

Guide: Det skal du vide, hvis du vil bo i dit sommerhus hele året



Slå rødder i dit sommerhus, og lad livsenergien blomstre op

Drømmer du om det søde sommerliv – året rundt?

Du er ikke alene. De seneste tal fra Danmarks Statistik viser, at ca. 21.500 sommerhuse bliver brugt som helårsbolig, og godt 36.000 personer har fast adresse i sommerhuset – det er næsten 20 procent flere end i 2010.

Faktisk kan der være endnu flere fuldtidsbeboere på vej til de danske sommerhusområder i de kommende år. Det er nemlig blevet nemmere for blandt andet pensionister at bruge sommerhuset som helårsbolig, efter nye regler i planloven trådte i kraft i 2017. De nye regler betyder, at du kun behøver at have ejet dit sommerhus i ét år fremfor otte år, før du kan benytte det som helårsbolig.

I Vordingborg Kommune længes flere og flere pensionister og kommende pensionister mod et roligt hverdagsliv tæt på natur og byliv.

Der er dog en række overvejelser, du med fordel kan gøre dig, inden du skifter villavejen ud med sommerliv. Vi har samlet alt, der er værd at vide, i denne guide.



Sommerhusområder i Vordingborg Kommune

Vordingborg Kommune har knap 4.000 sommerhuse, hvoraf næsten 700 bruges til helårsbeboelse. Læs mere om nogle af kommunens skønne perler.



1

Ulvshale

Her finder du flere hyggelige sommerhusområder – og ovenikøbet en af Møns bedste badestrande, Ulvshale Strand. Du har mulighed for fantastiske traveture i én af Danmarks ti nye naturnationalparker nemlig Ulvshale Skov. Og kun et smut fra Ulvshale på Nyord, finder du et fuglereservat med hjemsted for alverdens fuglearter.

2

Klintholm Havn

På Østmøn, blot 7 km fra Møns Klint, ligger Klintholm Havn. Området er attraktivt på grund af livet på havnen, hvor der i sommermånederne er en lille købmand, skønne restauranter og sågar en lille lokal bar. Havnen har også hele to strande – en børnevenlig med lavt vand og en for de eventyrlystne med mulighed for større bølger og gode svømmeture.

3

Råbylille Strand

Opdag skønne bade- og naturoplevelser i Råbylille. Tæt på Møns Klint og handelsbyen Stege med indkøbsmuligheder og caféliv.

4

Bogø

Den lysegrønne ø – et smukt område mellem Møn og Farø, fyldt med naturoplevelser og seværdigheder som Bogø Fyr og Mølle. Der er indkøbsmuligheder, og om sommeren kan du sejle til Stubbekøbing med Færgen IDA. På havnen finder du også en lokal bager, der er kendt for sit surdejsbrød og -pizzaer.

5

Hårbølle Havn

Havnen osrer af atmosfære og hyggeligt, lokalt folkeliv, og landskabet omkring er helt specielt! Hårbølle indbyder til lange gåture langs vandet eller i Fanefjord Skov.

6

Oddermosen

Centralt på Møn, hvor der ikke er langt til noget. Et naturskønt område og samtidig tæt på købstaden Stege.

7

Svinø Bugt

Svinø, nordvest for Vordingborg, er garant for pragtfulde strande og naturskønne vandreruter med himmelske udsigter mod Dybsø Fjord. Og så er der kun 25 minutter ind til Vordingborg by.

8

Bakkebølle

Et fredeligt og naturskønt område med en hyggelig strand, hvor der er badebro. Bakkebølle ligger kun få kilometer fra Vordingborg med masser af handels- og caféliv.

9

Ore Strand

Ore Strand har et perfekt mix af skov og strand og er stadigvæk tæt på byen. Stranden strækker sig over flere kilometer og har masser af grønne arealer. Foruden gode bademuligheder indbyder området til dejlige gå- og cykelture.

10

Roneklint

Områdets rolige beliggenhed med fredet natur gør området uimodståeligt for rådyr, fasaner, ræve, ugler og andet dyreliv kommer helt tæt på. Stranden der ligger tæt på inviterer til hyggelige gåture i den friske luft – og måske en spontan dukkert. Roneklint ligger tæt på Præstø, hvor I kan nyde en is på havnen med udsigt over fjorden.

11

Bønsvig Strand

Stemningsfuldt og naturskønt område tæt på Jungshoved og Præstø. Bønsvig Strand byder på en naturstrand med badebro, der inviterer til gå- eller cykelture og aktiviteter langs eller på vandet. Tag en tur til Præstø, der frister med lækre spisesteder, spændende butikker og en hyggelig biograf.

Det bør du overveje, inden du flytter fast i sommerhus

Et liv i sommerhuset kan være fristende. Der er dog en række forhold, der er værd at overveje, inden du forelsker dig hovedkulds i tanken om at bo permanent i dit sommerhus.

Henrik Hawthorn Jensen, seniorkonsulent og boligmarkedsanalytiker hos home a/s, giver dig her fire tommelfingerregler, du kan skele til – så du er sikker på, at du har det fineste fundament for et skønt sommerhusliv gennem alle årstider.

Det er ofte billigere at bo i sommerhus

Der er økonomiske gevinster ved at bytte den store villa ud med færre kvadratmeter. De fleste sommerhuse har el som primær varmekilde, og flere huse har også en installeret varmepumpe. Samtidig bliver både hyggen og varmen ofte forstærket med en brændeovn eller pejs. I dag er al opvarmning blevet dyrere, men sommerhuse har normalt et væsentligt mindre areal, der skal opvarmes, og det betyder et lavere energiforbrug.

Livet i sommerhus er hyggeligt – og stille

Sommerhusområder er som regel ensbetydende med at komme væk fra byen og forstadens hastighed og støj.

Der er en anden luft, ro og tid til fordybelse og nærvær. Men i sommerhusområder er der selvsagt ikke samme puls og aktivitet, som vi er vant til i byen. Det kan blive meget stille – og dage uden andre mennesker skal være okay. Derfor er det en god idé at tænke situationen igennem: Hvor langt får jeg til indkøb? Er der noget foreningsliv, jeg kan blive en del af? Hvor langt skal jeg køre for at komme til lægen? De spørgsmål kan forsvinde i længslen efter ro og natur.



Skab de bedste betingelser for et permanent liv i sommerhuset

Ofte kræver et fuldtidsliv i sommerhuset en række optimeringer og forbedringer, så huset er klar til at blive brugt som helårsbolig – uden at du skal fryse hele vinteren. Hvis dit sommerhus kun er blevet brugt som fritidshus før og samtidig er af ældre dato, er der risiko for, at det ikke egner sig til at være en helårsbolig. Forbedringer kan eksempelvis være udskiftning af vinduer og døre, ekstra isolering i vægge og i loftet samt solceller på taget.

Sørg for, at du kan leve et normalt hverdagsliv

Du skal kunne have en hverdag i sommerhuset. Når du skifter feriestilen ud med leverpostejshverdag, har du brug for en række "hverdagsfaciliteter", som vi af og til tager for givet. Det kan være at få installeret internet og tv. Tænk i udendørsbelysning på grunden, da der ofte ingen gadebelysning er i sommerhusområder. Tjek også gerne, om vejene i området og omkring din grund kan bruges hele året rundt, så du kan komme til og fra sommerhuset i vinterhalvåret.

3 råd til dig, der overvejer at flytte permanent i sommerhus

1

"Prøve-bo" dit sommerhus fra efteråret til foråret for at mærke efter, om det er noget for dig.

2

Overvej at få et anneks, så det er nemmere at få besøg – og bibeholde et socialt liv med gæster

3

Energioptimér dit sommerhus. Det er vigtigt at få bragt varme og isolering op til den bedst mulige standard.

Q&A: Hvad skal jeg vide, hvis jeg gerne vil bruge mit sommerhus som helårsbolig?

Hvem kan bo i sommerhus året rundt?

Du må bo i dit sommerhus hele året, hvis du har ejet dit sommerhus i ét år eller mere og opfylder et af følgende krav:

- Har ret til folkepension
- Er pensionsmodtager, der er fyldt 60 år
- Er førtidspensionist
- Er efterlønsmodtager
- Modtager fleks-ydelse.

Hvis du opfylder et af kriterierne, kan du bruge dit sommerhus som helårsbolig uden at søge om tilladelse fra kommunen. Du er dog selv ansvarlig for at vurdere, om sommerhusets stand er tilstrækkelig god til helårsbeboelse. Derfor har du heller ikke ret til erstatning, hvis dit sommerhus på et senere tidspunkt erklæres uegnet til helårsbeboelse.

Hvis du ikke opfylder et af ovenstående kriterier, gælder følgende regler:

- I sommerperioden fra 1. marts til 31. oktober må du opholde dig ubegrænset i dit sommerhus
- I vinterperioden fra 1. november til 28. februar må du benytte dit sommerhus til "kortvarige ophold", som sammenlagt højst må udgøre halvdelen af vinterperioden.

Kan jeg få dispensation til at bo i mit sommerhus året rundt?

I særlige tilfælde kan kommunen give dig tilladelse til at bo i dit sommerhus, selvom du ikke opfylder de gængse kriterier. Det kan være på grund af arbejde, sygdom eller invaliditet.

Du ansøger om dispensation og tilladelse på borger.dk eller ved at kontakte kommunen, som sommerhuset ligger i.

Hvad gør jeg, hvis kun én i husstanden er folkepensionist?

Det er nok, at én i husstanden er folkepensionist. Så hvis du er pensionist eller opfylder et af de andre krav, kan din ægtefælle, samlever eller nært beslægtede bo i sommerhuset sammen med dig. Hvis du er pensionist og flytter fra sommerhuset, falder retten til at benytte det til helårsbeboelse bort både for dig og din ægtefælle/samlever. Du kan altid flytte tilbage i sommerhuset, hvis du fortsat opfylder betingelserne. Hvis den pensionist, der har lov til bo i sommerhuset hele året, går bort, kan resten af husstanden blive boende.

Kilder:
[Videnscentret Bolius: Helårsbeboelse i sommerhuse](#)
[Borger.dk: Sommerhus](#)

Vil du vide mere om sommerhuse som helårsboliger i Vordingborg Kommune?

Vores bosætningskonsulent Dorthe Brinck Lillelund sidder klar til hjælpe dig med dine spørgsmål.

Dorthe Brinck Lillelund
Kultur, Fritid & Udvikling
doli@vordingborg.dk
+45 21 63 54 59

På tilflytter.vordingborg.dk giver vi dig inspiration til oplevelser og livet i kommunen. Dyk ned i vores lokalområder, og smag på vores skønne natur- og fritidsliv.

På borger.dk kan du finde flere informationer om helårsbeboelse i sommerhus.