

50

Fristed

Frihed

Fritid

Familie



Drøm

Virkelighed

Mareridt

Utopi

Realitet



2006

2011

2015

2016

Ansøgning om  
kystsikring



Egon



Påbud fra Hjørring  
Kommune om  
nedrivning pr.  
1.2.2016

# VI BURDE VIDE.

- At vores hus på 9 år ville være styrtet i havet. (faktisk i løbet af 4 år 2011 til 2015)
- At vi ville blive nægtet at lave kystsikring – selv om der er lavet kystsikring fra Lønstrup til Skallerup klit. (som i øvrigt er skyld i vores problemer)
- At vi ville blive nægtet at efterleve grundlovens §73 om den private ejendoms rets ukrænkelighed – samt erstatning hvis den alligevel bliver det.
- At de solidariske forsikringer som etableres for at dække hvor forsikringen siger fra – ikke gælder for os.
- At de – 0.5 meter kysterrosion pr år. vi i 2006 fik oplyst af Hjørring Kommune og kystdirektoratet var forkert.

I dag (5 år for sent) ligger der en kystsikring ved Nørlev Strand – ovenpå vores grund – så derfor burde vi ikke vide.

# Modstand

- Hjørring Kommune – hvis opgave det er at sikre borgere velfærd
  - Vedtog en politik på området
- Kystdirektoratet- hvis opgave det er at sikre mennesker og værdier mod havet
  - Fulgte kommunens politik
- Naturstyrelsen

Og senere

- Stormflodsloven, TOPDANMARK, Planlov, myndigheder.



# Problem

- Kystdirektoratet
- Kommunen
- Realkredit
- Planlov
- Skattelovgivning
- Forsikring
- Stormflodslov

Almindelig sund fornuft.



# Opbakning

- Almindelige mennesker
  - Jamen det kan da ikke være rigtigt?
  - Hvad så – har I fået en løsning på Jeres sommerhus.
- Politikere
  - Det havde vi ikke forudset da vi lavede loven!
  - Der er behov for et service tjek
- Pressen
  - God sag – den lille mand mod systemet
  - Gode billeder i nød og katastrofe.



NORDJYSKE Stiftstidende | Lørdag 5. marts 2016

**» Vi har selv skullet beslutte en praksis på området. Det er ikke en problematik, der rigtig er kendt andre steder.**

OG BEMÆK: Et forslag til lov om ændring af lov om ejendomsret og lov om ejendomsret.

Grundejere, der i løbet af 2015 og 2016 har mistet grunde og huse til kystnedbrud, får ejendomsret til tilbage.

Arkivfoto: Claus Sørensen



## Ejendomsskat betales tilbage

**RETUR:** Grundejere, der har mistet deres huse og grunde til havet får ejendomsret tilbage

**af Jakob Gammelgaard**  
jakob.gammelgaard@stiftstidende.dk

**HJØRRING:** De grundejere på kysten i Hjørring Kommune, som har mistet grunde og huse efter storme og kystnedbrud, får nu penge tilbage for den ejendomsret, de har betalt, siden ejendomsret er blevet ude-

boelge og for grunde, hvor der ikke er mulighed for at bygge et nyt hus.

Hjørring Kommunes teknisk og miljøudvalg har besluttet at betale ejendomsret tilbage mod tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2015 til de berørte grundejere.

I de situationer, hvor et sommerhus nedrives eller styrtet i havet, ville ejendomsret skulle betale ejendomsret for det nedstyrtede frem til næste vurdering, hvilket i værste fald kunne være to år.

**Regeringen ændrede loven**  
Det ændrede regeringen i slutningen af december, hvor det blev vedtaget en lov, så kommunerne har mulighed for at betale grundejere helt eller delvist for ejendomsret fra det øjeblik, grunden og husene rammes af kystnedbruddet.

Det har Hjørring Kommune så besluttet skal betyde en total tilbagebetaling for ejendomsret, når der ikke længere er mulighed for at bygge grunden og den der med ret er værdiløs.

» Vi har selv skullet beslutte en praksis på området. Det er ikke en problematik, der rigtig er kendt andre steder. Lige forment for teknik og miljø, Ole Christensen (S).

» Praksis betyder det, at der nu betales godt 140.000 kroner tilbage til berørte grundejere for 2015 og 2016. Hjørring Kommune får 90 procent dækket gennem reduktion fra skatten.

# Realkredit

Når huset er væk

Sikkerheden for lånet er væk.

Gælden skal indfries

3 muligheder

- Indfri gælden med kontanter
- Få banken til at stille garanti
- Lån i friværdien til indfrielse

- Bonus info.
- Sommerhus købt for 1.250.000 i 2006
- Løbende renoveret med nye vinduer, hvidevarer, badeværelse og møbler.
- Vurderet til 1.7 mill. af kreditforening i 2011
- Brugt 150.000 på sandfording og øvrige kystsikringstiltag
- Huset er væk, grunden uden værdi og gælden på 1. mill skal stadig betales.
- Vores samlede tab er på ca. 1.5 mill kr.

# Løsning

- Gælden består – 1 mill. Kr.
- Huset et væk – tab 1.5 mill. Kr.
  
- Erstatningsgrund
  - Kræver ændring af planlov og velvillighed
- Erstatning
  - Kræver ændring af stormflodsloven og solidaritet
- Ekspropriation
  - Kræver overholdelse af grundlovens §73 og politiks velvillighed
- Skatte fradrag
  - Kræver politisk velvillighed
  - Tab på ferierejser og aktier kan fradrages i skat, men ikke uforskyldt, uspekulativt tab en ejendom uden erstatning, men fuldt forsikret.
- RETSSAG
  - Koster alle penge

## § 73

### *Stk. 1.*

Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.



# Status lige nu

- Ingen grund
- Ingen sommerhus
- Ingen erstatning (som i INGEN)
- Ingen kompensation (igen som i INGEN)
- Ingen hjælp

MEN trods alt, INGEN der igen skal opleve det vi og mange andre har oplevet ved Nørlev Strand!

Nu er der kystsikring som redder de sidste huse – en kystsikring som ligger oven på vores grund.

ALLE de sidste sommerhuse er reddet.

Nu venter vi så en politisk løsning så ALLE bliver hjulpet og INGEN bliver til ....ja INGEN!



- Bilag : Notat om nedstyrtningsstruede ejendomme. En plan for at redde huset modtaget 3 dage før huset faldt i havet.

# Danmark?



# Hjælp sommerhuse med statslig pulje

## HJØRRING: Hjørrings borgmester, Arne Boelt (S), foreslår, at man laver en statslig pulje til stormramte sommerhusejere, hvis sommerhuse er blevet taget af havet.

Baggrunden er januars storme, som gik hårdt ud over flere sommerhusejere ved Nørlev Strand i Hjørring kommune.

Husene endte på stranden, og pludselig står ejeren med et realkreditlån, som skal indfries meget hurtigere end forventet.

- Hvis man tilbyder sommerhusejere en erstatningsgrund, kan sommerhusejerne måske tage deres kreditforeningslån med over i grunden eller i en statsligpulje, som kan stille en garanti, hvor de så kan afdrage deres gæld over de aftalte år uden at gå konkurs, siger Arne Boelt.

Han vil forelægge ideen for økonomi- og indenrigsminister Morten Østergaard (RV) og miljøminister Kirsten Brosbøl (S), når Frederikshavn og Hjørring Kommuner efter planen mødes med ministrene og deres embedsmænd.

Sikrer mod konkurs

Talsmanden for sommerhusejerne i grundejerforeningen Nørlev Strand af 1986, Christian Hartmann, hilser ideerne velkomne.

- Puljen vil være lidt som de statsgaranterede studielån, nogle af os havde i banker. Den vil kunne sikre kreditforeningerne mod tab og sikre sommerhusejerne, at vi undgår personlig konkurs, siger Christian Hartmann.

- Vi vil selvfølgelig stadig skulle betale pengene tilbage uden at have et sommerhus, men det vil dog ske over en længere årrække. Som det er nu, kan kreditforeningerne jo bede om at få lånet indfriet, fordi pantet er væk, hvilket kan blive meget dyrt for den enkelte sommerhusejer, der har mistet sit hus.

Christian Hartmanns eget realkreditinstitut har været meget langmodigt, men det er op til de enkelte realkreditinstitutter.

Chefkonsulent i Finanstilsynet Klaus Melby forklarer:

- Der er ikke i lovgivningen et krav om, at realkreditinstitutterne skal forlange lånet indfriet omgående hvis for eksempel huset styrter i havet. Det fremgår dog af pantebrevene (den almindelige pantebrevsformular A), at realkreditinstituttet kan opsige lånet, hvis der er sket væsentlig forringelse af pantets værdi, siger han.

- Begge parter har som regel en fælles interesse i at minimere tab mest muligt. Derfor er det vigtigt, at de hurtigst muligt indgår i en dialog om en løsning af problemet, hvis pantet er blevet væsentligt forringet.

AF ALLAN VINDING SØRENSEN

[ALLAN.VINDING.SOERENSEN@NORDJYSKE.DK](mailto:ALLAN.VINDING.SOERENSEN@NORDJYSKE.DK)



# ERSTATNINGSGRUNDE









# ÅRSAG





Salt



Download this video

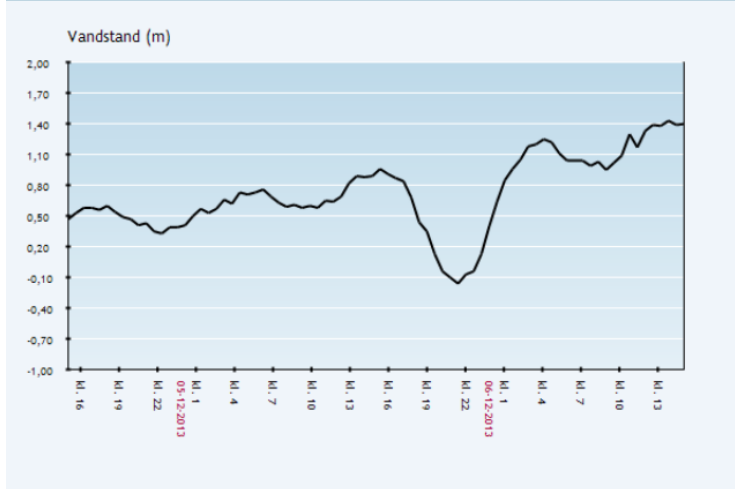
LIVE





Hirtshals Havn  
PORT OF HIRTSHALS

Vejrdata frem til 6. december 2013  
kl. 15:01



Vælg Vejrdata:

Vandstand

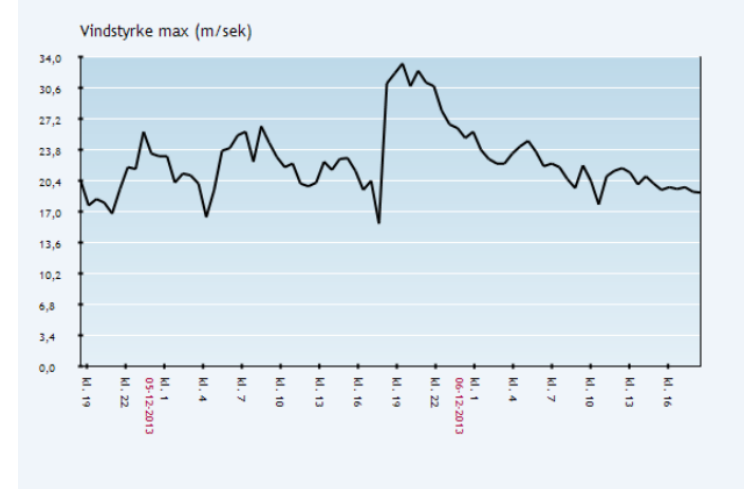
Vælg periode:

2 døgn



Hirtshals Havn  
PORT OF HIRTSHALS

Vejrdata frem til 6. december 2013  
kl. 18:29



Vælg Vejrdata:

Vindstyrke max

Vælg periode:

2 døgn