

Høringssvar fra Blåvand Grundejerforening
6.10.2020

d.

Det er med glæde, at vi i Blåvand Grundejerforening læser forslaget til vejledning af håndtering af store sommerhuse. Blåvand er et sommerhusområde med ca. 2800 huse.

Der er i høj grad behov for en afklaring af, hvad der betragtes som erhvervsmæssig udlejning og hvad, der betragtes som supplement til udgifterne i forbindelse med et sommerhus. Sidstnævnte ligger jo allerede som en mulighed i sommerhusloven, hvorimod erhvervsmæssig/professionel udlejning ikke er tilladt.

I de senere år er der i Blåvand skudt mange, meget store udlejningssommerhuse op. De er hovedsageligt placeret i eksisterende gamle sommerhusområder, hvor de hverken passer ind i sommerhusmiljøet eller tilføjer det noget godt. Mange af de store udlejningshuse kan rumme ml. 18 – 24 personer (en hurtig sammentælling viser 25 eksisterende huse på ml. 212 – 353m² – heri er ikke medregnet mindst 7 huse under opførelse, der er større end 250m²)

I lighed med andre steder, hvor der opføres såkaldte minihoteller i sommerhusområderne, medfører de også i Blåvand et stort slid på naturen, affalds- og ikke mindst støjgener. Naboskab til et sådant stort udlejningshus medfører ikke kun et økonomisk værditab men i høj grad også et rekreativt. Hverken ejere eller lejere sætter pris på et sådant naboskab. Vi finder det urimeligt, at det er naboerne, der kommer til at betale prisen for, at investorer kan fylde mere på kontoen.

Det traditionelle sommerhusmiljø er under pres og er i færd med at blive erstattet af en sommerhusindustri, der går ud på at maksimere udlejningens omfang både hvad angår overnatningskapacitet og udlejede uger.

Som nævnt slider det voldsomt på netop den natur, der skulle være områdets aktiv, og måske endnu værre, så åbner det op for, at den danske særregel, der forhindrer udenlandsk opkøb af Vestkysten, på sigt bliver ophævet. Det er nok de færreste, der forbinder et hus med plads til 20-30 personer, aktivitetsrum, mange badeværelser og flere køleskabe med et sommerhus til eget brug. Kapaciteten svarer til et mindre hotel eller vandrehjem.

Lige pt er der tre lokalplaner for sommerhusområderne i Blåvand i høring.

Langt hovedparten af indsigelserne (183 i forhøringen) handlede om modstand mod de store sommerhuse. Det betød, at størrelsen blev sat lidt ned: fra megastort (næsten 500m² for de største) til kæmpestort (335m² + 50m² sekundære bygninger)

Forslaget er vedtaget med et flertal i Varde Byråd, og såfremt det fastholdes, vil det betyde, at der afhængig af område fremover må bygges flg. etageareal: 250 - 335m² + sekundære bygninger på 50m², såfremt bebyggelsesprocenten på 15 overholdes. Dvs, at hvis Erhvervsstyrelsens definition på store sommerhuse (150m²) skulle efterleves, så vil alle nyopførte sommerhuse fremover komme under kategorien 'store sommerhuse', såfremt de udnytter byggeretten maksimalt.

Det er vores håb, at man besinder sig i Varde Kommune og ikke kun lader erhvervshensyn være styrende for lokalplanlægningen men indser, at man med tilladelse til så kæmpestore udlejningshuse risikerer at tage det første spadestik til den danske sommerhusregels undergang – og dermed bortsalg af 'arvesølvet'.

Mht. Vejledningen for udlejning af sommerhuse så vi dog gerne, at tilladelsen til, at et ægtepar kan udleje fire sommerhuse ændres. Ifgl. vejledningen kan et ægtepar stadig udleje 4 huse i op til samlet 140 uger om året uden at det bliver betragtet som erhvervsmæssig udlejning. I Blåvand er gennemsnitsprisen på en uge nok ca. 5-10.000 afhængig af størrelse og beliggenhed. Man kan så selv gange ugeprisen op med udlejede uger og konstatere, at man kan få en endog temmelig pæn årsindkomst ud af ejerskabet. Det er uholdbart i forhold til, at den danske særlov tilsiger, at udlejningen skal betragtes som et supplement og ikke have karakter af professionel udlejning.

Bortset fra de sidstnævnte forbehold kan vi kun bifalde initiativerne, som de er fremlagt i vejledningsforslagene.

Med venlig hilsen
Blåvand Grundejerforening
Susanna Søndermark Jensen, formand