

# Frisk havluft er i høj kurs

EDC Mæglerne Moesgaard & Jacobsen i Ringkøbing blev kimet ned, da de i foråret udbød et mikroskopisk sommerhus på en gigantisk, fredet klitgrund. Salgsprisen lå en lille million over vurderingen. Vi besøgte et lokalområde med skøn natur og stigende priser.

AF SANDY THORNLAND · FOTO: TROELS MIKKELSEN, WING PHOTO

Der dufter af Vesterhavet, og solen skinner, da vi stiger ud af bilen og går hen imod det lille sorte sommerhus på Husby Klitvej i Vedersø ved Ringkøbing. 35 kvadratmeter med koldt vand i hanen og toilet i et separat skur. Til huset hører 29 hektar fredede klitarealer, hvor man hverken må plante eller rydde beplantning, anlægge stier, flytte klitter, udstykke eller sætte så meget som et gyngestativ op. Det perfekte rekreativmiljø for stressede byboer.

»En tilbygning, terrasse eller kvist vil kræve, at ejeren skriver ansøgninger til myndighederne,« fortæller manden, der lige har solgt hele herligheden – statsaut. ejendomsmægler og valuar Finn Jacobsen. Han er indehaver af EDC Mæglerne Moesgaard & Jacobsen i Ringkøbing,

EDC Mæglerne i Hvide Sande og EDC Kystmæglerne i Søndervig.

## STOR OPMÆRKSOMHED

Vi går op i klitterne og nyder udsigten. Luften er frisk og mild, græsset sitrer og lyngen knaser. Dette pragtfulde tilflugtssted har tiltrukket et væld af interessenter fra hele landet, og da Finn Jacobsen holdt åbent hus i marts, var der tre timers ind- og udstrømmende gæster i huset og bilkø langt ude på vejen.

»Vi udsendte salgsmateriale til 399 interesserede. For at finde frem til de mest seriøse, forlangte vi 50 kr. for den store mappe med udbudsmaterialet, der omfattede tilbudsvilkår, tilstandsrapport, servitutter m.m. – ca. 100 sider

i alt. Udbudsmappen blev købt af 114 personer, hvoraf en stor del bor på Fyn eller Sjælland. Vi har efterfølgende talt med mange af dem, som har fået øje på de rekreative værdier, området her har at byde på,« fortæller Finn Jacobsen og lægger ikke skjul på, at salgsarbejdet i sig selv ikke har givet ham og hans medarbejdere nogen exceptionel timeløn.

Den opmærksomhed, som udbudet har resulteret i, er til gengæld guld værd.

»Staten ejer en række grunde og huse rundt omkring, og når den ikke har noget formål at anvende dem til, koster det bare at have dem stående. Derfor blev vi ringet op af Direktoratet for Fødevarerhverv i Tønder og bedt om at komme med en vurdering af salgspris, udbuds-



form og –metode for sommerhuset med de der-til hørende 29 hektar, den firlængede klitgård »Bankgaarden« inkl. 1,99 hektar landbrugsjord, samt godt 16 hektar landbrugsjord, som vi valgte at udstykke fra Bankgaardens arealer,« siger Finn Jacobsen, der i sine overvejelser havde taget opsynsmand Søren Bank fra Bankgaarden med på råd.

»Direktoratet sagde o.k. til vores forslag, også markedsføringen. Det vakte åbenbart interesse,« siger han beskedent. »Og det, at vi brugte luftfotos i annoncerne, gjorde nok sit.«

#### UARTIGE OG PÆNE TILBUD

»Vi må være indstillede på, at der kommer uar- tige tilbud, der ligger langt under vores vurde-



## Kærlighed ved første blik

Det lillebitte sommerhus på den store klitgrund blev købt af en århusiansk ingeniør med erfaring i fredede bygninger og naturområder.

»Jeg har aldrig set noget lignende,« er det første Jørn Tækker siger om sit nye sommerhus ved Vesterhavet. I det daglige arbejder han i sin virksomhed Jørn Tækker Rådgivende Ingeniører og Planlæggere A/S i Århus. Firmaet driver bl.a. udlejningsejendomme i Århus og København, hvoraf nogle er fredede, og Jørn Tækker er fortrolig med de betingelser, der knytter sig til såvel bygnings- som naturfredning.

*Hvordan fandt du frem til, hvor meget du ville byde på sommerhuset?*

»Man kan altid spørge sig selv, om man kan købe guld for dyrt. Men det synes jeg ikke, at jeg har gjort. Jeg faldt fuldstændig for stedet. Jeg kender ikke priserne i området - men vi har et hus, der minder om det, i Mols Bjerge, så det sammenlignede jeg nok lidt med. Det gik, som jeg regnede med. Nogle bød meget lidt, og hvis de havde været de eneste, der var om budet, kunne de i princippet have haft held med det.«

Jørn Tækker glæder sig til at nyde freden og roen i det lille sommerhus eller gå en tur i sine 29 hektar klitter. Og i ny og næ vil han da også udleje det:

»De få sommerhuse, jeg i tidens løb har lejet mig ind i, var ret smagsforvirrede. Dette her er en liebhaverplacering, som vil være attraktiv for mange. Her er der præcis det, der skal være.«

Jørn Tækker har planer om at renovere sommerhuset og er for øjeblikket i gang med at søge Ringkøbing Amt om tilladelse til at erstatte den separate sanitærbygning med noget tidssvarende.

st

*En århusiansk ingeniør bød 2.125.000 kr. på Husby Klitvej 21 – og dermed blev det lillebitte sommerhus på den store klitgrund hans.*



ring.« havde Finn Jacobsen advaret, inden udbudsrunderen startede.

Og han fik ret. Sommerhuset og de 29 hektar var blevet vurderet til 1,2 mio. kr., men alligevel dristede nogen sig til at byde 225.000 for det. Til gengæld kom der også bud langt over vurderingen, og salgsprisen havnede på 2.125.000 kr.

Priserne på Vestkystens sommerhuse og helårsboliger nær vandet er steget i løbet af de seneste år. Mærkbart. Som et eksempel nævner Finn Jacobsen en gård, han solgte i udbud for tre år siden:

»Den var i langt ringere stand end Bankgaarden, som jo løbende er blevet vedligeholdt. Til gengæld fulgte der 70 hektar klitter med. Vi solgte den for 1,4 million. Nu har vi solgt Bankgaarden for 2,4 millioner.«

Sommerhuse med særlig god beliggenhed er de seneste to år steget med 40-50 pct., mens sommerhuse med mindre attraktiv beliggenhed er steget 25-30 pct. Og sommerhuse, der

har været vanskelige at sælge, er blevet solgt til prisen. Udbudet er nemlig faldende, forklarer Finn Jacobsen:

»Der ligger 6.000 sommerhuse i Ringkøbing-området. Men der er stadig færre salgsemner på markedet. I april 2002 var der på [www.boligsiden.dk](http://www.boligsiden.dk) i alt 344 sommerhuse til salg i vores område. I april 2003 var der 282, og i april 2004 kun 91. I vores forretninger sælger vi i øjeblikket cirka 180 sommerhuse om året.«

#### EN TILFREDS SÆLGER

Det lille sommerhus på den store, fredede klitgrund og naboejendommen Bankgaarden med de tilhørende jorder har haft en omskiftelig tilværelse. Efter at have tilhørt en række private ejere kom de i 1994 i Statens eje. Sektionsleder Karsten Jensen, Jordfordelingskontoret under Direktoratet for FødevareErhverv i Tønder, fortæller, at Staten på daværende tidspunkt gjorde sin forkøbsret gældende og investerede i et samlet areal på 1.500 hektar:

»Staten købte hele Vest Stadil Fjord, Bankgaarden og det lille sommerhus. Vest Stadil Fjord blev naturgenoprettet, og noget af området solgte vi til landbrug. Bankgaarden blev holdt ved lige, bl.a. fik den fuget facaden og lagt nyt stråtag. Vi udlejede den i en periode til Ringkøbing og Herning kommuner, der brugte den som lejrskole, men nu har vi ikke længere anvendelse for den, og så var det mest hensigtsmæssigt at sælge.«

Sommerhuset blev forsynet med nye vinduer og døre, men er ellers ikke istandsat - og selv om det ligger i et flot område, synes Karsten Jensen, at det opnåede en overraskende høj salgspris.

»Vi er meget tilfredse med forløbet af hele handlen. Som regel handler vi kun med jord, så hvis der er en så speciel opgave som salg af bygninger eller et sommerhus, allierer vi os med en ejendomsmægler,« siger Karsten Jensen.

– Og nej, der er ingen planer om at sætte flere lignende objekter til salg. ●



*Statsaut. ejendomsmægler og valuar Finn Jacobsen fremviser ejendommen i klitområdet mellem Søndervig og Vedersø Klit, som Staten solgte i udbud for få uger siden.*