

Notat

MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Landsplan
J.nr. BLS-100-00116
Ref. DCH
Den 2. september 2009

Tiende redegørelse om "lovovervågning" vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder - status 2009

1. Indledning

Kommunerne skal hvert år til og med 2009 senest den 1. maj indsende oplysninger til miljøministeren om administrationen af reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder, jf. § 1 i bekendtgørelse nr. 1435 af 11. december 2007 om kommunalbestyrelsens afgivelse af oplysninger om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Bekendtgørelsen knytter sig til lov nr. 1022 af 23. december 1998 ("stoploven") og lov nr. 371 af 2. juni 1999 ("afviklingsloven"). "Stoploven" har til formål at stoppe nye ulovlige bosættelser i sommerhusområderne, og "afviklingsloven" danner grundlaget for en afvikling af de gamle ulovlige helårsbeboelser i løbet af en 10-årig periode.

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

Miljøministeren skal i perioden 2000-2009 afgive en årlig redegørelse til Folketinget på baggrund af de kommunale indberetninger. Enkelte kommuner har fortsat haft vanskeligheder med at fremskaffe og sammenstille data om afviklingsordningen pr. 31. marts 2009 pga. kommunesammenlægninger og omstruktureringer. Det betyder, at dokumentationen på enkelte punkter ikke er helt fyldestgørende. Men efter By- og Landskabsstyrelsens vurdering er dette uden væsentlig betydning for redegørelsens hovedkonklusioner og tendenser. Redegørelsens systematik følger de tidligere redegørelser.

2. Generelt om kommunernes indberetninger

Kommunernes indberetninger vedrører:

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

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

Følgende forudsætninger for indberetningerne og redegørelsen skal fremhæves:

- Der er ca. 200.000 sommerhuse ("boliger" i sommerhusområder) i Danmark.
- 75 af landets 98 kommuner har sommerhusområder.
- Opgørelserne er baseret på kommunernes oplysninger pr. 31. marts 2009, dvs. ved udgangen af vinterhalvåret 2008/2009. Nogle kommuner har brugt andre opgørelsestidspunkter for besvarelser af spørgsmålene. Det medfører, at summen i opgørelserne ikke i alle tilfælde "stemmer" på tværs.

3. Resultater af kommunernes indberetninger

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

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

3.1. Status for helårsbeboede sommerhuse

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- På landsplan er godt 18.300 sommerhuse helårsbeboede, dvs. ca. 9,2 % af det samlede antal sommerhuse. Heraf var godt 15.600 sommerhuse lovligt beboet pr. 31. marts 2009.
- Af de helårsbeboede sommerhuse er 40,3 % beliggende i Region Hovedstaden, hvor ca. 16 % af det samlede antal sommerhuse ligger.
- De godt 15.600 lovligt beboede sommerhuse er fordelt på følgende hjemmelsgrundlag:
 - Godt 9.600 i medfør af pensionistreglen i planlovens § 41.
 - Knap 1.700 i medfør af "afviklingsloven". Heraf er 42,3 % beliggende i Region Hovedstaden. Antallet af "afviklingsdispensationer" fordelt over landet pr. 31. marts 2009 fremgår af bilag 4.
 - Godt 3.300 på andet grundlag (bevaret helårsstatus i medfør af planlovens § 40, stk. 1, dispensationer i særlige tilfælde i medfør af planlovens § 40, stk. 2, eller "amnestien" i 1983 – lov nr. 2007 af 25. maj 1983).

Bilag 1 viser helårsbeboede sommerhuse pr. 31. marts 2009 fordelt på regioner.

Bilag 2 viser udviklingen af helårsbeboede sommerhuse 2000 – 2009 på landsplan.

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

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

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- I vinterhalvåret 2008/2009 er der meddelt i alt 976 flyttepåbud. Tallet omfatter både personer, der er flyttet ind i sommerhalvåret 2008, og som er blevet boende i vinterhalvåret, og personer, der er flyttet ind i selve vinterhalvåret.
- Af de nævnte 976 flyttepåbud er 559 blevet efterkommet rettidigt ved flytning fra sommerhuset inden 14 dage.
- Der er indgivet politianmeldelse i 238 sager. I 126 tilfælde er der vedtaget eller idømt en bøde.
- Der er pålagt daglige tvangsbøder i 120 sager, heraf er 68 daglige tvangsbøder ifølge kommunernes oplysninger betalt.

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

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

Ifølge kommunernes oplysninger er der i perioden 2008-2009 meddelt i alt 888 dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2.

I Region Hovedstaden er der meddelt 419 dispensationer svarende til 47,5 % af det samlede antal dispensationer, der er meddelt i perioden.

4. Klager til Naturklagenævnet om retlige spørgsmål og tilsynet med kommunerne

Naturklagenævnet har i perioden 1. april 2008 - 31. marts 2009 truffet afgørelse i 27 sager. I alle sager er klage indgivet af den, der har ansøgt om at måtte anvende sit sommerhus til helårsbeboelse. I 14 sager er klagerne afvist fra realitetsbehandling, for de 13's vedkommende på grund af, at klagerne ikke indeholdt nogen retlige spørgsmål, mens en enkelt klage blev afvist som for sent indgivet. I 6 sager blev kommunens afgørelse ophævet, og sagen hjemvist til kommunens fornyede behandling (klager fik medhold). I 6 sager kunne der ikke gives klager medhold i de retlige spørgsmål, der var rejst (kommunens afgørelse blev opretholdt). I én sag var såvel afgørelse som klage bortfaldet.

Statsforvaltningen Sjælland har behandlet 1 sag, de øvrige statsforvaltninger har ikke behandlet sager vedrørende kommunernes behandling af sager vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder. Sagen omhandler klage fra en nabo til et sommerhus, som finder, at kommunen har undersøgt eventuel helårsbeboelse af sommerhuset overfladisk. Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de foretagne undersøgelser skønnet, at der i den konkrete sag ikke foreligger en overtrædelse af lovgivningen. Statsforvaltningen konkluderer, at Statsforvaltningen ikke kan tilsidesætte kommunens skøn, som ikke kan antages at hvile på et ulovligt grundlag. Herefter finder Statsforvaltningen, at det ikke kan antages, at kommunen har overtrådt en lovgivning, det påhviler Statsforvaltningen at påse overholdt.

5. Konkluderende bemærkninger

Kommunernes indberetninger giver anledning til nedenstående bemærkninger i lyset af de forudsætninger og forventninger, som Folketinget lagde til grund ved stop- og afviklingslovenes vedtagelse i 1998 og 1999:

- Det samlede antal helårsbeboede sommerhuse er godt 18.300, det vil sige en stigning på 9,0 % i forhold til 2008-redegørelsen.
- Det samlede antal lovligt helårsbeboede sommerhuse er steget med godt 500, svarende til en stigning på 3,3 %. Antallet af sommerhuse, der som følge af "pensionistreglen" i planlovens § 41 lovligt benyttes til helårsbeboelse er steget med godt 1950, en stigning på 25,3 %. Dermed fortsætter den generelt stigende tendens, der har været gennem hele perioden. Stigningen er væsentlig større end de foregående år. Det vurderes, at en del kommuner i forbindelse med 2009-indberetningen i højere grad end tidligere år, har taget højde for personer, der overgår fra lovligt at helårsbebo deres sommerhus i kraft af en afviklingsdispensation til at have en tilsvarende ret som pensionist.
- Antallet af sommerhuse, der er lovligt beboede i kraft af "afviklingsdispensationer" er i forhold til sidste år faldet med knap 1700, svarende til et fald på 50,2 %.
- Antallet af ulovligt beboede sommerhuse var 1.495, en stigning på 872 (svarende til 140 %). Det bemærkes i denne forbindelse, at der må forventes et (mindre) antal ulovligt beboede sommerhuse ved udgangen af hvert vinterhalvår. Dette tal vil bl.a. indeholde verserende sager og vil også være påvirket af, at "stoplovens" virkemidler (flyttepåbud mv.) ifølge loven ikke gælder for indflytninger, der sker efter 1. marts. Det væsentligt større antal ulovligt be-

boede sommerhuse vurderes for en dels vedkommende at hænge sammen med kommunernes sagsbehandling i forbindelse med udløb af afviklingsdispensationerne, og at kommunerne efter kommunalreformen generelt har haft øget fokus på området og registreret flere oplysninger.

- Antallet af meddelte flyttepåbud er i forhold til 2008 steget fra 876 til 976 svarende til en stigning på 11,4 %.
- Kommunerne har meddelt 976 flyttepåbud, heraf er 559 efterkommet rettidigt, 238 er politianmeldt og 120 er pålagt daglige tvangsbøder.
- Antallet af meddelte dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2 var 888, et fald på 3 % i forhold til sidste år. Antallet af dispensationer har svinget ret meget de seneste år.

Udviklingen i beboelser med afviklingsdispensationer er ligesom de foregående år gået i den rigtige retning og i øget tempo. Antallet er således halveret i forhold til opgørelsen for 2008, så det nu er nede på knap 1.700 pr. 31. marts 2009 – et relativt beskedent antal i forhold til udgangspunktet for 10 år siden på godt 7.900. Antallet må forventes at være yderligere reduceret siden 31. marts 2009.

Den overvejende del af kommunerne, herunder de mest belastede, har givet udtryk for, at de har de redskaber, de skal bruge, og at de kan håndtere situationen i forbindelse med udløbet af dispensationerne her i 2009.

Denne redegørelse er den sidste i rækken, idet dispensationerne med hjemmel i afviklingsloven udløb 31. marts 2009, hvorefter bekendtgørelsen ophæves.