

Administrationsgrundlag sommerhusbeboelse

Indledning

Dette administrationsgrundlag omfatter sommerhuse i sommerhusområder. Sommerhuse i byzone og i landzone, og helårshuse i sommerhusområder er ikke omfattet.

Generelt er det ikke tilladt at benytte sommerhuse til overnatning om vinteren, det vil sige fra 1. november til udgangen af februar måned. Sommerhuset kan dog benyttes til enkeltstående kortvarige ferieophold samt weekender og helligdage. Ved "kortvarige ferie- og weekendophold" forstås ophold af højst 3-4 ugers varighed med mellemliggende afbrydelser af mindst 1 uges varighed.

Undtagelser fra forbuddet

Planlovens § 41 giver pensionister, førtidspensionister, modtagere af efterløn eller fleksydelse ret til at bo i sommerhuset hele året. Dette gælder hvis man har ejet boligen i min. 1 år. En sådan ret er personlig og bortfalder ved fraflytning. Det skal bemærkes, at modtagere af flexløn ikke er omfattet af denne mulighed.

Dispensation til helårsbeboelse kan gives på baggrund af en konkret vurdering, og kun når der er tale om et særligt tilfælde jævnfør Planlovens § 40, stk. 2. Normalt gives dispensation maksimalt for én vinterperiode.

Der kan IKKE gives dispensation til lejere. Dispensation kan udelukkende gives til ejere af boligen. Tidligere praksis giver ret til dispensation ved min. 10% ejerskab af boligen.

Administrations praksis

De særlige tilfælde der kan bevirke, at der kan gives (midlertidig) dispensation til ejers anvendelse af sommerhus til helårsbolig kan blandt andet være:

A. Akut opstået boligmangel

Dispensation gives på baggrund af en konkret vurdering, og kun når der er tale om et særligt tilfælde jævnfør Planlovens § 40, stk. 2. ved

- Hussalg. Når nuværende bolig er solgt, og ny bolig er under opførelse.
- Behov for genhusning i forbindelse med brand, skimmelsvamp m.m.
- Separation og skilsmisse
- Dispensationer gives midlertidigt, og kun for et år.

B. Pensionister

- Pensionister (60 år og på en form for pension) som endnu ikke har ejet sommerhuset i et år.
- Borgere som indenfor max. 24 måneder opnår folkepensionsalderen (I 2023 67 år)

C. Erhverv

Vejledning til planloven giver mulighed for dispensation for ejere eller forpagtere ved hotel- og kursusvirksomhed samt dagligvarebutikker, hvor helårsbeboelse er nødvendig for virksomhedens drift.

D. Sygdom

Af vejledning til planloven fremgår det, at der kan gives dispensation ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i sommerhuset. Helbredsmæssige årsager i øvrigt bevirker normalt ikke, at der kan gives dispensation.

En ansøgning om dispensation ved alvorlig sygdom, skal ledsages af nødvendig dokumentation. Ansøgningen vurderes af Helbredssporet Jobcenter Odsherred.

Kommunens afgørelse efter planlovens §§40-41 samt § 51 a, kan efter planlovens § 58, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Borgerservice oktober 2023