

Sydvest kredsen
Temamøde
7 september 2026

Vinterbeboelse i kolonihaverne

Debatoplæg af miljøministeriets landsplanafdeling.

Debatoplægget udgives i januar år 2000 og kommer fordi der aktuelt er opsagt 2 kolonihaveområder som efterfølgende skal udlægges til erhverv eller boligområde.

Det fremgår af miljøminister Svend Auken's indledning at debatten sker på baggrund af nedlæggelse af mange kolonihaver samt flere er varsles. For at stoppe udviklingen må debatoplægget føre til en lovgivning der stopper den udvikling.

Kolonihaveforbundet har et oplæg i rapporten:

- set over en 50 årig periode er der nedlagt 22.000 kolonihaver på grund af vejprojekter og anlægs arbejder.
- Arbejdsløse og **PENSIONISTER** har ikke råd til at være eller købe en kolonihave.

I alt bidrager 9 organisationer og ministerier til oplægget.

2001 træder kolonihaveloven i kraft.

Loven sikre langt de fleste kolonihaver ikke længere bare kan sælges.

Loven beskriver at en kolonihave normalt er på 400 m² hvor man man bo i en afgrænset periode. Om vinteren må der ikke være beboelse i haverne.

I 2013 ÆNDRES LOVEN.

På baggrund af udviklingen i pris niveauet samt manglende styring af salg af kolonihavehuse.

Lovændringerne giver KOMMUNERNE ØGET MULIGHEDER TIL :

- At udleje grunde under markedspris
 - At sikre alle lige adgang til kolonihavehuse via ventelister, hvilket indebærer at det ikke er den der vil betale mest for huset der får ret til at erhverve det
 - sætte maksimumpriser og overnatnings regler.
-
- 2013 loven indfører en mulighed for at tage forskellige priser for leje af jorden.

Dette sker for at tilgodese EN BESTEMT INDKOMSTGRUPPE
FX. PENSIONISTER ELLER AT VISSE FORENINGER HVOR
LEJEN ER LAVERE KUN ER FOR PENSIONISTER.

Kilde, Miljøministeriet, Naturstyrelsen jr. nr. NST – 100-00079

Baggrund for lovændringen er en rapport om
UDLEJNINGSPRISER FOR AREALER TIL
KOLONIHAVEFORMÅL..

Rapporten er fra 4 juli 2012 og revideret 26 september 2012.

Lejeafgiften for statens haver i var på dette tidspunkt:

- Hovedstadsområdet 1.312 kr. pr. have.
- Provinsen 787 kr. pr. have.

Det betyder at lejen i provinsen er 60% af lejen i hovedstadsområdet.

Om markedsprisen for husene beskriver rapporten at herlighedsværdien for husene primært er et problem for kolonihaver i hovedstadsområdet – med deraf risiko for kapitalvinding. Det udgør et problem fordi 40% af kolonihaverne ligger her.

Kilde.Miljøministeriet/Naturstyrelsen jr.nr. NST- 103- 00066

Sommerhusområdet

1991

Planloven ændres.

Pensionister får ret til at bruge sommerhuset som helårsbolig efter 8 år.

Argumentet i forslaget er at man på denne måde giver en afgrænset gruppes tilladelse således at der sker en begrænsning af kapitalisering af sommerhuset **så man undgår en større udligning af priserne mellem sommerhuse og ejerboliger.**

Brugen af sommerhuset som helårsbolig sikre også frigørelse af helårsbolig til udlejning. **Endelig sikre det at pensionister ikke tvinges til at opgive bolig i et rekreativt område fordi man ikke har økonomisk mulighed for at bevare 2 boliger. Man gør det altså muligt at bruge frivillighedsprincippet for den enkelte.**

Det fastslås samtidigt at man ikke behøver kommunens

godkendelse for at bruge sit sommerhus som helårsbolig, men at man skal flytte sin adresse i folkeregistret til modtagerkommunen.

1993 til 1998.

Der konstateres en voldsom stigning i ulovlig helårsbeboelse der er steget med over 100%. Folketinget reagerede ved at vedtage en lov der skulle effektuerer kommunernes tilsyn.

1999

Folketinget vedtager lov nr. 371 om ændring af lov om planlægning (Afviklingsloven) for at afvikle de før 21. oktober 1998 ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområderne. Loven fastlægger at kommunerne over en 10 årig periode skal afvikle de bestående helårsbeboelser.

Samtidigt vedtager folketinget lov nr. 1022 (Stop loven – som bliver placeret i planlovens § 51) som gav kommunerne effektive håndhævelsesmidler til overholdelse af helårsforbuddet.

Derfor udarbejdes der en fyldig vejledning nr. 9957 af 18 september 2009 der efter 10 års perioden kan bruges af kommunerne. **Her defineres hvad en godkendt medarbejder i kommunen kan indhente af oplysninger på den person der bor i sommerhuset:**

For at undersøge og lægge til grund for en kommune mener

der er tale om ulovlig helårsbeboelse kan vurderingen følgende forhold:

- modtagelse af sociale ydelser i sommerkommunen i vinterhalvåret**
- sommerhusbeboerens børn går i skole eller daginstitution i kommunen**
- kontaktoplysninger meddelt andre af kommunens forvaltningsgrene**
- indirekte bekræfter at huset anvendes til helårsbeboelse**
- korrespondance til kommunens forskellige forvaltningsgrene hvor beboeren direkte eller indirekte bekræfter helårsbeboelse**
- kørselsfradrag i selvangivelsen**
- ekstraordinært stort el-,gas, varme og vandforbrug**

Kommunen har pligt til at kontakte beboeren og give et påbud om at stoppe helårsbeboelsen. Sker det ikke skal kommunen anmelde overtrædelsen til politiet.

2004. 5 års redegørelse

1998 er der ca. 200.000 sommerhuse i Danmark. 15.000 helårsbeboede.

Redegørelsen konkluderer at tiltagene virker og mere end 1000 ulovlige helårsbeboelser standset.

Man konkluderer derfor at der ikke er nogen grund til at forlænge lovperiode, men samtidigt at dele af kommunernes nye rettigheder overflyttes permanent til kommunerne.

2017 ny regel sættes ind i planloven § 41 så de 8 år blev til 1 år.

Lov 688 af 8 juni 2017.

Loven gennemføres af socialdemokratiet, dansk folkeparti, konservative, venstre og liberal alliance.

Lovændringen gennemføres som en del af aftalen ”Danmark i bedre balance”.

Under lovbehandlingen kommer der ingen kritiske spørgsmål til pensionisternes ret til vinterbeboelse i deres sommerhuse i sommerhusområderne.