelsen er overstået allerede ved registreringen i CPR.

Sagsbehandlingen skal tilrettelægges således, at forvaltningslovens regler om partshøring og kontradiktion mv. kan overholdes. Da flyttepåbud skal meddeles senest 14 dage efter, at den pågældendes bopæl er blevet registreret i CPR, skal kommunalbestyrelsen tilrettelægge den forudgående sagsbehandling, så det kan nås. Det betyder bl.a., at kommunalbestyrelsen skal behandle sagen hurtigst muligt, og at fristen for partshøring i varslet vil være kortere end normalt i andre typer sager.

Hvis personen ikke ud fra de oplysninger, kommunalbestyrelsen er i besiddelse af, lovligt kan bo i sommerhuset, skal kommunalbestyrelsen varsle flyttepåbud med en kort frist for afgivelse af eventuel udtalelse. Varslet bør sendes anbefalet eller med afleveringsattest og som almindelig post, så det kan dokumenteres, at der er sket behørig partshøring. Det kan også afleveres personligt ved, at to medarbejdere fra kommunalbestyrelsen afleverer varslet enten personligt eller ved at lægge det i postkassen på sommerhusadressen. De pågældende udarbejder og underskriver herefter notat til sagen med dato for og beskrivelse af afleveringen.

Af varslet bør fremgå, at flyttepåbud vil blive meddelt, medmindre der er kommet nye oplysninger frem i sagen, der kan begrunde en anden afgørelse eller en eventuel dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, og at der vil blive givet en kort frist på 14 dage til at fraflytte sommerhuset og til at dokumentere fraflytningen over for kommunalbestyrelsen. Samtidig skal kommunalbestyrelsen gøre opmærksom på retssikkerhedslovens og persondatalovens bestemmelser. Se breveksempel i bilag 5.

Det er vigtigt, at navn, adresse, datoer og fakta i sagen er præcist beskrevet i varslet. Fejl kan bevirke, at der skal ske fornyet varsel/partshøring.

Et varsel er ikke en afgørelse, men en høring af den pågældende beboer om en afgørelse, som kommunalbestyrelsen påtænker at træffe. Der skal derfor ikke gives særskilt begrundelse og klagevejledning.

Efter høringsfristens udløb skal kommunalbestyrelsen straks tage stilling til eventuel ansøgning om dispensation, og/eller til, om der er kommet oplysninger frem, der kan begrunde, at flyttepåbud frafalder, fx dokumentation for at boligen har status som helårsbolig, og at denne status ikke er bortfaldet.

Dispensationspraksis er restriktiv, se de under pkt. 1.1. nævnte afgørelser og breve til kommunerne.

Hvis der ikke er grundlag for dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, eller der ikke er kommet andre oplysninger frem, som gør fortsat beboelse lovlig, skal kommunalbestyrelsen – senest 14 dage efter registreringen i CPR - meddele påbud om inden en frist på 14 dage at fraflytte boligen og at dokumentere fraflytningen overfor kommunalbestyrelsen. Den præcise dato for opfyldelse af påbuddet bør fremgå af påbuddet.

Påbuddet sendes anbefalet eller med afleveringsattest (og eventuelt som almindelig post), så korrekt fremsendelse kan dokumenteres. Det kan også afleveres personligt ved, at to medarbejdere fra kommunalbestyrelsen afleverer påbuddet enten personligt eller ved at lægge det i postkassen på sommerhusadressen. De pågældende udarbejder og underskriver herefter notat til sagen med dato for og beskrivelse af afleveringen.

Påbuddet er en afgørelse og skal derfor indeholde en begrundelse for afgørelsen og klagevejledning, herunder stillingtagen til sommerhusbeboerens eventuelle oplysninger og anbringender. Se breveksempel i bilag 8.

Det er vigtigt, at navn, adresse, datoer og fakta i sagen er præcist beskrevet i påbuddet, og at alle formkrav er opfyldt. Fejl kan bevirke, at påbudssagen må gå om. Se breveksempel i bilag 9.

Et flyttepåbud kan kun betragtes som efterkommet, hvis der inden udløbet af påbuddets frist på 14 dage både er sket fraflytning af sommerhuset og hos kommunalbestyrelsen er modtaget dokumentation for fraflytningen. Begge disse betingelser vil dog i realiteten blive anset for opfyldt ved borgerens dokumentation for, at fraflytning er sket.

14 dages fristen regnes fra det tidspunkt, hvor påbuddet er kommet frem til sommerhusbeboeren, se sidste afsnit i pkt. 3.1.1.

3.1.3. Registrering af flyttepåbud i CPR og dokumentation for fraflytning

Efter planlovens § 51 a, stk. 3, registrerer kommunalbestyrelsen flyttepåbuddet i CPR samtidig med påbuddets meddelelse og sletter denne registrering, når påbuddet er efterkommet, og den pågældende er registreret i CPR med en anden bopæl.

Registreringen har til formål at forebygge, at antallet af urigtige adresseoplysninger i CPR forøges ved at sikre, at en (anden) kommunalbestyrelse ved modtagelse af en flytteanmeldelse fra den pågældende kommunalbestyrelse bliver opmærksom på, at der kan være anledning til at foretage en nærmere efterprøvelse af flytteanmeldelsen efter CPR-lovgivningens bestemmelser. Der henvises endvidere til pkt. 3.2. og Vejledning nr. 85 af 23. november 2006 om folkeregistrering.

Dokumentation for fraflytning kan fx være en købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at den pågældende er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til kommunen af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunalbestyrelsen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som dokumentation for fraflytning.

Til gengæld vil et flyttepåbud kunne anses for efterkommet, hvis kommunalbestyrelsen konstaterer, at sommerhusbeboeren inden udløbet af fraflytningsfristen bliver registreret i CPR på en anden adresse. Det må herved naturligtvis forudsættes, at tilflytningskommunalbestyrelsen i overensstemmelse med CPR-lovgivningen med tilhørende vejledning har sikret, at den anmeldte flytning afspejler de faktiske forhold, herunder ved indhentelse af eventuel logiværterklæring. Således må en kommunalbestyrelse ikke registrere en flytning, hvis der er begrundet tvivl om dennes rigtighed, men må først undersøge sagen.

3.1.4. Politianmeldelse

Hvis et flyttepåbud ikke efterkommes rettidigt – dvs. inden 14 dage efter påbuddets meddelelse, skal kommunalbestyrelsen efter planlovens § 51 a, stk. 4, straks indgive anmeldelse til politiet, jf. planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Politianmeldelse kan kun undlades, hvis påbuddet fuldt ud er efterkommet, dvs. hvis der inden udløbet af 14 dages fristen både er sket fraflytning af sommerhuset og hos kommunalbestyrelsen er modtaget dokumentation for fraflytningen. Kommunen bør tage en udskrift fra CPR den dag, fristen i flyttepåbuddet er udløbet.

En politianmeldelse bør som minimum vedlægges:

- selve flyttepåbuddet
- dokumentation for den CPR-registrering, der har udløst flyttepåbuddet og for manglende opfyldelse ved udskrift af CPR-registrering på den første dag, efter påbudsfristen er udløbet
- varsel om flyttepåbud
- eventuel yderligere korrespondance med den pågældende sommerhusbeboer

Se tjekliste i bilag 3 og bilag 10 og 11.

Pligten til at indgive politianmeldelse straks indebærer, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage politianmeldelse umiddelbart efter udløbet af fristen for opfyldelse af flyttepåbuddet.

Pligten efter planlovens § 51 a, stk. 4, til at indgive politianmeldelse gælder alene den manglende opfyldelse af flyttepåbuddet og således ikke tillige overtrædelsen af § 40. Det afskærer dog ikke kommunalbestyrelsen fra tillige at indgive politianmeldelse for overtrædelse af helårsforbuddet i planlovens § 40 også for den periode, der ligger forud for udløbet af den ved påbuddet fastsatte frist, jf. Vestre Landsrets dom af 12. marts 1996 S-0534-96, U1996.816 V

Det kræver dog, at kommunen kan dokumentere, at der reelt er sket en overtrædelse af helårsforbuddet, se afsnit 3.2.

3.1.5. Tvangsbøder

Efterkommes et flyttepåbud efter planlovens § 51 a, stk. 1 og 2, ikke rettidigt, skal kommunalbestyrelsen efter planlovens § 51 a, stk. 5, pålægge sommerhusbeboeren daglige tvangsbøder. Kommunalbestyrelsen skal selv beregne størrelsen af den daglige tvangsbøde i overensstemmelse med lovens forarbejder.

Herefter skal tvangsbøderne som udgangspunkt fastsættes ud fra et niveau på 300 kr. om dagen (januar 1999-niveau) under hensyntagen til den pågældende sommerhusbeboers økonomiske situation. Tvangsbøderne bør kun undtagelsesvist fastsættes til mindre end 150 kroner om dagen (januar 1999-niveau). Beløbene reguleres efter nettoprisindekset, se http://www.dst.dk/Statistik/seneste/Indkomst/Priser/Nettoprisindeks_2000.aspx

Pålægget af tvangsbøder forudsættes varslet i varsel om flyttepåbud, se bilag 4 og 5.

Selve pålægget af tvangsbøder bør ske ved særskilt brev, der sendes anbefalet eller med afleveringsattest til sommerhusbeboeren. I brevet angives iværksættelsen af dagbøder pr. den dag, hvor flyttepåbuddets frist udløb, størrelsen af tvangsbøden pr. dag, at tvangsbøderne vil blive opkrævet hver 4. uge med angivelse af første gang (*1. betalingsdato angives*), medmindre fraflytning sker med dokumentation.

Kommunen bør oplyse, at kommunen agter at opkræve tvangsbøderne om nødvendigt ved overgivelse af forfaldne, ikke betalte tvangsbøder til restanceinddrivelsesmyndigheden (SKAT) til inddrivelse, medmindre flyttepåbuddet efterkommes. Pålægget skal indeholde fornøden begrundelse og klagevejledning, se breveksempel i bilag 13.

Efterkommes påbuddet herefter fortsat ikke, skal kommunen foretage opkrævning af tvangsbøderne. Opkrævningen skal foretages mindst hver 4. uge for påløbne, ikke betalte tvangsbøder – første gang senest 4 uger efter, at tvangsbøder er påbegyndt.

Det indebærer, at kommunalbestyrelsen skal beregne og opgøre de påløbne tvangsbøder og gennemføre sædvanlig skriftlig rykkerprocedure overfor sommerhusbeboeren med oplysning om, at manglende indbetaling vil medføre overdragelse af tvangsbøderne til inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden. Sædvanligvis har kommunerne en særlig opkrævningsafdeling, der varetager opkrævning af kommunens fordringer.

Hvis sommerhusbeboeren fortsat ikke indbetaler tvangsbøderne og fortsat ikke opfylder flyttepåbuddet, skal kommunalbestyrelsen overdrage inddrivelsen til restanceinddrivelsesmyndigheden og forinden underrette sommerhusbeboeren herom. I praksis kan underretning til sommerhusbeboeren ske som led i opkrævningsproceduren, fx på sidste rykkerskrivelse inden overdragelsen til SKAT.

Anmodning til SKAT om inddrivelse skal alene indeholde kommunens opgørelse af forfaldne tvangsbøder til inddrivelse med angivelse af forfaldsdato. Sædvanligvis har kommunerne en særlig inddrivelsesafdeling, der varetager inddrivelse af kommunens ubetalte fordringer, herunder overdragelse til SKAT.

Reglerne om inddrivelse af tvangsbøder, der varetages af SKAT, fremgår af lov nr. 1333 af 19. december 2008 om inddrivelse af gæld til det offentlige, samt bekendtgørelse nr. 1365 af 19. december 2008 nr. 1365 af 19. december 2008 og inddrivelsesvejledningen, se <http://www.skat.dk/data.aspx?oId=72541&vId=202187>, hvortil henvises.

Fordringer på under 100 kr. kan ikke overdrages til inddrivelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der skal afklare tvister om de forfaldne tvangsbøders eksistens eller størrelse. Det gælder som udgangspunkt også efter overdragelsen af til SKAT.

Tvangsbøderne tilfalder kommunalbestyrelsen.

Tvangsbøder er ikke en straf, men skal virke som incitament til at få borgeren til at rette sig efter flyttepåbuddet. Dvs., at tvangsbøderne bortfalder ved opfyldelse af påbuddet. Da sommerhusbeboeren lovligt kan bo i sommerhuset i sommerhalvåret, bortfalder forfaldne ikke betalte/ikke inddrevne tvangsbøder den 1. april.

Det er derfor vigtigt løbende – dvs. mindst hver 4. uge – at bede SKAT om at inddrive de pålagte ikke-indbetalte tvangsbøder i overensstemmelse med planlovens § 51a, stk. 5, for at sikre størst muligt pres på sommerhusbeboeren for at opfylde flyttepåbuddet.

3.2. Ulovlig helårsbeboelse i et sommerhus med registrering i CPR af bopæl på en anden adresse

3.2.1.

Det er typisk ved anmeldelse eller i forbindelse med besigtigelse i anden anledning at sommerhuskommunen bliver opmærksom på sager, hvor en sommerhusbeboer bor ulovligt i sommerhuset og er registreret i CPR med bopæl på en anden adresse (dækadresseproblematikken)

Medmindre anmeldelsen er åbenbart grundløs, forudsættes det, at sommerhuskommunen først undersøger, om der er:

- en til sommerhuset knyttet ret til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 1,
- en dispensation til helårsbeboelse efter planlovens § 40, stk. 2,
- en personlig ret til helårsbeboelse efter planlovens § 41 (pensionistreglen)

Er det tilfældet, er der ikke tale om en overtrædelse af helårsforbuddet, men muligvis om en overtrædelse af CPR-lovgivningen, hvorefter enhver skal registreres med bopæl på den adresse, hvor vedkommende faktisk bor eller opholder sig, jf. CPR-lovens § 6, stk. 1 og 2.

Er der ikke en ret til at bo i sommerhuset, skal sagen behandles efter planlovens § 51.

Det er derfor vigtigt, at kommunens tilsynsførende vedr. helårsforbuddet samarbejder tæt med de kommunale medarbejdere, der er ansvarlige for bopælssager efter CPR-lovgivningen.

Det er som udgangspunkt CPR-medarbejderne i den kommune, som sommerhusbeboeren er (forkert) registreret i, som skal undersøge sagen og træffe afgørelse efter CPR-lovgivningen. Hvis der imidlertid er en formodning om, at vedkommende skal være registreret på en bestemt adresse i en anden kommune, (sommerhuskommunen), hvilket typisk vil være tilfældet i en dækadressecas, er det CPR-medarbejderne i sommerhuskommunen, som skal undersøge sagen og træffe afgørelsen efter CPR-lovgivningen. Afgørelse efter CPR-lovgivningen kan resultere i tvangsflytning af CPR-adressen til sommerhusadressen. I så fald gribes forholdet af planlovens § 51a, se afsnit 3.1. og 3.2.

De oplysninger, som CPR-lovgivningen hjemler adgang til at afkræve private i en bopælssag efter CPR-lovgivningen, kan efter de almindelige forvaltningsretlige regler herom udleveres til kommunens tilsynsførende på sommerhusområdet til brug for dennes vurdering af, om der

foreligger en overtrædelse af helårsforbuddet i en sag om ulovlig helårsbeboelse, se også afsnit 2.2.1.

Det vil normalt bero på en samlet vurdering af en række forskellige forhold – hvoraf nogle må tillægges større vægt end andre – om det kan lægges til grund, at der er tale om ulovlig helårsbeboelse.

I denne vurdering kan indgå følgende forhold:

- Modtagelse af sociale ydelser i sommerhuskommunen i vinterhalvåret
- Sommerhusbeboerens børn går i sommerhuskommunens skoler og daginstitutioner
- Kontaktoplysninger meddelt andre af kommunens forvaltningsgrene
- Korrespondance til kommunens forskellige forvaltningsgrene, hvori sommerhusbeboeren direkte eller indirekte bekræfter, at huset anvendes til helårsbeboelse
- Kørselsfradrag i selvangivelse svarende til afstanden til og fra sommerhuset
- Ekstraordinært stort el-, gas, varme og vandforbrug

Finder sommerhuskommunen, at der foreligger en overtrædelse af helårsforbuddet, er kommunen forpligtet til at søge forholdet lovliggjort (kun i vinterhalvåret). Det sker ved, at kommunen skriftligt varsler påbud om lovliggørelse med en kort frist for afgivelse af eventuel udtalelse. Varslet bør sendes anbefalet eller med afleveringsattest og som almindelig post, både til CPR-adressen og til sommerhusadressen, så det kan dokumenteres, at der er sket behørig partshøring. Det kan også afleveres personligt, se ovenfor under afsnit 3.1.

Af varslet bør fremgå, at påbud om lovliggørelse vil blive afgivet med frist for opfyldelse og dokumentation heraf pr. en bestemt dato (i vinterhalvåret), medmindre der er kommet nye oplysninger frem i sagen, der kan begrunde en anden afgørelse eller en eventuel dispensation efter planlovens § 40, stk. 2. Samtidig gøres opmærksom på retssikkerhedslovens og persondatalovens bestemmelser, se breveksempel i bilag 6.

Såfremt varslets partshøring ikke bringer noget nyt frem, eller ejer/bruger ikke kan eller vil redegøre for forholdet eller afgiver utilstrækkelige oplysninger, fremsender kommunen skriftligt påbud om lovliggørelse, se breveksempel i bilag 9.

Lovliggørelse kan ske enten fysisk, dvs. ved at beboelsen bringes til ophør, eller retligt fx ved dispensation, såfremt betingelserne herfor er opfyldt.

Hvis påbuddet ikke fører til, at der sker lovliggørelse, bør kommunen indgive politianmeldelse, se breveksempel i bilag 12.

I en sag om ulovlig helårsbeboelse under anvendelse af en dækadresse et andet sted, kan der således på samme tid være grundlag for en anmeldelse til politiet for overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, og for overtrædelse af påbud om lovliggørelse.

Hvis kommunens CPR-ansvarlige efter undersøgelse af sagen tvangsflytter sommerhusbeboerens CPR-adresse til sommerhusadressen i medfør af CPR-loven, er sommerhuskommunens tilsynsførende vedr. helårsforbuddet herefter forpligtet til at anvende reglerne i planlovens § 51 a og meddele flyttepåbud efter reglerne i denne bestemmelse. Der henvises til afsnit 3.1. ovenfor.

3.2.2. Politianmeldelse - dækadresser

Hvis et lovliggørelsespåbud ikke efterkommes rettidigt – dvs. inden den frist, der er angivet i påbuddet, bør kommunalbestyrelsen efter planlovens § 51, stk. 4 og 5, indgive anmeldelse til politiet, jf. planlovens § 64, stk. 1, nr. 4. Kommunen bør samtidig også foretage anmeldelse for overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, jf. § 64, stk. 1, nr. 2, jf. også Vestre Landsrets dom af 12. marts 1996 og afsnit 4 i Erhvervs- og Byggestyrelsens og Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsens vejledning om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven, maj 2007.

En politianmeldelse bør indeholde alle de oplysninger, der er nødvendige for, at politiet kan tage stilling til, om der skal foretages efterforskning og eventuelt rejses tiltale. Politiet skal vide, hvem der anmeldes, hvilke regler, der er overtrådt, hvad der er foregået etc., se bilag 3 og 12.

Politianmeldelsen bør som minimum vedlægges:

- varsel om lovliggørelsespåbud
- selve lovliggørelsespåbuddet
- den dokumentation, der ligger til grund for kommunens vurdering af, at der foreligger en overtrædelse af helårsforbuddet
- eventuel yderligere korrespondance med den pågældende sommerhusbeboer

Kommunalbestyrelsen bør som hovedregel politianmelde umiddelbart efter udløbet af påbuddets lovliggørelsesfrist.

3.3. Overtrædelse af helårsforbuddet på anden måde (langvarig brug og udlejning mv.)

Overtrædelse af helårsforbuddet kan også ske på anden måde, fx ved at ejeren/flere ejere og/eller flere lejere bruger sommerhuset i en længere periode end lovligt eller i forlængelse af hinanden, jf. Vestre Landsrets dom af 30. april 2002 og nedennævnte dom.

Sammenlagt må en bolig i et sommerhusområde lovligt anvendes i vinterhalvåret af en eller flere ejere og/eller en eller flere lejere i perioder af højst 3-4 ugers varighed og i alt sammenlagt højst et sted mellem 7-8 og 13 uger.

De enkelte kortvarige ferieophold af op til 3-4 ugers varighed skal være afbrudt af et interval af en vis varighed, formentlig mindst en uge. Højesteret har i en dom af 21. april 1997 fastslået, at kontinuerlig anvendelse (fx til udlejning) af et sommerhus i 9½ uge eller mere i vinterhalvåret er i strid med planlovens § 40, stk. 1.

Der henvises til Skov- og Naturstyrelsens brev af 7. marts 2003 til kommunalbestyrelserne på www.blst.dk

Håndhævelse sker i henhold til planlovens § 51 på basis af den dokumentation, kommunen har mulighed for at fremskaffe, fx fra SKAT, samejeaftaler om konkret brug, leje- og formidlingskontrakter mv. Det skal understreges, at private ikke har pligt til at bistå kommunen med sagens oplysning.

Finder sommerhuskommunen, at der foreligger en overtrædelse af helårsforbuddet, er kommunen forpligtet til at søge forholdet lovliggjort (kun i vinterhalvåret). Det sker ved, at kommunen skriftligt varsler påbud om ophør af den ulovlige brug med en kort frist for afgivelse af eventuel

udtalelse. Varslet bør sendes anbefalet eller med afleveringsattest og som almindelig post, både til ejer(e)s CPR-adresse og til en eventuel lejer af sommerhuset på sommerhusadressen, så det kan dokumenteres, at der er sket behørig partshøring. Det kan også afleveres personligt, se ovenfor under afsnit 3.1.

Af varslet bør fremgå, at påbud om ophør af den ulovlige brug vil blive afgivet med frist for opfyldelse og dokumentation heraf pr. en bestemt dato (i vinterhalvåret), medmindre der er kommet nye oplysninger frem i sagen, der kan begrunde en anden afgørelse. Samtidig gøres opmærksom på retssikkerhedslovens og persondatalovens bestemmelser. Der er ikke udarbejdet breveksempel for disse situationer, da indholdet varierer afhængig af situationen. Der henvises i stedet til vedhæftede bilag med tjeklister for varsel, påbud og politianmeldelser.

Såfremt kommunen efter gennemførelse af varslets partshøring fortsat vurderer, at der foreligger en ulovlig brug, eller ejer/bruger ikke kan eller vil redegøre for forholdet eller afgiver utilstrækkelige oplysninger, fremsender kommunen skriftligt påbud om ophør af den ulovlige brug.

Hvis påbuddet ikke fører til, at den ulovlige brug ophører, bør kommunen indgive politianmeldelse.

I en sag om ulovlig brug, kan der således på samme tid være grundlag for en anmeldelse til politiet for overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1 og for overtrædelse af påbud om ophør af den ulovlige brug. Er et formidlingsfirma involveret, kan der afhængig af omstændighederne være tale om medvirken til overtrædelse af helårsforbuddet, jf. straffelovens § 23.

I sager, hvor den ulovlige brug skyldes erhvervsmæssig eller for et længere tidsrum end 1 år udleje af sommerhuset til ferieformål, skal kommunen indberette forholdet til By- og Landskabsstyrelsen i henhold til § 11 i lovbekendtgørelse nr. 785 af 21. juni 2007 om sommerhuse og camping mv., da der kræves udlejningstilladelse efter denne lov i disse situationer.

4. Klage til Naturklagenævnet

Naturklagenævnet er klagemyndighed for afgørelser truffet efter planloven. Afgørelser om flyttepåbud og tvangsbøder (samt om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, og pensionistreglen i § 41) kan sommerhusbeboeren påklage til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4. Alle spørgsmål om forståelsen af loven, herunder af §§ 40 og 41, samt af håndhævelsesbestemmelserne i §§ 51 og 51 a er retlige spørgsmål. Også overholdelsen af almindelige forvaltningsretlige regler – herunder forvaltningslovens regler om bl.a. partshøring, begrundelse og klagevejledning – anses for retlige spørgsmål, der er omfattet af klageadgangen efter § 58, stk. 1, nr. 4.

På planlovens område skal klager over afgørelser i håndhævelsessager sendes direkte til Naturklagenævnet, jf. planlovens § 60, stk. 2, sidste led.

Klager over afgørelser om flyttepåbud eller tvangsbøder har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer det modsatte, jf. herved planlovens § 60, stk. 3. Det vil sige, at sommerhusbeboeren skal efterkomme kommunalbestyrelsens flyttepåbud, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Klager over om og hvordan kommunalbestyrelsen udøver sin tilsynspligt efter planlovens § 51 er ikke omfattet af Naturklagenævnets kompetence, se således NKO nr. 27/1994. Se nedenfor under afsnit 5 om statsforvaltningernes kompetence.

Klagefristen er 4 uger fra det tidspunkt, hvor afgørelsen – fx flyttepåbuddet eller pålægget af tvangsbøder – er meddelt sommerhusbeboeren. Klagefristen kan ikke forlænges. Det er Naturklagenævnet, der tager stilling til om en sag er påklaget rettidigt. Hvis klagefristen udløber en lørdag, en søndag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

5. Tilsynet med kommunalbestyrelserne

Den 1. januar 2007 overtog Statsforvaltningerne de tidligere Statsamters tilsyn med kommunerne. Statsforvaltningernes tilsyn er et retligt tilsyn. Statsforvaltningen fører således tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder kommunale forskrifter, der er udstedt i medfør af denne lovgivning.

Statsforvaltningerne kan ikke tage stilling til, om kommunernes dispositioner er rimelige eller hensigtsmæssige eller til spørgsmål om skønsudøvelse, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen.

Statsforvaltningerne kan endvidere ikke tage stilling til, om kommunernes sagsbehandling er rimelig eller hensigtsmæssig, herunder spørgsmålet om sagsbehandlingstiden, eller til om sagsbehandlingen i øvrigt er i overensstemmelse med principperne for god forvaltningsskik.

Statsforvaltningerne fører endvidere ikke tilsyn, hvis særlige klage- eller tilsynsmyndigheder kan tage stilling eller har taget stilling til en konkret sag.

Kan vedkommende klagemyndighed ikke tage stilling i sagen – fx hvis en klagefrist er sprunget eller sagen ikke påklages – kan statsforvaltningen efter omstændighederne behandle sagen.

Statsforvaltningen beslutter selv, om der er grundlag for at rejse en tilsynssag.

Statsforvaltningen ytrer sig oftest gennem vejledende udtalelser om kommunens dispositioner eller unldelser, men har tillige en række sanktionsmuligheder i forhold til kommunalbestyrelsen, herunder annullering og suspension, tvangsbøder, anlæggelse af erstatningssag, erstatningsretlig bod samt anerkendelsessøgsmål.

I sager, hvor der er tale om grove ulovlige forhold, og hvor flyttepåbud ikke opfyldes, vil kommunen have pligt til at foretage politianmeldelse.

Forsømmer kommunen sin pligt til at politianmelde, kan statsforvaltningerne efter omstændighederne meddele tvangsbøder eller i øvrigt anvende sanktioner efter den kommunale styrelseslov rejse tiltale mod de ansvarlige politikere. Hvis kommunalbestyrelsen – fx ved en afstemning i et politisk udvalg – beslutter, at en sag ikke skal politianmeldes, eller at der skal føres en dispensationspraksis i strid med lovgivningens forarbejder til loven, kan det eventuelt føre til, at statsforvaltningen tager sagen op. Kommunens embedsmænd bør derfor altid vejlede de politiske udvalg om kommunalbestyrelsens pligt til at politianmelde grove ulovlige forhold, samt konsekvensen af ikke at politianmelde.

Bilag

Bilag 1. Tjekliste varsel

Bilag 2. Tjekliste påbud

Bilag 3. Tjekliste politianmeldelse

Bilag 4. Varsel flyttepåbud § 51 a, stk. 1, (indflytning i sommerhalvåret)

Bilag 5. Varsel flyttepåbud § 51 a, stk. 2, (indflytning i vinterhalvåret)

Bilag 6. Varsel lovliggørelse § 51 (dækadresse)

Bilag 7. Påbud flyttepåbud § 51 a, stk. 1, (indflytning i sommerhalvåret)

Bilag 8. Påbud flyttepåbud § 51 a, stk. 2, (indflytning i vinterhalvåret)

Bilag 9. Påbud lovliggørelse § 51 (dækadresse)

Bilag 10. Politianmeldelse § 51 a, stk. 1, (indflytning i sommerhalvåret)

Bilag 11. Politianmeldelse § 51 a, stk. 2, (indflytning i vinterhalvåret)

Bilag 12. Politianmeldelse lovliggørelse § 51 (dækadresse)

Bilag 13. Pålæg af tvangsbøder

Bilag 1

Tjekliste: Udarbejdelse af varsel – partshøring

Inden kommunen meddeler påbud, skal der som udgangspunkt altid foretages partshøring.

Dette sker ved, at kommunen varslers overfor ejer/bruger, at den agter at udstede et påbud om lovliggørelse. Derved får ejer/bruger mulighed for at komme med en udtalelse og samtidig sikres det, at ejer/bruger bliver bekendt med kommunens oplysninger i sagen.

Partshøringen vil ofte være det første formelle håndhævelsesskridt, kommunen foretager, efter at der er konstateret en ulovlighed. I nogle sager bliver det aldrig aktuelt at udstede et påbud, fordi ejer/bruger sørger for at bringe forholdet i orden efter at have modtaget partshøringen. Partshøringen kan således være det, der skal til, for at ejer/bruger bringer forholdet i orden.

Hvis kommunen har foretaget besigtigelse, bør partshøringen indeholde en sammenfatning af, hvad der foregik på besigtigelsen. Hvis ejer/bruger har tilkendegivet at ville bringe forholdet i orden, bør partshøringen således beskrive hvad ejer/bruger har tilkendegivet, og hvilken fremgangsmåde, der eventuelt er aftalt for lovliggørelsen. Dermed sikres det, at ejer/bruger får lejlighed til at komme med sine bemærkninger til kommunens fremstilling af besigtigelsen og de aftaler, der blev indgået i den forbindelse.

Nedenfor følger en tjekliste med en kort gennemgang af nogle af de forhold, kommunen bør overveje, når der udarbejdes et varsel om påbud:

Skriftlighed

Et varsel kan både være skriftligt og mundtligt, men et mundtligt varsel bør altid følges op af et brev med samme indhold.

Korrekt og tydelig dato

Et varsel skal altid have korrekt og tydelig dato. Hvis et varsel er udsendt med forkert eller manglende dato, kan kommunen være nødsaget til at starte forfra med et nyt varsel, nyt påbud etc. Tjek derfor altid datoen inden brevet sendes af sted.

Anbefalet eller personligt

Varslingen bør sendes anbefalet, ved brev med afleveringsattest eller afleveres personligt.

Ejer/brugerforhold

Varslingen skal gives til rette adressat. Tjek tingbogen, hvis varslingen skal gives til ejendommens ejer. Hvis der er flere ejere, skal der sendes et varsel til samtlige ejere, hvis de alle skønnes at overtræde loven. Hvis ejer/bruger er et selskab, skal varslingen sendes til selskabet, og ikke personligt til fx en af ejerne, og der skal anføres selskabets CVR-nummer.

Identifikation af ejendommen

Beskriv ejendommen præcist og utvetydigt. Normalt er matr.nr. og adresse tilstrækkeligt.

Beskrivelse af faktiske forhold

Beskriv hvad kommunen har konstateret, og hvornår man konstaterede det. Hvis der er foretaget besigtigelse, kan et referat eller en besigtigelsesrapport evt. bruges.

Beskrivelse af retlige forhold

Beskriv hvilke regler, der er overtrådt, og forklar indholdet af reglerne. Beskrivelsen bør henvise så præcist som muligt til de relevante regler.

Oplysning om, at kommunen agter at udstede et påbud

Et varsel om påbud skal naturligvis oplyse ejer/bruger om, at kommunen agter at udstede et påbud om lovliggørelse. I den forbindelse bør det beskrives, hvad påbuddet vil gå ud på, herunder hvad ejer/brug skal foretage sig for at bringe det ulovlige forhold til ophør.

Valgmuligheder

Hvis lovliggørelse kan ske acceptabelt på mere end én måde, må ejer/bruger have valgfrihed. Varslingen bør indeholde en beskrivelse af de alternativer, ejer/bruger kan vælge i mellem.

Dispensationsadgang

Hvis reglerne giver ejer/bruger mulighed for dispensation, bør varslingen indeholde vejledning om hvor, hvornår og hvordan ejer/bruger kan ansøge om dispensation.

Resume af besigtigelsen

Varslingen bør indeholde en sammenfatning af, hvad der foregik på besigtigelsen.

Frist til at efterkomme påbuddet

Varslingen bør oplyse den frist, der vil blive fastsat i påbuddet. Fristen bør være kort, men realistisk i forhold til det arbejde ejer/bruger skal udføre. Fristen bør kun forlænges, hvor ejer/bruger har gjort, hvad han kunne for at efterkomme påbuddet indenfor fristen, og selv er uden skyld i, at fristen er overskredet. Har det derimod været muligt for ejer/bruger at efterkomme påbuddet inden fristen, men er dette ikke sket, må myndigheden skride til strengere håndhævelsesskridt, normalt politianmeldelse.

Konsekvensen af ikke at efterkomme påbuddet

Beskriv konsekvensen af, at ejer/bruger ikke efterkommer påbuddet. Hvis konsekvensen er, at sagen vil blive politianmeldt, bør kommunen henvise til strafbestemmelsen i de relevante regler.

Opfordring til at udtale sig

Et af de væsentligste formål med at varsle er, at give ejer/bruger lejlighed til at udtale sig om sagen, inden der meddeles påbud. Varslingen skal således altid opfordre ejer/bruger til at udtale sig inden for en nærmere fastsat frist. Fristen bør fastsættes således, at ejer/bruger har rimelig tid til at udtale sig, normalt 2 – 4 uger. Fristen må dog på den anden side være så kort, at det ulovlige forhold ikke forværres eller formålet med påbuddet forspildes. I sager med tilmelding i CPR på sommerhusadressen i vinterhalvåret kan høringsfristen kun være få dage, da loven kun giver kommunen 14 dage til meddelelse af flyttepåbud regnet fra registrering af bopælsadresse i CPR.

Bilag 2

Tjekliste Udarbejdelse af påbud

Når varslingen er foretaget, vil ejer/bruger eventuelt komme med en udtalelse om sagen indenfor en nærmere fastsat frist. Hvis der fortsat er grundlag for at udstede et påbud, bør påbuddet udarbejdes og meddeles ejer/bruger hurtigst muligt efter høringsfristens udløb ifølge varslet.

Et påbud skal udformes, så det opfylder forvaltningslovens krav til partshøring, begrundelse, klagevejledning m.v. Partshøringen består i, at påbuddet varsles som beskrevet ovenfor i bilag 2. Opfylder påbuddet ikke forvaltningslovens krav, kan det medføre, at påbuddet er ugyldigt og dermed ikke vil kunne danne grundlag for en senere straffesag. Hvis kommunen bliver opmærksom på, at et påbud lider af formmangler, må man derfor ”starte forfra”, dvs. udarbejde en ny varsling efterfulgt af et nyt påbud.

Mangler ved påbuddet, såsom forkert eller manglende dato, forkert adressat, forkert henvisning til lovgrundlaget o. lign. kan indebære, at ejer/bruger – muligvis med rette – kan hævde, at han eller hun aldrig har modtaget påbuddet, eller, at påbuddet lider af betydelige mangler, hvorefter kommunen må udarbejde nyt varsel og påbud. Der er således en række krav til indholdet af et påbud, som kommunen bør løbe igennem, når den står overfor at skulle udarbejde et påbud.

Nedenfor følger en tjekliste med en kort gennemgang af nogle af de forhold kommunen bør overveje, når der udarbejdes et påbud:

Skriftlighed

Et påbud bør som hovedregel være skriftligt.

Korrekt og tydelig dato

Et påbud skal altid have korrekt og tydelig dato. Hvis et påbud er udsendt med forkert eller manglende dato, kan kommunen være nødsaget til at starte forfra med et nyt varsel, nyt påbud etc. Tjek derfor altid datoen inden brevet sendes af sted.

Anbefalet eller personligt

Påbuddet bør sendes anbefalet, ved brev med afleveringsattest eller afleveres personligt.

Ejer/brugerforhold

Påbud skal gives til rette adressat. Tjek tingbogen, hvis påbud skal gives til ejendommens ejer. Hvis der er flere ejere, skal der sendes et påbud til samtlige ejere, dersom disse vurderes at have overtrådt helårsforbuddet. Hvis ejer/bruger er et selskab, skal påbuddet sendes til selskabet og ikke personligt til fx en af ejerne, og der skal anføres selskabets CVR-nummer.

Identifikation af ejendommen

Beskriv ejendommen præcist og utvetydigt. Normalt er matr.nr. og adresse tilstrækkeligt.

Begrundelse – faktiske forhold

Beskriv hvad kommunen har konstateret på ejendommen, og hvornår man konstaterede det. Hvis der er foretaget besigtigelse, kan et referat eller en besigtigelsesrapport evt. vedlægges.

Begrundelse – retlige forhold

Beskriv hvilke regler der er overtrådt, og forklar indholdet af reglerne. Beskrivelsen bør henvise så præcist som muligt til de relevante regler. Hvis kommunen har udøvet et skøn, bør påbuddet samtidig indeholde en beskrivelse af hvilke kriterier, der er inddraget i skønnet.

Hvad skal ejer/bruger gøre for at efterkomme påbuddet

Et påbud om lovliggørelse bør indeholde en beskrivelse af, hvad ejer/bruger skal foretage sig for at bringe det ulovlige forhold til ophør. Beskrivelsen bør være så klar og utvetydig som mulig. Hvis det er uklart, hvad ejer/bruger skal foretage sig, kan påbuddet være svært at håndhæve.

Ejers/brugers eventuelle udtalelse i sagen

Hvis ejer/bruger har udtalt sig om sagen, bør påbuddet indeholde en sammenfatning af ejer/brugers synspunkter, og kommunens bemærkninger til disse.

Valgmuligheder

Hvis lovliggørelse kan ske acceptabelt på mere end én måde, må ejer/bruger have valgfrihed. Varslingen bør indeholde en beskrivelse af de alternativer, ejer/bruger kan vælge i mellem.

Dispensationsadgang

Hvis reglerne giver ejer/bruger mulighed for dispensation, bør varslingen indeholde vejledning om, hvor, hvornår og hvordan ejer/bruger kan ansøge om dispensation.

Frist til at efterkomme påbuddet

Påbuddet bør klart og utvetydigt oplyse en frist til at efterkomme påbuddet. Fristen bør være kort, men realistisk i forhold til det arbejde ejer/bruger skal udføre. Fristen bør kun forlænges, hvor ejer/bruger har gjort hvad han kunne for at efterkomme påbuddet inden for fristen, og selv er uden skyld i, at fristen er overskredet. Fristforlængelse bør kun gives én gang og kun når det forventes, at påbuddet vil blive efterkommet inden fristens udløb. Har det derimod været muligt for ejer/bruger at efterkomme påbuddet inden fristen, men er dette ikke sket, må myndigheden skride til strengere håndhævelsesskridt, normalt politianmeldelse.

I sager efter planlovens § 51 a med tilmelding til CPR på sommerhusadressen, er der i loven fastsat en frist på 14 dage for opfyldelse af flyttepåbud. Denne frist kan ikke fraviges, da den er lovbestemt.

Konsekvensen af ikke at efterkomme påbuddet

Beskriv konsekvensen af, at ejer/bruger ikke efterkommer påbuddet. Hvis konsekvensen er, at sagen vil blive politianmeldt, bør kommunen henvise til strafbestemmelsen i de relevante regler.

Opfølgende tilsyn

Hvis kommunen agter at foretage et opfølgende tilsyn, kan påbuddet indeholde oplysninger om, hvornår tilsynet finder sted. Derved undgår kommunen at skulle skrive endnu et brev for at varsle besigtigelsen. Der er dog intet i vejen for først at varsle det opfølgende tilsyn senere, hvis kommune finder det mest hensigtsmæssigt.

Klagevejledning

Da der gælder en – ganske vist begrænset – klageadgang, skal påbud indeholde en klagevejledning, der beskriver:

- i hvilke tilfælde der kan klages,
- hvem der skal klages til, dvs. klageinstansens navn og adresse,
- hvem der er klageberettiget,
- hvordan man klager, herunder om der skal betales klagegebyr, og
- hvor lang klagefristen er.

Frist for sagsanlæg

Påbud skal oplyse, at ejer/bruger kan indbringe påbuddet for domstolene inden 6 måneder efter, at påbuddet er meddelt, eller efter klagemyndighedens afgørelse.

Bilag 3

Tjekliste - Politianmeldelser

En politianmeldelse bør indeholde alle de oplysninger, der er nødvendige for, at politiet kan tage stilling til, om der skal foretages efterforskning og evt. efterfølgende rejses tiltale. Politiet skal vide, hvem der anmeldes, hvilke regler der er overtrådt, hvad der er foregået osv.

Nedenfor følger en tjekliste over en række af de overvejelser, kommunen bør gøre sig, inden der foretages politianmeldelse.

Ejerforhold

Politianmeldelsen skal angive den eller de personer eller selskaber, der anmeldes.

Kommunen bør sikre sig, at det er den rette person eller selskab, der politianmeldes. Tjek tingbogen, hvis det er ejendommens ejer, der skal politianmeldes. Hvis det er et selskab, der skal politianmeldes, bør kommunen trække de grundlæggende virksomhedsoplysninger (selskabets navn, adresse og CVR-nr.) på www.cvr.dk.

Identifikation af ejendommen

Beskriv ejendommen præcist og utvetydigt. Normalt er matr.nr. og adresse tilstrækkeligt.

Beskrivelse af retlige forhold

Politiet skal have at vide, hvilke regler kommunen mener, der er overtrådt. Beskriv reglerne – med præcise paragrafhenvvisninger og forklar indholdet af reglerne. Husk også at henvise til straffestemelsen i loven.

Beskrivelse af de faktiske forhold

Politiet skal have en grundig beskrivelse af – hvad kommunen har konstateret, og hvornår man konstaterede det og – kommunens administrative håndhævelsesiltag, dvs. en beskrivelse af hvilke håndhævelsesmidler, der har været taget i brug.

Bilag – dokumentation

Kommunens beskrivelse bør i videst mulig omfang dokumenteres med relevante bilag. Hvis der fx er foretaget besigtigelse, bør referat eller en besigtigelsesrapport vedlægges. Alle relevante breve (fx varslinger og påbud), mails, telefonnotater til og fra kommunen bør endvidere vedlægges. Er kommunen bekendt med, at ejer/bruger tidligere er blevet straffet for tilsvarende ulovlige forhold, bør dette oplyses – også fordi det kan bevirke forhøjelse af en eventuel bødestraf.

Forvaltningsretligt kvalitetstjek

Inden en sag politianmeldes, bør kommunen foretage en vurdering af, om sagen må forventes at holde ved domstolene. I den forbindelse bør kommunen vurdere, om håndhævelsessagen administrativt er behandlet i overensstemmelse med forvaltningsretlige regler m.v. Tjek fx, at varsel og påbud er givet til samme ejer/bruger, at ejer/bruger navn og adresse er rigtig, at paragrafhenvisningen er rigtig og enslydende i både varsel og påbud, at der er givet klagevejledning etc. Hvis sagen lider af forvaltningsretlige mangler, bør der rettes op på manglerne, inden sagen politianmeldes.

Økonomisk fordel – fortjeneste eller besparelse

Hvis det ulovlige forhold har givet, eller har haft til hensigt at give, ejer/bruger en økonomisk fordel, bør kommunen - hvis det er muligt - foretage en opgørelse af denne fordel. Formålet er, at give politiet mulighed for at nedlægge påstand om, at den økonomiske fordel skal konfiskeres eller alternativt, at den økonomiske fordel skal indgå ved udmålingen af bøden.

Der kan både være tale om en opnået fortjeneste eller en besparelse.

Tvangsbøder

Vurderer kommunen, at ejer/bruger bør idømmes tvangsbøder i henhold til retsplejelovens § 997, stk. 3, indtil forholdet er lovliggjort, bør dette bemærkes i politianmeldelsen. Kommunen bør i den forbindelse beskrive, hvad der skal til, for at forholdet kan betragtes som lovliggjort.

Kontaktperson

Oplys navn, telefonnummer og e-mail på de personer i kommunen, der kan kontaktes om sagen.

Anmodning om dialog

Anmod om løbende at blive holdt orienteret om straffesagens forløb, samt at modtage kopi af rettens afgørelse. Ofte vil anklagemyndigheden forelægge sagen for kommunen, når efterforskningen er afsluttet for at høre kommunens forslag til bødestørrelse.

Bilag 4

Varsel flyttepåbud § 51 a, stk. 1, – indflytning i sommerhalvåret

Sendes anbefalet eller som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

VARSEL AF PÅBUD OG PARTSHØRING

Ulovlig helårsbeboelse på ejendommen, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen har fået oplyst fra Folkeregisteret, at De er tilmeldt Folkeregisteret på ovennævnte adresse.

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Det gælder dog ikke, hvis

1. boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet efter § 56, stk. 2, jf. § 40, stk. 1,
2. De har en personlig dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse
3. De opfylder betingelserne i planlovens § 41 for helårsbeboelse (pensionistreglen).

Ingen af de tre betingelser ses at være opfyldt, og De har ikke indsendt ansøgning om dispensation til helårsbeboelse.

[Kommunen er i besiddelse af oplysninger, der viser, *redegørelse for eventuelle oplysninger, der indikerer helårsbeboelse*, jf. vedlagte dokumentation. Overtrædelse af § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2. Kommunen skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. planlovens § 51, stk. 5, – *afsnittet udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a*]

Kommunen har efter planlovens § 51 a, stk. 1, pligt til hvert år pr. 1. oktober at påbyde enhver, som er registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som de pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse inden 14 dage fra påbuddets meddelelse

1. at fraflytte sommerhuset og
2. at dokumentere fraflytningen over for kommunen

Overtrædelse af et påbud efter § 51 a, stk. 1, er strafbart, jf. planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at berigtige et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Kommunen vil med dette brev varsle Dem om, at kommunen agter at give Dem et påbud om at fraflytte sommerhuset og dokumentere fraflytningen overfor kommunen med frist til [dato, oktober, år].

Dokumentation kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre – om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til Folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som tilstrækkelig dokumentation for fraflytning.

Hvis De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Hvis De ikke opfylder påbuddet inden udløbet af fristen herfor, er kommunen forpligtet til straks at overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling, hvilket vil ske uden yderligere varsel, jf. planlovens § 51 a, stk. 4. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og ...udelades, hvis kommunen alene meddeler påbud efter § 51, stk. 2,] 4.

Kommunen vil samtidig være forpligtet til at pålægge Dem tvangsbøder på kr. pr. dag indtil påbuddet opfyldes, jf. planlovens § 51 a, stk. 5. De skal betale tvangsbøderne mindst hver 4. uge. Ved manglende betaling overdrages inddrivelsen af tvangsbøderne til SKAT.

Sagens videre forløb

Inden kommunen beslutter, om der skal meddeles et påbud, vil vi gerne høre Deres eventuelle bemærkninger til sagen. De har således ret til at udtale Dem og komme med bemærkninger til sagen.

Hvis De ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske inden den
[dato, måned, år]

Udtalelsen kan sendes til kommunen med almindelig post til [adresse] eller pr. e-mail til [@-adresse]. De kan også ringe til sagsbehandleren på [tlf.nr.].

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at få vurderet spørgsmålet om dispensation, inden kommunen træffer afgørelse om påbud, bedes De indsende ansøgning om dispensation til kommunens tekniske forvaltning, [adresse] senest den **[dato, måned, år]**.

Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til
- begrundelse for ansøgningen, samt eventuel dokumentation

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Der kan kun gives dispensation i særlige tilfælde [og kun til ejere. ...*slettes, hvis der ikke er tale om en lejer*].

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi af planlovens kap. 8, 12, 14 og 15 vedlægges.

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 442 af 9. juni 2004) skal kommunen derfor gøre Dem opmærksom på, at De ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om De vil benytte Dem af Deres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis De vælger at udtale Dem, vil Deres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om personlige forhold eller en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger, se persondatalovens kap. 8-10. Hvis De vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om Dem, eller De mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal De kontakte sagsbehandleren.

Kopi sendt til:

-
-
-
-

Bilag 5

Varsel flyttepåbud § 51 a, stk. 2, – indflytning i vinterhalvåret

Sendes anbefalet eller som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt, samt almindelig post

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

VARSEL AF PÅBUD OG PARTSHØRING

Ulovlig helårsbeboelse på ejendommen, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen har fået oplyst fra Folkeregisteret, at De er tilmeldt i Folkeregisteret på ovennævnte adresse.

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Det gælder dog ikke, hvis

1. boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet efter planlovens § 56, stk. 2, jf. § 40, stk. 1,
2. De har en personlig dispensation efter planlovens § 40, stk. 2 til helårsbeboelse eller
3. De opfylder betingelserne i planlovens § 41 for helårsbeboelse (pensionistreglen).

Ingen af de tre betingelser ses at være opfyldt, og De har ikke indsendt ansøgning om tilladelse til helårsbeboelse.

[Kommunen er i besiddelse af oplysninger, der viser..... *redegørelse for eventuelle oplysninger, der indikerer helårsbeboelse*, jf. vedlagte dokumentation. Overtrædelse af § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2. Kommunen påser overholdelsen af planloven og skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. planlovens § 51, stk. 5, – *afsnittet udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a*]

Kommunen har efter planlovens § 51 a, stk. 2, pligt til at påbyde enhver, som i perioden fra 1. oktober til 1. marts bliver registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som de pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse inden 14 dage fra registreringen i Folkeregisteret:

1. at fraflytte sommerhuset og
2. at dokumentere fraflytningen over for kommunen

Overtrædelse af et påbud efter § 51 a, stk. 1, er strafbart, jf. planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at berigtige et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Kommunen skal med dette brev varsle Dem om, at kommunen agter at give Dem et påbud om at fraflytte sommerhuset og dokumentere fraflytningen overfor kommunen med 14 dages frist fra påbuddets meddelelse.

Dokumentation kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til Folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som tilstrækkelig dokumentation for fraflytning.

Dersom De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Dersom De ikke opfylder påbuddet inden udløbet af fristen herfor, er kommunen forpligtet til straks at overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling, hvilket vil ske uden yderligere varsel, jf. planlovens § 51 a, stk. 4. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og ...*udelades, hvis kommunen alene meddeler påbud efter § 51, stk. 2,*] 4.

Kommunen vil samtidig være forpligtet til at pålægge Dem tvangsbøder på kr. pr. dag indtil påbuddet opfyldes, jf. planlovens § 51 a, stk. 5. De skal betale tvangsbøderne mindst hver 4. uge. Ved manglende betaling overdrages inddrivelsen af tvangsbøderne til SKAT.

Sagens videre forløb

Inden kommunen beslutter, om der skal meddeles et påbud, vil vi gerne høre Deres eventuelle bemærkninger til sagen. De har således ret til at udtale Dem og komme med bemærkninger til sagen.

Hvis De ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske inden den
[dato, måned, år]

Udtalelsen kan sendes til kommunen med almindelig post til [adresse] eller pr. e-mail til [@-adresse]. De kan også ringe til sagsbehandleren på [tlf.nr.].

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at få vurderet spørgsmålet om dispensation, inden kommunen træffer afgørelse om påbud, bedes De indsende ansøgning om dispensation til kommunens tekniske forvaltning, [adresse] senest den **[dato, måned, År]**.

Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til

- begrundelse for ansøgningen, samt eventuel dokumentation

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Der kan kun gives dispensation i særlige tilfælde[og kun til ejere. ...*slettes, hvis der ikke er tale om en lejer*].

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi af planlovens kap. 8, 12, 14 og 15 vedlægges.

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 442 af 9. juni 2004) skal kommunen derfor gøre Dem opmærksom på, at De ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om De vil benytte Dem af Deres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis De vælger at udtale Dem, vil Deres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om personlige forhold eller en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger, se persondatalovens kap. 8-10. Hvis De vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om Dem, eller De mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal De kontakte sagsbehandleren.

Kopi sendt til:

-
-
-
-

Bilag 6

Varsel lovliggørelse § 51 - dækadresse

Sendes anbefalet eller som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

Hanne Sommer
(Folkeregisteradresse)

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

VARSEL AF PÅBUD OG PARTSHØRING

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhus, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen har konstateret, at De bor på ovennævnte adresse. Kommunen er i besiddelse af oplysninger, der viser [.....*redegør for eventuelle oplysninger, der indikerer helårsbeboelse og vedlæg eventuel dokumentation*].

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Det gælder dog ikke, hvis

1. boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet efter planlovens § 56, stk. 2, jf. § 40, stk. 1,
2. De har en personlig dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse
3. De opfylder betingelserne i planlovens § 41 for helårsbeboelse (pensionistreglen).

Ingen af de tre betingelser ses at være opfyldt, og De har ikke indsendt ansøgning om tilladelse til helårsbeboelse. Overtrædelse af § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Kommunen skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. planlovens § 51, stk. 5. I den forbindelse kan kommunen meddele påbud om lovliggørelse. Overtrædelse af påbud er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Kommunen skal med dette brev varsle Dem om, at kommunen agter at give Dem et påbud om at fraflytte sommerhuset og dokumentere fraflytningen overfor kommunen med frist til [dato, måned, år].

Dokumentation kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til Folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunalbestyrelsen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som tilstrækkelig dokumentation for fraflytning.

Dersom De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Dersom De ikke opfylder påbuddet inden udløbet af fristen herfor, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2 og 4, og tvangsbøder efter retsplejelovens § 997, stk. 3, indtil forholdet er bragt i orden.

Sagens videre forløb

Inden kommunen beslutter, om der skal meddeles et påbud, vil vi gerne høre Deres eventuelle bemærkninger til sagen. De har således ret til at udtale Dem og komme med bemærkninger til sagen.

Hvis De ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske inden den
[dato, måned, år]

Udtalelsen kan sendes til kommunen med almindelig post til [adresse] eller pr. e-mail til [@-adresse]. De kan også ringe til sagsbehandleren på [tlf.nr.].

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at få vurderet spørgsmålet om dispensation inden kommunen træffer afgørelse om påbud, bedes De indsende ansøgning om dispensation til kommunens tekniske forvaltning, [adresse] senest den **[dato, måned, År]**.

Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til
- begrundelse for ansøgningen, samt eventuel dokumentation

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Der kan kun gives dispensation i særlige tilfælde [og kun til ejere. ...slettes, hvis der ikke er tale om en lejer].

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi af planlovens kap. 8, 12, 14 og 15 vedlægges.

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 442 af 9. juni 2004) skal kommunen derfor gøre Dem opmærksom på, at De ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om De vil benytte Dem af Deres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis De vælger at udtale Dem, vil Deres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om personlige forhold eller en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger, se persondatalovens kap. 8-10. Hvis De vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om Dem, eller De mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal De kontakte sagsbehandleren.

Kopi sendt til:

-
-
-
-

Bilag 7

Påbud – Påbud flyttepåbud § 51 a, stk. 1, – indflytning i sommerhalvåret

Sendes anbefalet, som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

PÅBUD

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte sommerhuset og at dokumentere fraflytningen over for kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens § 40, stk. 1, § 51 a, stk. 1, og § 63, stk. 1.

Baggrund

Kommunen har fået oplyst fra Folkeregisteret, at De pr. 1. oktober [år] fortsat er tilmeldt Folkeregisteret på ovennævnte adresse, jf. vedlagte udskrift. [Kommunen er samtidig i besiddelse af oplysninger, der viser *....redegør for eventuelle oplysninger, der indikerer helårsbeboelse – sætningen udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a*].

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. [Kommunen skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. lovens § 51, stk. 5, og *...sætningen udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud iht § 51 a, stk. 1*] Kommunen er ved tilmelding til Folkeregisteret af bopæl på en sommerhusadresse forpligtet til at meddele flyttepåbud, jf. planlovens § 51 a, stk. 1.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at berigtige et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

[Overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2. - *kan udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud*]. Overtrædelse af flyttepåbud i henhold til planlovens § 51 a, stk. 1, er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Kontradiktion

De har ved [brev af ...dato/telefonisk samtale ...dato] oplyst, [...*gengivelse af sommerhusbeboerens anbringender.*][Samtidig har De ansøgt om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset. ... *tilrettes sagen*]

Kommunen skal hertil bemærke [...]. [Kommunen har endvidere meddelt afslag på Deres ansøgning om dispensation efter planlovens § 40 stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset, jf. vedlagte brev af dags dato. ... *tilrettes sagen*]

[Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1. ...*udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 1.*] Kommunen er derfor forpligtet til at meddele flyttepåbud efter planlovens § 51 a, stk. 1.

Alternativt

Kommunen har ikke hørt fra Dem inden udløbet af høringsfristen i kommunens brev af [dato, måned, år for varslet]

[Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1. ...*udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 1.*] Kommunen er derfor forpligtet til at meddele flyttepåbud efter planlovens § 51 a, stk. 1.

Afgørelse

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte ejendommen og at dokumentere fraflytningen overfor kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens § 40, stk. 1, § 51 a, stk. 1, og § 63, stk. 1.

Hvis De mod forventning ikke overholder dette påbud, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og... *udelades hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 1.*] 4.

Dersom De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Efterkommes påbuddet ikke rettidigt, vil kommunen pålægge Dem tvangsbøder på kr. pr. dag indtil påbuddet opfyldes, jf. planlovens § 51 a, stk. 5. De skal betale tvangsbøderne mindst hver 4. uge. Ved manglende betaling overdrages inddrivelsen af tvangsbøderne til SKAT.

Dokumentation for fraflytning kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til Folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunalbestyrelsen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som tilstrækkelig dokumentation for fraflytning.

Klage og søgsmål

Hvis De ønsker at klage over dette påbud, kan De klage til Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af dette påbud, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller pr e-mail til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at De har modtaget dette påbud.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret.

Naturklagenævnet vil ikke begynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Eventuel klage eller søgsmål fritager Dem ikke for at overholde påbuddet, medmindre Naturklagenævnet eller retten bestemmer andet.

Følgende afsnit udelades, dersom sommerhusbeboeren har ansøgt om og fået afslag på dispensation.

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at søge dispensation til at opretholde beboelsen i sommerhuset, skal ansøgning indgives til kommunens tekniske forvaltning, [adresse]. Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til
- begrundelse for ansøgningen, samt eventuel dokumentation

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Der gives kun dispensation i særlige tilfælde.

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi sendt til:

-
-

Bilag 8

Påbud: Flyttepåbud § 51 a, stk. 2, – indflytning i vinterhalvåret

Sendes anbefalet, som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

PÅBUD

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte sommerhuset og at dokumentere fraflytningen over for kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens § 40, stk. 1, § 51 a, stk. 2, og § 63, stk. 1.

Baggrund

Kommunen har fået oplyst fra Folkeregisteret, at De den [dato, måned, år .. *dagen efter udløb af fristen*] fortsat er tilmeldt i Folkeregisteret på ovennævnte adresse, jf. vedlagte udskrift. [Kommunen er samtidig i besiddelse af oplysninger, der viser *.....redegør for eventuelle oplysninger, der indikerer helårsbeboelse – sætningen kan også udelades, hvis kommunen ikke har undersøgt fakta nærmere, men alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a*].

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. [Kommunen skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. lovens § 51, stk. 5, og *...udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud iht § 51 a, stk. 2*.] Kommunen er ved tilmelding i Folkeregisteret af bopæl på en sommerhusadresse forpligtet til at meddele flyttepåbud, jf. planlovens § 51 a, stk. 2.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

[Overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2. - *kan udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud*]. Overtrædelse af flyttepåbud i henhold til planlovens § 51 a, stk. 2, er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Kontradiktion

De har ved [brev af ...dato/telefonisk samtale ...dato] oplyst, [...] [Samtidig har De ansøgt om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset. ... *tilrettes sagen*]

Kommunen skal hertil bemærke [...]. [Kommunen har endvidere meddelt afslag på Deres ansøgning om dispensation efter planlovens § 40 stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset, jf. vedlagte brev af dags dato. ... *tilrettes sagen*].

[Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1. ...*udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 2,*] Kommunen er derfor forpligtet til at meddele flyttepåbud efter planlovens § 51 a, stk. 2.

Alternativt

Kommunen har ikke hørt fra Dem inden udløbet af høringsfristen i kommunens brev af [dato, måned, år for varslet].

[Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1. ...*udelades, hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 1,*] Kommunen er derfor forpligtet til at meddele flyttepåbud efter planlovens § 51 a, stk. 1.

Afgørelse

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte ejendommen og at dokumentere fraflytningen overfor kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens 40, stk. 1, § 51 a, stk. 2 og § 63, stk. 1.

Dersom De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Hvis De mod forventning ikke overholder dette påbud, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og ... *udelades hvis kommunen alene meddeler flyttepåbud efter § 51 a, stk. 2,*] 4.

Efterkommes påbuddet ikke rettidigt, vil kommunen pålægge Dem tvangsbøder på kr. pr. dag indtil påbuddet opfyldes, jf. planlovens § 51 a, stk. 5. De skal betale tvangsbøderne mindst hver 4. uge. Ved manglende betaling overdrages inddrivelsen af tvangsbøderne til SKAT.

Dokumentation for fraflytning kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som dokumentation for fraflytning.

Klage og søgsmål

Hvis De ønsker at klage over dette påbud, kan De klage til Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af dette påbud, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller pr e-mail til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at De har modtaget dette påbud.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret.

Naturklagenævnet vil ikke begynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Eventuel klage eller søgsmål fritager Dem ikke for at overholde påbuddet, medmindre Naturklagenævnet eller retten bestemmer andet.

Følgende afsnit udelades, dersom sommerhusbeboeren har ansøgt om og fået afslag på dispensation.

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at søge dispensation til at opretholde beboelsen i sommerhuset, skal ansøgning indgives til kommunens tekniske forvaltning, [adresse]. Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til
- begrundelse for ansøgningen

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Der gives kun dispensation i særlige tilfælde.

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi sendt til:

-
-
-

Bilag 9

Påbud – lovliggørelsespåbud § 51 - dækadresse

Sendes anbefalet, som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

Hanne Sommer
(Folkeregisteradresse)

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

PÅBUD

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte sommerhuset og at dokumentere fraflytningen over for kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens § 40, stk. 1, § 51, stk. 5, og § 63, stk. 1.

Baggrund

Kommunen vurderer på grundlag af de oplysninger, der er anført i kommunens varsel om påbud af [dag, måned, år], at De har Deres bopæl i ovennævnte sommerhus.

Ejendommen, der har status som et sommerhus, ligger i et sommerhusområde.

Efter planlovens § 40, stk. 1, må en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold mv. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Overtrædelse af § 40, stk. 1, er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Kommunen skal søge ulovlige forhold lovliggjort, jf. planlovens § 51, stk. 5. I den forbindelse kan kommunen meddele påbud om lovliggørelse. Overtrædelse af påbud er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 4.

Det påhviler Dem som ejer/bruger af ejendommen at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Kontradiktion

De har ved [brev af dato/telefonisk samtale dato] oplyst, [...] [Samtidig har De ansøgt om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset. ...*tilrettes sagen*]

Kommunen skal hertil bemærke [...].

[Kommunen har samtidig meddelt afslag på Deres ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, til helårsbeboelse i sommerhuset, jf. vedlagte brev af dags dato. ...*tilrettes sagen*]

Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, der er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Alternativt

Kommunen har ikke hørt fra Dem inden udløbet af høringsfristen i kommunens brev af ...

Kommunen vurderer på den baggrund, at der foreligger en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, der er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Afgørelse

Kommunen påbyder Dem herved at fraflytte ejendommen og at dokumentere fraflytningen overfor kommunen inden den [dato, måned, år], jf. planlovens § 40, stk. 1, § 51, stk. 5 og § 63, stk. 1.

Dersom De opfylder påbuddet, vil kommunen ikke foretage videre.

Hvis De mod forventning ikke overholder dette påbud, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2 og 4, og tvangsbøder efter retsplejelovens § 997, stk. 3, indtil forholdet er bragt i orden.

Dokumentation for fraflytning kan ske ved fremsendelse af kopi af købsaftale/lejekontrakt vedrørende en anden bolig eller en logiværterklæring – en underskrevet erklæring fra bekendte, familie eller andre - om, at De er flyttet ind hos de pågældende. En sådan erklæring vil i givet fald være omfattet af straffelovens § 163 om skriftlige erklæringer til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

En anmeldelse til folkeregisteret af flytning til en anden adresse med kvittering herfor fra tilflytningskommunen vil derimod ikke i sig selv kunne betragtes som dokumentation for fraflytning.

Klage og søgsmål

Hvis De ønsker at klage over dette påbud, kan De klage til Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af dette påbud, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 4, i planloven.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller pr. e-mail til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at De har modtaget dette påbud.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret.

Naturklagenævnet vil ikke begynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om

gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Eventuel klage eller søgsmål fritager Dem ikke for at overholde påbuddet, medmindre Naturklagenævnet eller retten bestemmer andet.

Følgende afsnit udelades, dersom sommerhusbeboeren har ansøgt om og fået afslag på dispensation.

Ansøgning om dispensation efter planlovens § 40, stk. 2,

Hvis De ønsker at søge dispensation til at opretholde beboelsen i sommerhuset, skal ansøgning indgives til kommunens tekniske forvaltning, [adresse]. Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- navne på de personer, der søges dispensation til
- begrundelse for ansøgningen

Kommunen har ikke hermed taget stilling til, om der kan gives dispensation. Praksis er restriktiv.

Hvis De søger om dispensation og får afslag, kan De påklage afgørelsen til Naturklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, i planloven.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi sendt til:

-
-
-
-

Bilag 10

Politianmeldelse – § 51 a, stk. 1, - indflytning i sommerhalvåret

Politidirektøren i Sommerland
Stationsvej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Hanne Sommer, der er ejer/bruger af ovennævnte sommerhusejendom, har på trods af kommunens påbud af [dato, måned, år] om at fraflytte sommerhuset inden den [dato, måned, år] ikke fraflyttet ejendommen, jf. vedlagte udskrift af [dato, måned, år – *dagen efter udløb af påbudsfrist*].

Det er efter kommunens opfattelse en overtrædelse [af planlovens § 40, stk. 1, og] af påbuddet, der er meddelt i henhold til § 51 a, stk. 1, og er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og *...udelades hvis kommunen alene har meddelt flyttepåbud efter § 51 a, stk. 1*] 4.

Kommunen skal på den baggrund anmode politiet om at vurdere sagen, herunder eventuelt foretage efterforskning med henblik på at afgøre, om der er grundlag for at rejse tiltale.

Kommunen agter samtidig at pålægge administrative tvangsbøder efter planlovens § 51 a, stk. 5, indtil ejendommen er fraflyttet med dokumentation herfor.

Kommunen vedlægger sagens akter.

Kommunen bistår gerne politiet under sagens videre forløb. Henvendelse herom bedes rettet til [kontaktperson].

Kommunen skal anmode om at blive holdt orienteret om straffesagens forløb og om at modtage kopi af rettens afgørelse.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi til ejer/bruger

Bilag 11

Politianmeldelse - § 51, stk. 2, - indflytning i vinterhalvåret

Politidirektøren i Sommerland
Stationsvej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Hanne Sommer, der er ejer/bruger af ovennævnte sommerhusejendom, har på trods af kommunens påbud af [dato, måned, år] om at fraflytte sommerhuset inden den [dato, måned, år] ikke fraflyttet ejendommen.

Det er efter kommunens opfattelse en overtrædelse [af planlovens § 40, stk. 1, og ...*udelades hvis kommunen alene har meddelt flyttepåbud efter § 51 a, stk. 2,*] af påbuddet, der er meddelt i henhold til § 51 a, stk. 2 og er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. [2 og ...*udelades hvis kommunen alene har meddelt flyttepåbud efter § 51a, stk. 2*] 4.

Kommunen skal på den baggrund anmode politiet om at vurdere sagen, herunder eventuelt foretage efterforskning med henblik på at afgøre, om der er grundlag for at rejse tiltale.

Kommunen agter samtidig at pålægge administrative tvangsbøder efter planlovens § 51 a, stk. 5, indtil ejendommen er fraflyttet med dokumentation herfor.

Kommunen vedlægger sagens akter.

Kommunen bistår gerne politiet under sagens videre forløb. Henvendelse herom bedes rettet til [kontaktperson].

Kommunen skal anmode om at blive holdt orienteret om straffesagens forløb og om at modtage kopi af rettens afgørelse.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi til ejer/bruger

Bilag 12

Politianmeldelse - § 51 – dækadresse

Politidirektøren i Sommerland
Stationsvej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

Ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

Hanne Sommer, der er ejer/bruger af ovennævnte sommerhusejendom, har på trods af kommunens påbud af [dato, måned, år] om at fraflytte sommerhuset inden den [dato, måned, år] ikke fraflyttet ejendommen, jf. vedlagte udskrift [dato, måned, år ...*dagen efter udløb af påbudsfrist*] af fra Folkeregisteret.

[Redegørelse for grundlag for kommunens vurdering af, at der foreligger ulovlig helårsbeboelse].
Der henvises til sagens akter, særligt bilag...

Der foreligger efter kommunens opfattelse en overtrædelse af planlovens § 40, stk. 1, og af kommunens påbud af [dato, måned, år] om lovliggørelse i henhold til § 51, stk. 5, hvilket er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2 og 4.

Kommunen skal herefter anmode politiet om at vurdere sagen, herunder eventuelt foretage efterforskning med henblik på at afgøre, om der er grundlag for at rejse tiltale. Der bør i givet fald anvendes tvangsbøder efter retsplejelovens § 997, stk. 3, indtil den ulovlige helårsbeboelse ophører.

Sagens akter vedlægges.

Kommunen bistår gerne politiet under sagens videre forløb. Henvendelse herom bedes rettet til [kontaktperson].

Kommunen skal anmode om at blive holdt orienteret om straffesagens forløb og om at modtage kopi af rettens afgørelse.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]

Kopi til ejer/bruger

Bilag 13

Pålæg af tvangsbøder iht. § 51 a, stk. 5,

Sendes anbefalet, som brev med afleveringsattest eller afleveres personligt

Hanne Sommer
Vintervej 1
1112 Sommerland

J.nr.
Sagsbehandler:
Den

Pålæg af tvangsbøder - ulovlig helårsbeboelse i sommerhuset, matr.nr. 2 a Ll. Sommerland, Sommerland, med adressen Vintervej 1, 1112 Sommerland

De har på trods af kommunens påbud af [dato, måned, år] om at fraflytte sommerhuset inden den [dato, måned, år] ikke fraflyttet ejendommen, jf. vedlagte udskrift [dato, måned, år ...*dagen efter udløb af påbudsfrist*] fra Folkeregisteret.

Ved undladelse af at opfylde et påbud efter planlovens § 51 a er kommunen forpligtet til at pålægge tvangsbøder, jf. planlovens § 51 a, stk. 5.

Derfor pålægger kommunen Dem hermed daglige tvangsbøder. Tvangsbøderne er fastsat til xxx kr. pr. dag og påløber fra og med [dato, måned, år ...*dato for meddelelse af pålægget.*] Girokort vedlægges.

Dersom De ikke betaler tvangsbøderne, vil bøderne om nødvendigt blive overgivet SKAT til inddrivelse efter lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, jf. inddrivelseslovens § 2, stk. 3.

Tvangsbøderne bortfalder ved opfyldelse af påbuddet.

Klage og søgsmål

Hvis De ønsker at klage over dette pålæg, kan De klage til Naturklagenævnet inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. § 58, stk. 4, i planloven.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller pr. e-mail til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at De har modtaget dette påbud.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret.

Naturklagenævnet vil ikke begynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Eventuel klage eller søgsmål fritager Dem ikke for at overholde påbuddet, medmindre Naturklagenævnet eller retten bestemmer andet.

Med venlig hilsen

[Sagsbehandlerens navn og kontaktoplysninger]