



*Man må ikke anvende sit sommerhus til helårsbeboelse – med mindre man er pensionist og har ejet et sommerhus i et sommerhusområde i minimum otte år. Nogle folkepensionister kan dog opnå dispensation og få lov til at nyde deres otium i sommerhuset efter blot fem års ejerskab.*

# Hvornår må pensionister bo i sommerhuset hele året?

Tekst: Anders Palmkvist, juridisk og mæglerfaglig chef, DE / Foto: colourbox og Istock

**D**er gælder særlige regler for pensionister, der har ejet et sommerhus i sommerhusområde i minimum otte år, jf. § 41 i planloven. Disse personer kan lovligt anvende deres sommerhus til helårsbeboelse. Retten er en personlig ret for dem, der opfylder betingelserne. Der skal således ikke søges nogen tilladelse.

Det er angivet i § 41, stk. 2, hvilke personer, der anses for pensionister. Det er:

- En person, der har ret til at oppebære folkepension i henhold til lov om social pension
- En førtidspensionist i henhold til lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension mv.
- En efterlønsmodtager i henhold til lov om arbejdsløshedsforsikring
- En modtager af fleksydelse i henhold til lov om fleksydelse
- En person på 60 år og derover, der oppebærer pension

Fælles for de ovennævnte persongrupper er, at personen skal have ejet ejendommen i otte år og fortsat skal være ejer af den. Det er ikke nødvendigt, at

ejendommen har været bebygget i de otte år. Er der tale om et hus på lejet grund, er det huset, der er ejendommen – det vil sige, at huset skal have været ejet i otte år.

Bestemmelsen skal som udgangspunkt forstås således, at pensionisten skal have ejet ejendommen i de seneste otte år. Betingelsen er således ikke opfyldt ved, at pensionisten tidligere har ejet ejendommen i en periode. Efter omstændighederne kan flere perioder dog sammenlægges, hvis f.eks. pensionisten i et tidsrum ikke har ejet ejendommen, men har bevaret tilknytningen til huset og udøvet en ejers råderet.

## Andres rettigheder i forbindelse med ejers død

Ægtefællen/samleveren og nært beslægtede kan indtræde i pensionistens rettigheder, jf. § 41, stk. 3. Det vil sige, at såfremt den pågældende pensionist dør, har ægtefællen/samleveren eller den nært beslægtede ret til at fortsætte med benyttelse af sommerhuset til helårsbeboelse.

Samme regel gælder for andre, der har haft fælles bopæl med pensionisten, såfremt pensionisten ikke havde ægtefælle/samlever, jf. § 41, stk. 4.

## Dispensationsmulighed

I Miljøministeriets vejledning af 3. juli 1989 om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder henstiller Miljøministeriet, at der ud fra menneskelige hensyn meddeles dispensation til folkepensionister, der har ejet sommerhuset i mindst fem år, og som ønsker at nyde deres otium i huset.

Bestemmelserne i planlovens § 41 omfatter kun boliger i sommerhusområder, hvorfor helårsbeboelse i sommerhuse uden for sommerhusområder ikke er omfattet af § 41 og i alle tilfælde kræver en dispensation eller tilladelse.

*Hvis man vil vide, hvem der må benytte sit sommerhus til helårsbeboelse og hvornår, skal man have fat i planloven under Miljøministeriet.*



