Autoref. af Landiggerudvalgets stormøde 19.sept.2026

Kære Grundejerforeninger i område 6 - Saltbæk.

Til dem af jer, der ikke deltog til mødet, har jeg lavet et referat.

Kalundborg kommune var vært for stormødet, som holdes hver andet år for samtlige bestyrelsesrepræsentanter

i grundejerforeningerne.

Mødet blev afholdt i de nye imponerende motions og aktivitetshaller i Høng - et projekt kommunen har bidraget til med over 80 mio kr.

Formand for landliggerudvalget Kristian Brønd (område Sejerø) bød velkommen og takkede kommunen og de tilknyttede politikere for det samarbejde, som kommunen har været med til. Ikke alle landets kommuner har været med til etablering af et sådant samarbejde i et landliggerudvalg.

Hans-Jørgen Olsen, forfatter til bogen "Stedsfællesskab" fortalte om den udvikling der har fundet sted siden slutningen af 1800 - tallet hvor avantgarden i form af kunstnere flyttede på landet, og vel mest opfattede lokalbefolkningen som praktiske hjælpere til forefaldende arbejde.

1955-75 kom det helt store boom med opførsel af massevis af sommerhuse.

Fra 2000 tiltagende Aktive Landliggere - fra fra ca 2015 en tiltagende "Stedsfællesskab".

En udvikling hvor sommerhusejere ikke blot er ferierende "gæster", men i tiltagende grad er med til at samarbejde med lokale lodsejere for fx at få etableret en trampe- eller cykelstisti.

Er med til at åbne øjnene for brugen af lokale råvarer "fra jord til mave". Eller hvor entreprenører på anden måde finder vej til lokalområders udvikling.

Det næste indlæg om turisme af Morten Jensen, direktør for Destination Sjælland.

Morten lagde ikke skjul på at turisme er en forretning.

Når et sommerhus udlejes en uge giver det lokalområdet en omsætning på 5000kr.

Han opfordrede ligesom, den efterfølgende skatteekspert, igen til udlejning.

Der er ikke brug for kæmpe sommerhuse med designermøbler, jacuzzi og havudsigt - alt har interesse - faktisk søger mange , også udlændinge - det mere jordnære hyggelige sommerhus. Kommer man fra det centrale europa

er mange "bjergtaget" af det flade land med vand og vidder.

Skatteekspert Henning Boye Hansen, BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab kom med gode råd

omkring vurdering af fællesarealer.

Helt generelt opfordrede han til at alle foreninger lod sig registrere med et CVR nummer. Nogle lever stille uden

CVR, men kan desværre godt regne med at blive indhentet når skattemyndighederne leder efter nye beskatningsmuligheder.

At kigge jævnligt i e-boksen, om der evt er kommet en opkrævning. (havde ex. på forening, der pludselig fandt regning på 160 tusinde i posten).

Henning Boye Hansen gav ex på hvordan man kunne lave en beregning:

Areal 22.000 kvm eksklusive veje.

Kvadratmeterpris for omliggende grunde 2.000kr

Grundskyldspromille 8,1 0/00

Vurdering 22.000 x 1/10 af 2.000 = 4,4 mio kr.

Grundskyld (fuldt indfaset): 8,10/00 af 80% af 4,4 mio kr = 28.512 kr. - dvs det beløb grundejerforeningen skal skrabe sammen.

Indfasning:

- GF, der ikke tidligere har betalt grundskyld, skal betale fra og med 2025 på basis af deres 2023 vurdering.

Denne vurdering udsendes først (tidligst) i 2027.

- Når vurderingen foreligger, beregnes grundskylden med tilbagevirkende kraft, men der opkræves ikke renter.

- Grundskylden kan højst stige med et beløb beregnet som 4,75% af den aktuelle vurdering. Altså indfasning over mere end 20 år.

- Eksempel;

I eksemplet ovenfor udgør grundskylden i år kun 1354kr.

Henning Boye gjorde nogle personlige betragtninger om det de kommende beskatninger.

Han mente at når en attraktiv grund var dyr, hang det netop sammen med de umiddelbare synlige herlighedsværdier. Det har så ejeren betalt særligt for i sin tid.

Derudover har ejer fortløbende betalt en tilsvarende højere grundskyld på baggrund fortløbende vurderinger.

At, man så bagefter også skal betale skat af et evt nydeligt fællesareal syntes ikke rimeligt.

Grundejerforeninger forbered jer !!!

1. Hvor meget jord har I skøde på ?

2. Hvor meget af jorden udgøres af vej (fratrækkes).

3. Hvad værdiansættes grunde under huse til - brug grundværdi pr 1/1 2022.

4. Lav et regnestykke for hvad det kan koste.

5. Kontakt lokale medier.

6. Skriv til Folketingets Skatteudvalg.

Ovenpå dette sprængfarlige emne, holdt direktør for teknik og udvikling, Michel van der Linden et indlæg

om Kalundborg kommunes aktiviteter. Kæmpe anlæg er i gang, hvilket til- og fra rejsende dagligt bemærker ved indfaldsvejene. Men løsninger er på vej og nyt motorvejsnet er langt fremme. Mht turismen er det en god ide at søge på "Oplev Kalundborg" som i både fastboende, gæster og lejere kan have stor glæde af at holde sig ajour med.

Og så mine kommentarer mht vurderinger.:

Gå ind med MitID for at finde egen grund. Ved at klikke på dokumenter kan man i reglen finde oprindelige servitutter, som også gælder og evt fællesareal.

Nogle vil have servitutter, der beskriver forbud mod at bygge på arealet evt servitut om strandbeskyttelse, der jo også hindrer bebyggelse. I evt tvister om også jeres egen grund, kan kommunen ikke ændre selve værdiansættelsen, men være med til at bevidne evt servitutter eller lokale regler som vurderingsstyrelsen ikke har været bekendt med.

Ved vores bord diskuterede vi lokale emner og problemer og enedes om at ses til et fælles møde for område Saltbæk i maj 27. Jeg indkalder senere.

Mvh Jan Knabe, repræsentant for område 6 Saltbæk