

# Sommerhuse i Danmark. Hvem har dem og hvordan bruges de?

Hans Skifter Andersen og Mark Vacher

Center for Bolig og Velfærd November 2009

## **Indhold**

|  |    |
|--|----|
| Indhold .....  | 2  |
| Indledning .....   | 3  |
| Sammenfatning .....  | 4  |
| Fritidsboliger i Danmark .....   | 4  |
| Hvem ejer sommerhuse og kolonihaver? .....   | 5  |
| Ejernes motiver for og indretning af sommerhusene .....                              | 6  |
| Beskrivelse af sommerhusene .....  | 11 |
| Statistisk gruppering af sommerhuse .....  | 13 |
| Husenes faciliteter og indretning .....  | 14 |
| Ejere af sommerhuse .....  | 16 |
| Hvem ejer sommerhuse? .....  | 16 |
| Sammensætningen af ejerne af sommerhuse og kolonihaver .....                         | 17 |
| Hvilke faktorer bestemmer om folk har sommerhuse .....                               | 18 |
| Hvorfor har man sommerhus og hvordan bruges de? .....                                | 20 |
| Motiver for at have sommerhus, belyst ved boligsurveyen .....                        | 20 |
| Motiverne for at have sommerhus belyst ved feltstudier .....                         | 22 |
| Er der forskelle på gamle og nye sommerhuskøbere? .....                              | 29 |
| Forskelle mellem typer af sommerhusfamilier .....                                    | 32 |
| Gruppering af sommerhusejere ved clusteranalyse .....                                | 35 |
| Bilag 1. Ejere af sommerhuse og kolonihaver sammenlignet med hele befolkningen ..... | 38 |
| Bilag 2. Sommerhusene .....  | 40 |

## Indledning

Denne lille rapport er udarbejdet som en del af et større projekt i Center for Bolig og Velfærd. Formålet med den er, at give en oversigtlig belysning af sommerhusene i Danmark, hvem der ejer dem, hvorfor de har husene og hvordan de har indrettet og bruger dem. Der er desuden nogle oplysninger om kolonihaverne og deres ejere.

Center for Bolig og Velfærd har udgivet en anden rapport om sommerhuse<sup>1</sup>, som belyser udviklingen i sommerhussektoren i Danmark og i ejerkredsen. I denne rapport går lidt dybere ned i beskrivelsen af sommerhusbestanden.

Analysen er dels baseret på kvantitative data: registerdata om huse og ejere samt data fra en telefonsurvey om boligpræferencer blandt et repræsentativt udsnit af befolkningen<sup>2</sup>, hvor der er stillet nogle spørgsmål til de af dem, der har sommerhuse. Dels er den baseret på antropologiske feltstudier og interviews blandt en række familier med sommerhuse om, hvorfor de har husene, og hvordan de bruger dem<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Hjalager A-M. (2009) Udviklingsdynamikker i sommerhussektoren, Center for Bolig og Velfærd (<http://www.bovel.dk/Udviklingsdynamikkerisommerhussektoren>)

<sup>2</sup> Kristensen og Skifter Andersen (2009): Befolkningens boligønsker, Center for Bolig og Velfærd, Realdania Forskning

<sup>3</sup> Undersøgelsen er nærmere beskrevet i Vacher, M. (2009): Fra sommerhus til helårsbolig. Tidsskriftet Antropologi

## Sammenfatning

### *Fritidsboliger i Danmark*

Der er i alt ca. 220.000 ejendomme, som anvendes til fritidsformål (2004 tal). Men kun de 203.000 er egentlige sommerhuse, 14.000 er kolonihaver og 2.300 er andre former for fritidsejendomme.

44 pct. af sommerhusene ligger i Jylland og 40 pct. på Sjælland. Der er således 16 pct. på Fyn og de øvrige øer. 85 pct. af kolonihaverne ligger på Sjælland. Hovedparten (88 pct.) af sommerhusene ligger i landdistrikter, 5-6 pct. i byer med mindre end 1000 indbyggere og 6 pct. i større byer.

I ca. 7,3 pct. af sommerhusene – svarende til ca. 15.000 – havde ejeren bopælsadresse i 2004.

Det gennemsnitlige sommerhus har 3,5 værelser med et boligareal på 67 m<sup>2</sup> og et bygningsareal på 75. Ejendomsværdien i 2004 var 700 tusinde kr. og grundværdien 181.000. Kolonihaverne er mindre og ældre. Boliger til andre fritidsformål er også ældre og relativt små.

Over halvdelen af sommerhusene er bygget i perioden 1960-79 med et maksimum i 1973, samtidigt med at parcelhusbyggeriet boom'ede. Det var dengang at regeringen besluttede at indføre moms på byggeri, hvorfor mange skyndte sig at bygge inden. Hver fjerde er bygget efter 1980. Kun hhv. 8 og 11 pct. er bygget før 1940 og 1940-59. Der er tydelige forskelle mellem sommerhuse bygget på forskellige tidspunkter.

De ældste huse fra før krigen er relativt ofte bygget med murstensvægge og nogle med bindingsværk. De har meget forskellig tagdækning med både, tagpap, eternit, tegl og stråtag. En god del af dem - ca. hver tredje - har kun ovne eller ingen opvarmning. Hver tredje mangler bad ifølge BBR, men der kan sagtens være lavet forbedringer, som ikke er registreret. Det er relativt store huse med høj ejendomsværdi og grundværdi, som tyder på god beliggenhed.

Husene fra 1940 til 60 har lige så dårlig standard som de ældste huse og en tredjedel mangler bad. De er oftest træhuse med tagpap eller i nogle tilfælde eternit. Det er små huse med en lav ejendomsværdi.

Også blandt husene opført 1960-80 er der ifølge BBR 16 pct. uden eget bad og 10 pct. uden wc og 16 pct. har kun ovne mv. Husene er primært bygget af træ (80 pct.) eller letbeton med eternittag eller tagpap. Husenes boligareal er kun lidt større end 50er husene, men det samlede bygningsareal er noget større, hvilket tyder på flere tilbygninger. Ejendomsværdi og grundværdi er imidlertid mindre end for 50er husene, hvilket tyder på dårligere beliggenhed.

De nyeste huse opført efter 1980 har stort set alle 'moderne standard'. De er næsten udelukkende træhuse, oftest med eternittage eller cementtagsten. De er større end husene fra de foregående årtier. Ejendomsværdien er større end for huse fra de foregående årtier, men ikke så stor som i de ældste huse. Især grundværdien er lavere end i disse.

### **Gruppering af sommerhuse**

Der er forskelle på sommerhuse med forskelligt opførelsesår, men også egenskaber, der går på tværs af disse. Det er muligt at opdele husene i tre grupper:

Nyere kvalitets standard træhuse udgør over halvdelen af sommerhusene. De har alle fuld standard og er alle bygget af træ, men ejendomsværdierne ligger lidt under gennemsnittet. Deres gennemsnitsalder er ca. 30 år.

Liebhabersommerhusene er større med en noget højere ejendomsværdi og grundværdi end gennemsnittet. En del af dem er bygget i andre materialer end træ, som mursten, stråtag og tegl. Der er både nyere og ældre huse imellem. De udgør 21 pct. af husene.

Ældre lavkvalitetshuse mangler ofte bad og tidssvarende opvarmning. De er fortrinsvist bygget af træ med tagpap eller eternittag. De er i gennemsnit fra 1961, er små og har lave ejendoms- og grundværdier. De udgør hvert fjerde sommerhus.

### **Hvem ejer sommerhuse og kolonihaver?**

I alt er det 6,8 pct. af husstandene i Danmark, som ejer sommerhus. Det er oftere familier uden børn, idet det kun er ca. 5 pct. af børnefamilierne, som har sommerhus. Langt størsteparten af sommerhusene ejes af ældre (78 pct. er over 50 år) – især ældre par uden børn.

Det er især familier, hvor 'hovedpersonen' er i beskæftigelse med middel-høj indkomst, der har sommerhuse. Men der er også mange pensionister, der har det. Beskæftigede med lav indkomst har samme – lave - frekvens som arbejdsløse og førtidspensionister. Kontanthjælpsmodtagere har næsten aldrig sommerhuse (0,2 pct.).

De fleste sommerhusejere har – som gennemsnittet af befolkningen ikke en højere uddannelse, men en erhvervsuddannelse. Over halvdelen er i beskæftigelse med en middel-høj indkomst og 30 pct. er pensionister. Tre ud af fire sommerhusejere bor i enfamiliehuse eller rækkehuse og en tilsvarende andel har ejerbolig. 44 pct. af dem bo på Sjælland og andre 44 pct. i Jylland. Kun 15 pct. bor i de tættere bydele af de større byer, 21 pct. i forstæderne til disse og 25 pct. bor helt ude landet. En del af disse kunne i praksis være 'sommerhusudlejere' fx på Jyllands vestkyst.

Kolonihaveejerne er en helt anden gruppe. Der er lidt flere unge iblandt dem, selv om det også her er de ældre der dominerer. Der er flere enlige, flere førtidspensionister, arbejdsløse og beskæftigede med lav indkomst. Den mest markante forskel er, at kolonihaveejerne oftest bor i etageboliger (84 pct.) og til leje (82 pct.). Mange bor i tætbyerne (49 pct.) og forstæderne (35 pct.) af de store byer. Kolonihaver findes næsten udelukkende på sjælland, hvor 82 pct. af ejerne bor.

En statistisk analyse viser, at der er næsten 60 pct. større sandsynlighed for også at have sommerhus, når man har en ejerbolig, end hvis man bor til leje. Boligtypen (enfamiliehus/flerfamiliehus) er derimod ikke en signifikant faktor, hvilket kan skyldes den tætte sammenhæng med ejerformen. Men sandsynligheden øges med boligstørrelsen. Det er altså ikke folk med mindre boliger, der oftest har sommerhus.

Bopæl i tætbyerne øger, alt andet lige, sandsynligheden for at eje sommerhus med næsten 40 pct. Det gælder især på Fyn og i Jylland. Effekten er mindre på Sjælland, og her er der også mindre sandsynlighed for at man ejer sommerhus, når man bor i forstæderne, mens den i Provinsen er positiv i forstæderne. Sandsynligheden for at eje sommerhus er størst på Sjælland og mindst på Fyn.

Ser man kolonihaverne, så er sandsynligheden for ejerskab meget højere blandt de ældre og blandt pensionister. Ejerskab er hyppigst for par, mens der ikke er en signifikant forskel mellem familier

med og uden børn. Indkomst er heller ikke signifikant, men det skyldes formentligt, at kolonihaveejerne er sammensat af en stor gruppe pensionister med lav indkomst og en stor gruppe beskæftigede med middel til lav indkomst.

Der er en meget markant mindre sandsynlighed for at have kolonihave blandt familier i enfamiliehus og også – men mindre markant – blandt boligejere. Jo større bolig, jo sjældnere kolonihave. Kolonihaverne har på denne måde en meget mere social profil end sommerhusene.

Der er en langt større hyppighed af kolonihaveejere i de store byer end i resten af landet. Det gælder især i tætbyerne.

En relativt stor del af sommerhusene ligger i en større afstand fra helårsboligen. To ud af tre ligger mere end 50 km væk og en tredjedel mere end 100 km væk.

## ***Ejernes motiver for og indretning af sommerhusene***

### **Begrundelser for at have sommerhus.**

Den oftest nævnte begrundelse er, at sommerhuset bruges til at slappe af og komme væk fra dagligdagen (78 pct.). Svarene tyder på, at mange sommerhusejere oplever, at de først for alvor slipper væk fra dagligdagens stress og jag, når de forlader helårsboligen og slår sig ned i sommerhuset, hvor alting fungerer mere uformelt. Sommerhuset kan på den måde beskrives som et afbræk fra hverdagslivet. Dette afbræk har til tider en næsten ritualiseret form. Eksempelvis er åbning og lukning af sommerhuse ofte forbundet med særlige rutiner som markerer begyndelsen eller afslutningen på en modsætning til hverdagen.

Det kan også tænkes, at man i sommerhuset slipper væk fra pligter, som er forbundet med helårshuset. Der kan være pligter mht. have og vedligeholdelse i sommerhuset, men de spiller åbenbart en mindre rolle. For nogen er det tværtimod en attraktion ved sommerhuset, at de har mulighed for at udfolde sig med pasning af hus og have. Det nævner ca. 30 pct. som en begrundelse for at have huset.

Et eksempel betydningen af dette afbræk kommer også til udtryk i den næst vigtigste begrundelse for at have sommerhus. Det er (for 57 pct.) , at man bruger huset til samvær med familie og venner. Ofte er der flere soveværelser i sommerhuset, og her kan man på en mere uformel måde samles med venner og familie. I nogle tilfælde er man flere, som ejer huset i fællesskab.

Til forskel fra den primære bolig er tiden i sommerhuset i vid udstrækning underlagt samværet. Tiden får værdi i kraft af og bruges i samvær med andre, hvilket står i modsætning til en hverdag, hvor samværet typisk sker når der er tid. Eksempelvis indbefatter samvær i sommerhus ofte både måltider, udendørsaktiviteter, rengøring/opvask og overnatninger.

For andre er det ikke det sociale indhold eller aktivitetsmuligheder i sommerhuset, der er det vigtigste, men derimod at komme væk fra byerne og ud i landlige omgivelser. For 54 pct. er det en vigtig begrundelse, at de kommer tættere på naturen, når de tager ud i deres sommerhus. Også i den sammenhæng er der tale om et afbræk fra hverdagen. Således er naturen ikke nødvendigvis en kvalitet, som ikke forekommer ved den primære bolig. Sommerhusejere kan med andre ord både være haveejere og have primærbolig i nærheden af skov og strand. At komme tæt på naturen betyder i denne sammenhæng at opsøge og opleve naturen som natur. Det gør man i vid udstrækning ved at benytte sig af den (bader, går ture langs stranden eller i skoven). I det omfang

sommerhuset fungerer som udgangspunkt for en naturoplevelse opfattes det tættere på naturen end boliger, der ikke gør. Derved kan sommerhusejere, der til hverdag eksempelvis bor i Ålborg med udsigt til Limfjorden, føle sig tættere på naturen i deres sommerhus i en udstykket plantage to kilometer fra Vesterhavet.

Endelig er der nogen begrundelser, som nok mest har betydning for sommerhusets placering, men for nogle også for, at man overhovedet har et hus. For næsten 40 pct. har det betydning, at de havde tilknytning til det område, sommerhuset ligger i. Sommerhuset kan være købt for at bevare denne tilknytning. Endelig er der 14 pct., som direkte har arvet huset, og dermed formodentligt er kommet der siden de var børn.

En meget lille gruppe af ejere (0,7 pct.) har købt sig en anden bolig, for at komme tættere på en by. Der er formentligt tale om lejligheder i centrale bykerner eller i små idylliske provinsbyer, som fx Ærøskøbing.

Sommerhusene er den type af fast ejendom, som har haft de største prisstigninger i vækstperioden frem til 2007. Dette skyldes især, at der ikke er nogen begrænsninger for spekulation i denne ejendomstype - man skal ikke have haft adresse der som i andre ejerboliger, og man kan spekulere i flere sommerhuse samtidigt. Spekulationen i sommerhuse slår ud i undersøgelsen på den måde, at det for en stor del af ejerne har været et væsentligt motiv for at have sommerhus, at kunne investere i fast ejendom (47 pct.). Det er formentligt et motiv, som vil have væsentligt mindre betydning for kommende sommerhusejere, fordi priserne i disse år falder drastisk.

### **Husenes faciliteter og indretning**

Ifølge BBR data var der 84 pct. af de egentlige sommerhuse, der havde bad. I surveundersøgelsen svarer 94 pct., at boligen har velfungerende badefaciliteter. Forskellen kan skyldes, at BBR undervurderer standarden, at der er flere ejere pr sommerhus i de veludstyrede, eller at ejerne finder huse uden egentligt bad tilfredsstillende, fordi man har indrettet sig.

80 pct. finder, at huset let kan opvarmes hele året. En meget stor andel (93 pct.) har fjernsyn i sommerhuset og to ud af tre har vaskemaskine eller opvaskemaskine. Næsten hver fjerde har desuden internetforbindelse.

Endelig er de fleste huse indrettet sådan, at der er plads til sovende gæster. Det mener 95 pct. af ejerne at de har.

Sommerhuse har meget forskellig beliggenhed. Nogle ligger i udstykninger, som næsten ligner parcelhusområder med hække og haver, mens andre er placeret isoleret frit i naturen. Kun lidt mindre end hver fjerde sommerhusejer har huse, der ligger for sig selv uden synlige naboer. De fleste huse ligger således i udstykninger eller tæt på andre huse. Små 70 pct. mener, at deres hus ligger på en 'naturgrund', men dette harmonerer ikke helt med, at 41 pct. har huse med velplejet græs og blomsterbede. Hver tredje ejer har desuden indhegnet sin grund med klippet hæk eller stakit. Disse huse må være tæt på at ligne almindelige parcelhusgrunde, hvilket passer meget godt med, at hver tredje ejer har huset, fordi han/hun kan lide at passe hus og have.

Statistisk set udgør ovenstående et paradoks, idet andelen af sommerhus med naturgrund højst være 60 pct. Forklaringen på at sommerhuse, der ligner parcelhuse, opfattes som naturgrund, kan som tidligere nævnt være, at begrebet "natur" ikke nødvendigvis dækker over fysiske kvaliteter ved sommerhusgrunden, men udtrykker sommerhusejernes måde at være tilstede på.

Små 40 pct. af sommerhusejerne som helhed bruger kun huset nogle få weekender eller ferier om året. Ca. halvdelen bruger huset ofte, men mest i weekender og ferier. Endelig er der 12 pct., som bruger huset oftere, dvs. også på hverdage.

### **Forskelle mellem 'nye' og 'gamle' sommerhusejere**

Der er sket visse ændringer over tid i motiverne for at have sommerhus, hvilket ses ved at sammenligne ejere, der har købt deres hus i forskellige perioder.

De nyeste ejere har næsten fuldstændig samme brugsmønster som gennemsnittet af ejerne. Der kan således ikke ses nogen ændringer her. Derimod er der forskelle mellem ejere, der har købt i 90'erne og ejerne fra før 1990. De 'gamle' ejere bruger oftere sommerhuset end gennemsnittet, mens 'halvfemser-ejerne' gør det sjældnere.

Ser man på begrundelserne for at have sommerhus er det lidt på samme måde således, at der er de største forskelle på ejerne fra halvfemserne og de 'gamle' ejere, mens de 'nye' ejere ligger midt imellem. De nyeste ejere og især halvfemser-ejerne har i højere grad end de 'ældste' ejere købt sommerhus for at investere i fast ejendom. Desuden lægger de 'nye' ejere mere vægt på samværet med familie og venner og mindre på naturen end de 'ældste' ejere, der også i langt højere grad har tilknytning til området, hvilket vel ikke er uventet, da de har været der i mere en 18 år.

Det ser ud til, at 'halvfemser-ejerne' på en række punkter afviger mest fra gennemsnittet. De har oftest købt for at investere, de har sjældnest tilknytning til området og de bruger det sjældnere til at komme væk fra en stresset dagligdag. Der er således sket et skift over tid i motiverne for at have sommerhus.

De 'nye' sommerhusejere har væsentlig bedre standard i deres sommerhuse end de 'ældste'. Der er generelt en sammenhæng mellem ejertid og standard. De 'nyere' ejeres huse kan lettere opvarmes hele året og har oftere velfungerende bade faciliteter. Især er der oftere vaske/opvaskemaskine i husene eller Internet. Men de 'gamle' ejere har lidt oftere større huse med bedre plads til liggende gæster.

Generelt er der en trend mod, at de nyere ejere har mindre 'bearbejdede' sommerhusgrunde. De 'gamle ejere' har oftere huse, som ligger for sig selv. Det er formentlig sådanne huse, der går i arv i familierne. Men samtidigt er deres grunde også oftest indhegnede med klippet hæk eller stakit. Det er imidlertid halvfemser-ejerne, som oftest har haver, der ligner parcelhusene med velplejet græs og blomsterbede og sjældnest har naturgrund.

### **Forskelle mellem typer af sommerhusfamilier**

Det er især de ældres motiver, der afviger fra de øvrige. De ældre har sjældnere sommerhuset for at slappe af, for at komme tættere på naturen og for at være sammen med venner og familie. De har det sjældent for at investere i fast ejendom og sjældnere fordi de føler tilknytning til området. Derimod har de det oftere for at kunne udfylde deres tid med at passe huset og haven. Da en del af dem er pensionister er det således ofte, at sommerhuset er et beskæftigelsesprojekt. Pensionisterne har sjældnere deres huse for at investere i fast ejendom og for at være sammen med familie og venner, men oftere for at kunne bruge tid på hus og have.

Mange pensionerede sommerhusejere afviger i deres forhold til sommerhuset fra de øvrige kategorier ved, at opholdet i sommerhus ikke i samme udstrækning er udtryk for et afbræk fra



hverdagen. Tværtimod ses en tendens i retning af at primærboligen og sommerhuset både funktionelt og æstetisk kommer til at minde om hinanden. Dette fremgår ikke mindst af en stigning af aktiviteter, som kræver regelmæssige gentagelser, og som sætter deres præg på sommerhusets fremtoning. Som eksempler kan nævnes græsslåning, planting af vegetation (inklusive grønsager), som kræver pasning, og klipning af hæk.

For Børnefamilierne er det oftere mulighederne for at slappe af og komme tættere på naturen, men samværet med venner og familie spiller også en stor rolle, samt investeringsmotivet.

De øvrige familier uden børn har oftere arvet huset og har tilknytning til området. Ligesom for børnefamilierne er det vigtigt for dem at kunne slappe af i sommerhuset og mødes med venner og familie, samt at investere. Der har sjældnest huset for at få mulighed for at passe hus og have.

De beskæftigede har oftere arvet husene eller købt for at investere – sjældnere for at passe husene.

Der er store forskelle på motiverne hos ejere der bor i hhv. etagebolig eller enfamiliehus. Ejere i etageboliger lægger meget oftere vægt på aktiviteter i hus og have og på at komme tættere på naturen. Men de nævner også oftere mange af de øvrige motiver som at slappe af fra hverdagen og være sammen med familie og venner. De har oftere tilknytning til området og har oftere arvet sommerhuset. Kun investeringsmotivet spiller en større rolle for de, der bor i enfamiliehuse. Der er nogle af de samme forskelle mellem de, der hhv. ejer og lejer deres bolig, men ikke helt så markante.

Børnefamilierne bruger sommerhuset sjældnere end de øvrige, og pensionisterne og andre udenfor arbejdsmarkedet er meget hyppigere i deres sommerhus – en del af dem også på hverdage. Også beboere i flerfamiliehuse og lejere er noget oftere i deres sommerhuse.

Børnefamilierne og de beskæftigede har generelt en lidt bedre standard end de øvrige – især personer udenfor arbejdsmarkedet har oftere sommerhuse af dårlig standard. Men generelt er forskellen ikke store mellem grupperne. De ældre ejere har sjældnere vaskemaskine og Internet. Der er også relativt små forskelle mellem ejere og lejere mv.

Børnefamilierne har oftere gjort mere ud af sommerhusgrunden med velplejet græs og blomsterbede. Dette er lidt i modstrid med at de ikke lægger vægt på at bruge fritiden på at passe hus og have. Måske er det et spørgsmål om normer med højere krav til hvordan sommerhuset skal tage sig ud. Men samtidigt har de sjældnere indhegnet grunden. Det er især pensionisterne og de øvrige udenfor arbejdsmarkedet, der har indhegnet grunden, og den sidste gruppe er den mest aktive mht. til at pleje grunden. Det er formentlig en gruppe, som har meget tid og mange ressourcer at bruge på sommerhuset.

Det er desuden også lejere og beboere af flerfamiliehuse, der aktivt plejer sommerhusgrunden. Beboere i flerfamiliehuse ser sjældnere deres sommerhuse som beliggende på en naturgrund. Måske ses sommerhuset som en erstatning for det parcelhus, man ikke har haft råd til.

### **Gruppering af sommerhusejere**

En statistisk analyse af ejernes motiver, indretning af sommerhuset og deres baggrundsdata viser, at sommerhusejerne kan opdeles i fire meget forskellige grupper. Det er:

### 1. Flygtninge fra hverdagens stress

Denne gruppe, som udgør lidt mere end hver fjerde ejer, består udelukkende af folk i beskæftigelse, og en stor del af dem er børnefamilier. De bor oftest i ejerbolig og enfamiliehus. De har meget sjældent arvet sommerhuset eller købt det fordi de har tilknytning til området. Højt prioriterede motiver er at komme tæt på naturen, slappe af fra hverdagen og være sammen med familie og venner. Huset ligger oftest på en naturgrund. Det bruges ofte i weekender og ferier, men sjældnere på hverdage. Standarden er middel.

### 2. De indfødte med arvegodset

Denne gruppe har i stor udstrækning arvet deres sommerhus og har det ofte, fordi de har tilknytning til området. De udgør ca. hver fjerde sommerhusejer. Det er især pensionister og andre udenfor arbejdsmarkedet, der sjældnere er lejere og beboere af flerfamiliehuse. De bruger relativt sjældent sommerhuset, som har en lav standard. Det ligger ofte på en naturgrund og uden synlige naboer. Det har sjældent indhegning, græsplæner og blomsterbede. De har ikke primært huset for at investere i fast ejendom, men er vel nærmest født ind i det.

### 3. 'Parcelhuserstatterne'

Dette er en gruppe for hvem sommerhusets standard og pasning har en dominerende betydning. Det er næsten hver tredje sommerhusejer. Vigtigste motiv er mulighed for at passe hus og have, og sommerhuset har en høj standard, har klippet hæk eller stakit og har ofte velplejet græs og blomsterbede. De er meget ofte i sommerhuset. Ejerne er oftere lejere og beboere af flerfamiliehuse, er oftere udenfor arbejdsmarkedet og sjældnere ældre. Vigtige motiver for sommerhuset er også at kunne være sammen med familie og venner og for nogle også at komme væk fra dagligdagen. En del af dem føler tilknytning til området.

### 4. 'Investorerne'

Denne gruppe, som udgør lidt mere end hver femte ejer, lægger afgørende vægt på muligheden for at investere i fast ejendom, mens alle andre motiver næsten ikke nævnes. De bruger sjældent huset, men det har en høj standard og ligger sjældnere i almindelige sommerhusudstyknings – der er tale om dyre huse. Ejerne er i beskæftigelse, ofte børnefamilier og udelukkende ejere af enfamiliehuse. En del af dem har måske kun husene for at tjene penge på at leje dem ud.

## Beskrivelse af sommerhusene

Med udgangspunkt i Center for Bolig og Velfærds database med BBR data for 2004 er det muligt at beskrive, hvordan sommerhusene i Danmark ser ud.

Ifølge BBR er der i alt ca. 220.000 ejendomme, som anvendes til fritidsformål. Men kun de 203.000 er egentlige sommerhuse, 14.000 er kolonihaver og 2.300 er andre former for fritidsejendomme.

**Tabel 1 Antallet af ejendomme anvendt til fritidsformål 2004**

|                 | Sommerhus | Kolonihavehus | Andre fritidsformål | I alt  |
|-----------------|-----------|---------------|---------------------|--------|
| Jylland         | 89910     | 2100          | 1120                | 93130  |
| Fyn             | 11465     | 5             | 340                 | 11810  |
| Sjælland        | 82060     | 12065         | 715                 | 94840  |
| Lolland-Falster | 10305     | 0             | 35                  | 10340  |
| Bornholm        | 3945      | 15            | 95                  | 4055   |
| Øvrige øer      | 5035      | 0             | 30                  | 5065   |
| Alle            | 202720    | 14185         | 2335                | 219240 |

44 pct. af sommerhusene ligger i Jylland og 40 pct. på Sjælland. Der er således 16 pct. på Fyn og de øvrige øer. 85 pct. af kolonihaverne ligger på Sjælland. 88 pct. af sommerhusene ligger i landdistrikter, 5-6 pct. i byer med mindre end 1000 indbyggere og 6 pct. i større byer.

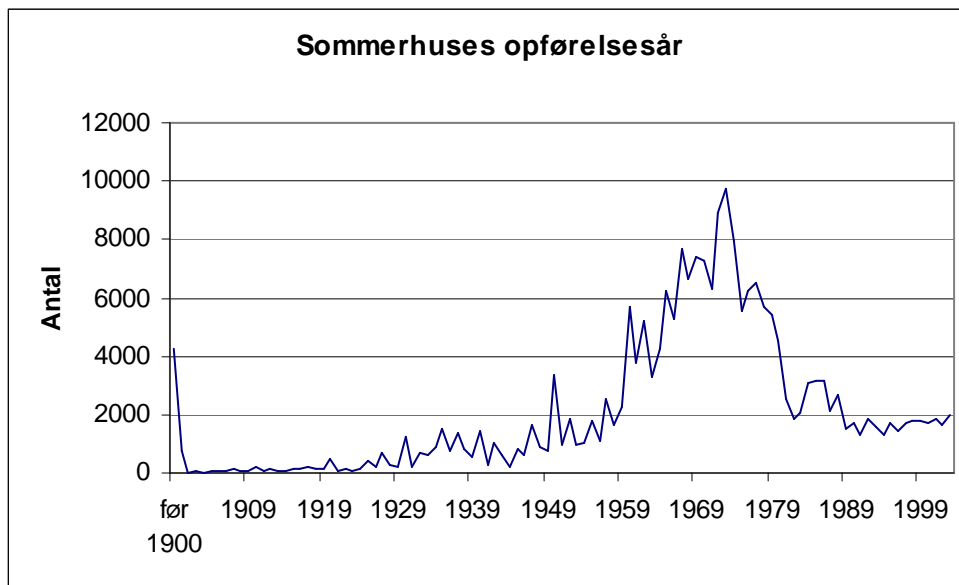
I ca. 7,3 pct. af sommerhusene – svarende til ca. 15.000 – havde ejeren bopælsadresse i 2004.

I den følgende analyse er en række atypiske store ejendomme med høje ejendomsværdier frasorteret. Tilbage er 209.000 ejendomme, heraf 194.000 sommerhuse.

**Tabel 2 Karakteristik af ejendomme til fritidsformål**

| Enhedens anvendelse | Areal til beboelse | Antal værelser i alt | Opførelsesår | Samlet bygningsareal kvm | Ejendoms-værdi Kr. | Grundværdi Kr |
|---------------------|--------------------|----------------------|--------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| Sommerhus           | 67                 | 3,5                  | 1970         | 67                       | 698.230            | 181.234       |
| Kolonihavehus       | 34                 | 2,0                  | 1965         | 34                       | 59.396             | 834           |
| Andre fritidsformål | 39                 | 2,0                  | 1966         | 53                       | 873.802            | 204.144       |
| Total               | 64                 | 3,4                  | 1970         | 65                       | 656.477            | 169.307       |

Det gennemsnitlige sommerhus er opført i 1970, har 3,5 værelser med et boligareal på 67 m<sup>2</sup> og et bygningsareal på 75. ejendomsværdien i 2004 var 700 tusinde kr. og grundværdien 181.000. Kolonihaverne er mindre og ældre. Boliger til andre fritidsformål er også ældre og relativt små.



**Figur 1 Sommerhuse 2004 fordelt på opførelsesår.**

I Figur 1 ses, hvordan sommerhusene er fordelt på opførelsesår. Over halvdelen af sommerhusene er bygget i perioden 1960-79 med et maksimum i 1973 samtidigt med at parcelhusbyggeriet boomede. Det var dengang at regeringen besluttede at indføre moms på byggeri, hvorfor mange skyndte sig at bygge inden. Hver fjerde er bygget efter 1980. Kun hhv. 8 og 11 pct. er bygget før 1940 og 1940-59.

I Bilaget er der vist en række tabeller, som beskriver sommerhusenes standard og byggetekniske forhold opdelt på husenes opførelsesår. I Figur 5 er disse data sammenfattet.

**Tabel 3 Karakteristik af sommerhuse opført i forskellige perioder**

| Opførelsesår              | Før 1940 | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |
|---------------------------|----------|---------|----------|------------|
| Areal til beboelse        | 70       | 58      | 64       | 77         |
| Uden bad                  | 35%      | 35%     | 16%      | 3%         |
| Uden toilet               | 13%      | 12%     | 6%       | 3%         |
| Utilsvarene opvarmning *) | 36%      | 36%     | 16%      | 5%         |
| Trævægge                  | 63%      | 76%     | 80%      | 87%        |
| Tagpap m. hældning'       | 47%      | 51%     | 27%      | 9%         |
| Cementtagsten og eternit  | 29%      | 38%     | 62%      | 68%        |
| EJDVBLB - Ejendomsværdi   | 889.892  | 675.912 | 619.980  | 857.602    |
| GRVBLB - Grundværdi       | 295.020  | 209.217 | 163.684  | 183.014    |

\*) Har kun brændeovne eller ingen opvarmning

Der er tydelige forskelle mellem sommerhuse bygget på forskellige tidspunkter. De ældste huse fra før krigen er relativt ofte bygget med murstensvægge og nogle med bindingsværk. De har meget forskellig tagdækning med både, tagpap, eternit, tegl og stråtag. En god del af dem - ca. hver tredje - har kun ovne eller ingen opvarmning). Hver tredje mangler bad ifølge BBR, men der kan sagtens være lavet forbedringer, som ikke er registreret. Det er relativt store huse med høj ejendomsværdi og grundværdi, som tyder på god beliggenhed.

Husene fra 1940 til 60 har lige så dårlig standard som de ældste huse og en tredjedel mangler bad. De er oftest træhuse med tagpap eller i nogle tilfælde eternit. Det er små huse med en lav ejendomsværdi.

Også blandt husene opført 1960-80 er der ifølge BBR 16 pct. uden eget bad og 10 pct. uden wc og 16 pct. har kun ovne mv. Husene er primært bygget af træ (80 pct.) eller letbeton med eternittag eller tagpap. Husenes boligareal er kun lidt større end 50er husene, men det samlede bygningsareal er noget større, hvilket tyder på flere tilbygninger. Ejendomsværdi og grundværdi er imidlertid mindre end for 50er husene, hvilket tyder på dårligere beliggenhed.

De nyeste huse opført efter 1980 har stort set alle 'moderne standard'. De er næsten udelukkende træhuse, oftest med eternittage eller cementtagsten. De er større end husene fra de foregående årtier. Ejendomsværdi er større end for huse fra de foregående årtier, men ikke så stor som i de ældste huse. Især grundværdien er lavere end i disse.

### **Statistisk gruppering af sommerhuse**

Der er forskelle på sommerhuse med forskelligt opførelsesår, men også egenskaber, der går på tværs af disse. Der er derfor forsøgt at gennemføre en gruppering af sommerhusene ved hjælp af en statistisk metode kaldet clusteranalyse. Ved hjælp af nærmere definerede egenskaber ved husene foretages en opdeling i grupper, der mest muligt ligner hinanden. De egenskaber, der er anvendt efter et par forsøg er:

- Opførelsesår
- Bygningsareal
- Ejendomsværdi
- Grundværdi
- Har toilet
- Har bad
- Har el- eller centralvarme
- Har trævægge
- Har murstensvægge
- Har stråtag
- Har tegltag

Den statistiske analyse opdelte sommerhusene i 3 grupper, som er vist i tabellen nedenfor.

**Tabel 4. Resultat af clusteranalyse af sommerhuse**

|                            | Gruppe 1 | Gruppe 2 | Gruppe 3 | Alle    |
|----------------------------|----------|----------|----------|---------|
| Antal ejendomme            | 105.075  | 40.050   | 49.195   | 194.320 |
| Fordeling                  | 54%      | 21%      | 25%      | 100%    |
| Gennemsnitlig:             |          |          |          |         |
| Opførelsesår               | 1975     | 1968     | 1961     | 1970    |
| Bygningsareal              | 67       | 86       | 50       | 67      |
| Ejend. Værdi, 1000 kr      | 678.150  | 972.176  | 518.097  | 698.230 |
| Grundværdi, 1000 kr        | 163.424  | 268.949  | 147.864  | 181.234 |
| Andel der :                |          |          |          |         |
| Har toilet                 | 100%     | 99%      | 78%      | 94%     |
| Har bad                    | 100%     | 97%      | 40%      | 84%     |
| Har el- eller centralvarme | 100%     | 94%      | 38%      | 83%     |
| Har trævægge               | 100%     | 22%      | 84%      | 80%     |
| Har murstensvægge          | 0%       | 40%      | 3%       | 9%      |
| Stråtag                    | 0%       | 16%      | 2%       | 4%      |
| Tegltag                    | 0%       | 17%      | 1%       | 4%      |

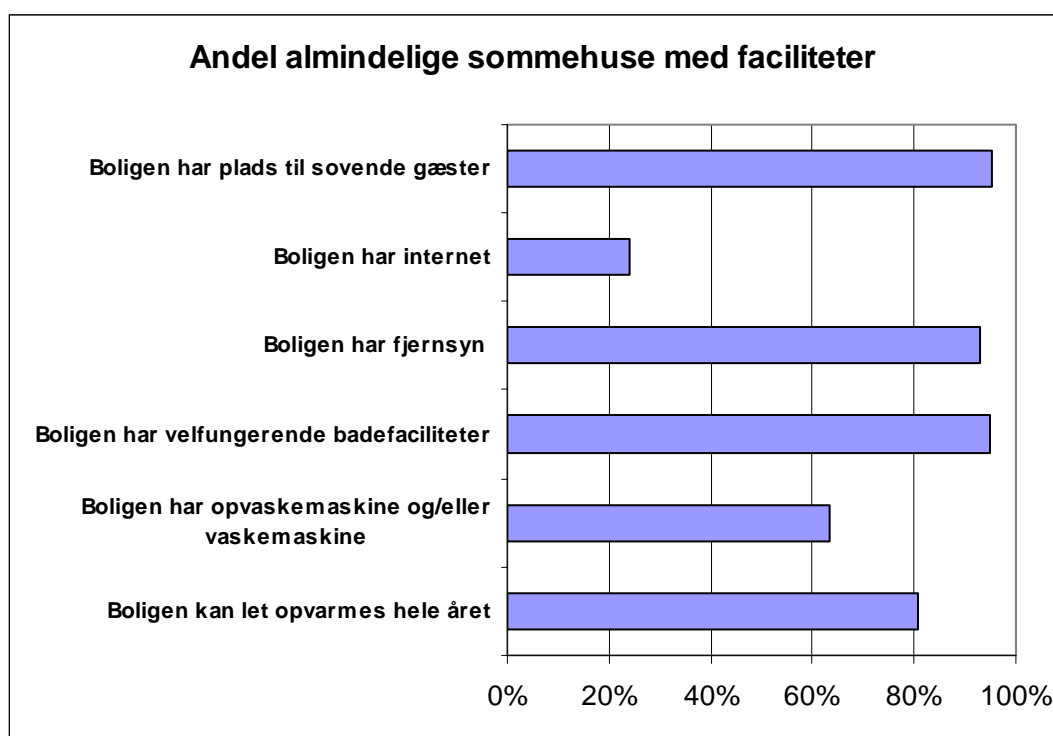
Gruppe 1 udgør over halvdelen af sommerhusene og kan karakteriseres som 'nyere kvalitets standard træhuse'. De har alle fuld standard og er alle bygget af træ, men ejendomsværdierne ligger lidt under gennemsnittet. Deres gennemsnitsalder er ca. 30 år.

Gruppe 2 har mere karakter af 'liebhaversommerhuse'. De er større med en noget højere ejendomsværdi og grundværdi end gennemsnittet. En del af dem er bygget i andre materialer end træ, som mursten, stråtag og tegl. Der er både nyere og ældre huse imellem. De udgør 21 pct. af husene.

Gruppe 3 kan kaldes 'ældre lavkvalitetshuse'. De mangler ofte bad og tidssvarende opvarmning. De er fortrinsvist bygget af træ med tagpap eller eternittag. De er i gennemsnit fra 1961, er små og har lave ejendoms- og grundværdier. De udgør hvert fjerde sommerhus.

### **Husenes faciliteter og indretning**

I det foregående afsnit er sommerhusenes fysiske forhold belyst ved BBR data. I forbindelse med Center for Bolig og Velfærd's boligsurvey er spurgt om nogle af de egenskaber ved sommerhusene, som ikke kan belyses ved disse data.



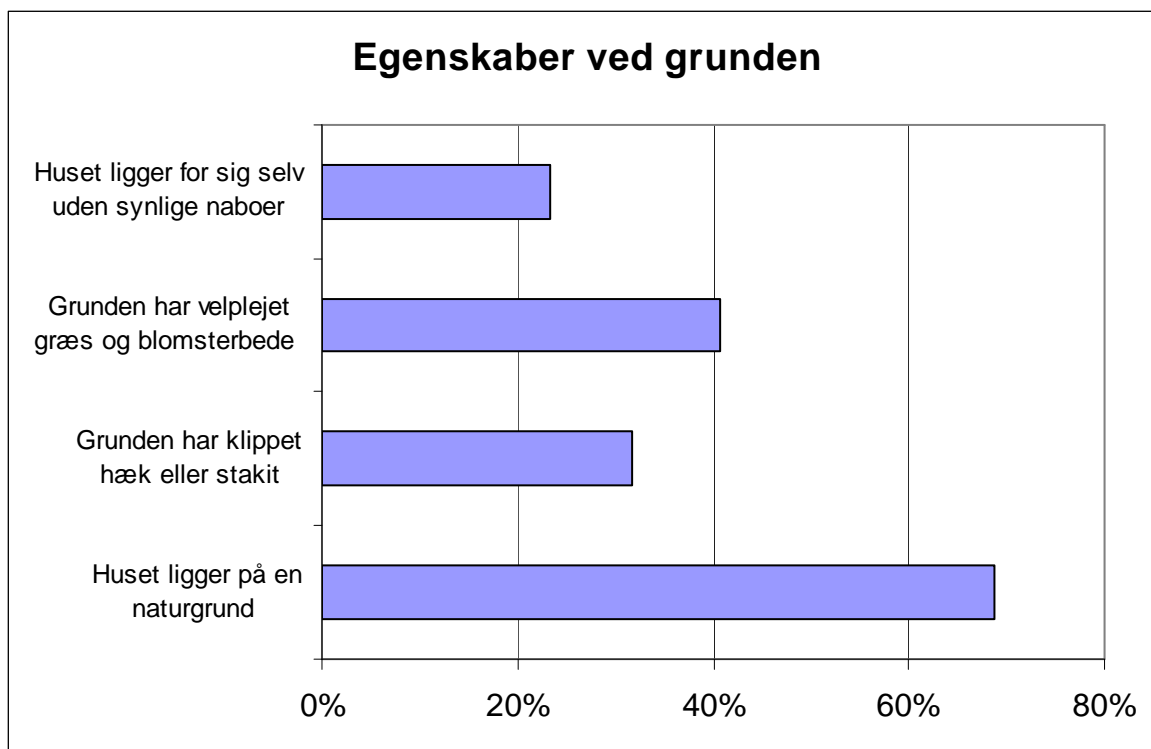
**Figur 2 Andel af svarpersoner, som har sommerhuse med forskellige faciliteter.**

Ifølge BBR data var der 84 pct. af de egentlige sommerhuse, der havde bad. I surveyundersøgelsen (Figur 2) svarer 94 pct. at boligen har velfungerende badefaciliteter. Forskellen kan skyldes, at BBR undervurderer standarden, at der er flere ejere pr sommerhus i de veludstyrede, eller at ejerne finder huse uden egentligt bad tilfredsstillende, fordi man har indrettet sig.

80 pct. finder, at huset let kan opvarmes hele året. Det ses også, at en meget stor andel (93 pct.) har fjernsyn i sommerhuset og to ud af tre har vaskemaskine eller opvaskemaskine. Næsten hver fjerde har desuden internetforbindelse.

Endelig er de fleste huse indrettet sådan, at der er plads til sovende gæster. Det mener 95 pct. af ejerne at de har.

Sommerhuse har meget forskellig beliggenhed. Nogle ligger i udstykninger, som næsten ligner parcelhusområder med hække og haver, mens andre er placeret isoleret frit i naturen.



**Figur 3. Andel af svarpersoner med forskellige egenskaber ved sommerhusgrunden**

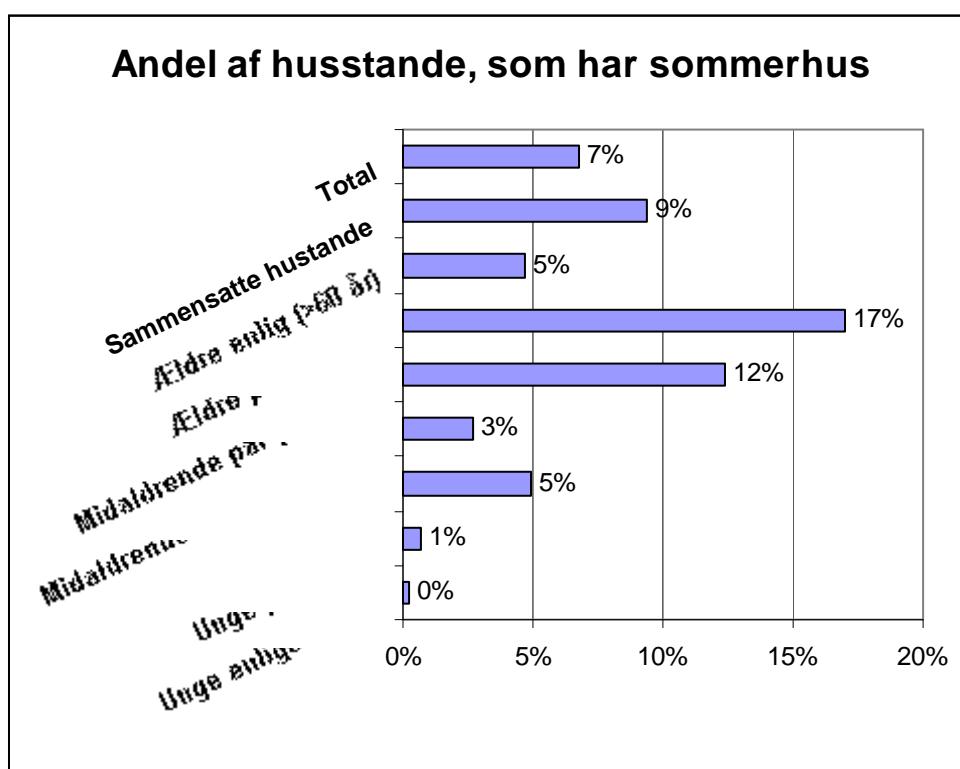
Som vist i Figur 3 er det kun lidt mindre end hver fjerde sommerhusejer, som har huse, der ligger for sig selv uden synlige naboer. De fleste huse ligger således i udstykninger eller tæt på andre huse. Små 70 pct. mener, at deres hus ligger på en 'naturgrund', men dette harmonerer ikke helt med, at 41 pct. har huse med velplejet græs og blomsterbede. Andelen med naturgrund kan derfor højst være 60 pct. Hver tredje ejer har desuden indhegnet sin grund med klippet hæk eller stakit. Disse huse må være tæt på at ligne almindelige parcelhusgrunde. Det passer meget godt med, at hver tredje ejer har huset fordi han kan lide at passe hus og have, jvnf. Figur 6.

## Ejere af sommerhuse

Analysen er baseret på en identifikation af ejere af sommerhuse via ejendomsregisteret. En del af disse kan være erhvervsmæssige ejere, der kun har sommerhusene til brug for udlejning. Foruden ejere af sommerhuse er også ejere af kolonihaver identificeret.

### Hvem ejer sommerhuse?

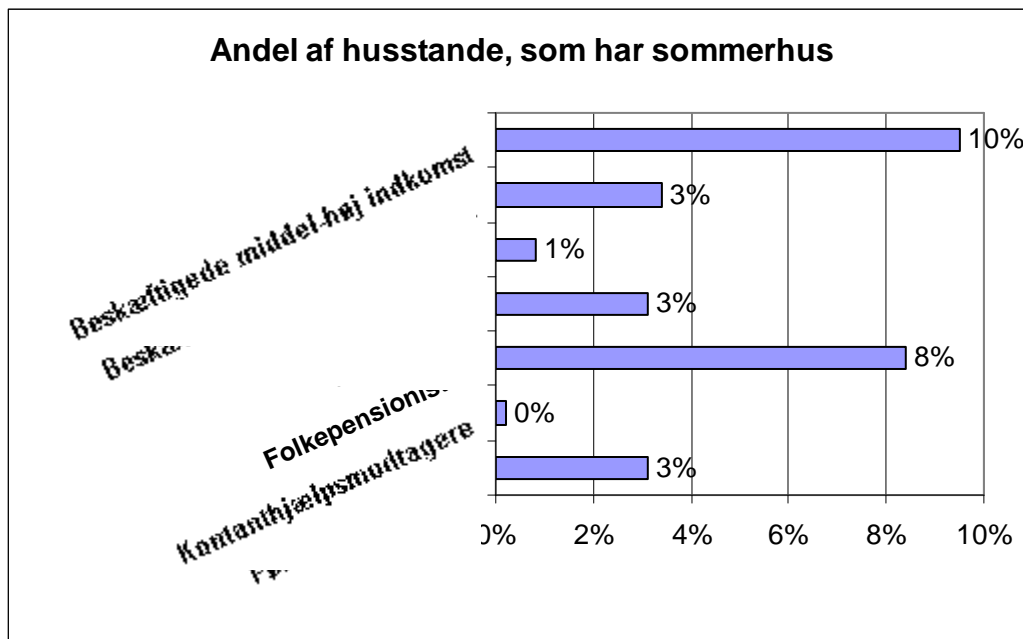
I Figur 4 ses hvor stor en andel af husstande i forskellige livscyklusgrupper, som har et eller flere sommerhuse.



Figur 4. Andelen af husstande i forskellige livscyklusgrupper, som ejer sommerhus

I alt er det 6,8 pct. af husstandene, som ejer sommerhus. Figuren viser, at det oftere er familier uden børn, idet det kun er ca. 5 pct. af børnefamilierne, som har sommerhus. Det er først og fremmest de ældre og midaldrende par uden børn, der ofte besidder et sommerhus. Også en del ældre enlige har det.





**Figur 5** Andel af husstande i forskellige 'socialgrupper', som har sommerhus

I Figur 5 er husstande delt op i socialgrupper efter beskæftigelsesstatus for den person i husstanden, der har den højeste indkomst. Det fremgår, at det især er familier, hvor 'hovedpersonen' er i beskæftigelse med middel-høj indkomst, der har sommerhuse. Men der er også mange pensionister, der har det. Beskæftigede med lav indkomst har samme – lave - frekvens som arbejdsløse og førtidspensionister. Kontanthjælpsmodtagere har næsten aldrig sommerhuse (0,2 pct.).

### **Sammensætningen af ejerne af sommerhuse og kolonihaver**

I nogle tabeller i bilaget er sammensætningen af de familier, som har sommerhuse og kolonihaver sammenlignet med hele befolkningen. I Figur 2 er vist nogle af tallene fra tabellerne.

**Tabel 5** Ejere af sommerhuse og kolonihaver sammenlignet med hele befolkningen

|  | Har Sommerhuse | Har Kolonihaver | Hele befolkningen |
|--|----------------|-----------------|-------------------|
| Er over 50 år                                | 78%            | 68%             | 50%               |
| Har børn                                     | 20%            | 20%             | 28%               |
| Er i beskæftigelse                           | 63%            | 53%             | 56%               |
| Har videregående eller mellemlang uddannelse | 36%            | 22%             | 26%               |
| Bor i enfamiliehus                           | 76%            | 16%             | 60%               |
| Bor til leje                                 | 26%            | 82%             | 49%               |
| Bor i tætbyområde                            | 15%            | 49%             | 17%               |
| Bor i forstad                                | 21%            | 35%             | 23%               |
| Bor i større by i øvrigt                     | 15%            | 8%              | 16%               |
| Bor på Sjælland                              | 44%            | 82%             | 40%               |

Tabellerne viser, at langt størsteparten af sommerhusene ejes af ældre (78 pct. er over 50 år) – især ældre par uden børn. De fleste sommerhusejere har – som gennemsnittet af befolkningen ikke en højere uddannelse, men en erhvervsuddannelse. Over halvdelen er i beskæftigelse med en middel-høj indkomst og 30 pct. er pensionister. Tre ud af fire sommerhusejere bor i enfamiliehus eller rækkehus og en tilsvarende andel har ejerbolig. 44 pct. af dem bo på sjælland og andre 44 pct. i

Jylland. Kun 15 pct. bor i de tættere bydele af de større byer, 21 pct. i forstæderne til disse og 25 pct. bor helt ude landet. En del af disse kunne i praksis være 'sommerhusudlejere' fx på Jyllands vestkyst.

Kolonihaveejerne er en helt anden gruppe. Der er lidt flere unge iblandt dem, selv om det også her er de ældre der dominerer. Der er flere enlige, flere førtidspensionister, arbejdsløse og beskæftigede med lav indkomst. Den mest markante forskel er, at kolonihaveejerne oftest bor i etageboliger (84 pct.) og til leje (82 pct.). Mange bor i tætbyerne (49 pct.) og forstæderne (35 pct.) af de store byer. Kolonihaver findes næsten udelukkende på sjælland, hvor 82 pct. af ejerne bor.

## Hvilke faktorer bestemmer om folk har sommerhuse

Mange af de forhold, som er belyst i tabellerne er indbyrdes afhængige, så man kan ikke direkte aflæse af dem, hvad der har betydning for om folk ejer sommerhuse. Der er derfor gennemført en statistisk analyse af, hvilken betydning de enkelte faktorer har ved hjælp af logistisk regression. I Tabel 6 ses resultaterne af 6 analyser, hvor det undersøges, hvad forskellige faktorer betyder for om man har 1. Kolonihave, 2. Sommerhus på landsplan, 3. Sommerhus i Jylland, 4. sommerhus på Fyn, 5. Sommerhus på Sjælland eller 6. Sommerhus på øvrige øer. Tallene i tabellen angiver, hvor meget sandsynligheden for ejerskab stiger – i pct. – når værdien af en faktor øges med 1. For eksempel øges sandsynligheden for at eje sommerhus med 11 pct., når indkomsten øges med 100.000 kr.

**Tabel 6 Seks statistisk analyser af faktorer, som bestemmer om man har 1. Kolonihave, 2. Sommerhus på landsplan, 3. Sommerhus i Jylland, 4. sommerhus på Fyn, 5. Sommerhus på Sjælland eller 6. Sommerhus på øvrige øer. Tabellen angiver, hvor meget sandsynligheden for sommerhus mv. øges (pct.), når den angivne faktor øges med en enhed.**

|   | Kolonihaver | Sommerhuse | Jylland | Fyn  | Sjælland | Øerne |
|---|-------------|------------|---------|------|----------|-------|
| Aldersgruppe, sammenlignet med 67+ år               |             |            |         |      |          |       |
| 18-24 år  | -93         | -82        | -83     | -97  | -82      | -60   |
| 25-34 år  | -34         | -52        | -55     | -48  | -50      | -43   |
| 35-49 år  | 124         | 32         | 25      | 152  | 35       |       |
| 50-66 år  | 327         | 224        | 264     | 458  | 190      | 141   |
| Par?  | 116         | 104        | 123     | 140  | 91       | 51    |
| Børn?   |             | -45        | -44     | -53  | -44      | -45   |
| Indkomst/100.000                                    |             | 11         | 12      | 14   | 9        | 21    |
| I job   | 72          | 38         | 23      | 48   | 50       |       |
| Pensionist  | 143         | 56         | 46      | 86   | 55       | 65    |
| Studerende  |             |            |         |      |          |       |
| Bor i enfamiliehus                                  | -71         |            |         |      |          |       |
| Bor i ejerbolig                                     | -50         | 58         | 78      | 62   | 46       | 60    |
| Boligareal  | -0,30       | 0,10       | 0,10    | 0,10 | 0,00     | 0,20  |
| Urbanisering for bopæl sammenlignet med landområder |             |            |         |      |          |       |
| Tætby   | 183         | 38         | 35      | 45   | 28       | -7    |
| Forstad   | 121         |            | 12      | 37   | -14      |       |
| Mellemstor by                                       | -26         | -14        |         | -35  | -25      |       |
| Mindre by   | -56         | -9         | -7      |      | -17      |       |
| Landsby   | -41         | -9         | -24     |      | 29       |       |
| Landsdel for bopæl sammenlignet med øerne           |             |            |         |      |          |       |
| Jylland   |             |            |         |      |          |       |
| Fyn   |             | -22        |         |      |          |       |
| Sjælland  |             | 24         |         |      |          |       |

Note: Ikke viste resultater er ikke signifikante.

Analyserne viser, som de i bilaget viste tabeller, at aldersgruppen 50-66 har en meget betydelig overrepræsentation blandt ejerne uanset andre forhold. Det gælder især på Fyn og i Jylland – i lidt mindre grad på Sjælland.

Parhusstande har en dobbelt så høj sandsynlighed for sommerhusejerskab som enlige – igen især i på Fyn og i Jylland. Børnefamilier har alt andet lige halvt så ofte sommerhus sammenlignet med andre husstande.

Indkomst og sociale forhold påvirker hyppigheden af ejerskab. Det stiger med indkomsten – mest på Fyn og mindst på Sjælland, og øges når man er i beskæftigelse. Men status af pensionist giver alt andet lige den største sandsynlighed for at have sommerhus. I Jylland er det mindre afgørende at have job eller være pensionist end på Sjælland.

Når man har en ejerbolig er der næsten 60 pct. større sandsynlighed for også at have sommerhus end hvis man bor til leje. Boligtypen (enfamiliehus/flerfamiliehus) er derimod ikke en signifikant faktor, hvilket kan skyldes den tætte sammenhæng med ejerformen. Men sandsynligheden øges med boligstørrelsen. Det er altså ikke folk med mindre boliger, der oftest har sommerhus.

I modsætning til tabellerne viser den statistiske analyse, at bopæl i tætbyerne, alt andet lige, øger sandsynligheden for at eje sommerhus med næsten 40 pct. Det gælder især på Fyn og i Jylland. Effekten er mindre på Sjælland, og her er der også negativ øget sandsynlighed for at eje sommerhus, når man bor i forstæderne, mens den i Provinsen er positiv i forstæderne. Analysen for hele landet viser, at sandsynligheden for at eje sommerhus er størst på Sjælland og mindst på Fyn.

Ser man kolonihaverne, så er sandsynligheden for ejerskab meget højere blandt de ældre og blandt pensionister. Ejerskab er hyppigst for par, mens der ikke er en signifikant forskel mellem familier med og uden børn. Indkomst er heller ikke signifikant, men det skyldes formentligt, at kolonihaveejerne er sammensat af en stor gruppe pensionister med lav indkomst og en stor gruppe beskæftigede med middel til lav indkomst.

Der er en meget markant mindre sandsynlighed for at have kolonihave blandt familier i enfamiliehus og også – men mindre markant – blandt boligejere. Jo større bolig, jo sjældnere kolonihave. Kolonihaverne har på denne måde en meget mere social profil end sommerhusene.

Der er en langt større hyppighed af kolonihaveejere i de store byer end i resten af landet. Det gælder især i tætbyerne.

## Hvorfor har man sommerhus og hvordan bruges de?

### Center for Bolig og Velfærd's boligsurvey

Center for Bolig og Velfærd gennemførte i foråret 2008 en survey om boligpræferencer blandt et repræsentativt udsnit af befolkningen over 15 år. I denne undersøgelse blev også spurgt, om respondenterne havde sommerhus og hvorfor. Desuden har antropologen Mark Vacher gennemført feltobservationer og interviews med sommerhusejere som ikke bor permanent i deres sommerhuse i sommerhusområder omkring Løkken og Skallerup i Nordjylland samt i Odsherred på Sjælland, samt interviews med sommerhusejere i deres primære bolig.

I Tabel 7 er vist, hvor stor en andel af respondenterne, som havde sommerhuse med forskellig afstand til boligen eller andre former for fritidsboliger i Danmark og udlandet.

**Tabel 7 Andel af personer i survey, der har sommerhuse og andre fritidsboliger, og det beregnede antal.**

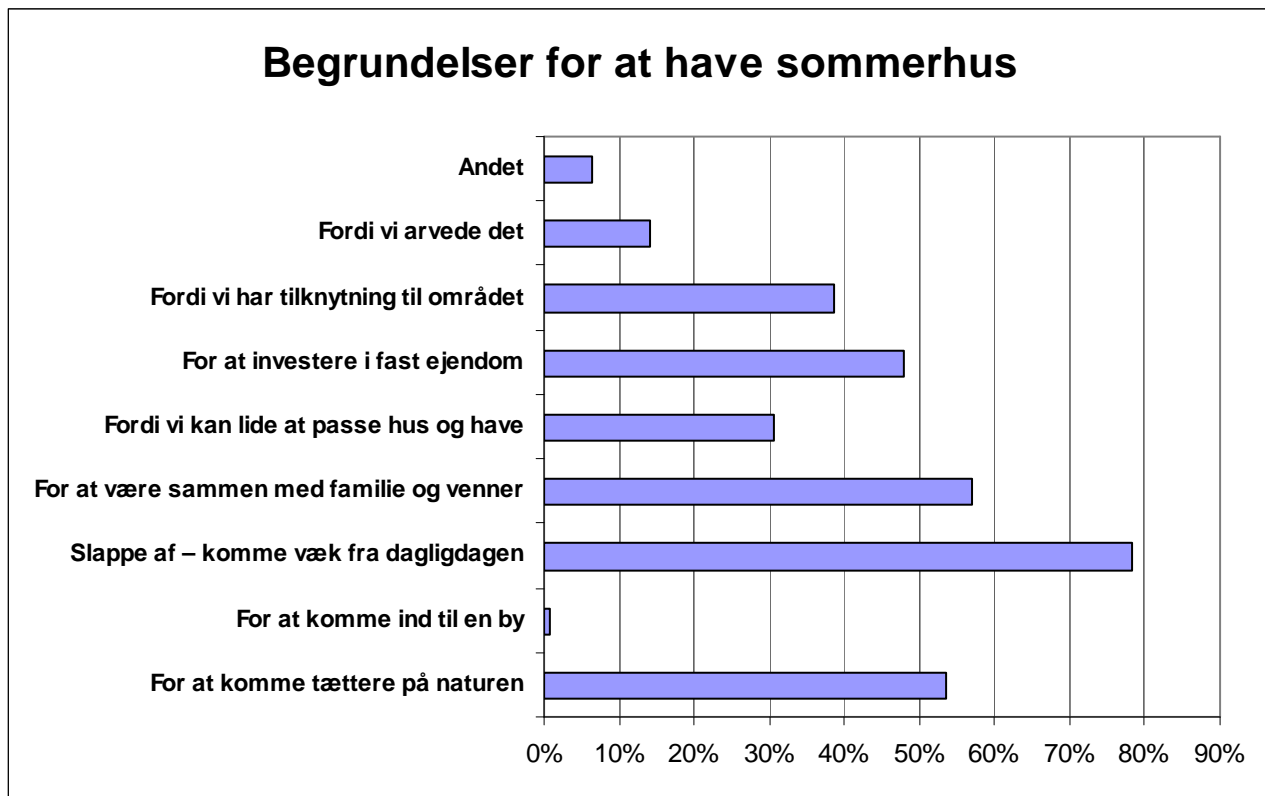
|  | Antal svar | Fordeling % | Fordeling af fritidsboliger | Antal 1000 personer > 15 år (skøn) |
|--|------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Sommerbolig i Danmark mindre end 50 km fra boligen.    | 49         | 3,2         | 26,6                        | 141                                |
| Sommerbolig i Danmark mellem 50 og 100 km fra boligen. | 50         | 3,3         | 27,2                        | 145                                |
| Sommerbolig i Danmark mere end 100 km fra boligen.     | 42         | 2,8         | 22,8                        | 123                                |
| Sommer- eller helårsbolig i Sverige.                   | 11         | 0,7         | 6,0                         | 31                                 |
| Sommer- eller helårsbolig i et andet land.             | 8          | 0,5         | 4,3                         | 22                                 |
| Kolonihave.  | 14         | 0,9         | 7,6                         | 40                                 |
| Ekstra helårsbolig i Danmark.                          | 10         | 0,6         | 5,4                         | 26                                 |
| I alt med fritidsbolig mv.                             | 184        | 12          | 100,0                       | 528                                |
| Nej, har ingen ekstra bolig/fritidsbolig.              | 1342       | 87,7        |                             |                                    |
| Ved ikke   | 3          | 0,2         |                             |                                    |
| Total  | 1529       | 100         |                             | 4400                               |

I alt 12 procent af de adspurgte havde en eller anden form for fritidsbolig/ekstra bolig, heraf havde 9,3 pct. egentlige sommerhuse i Danmark, svarende til ca. 400.000 personer. Da der er ca. 200.000 sommerhuse er der således i gennemsnit 2 ejere af hvert sommerhus. En relativt stor del af sommerhusene ligger i en større afstand fra helårsboligen. To ud af tre ligger mere end 50 km væk og en tredjedel mere end 100 km væk.

Ca. 1 pct. havde kolonihave svarende til 40.000 personer. Dette tal er lidt usikkert pga. det lave antal. 1,2 pct. havde hus i udlandet, heraf 0,7 pct. i Sverige. Endelig havde 0,6 pct. en ekstra helårsbolig i Danmark.

### **Motiver for at have sommerhus, belyst ved boligsurveyen**

Tabellen viser, at der kun er et begrænset antal respondenter i undersøgelsen, som har sommerhus (ca. 140 med egentligt sommerhus), hvilket begrænser analysemulighederne i undersøgelsen. I det følgende belyses svarene fra undersøgelsen mht., hvorfor man har husene, og hvordan de er indrettede. Det er kun svarene fra personer med egentlige sommerhuse i Danmark, som indgår.



**Figur 6** Begrundelser for at have egentlig sommerhus. Andelen, der har svaret, at begrundelsen er meget vigtig (i modsætning til mindre vigtig).

Den oftest nævnte begrundelse er, at sommerhuset bruges til at slappe af og komme væk fra dagligdagen (78 pct.). Svarene tyder på, at mange sommerhusejere oplever, at de først for alvor slipper væk fra dagligdagens stress og jag, når de forlader helårsboligen og slår sig ned i sommerhuset, hvor alting fungerer mere uformelt. Det kan også tænkes, at man i sommerhuset slipper væk fra pligter, som er forbundet med helårshuset. Der kan også være pligter mht. have og vedligeholdelse i sommerhuset, men de spiller åbenbart en mindre rolle. For nogen er det tværtimod en attraktion ved sommerhuset, at de har mulighed for at udfolde sig med pasning af hus og have. Det nævner ca. 30 pct. som en begrundelse for at have huset.

Den næstvigtigste begrundelse er (57 pct.) , at man bruger huset til samvær med familie og venner. Ofte er der flere soveværelser i sommerhuset, og her kan man på en mere uformel måde samles med venner og familie. I nogle tilfælde er man flere, som ejer huset i fællesskab.

For andre er det ikke det sociale indhold eller aktivitetsmuligheder i sommerhuset, der er det vigtigste, men derimod at komme væk fra byerne og ud i landlige omgivelser. For 54 pct. er det en vigtig begrundelse, at de kommer tættere på naturen, når de tager ud i deres sommerhus.

Endelig er der nogen begrundelser, som nok mest har betydning for sommerhusets placering, men for nogle også for, at man overhovedet har et hus. For næsten 40 pct. har det betydning, at de havde tilknytning til det område, sommerhuset ligger i. Sommerhuset kan være købt for at bevare denne tilknytning. Endelig er der 14 pct., som direkte har arvet huset, og dermed formodentligt er kommet der siden de var børn.

En meget lille gruppe af ejere (0,7 pct.) har købt sig en anden bolig, for at komme tættere på en by. Der er formentligt tale om lejligheder i centrale bykerner eller i små idylliske provinsbyer, som fx Ærøskøbing.

Sommerhusene er den type af fast ejendom, som har haft de største prisstigninger i vækstperioden frem til 2007. Dette skyldes især, at der ikke er nogen begrænsninger for spekulation i denne ejendomstype - man skal ikke have haft adresse der som i andre ejerboliger, og man kan spekulere i flere sommerhuse samtidigt. Spekulationen i sommerhuse slår ud i undersøgelsen på den måde, at det for en stor del af ejerne har været et væsentligt motiv for at have sommerhus, at kunne investere i fast ejendom (47 pct.). Det er formentligt et motiv, som vil have væsentligt mindre betydning for kommende sommerhusejere, fordi priserne i disse år falder drastisk.

### **Motiverne for at have sommerhus belyst ved feltstudier**

Der er blevet gennemført antropologiske feltstudier og interviews blandt en række familier med sommerhuse om, hvorfor de har husene, og hvordan de bruger dem<sup>4</sup>, som er grundlaget for dette afsnit.

#### **At være tæt på naturen**

Sommerhuse er naturhuse. Dette gælder byggematerialer, arkitektur, udearealer og dekoration. Ifølge ejendomsmæglere med speciale i salg af sommerhuse er træhuse uden sammenligning de mest efterspurgte. Det er også det materiale, de fleste huse som ovenfor vist er lavet af, og tendensen er, at andelen bliver større. Som forklaring på denne præference for træhuse er svaret fra ejendomsmæglere og sommerhusejere samstemmigt, at træ er mere naturligt/tættere på naturen end mursten og gasbeton.

Det er ikke kun i materialet at naturen optræder som positiv reference, også hvad angår formen, er naturen af største betydning. Modsat fx parcelhuse og lejlighedskomplekser, som i vid udstrækning udgør afgrænsede og aflukkede enheder, åbner mange sommerhuse sig ud mod det udendørs. Dette sker typisk via mere eller mindre overdækkede terrasser, som ofte ligger i direkte forlængelse af en stue med et stort vinduesparti. Vinduet kan i mange tilfælde skydes til side, således at der skabes åben passage og glidende overgang fra husets indre og ud mod fx havet og horisonten. Naturen lukkes med andre ord ind, og først og fremmest blikket (men også hørelsen og kroppen) kan uhindret vandre ud ad sommerhuset.

Retningen på denne overgang/passage er sjældent tilfældig. Særligt ved kystnære sommerhuse optræder et særligt *udsyn*, som privilegerer en særlig retning, nemlig væk fra huset ud mod havet. I mange sammenhænge regnes dette udsyn for en væsentlig del af sommerhusets kvalitet. Således indgår især hensynet til havudsigt og lyden af havet som vægtige parametre i vurderingen af sommerhusets arkitektur såvel som i dets handelsmæssige værdi. Et lille sommerhus med stor udsigt betragtes af den grund i mange tilfælde som værende mere attraktivt end et stort sommerhus uden.

Som nævnt knytter der sig til mange sommerhuse en særlig rettedhed eller retning som fra et øje eller et øre bevæger sig mod horisonten. Målet for denne rettedhed er således ikke nødvendigvis et punkt, men en forestilling om vidder, der i princippet bliver ved i det uendelige. Dette er tydeligt ved havet, hvor grænsemarkering og indhegning, som kan markere endelighed og afgrænsninger, i mange tilfælde fra kommunal hånd er belagt med servitutter. Eksempelvis holdes planter (typisk

---

<sup>4</sup> Undersøgelsen er nærmere beskrevet i Vacher, M. (2009): Fra sommerhus til helårsbolig. Tidsskriftet Antropologi

enebær og fyr) nede for at undgå at området springer i skov og dækker for udsynet. Til gengæld fastholdes ellers flygtige sandklitter med marehalm. Marehalmen er ikke kommet af sig selv, men plantet som led i en omfattende kystsikring, og som sådan ikke rettet mod sommerhuse. Ikke desto mindre er konsekvensen et fikseret landskab, som muliggør stabile strukturer og sikrer etableret læ og udsyn. Endelig er den fysiske adgang til havet mange steder sikret af offentlige stier, som selvom (eller netop fordi) de krydser private grunde, opretholder oplevelsen af et åbent landskab. Naturen holdes med andre ord nede, fikseres og gennemskæres for at sikre sommerhusets relation til selv samme natur.

At der er tale om fin balance kommer eksempelvis til syne i Jammerbugt Kommunes politik om jordbalance. Hermed menes, at det på sommerhusgrunde er forbudt at fjerne eller tilføje jord. Til gengæld er det tilladt at omrokere jord og således skabe læ eller udsyn.

Det er imidlertid ikke kun langs kysten, at oplevelsen af natur og vidder understøttes. Også inde i landet gør sommerhusejere sig anstrengelser for at gøre naturen naturlig. Som eksempel kan nævnes naturen omkring et sommerhus besøgt på Sjællands odde. Fra terrassen er der udsigt til skoven, der med spredte fyrretræer og lyng synes at fortsætte i det uendelige. I virkeligheden strækker skoven sig kun 50 meter, inden den næste sommerhus grund dukker frem. Skoven er resultatet af store overvejelser og bistand fra en landskabsarkitekt, og hvert eneste træ sat efter en detaljeret plan, som skaber en gennemført illusion om stor dybde.

På trods af den overordnede plan er naturen på ingen måde en statisk kulisse, her vægtes især rådyr højt, og afgnavede toppe og skud fremvises under en rundtur på grunden som glædelige tegn på og vidnesbyrd om vilde dyrs tilstedeværelse. Her skal være liv, og når dyrelivet viser sig, opleves det af ejeren som en begivenhed.

At der er tale om en fin balance bliver imidlertid tydeligt, da ejeren på vej tilbage fra rundvisningen bøjer sig ned og samler en nedfalden kvist op, som bringes tilbage til sommerhuset, hvor den smides i skraldespanden.

I dette tilfælde smides naturen ud, men i mange andre tilfælde tages den med ind og anvendes som dekoration: *"Jeg tør ikke smide nogle af stenene ud, for vores børnebørn kan huske hvad de har fundet"*. Kvinden bag dette udsagn ejer et arkitekttegnet sommerhus (Friis og Molkte) fra begyndelsen af 1960'erne i et af Djurslands mest eksklusive sommerhusområder.

Næsten alt interiør i huset i form af bænke, hylder og skabe var oprindeligt og indsat af arkitekterne. Ellers udgjorde et køleskab, en lille fryser, en stol, 2 kogeplader, 2 stykker keramik og nogle få kunstplakater de synlige indkøbte tilføjelser til sommerhuset (bestik og service var gemt i skabe og skuffer).

Indtrykket var spartansk, og det var en eksplicit holdning, at man ikke ønskede at føje til eller ændre på husets form og indretning. Eksempelvis havde man besluttet ikke at male den indvendige træbeklædning af Douglas fyr, fordi man derved risikerede at dække træets struktur. *"Vi har kun vasket det af"*. Til gengæld var der som indikeret en anseelig mængde sten af forskellige slags placeret omkring i stuen. *"Vores datter har en særlig evne. Hvis hun beslutter sig for at finde et forstenet søpindsvin, så gør hun det"*. Og det havde hun med al tydelighed gjort sammen med sine børn, for blandt stenene, som ikke måtte smides ud, fandtes flere fossiler.

I dette sommerhus blev installation af naturen særlig tydelig, fordi der i huset ellers fulgtes en stram og stringent linje i forhold til interiør og dekorationer, men i næsten alle sommerhuse forekommer naturen som dekoration i, af og omkring huset. I form af rav, fjer, skeletdele, grene, sten, tørret tang, skaller, krabbeklør og -skjolde og sneglehuse tages den ind i stuen, bindes på snor, i kranse, hænges på døre, under udhæng stilles i vindueskarme og på stubbe i haven.

Det er genstande fundet langs stranden og i skoven og i vid udstrækning den omliggende natur, som anvendes. Dette vidner om en særlig omgang med naturen. Den er noget man kigger på, samler op, noget man går ud i og hen til. I naturen bringes kroppen ud i omgivelser, som ikke tilpasser sig, men påvirker den gennem modstand, kulde, varme og kraft. Det er her man ifølge sommerhusejere ved Vesterhavet kan *"blive blæst igennem"*, *"tage en frisk dukkert"*, *"spejde ud mod horisonten"*, *"føle sig lille"* og *"få tilværelsen sat i perspektiv"*. Set i det lys er det ikke uforståeligt, at sommerhuse ikke blot godt kan være små og dekoreret med utilvirket natur, men måske helst skal være det, fordi det er i den ydre modstand, og i det uforarbejdede at kvaliteten findes.

### **Familie og venner**

Selvom naturen gennem forestillinger og indtryk er et af de mest afgørende parametre for formgivning af sommerhuse og deres omgivelser, er der andre forhold, som af sommerhusejere hyppigere betegnes som årsag til at have sommerhus. Således svarede over halvdelen af de adspurgte sommerhusejere i tidligere omtalte survey, at de havde sommerhus for at være sammen med familie og venner.

På trods af at mange opfatter sommerhuset som et sted at være sammen med familien, er det ikke ensbetydende med, at sommerhuse i udpræget grad danner ramme om kærnefamilier. Således ejes 79% af Danmarks sommerhuse af personer, som er mere end 50 år gamle. Typisk refereres der med begrebet *familie* til udvidede slægtskabsrelationer. Som eksempel kan nævnes bedsteforældre, som inviterer børn, svigerbørn og børnebørn på besøg i sommerhuset.

I modsætning til de fleste primærboliger er der i flere sommerhuse værelser, som er tiltænkt personer, som ikke er del af husstanden til hverdag. Det gælder fx hos en sommerhusejer i Ebeltoft, i hvis sommerhus, der står et værelse til sønnen og svigerdatteren og et værelse til barnebarnet. Kvinden har jævnligt sit barnebarn med i sommerhuset, men hvad angår sønnen og svigerdatteren overnatter de kun i sommerhuset til Johannes fødselsdag, som hun hvert år fejrer med en pinsefrokost.

Selvom mange sommerhusejere fremhæver familien som begrundelse for at have sommerhus, handler det sandsynligvis mere generelt om at være sammen på en uformel måde med mennesker, man holder af. En indikation herpå er, at familie i begrundelsen for at have sommerhus sidestilles med venner.

Hvor stor betydning, venner kan have for beslutningen om at have sommerhus, kommer til udtryk hos ægteparret Hanne og John:

*"Hvordan fandt I ud af, at det skulle være her, at I skulle have sommerhus?" "Vi var til påskefrokost hos nogen fra klassen, som har sommerhus henne ad vejen." "Klassen?" "Vi er 3 par fra klassen, der har sommerhus her på vejen. Vi gik i klasse sammen på Duevej skole på Frederiksberg". "Var det 3 klassekammerater og deres kærester?" "Nej, nej på nær Hanne gik både pigerne og drengene gik i klassen". (Hanne gik også på skolen, men i en anden klasse) "Og I*



*har stadig sommerhus på vejen?” ”Ja vi har alle sammen haft guldbryllup. Vi er 3 par og alle par har 3 børn, så der har altid været nogen at lege med”.*

*”Var der noget ved stedet, der tiltalte jer?” ”Det ved jeg ikke, da vores venner fortalte at der var en grund til salg, gik vi ned og kiggede på den. Men der var sne, så vi kunne ikke se, hvad der var nedenunder. Det kunne sgu have været beton haha”. ”Men I købte alligevel?” ”Ja, de andre var her jo også”.*

Som det fremgår, handlede Hanne og John impulsivt da muligheden for at få sommerhus i nærheden af vennerne opstod, men også hos andre sommerhusejere er det samværet med venner og familie, der tiltrækker. Eksempelvis var det også venner, der var årsag til, at parret Gitte og Thomas fik sommerhus på Sjællands Odde. Efter at være ufrivilligt barnløse besluttede parret at adoptere et barn fra Indien. Det samme gjorde et vennepar. Det at adoptere fra samme land blev grobund for et særligt fællesskab, og derfor besluttede Gitte og Thomas at købe et sommerhus i nærheden af vennerne, så børnene i fremtiden kunne mødes og holde ferier sammen. Sommerhuset har på den måde været en måde at understøtte og sikre en relation ikke blot blandt venner, men også i etableringen af to nye børnefamilier, som med sommerhuse har fundet locus for deres særlige fællesskab.

Mens nogle dyrker venskab ved at have sommerhus i nærheden af deres venner, bruger andre sommerhuset som en særlig lokalitet for venskab. Således fortæller en sommerhusejer fra Københavnsområdet om sit sommerhus på Djursland: *”For mig er mit sommerhus en station for vennebesøg – det er tilbage til min fortid”.* Djursland er midt i Danmark, og mange af ejerens barndomsvenner bor i Jylland, så for flere af dem gælder det, at de næsten kun mødes i sommerhuset.

*”Vi har nogle venner, vi næsten kun ser, når vi er i sommerhus. Aftalen er som regel, at vi inviterer dem til lørdag eftermiddag, men så ringer de og spørger om de ikke skal komme fredag, fordi køreturen er lang, og vi derved får hele lørdagen sammen. I løbet af lørdagen finder vi så ud af, at de lige så godt kan blive til søndag, så vi kan få rødvin og hygge os om aftenen. Det er endda sket, at de har ringet til deres arbejdsplads og meldt sig syge mandag morgen. Hvis vi aftalte på forhånd, at et besøg skulle indbefatte mindst to overnatninger, ville min kone være træt allerede inden de kom”.*

Som man kan fornemme udfolder der sig en særlig socialitet i sommerhuset. Der er nærmest tale om en institutionalisering af det spontane, idet de implicerede uden at afsløre det for hinanden på forhånd forventer og forbereder sig på en dekonstruktion af den aftalte ramme, nemlig en invitation til lørdag eftermiddag.

Hvad angår selve invitationen, er det paradoksalt, at invitere venner man gerne vil tilbringe tid sammen med til et eftermiddagsarrangement på Djursland. Vennerne, der har små børn og bor i Sønderjylland, skal bruge mindst to timer på køreturen hver vej. Derfor forekommer det i værternes øjne rimeligt (og sikkert forventeligt), at vennerne foreslår at komme om fredagen. Til gengæld pakker vennerne bilen så, de, hvis alt går vel, kan blive i sommerhuset til søndag (evt. mandag). Udvidelsen af aftalen medfører, at værtskabet for lørdag eftermiddag ændrer karakter i retning af et fællesskab, som gennem løbende forhandling og invitation udvides til hele weekenden. Der serveres vin, som gæsterne må afslå hvis de vil køre. Vennerne kan medbringe vin, så de kan undgå at køre. Der er utallige muligheder for retræte uden at risikere eller italesatte et brud på venskabet.

*”Det bliver altid superhyggeligt. Det at vågne op om morgenen og spise morgenmad sammen, lade være med at gå i bad, spille fodbold med børnene osv.”.*

På den måde kan sommerhuset på trods af at nogle er værter og andre er gæster have en tendens til at få et strejf af noget egalitært. At det ikke kun gælder i ovennævnte sommerhus fremgår af flg. beskrivelse af samværsformerne i en ødegård i Sverige. *”Når vi har gæster i ødegården, er de altid med til at lave mad og tage opvasken. Det er de ikke, hvis de besøger os derhjemme”.*

Således er der i mange tilfælde en særegen socialitet på spil, som altså ifølge surveyet fra Center for Bolig og Velfærd vejer mindst lige så tungt som forholdet til naturen, når det gælder begrundelser for at have sommerhus.

### **At komme væk fra dagligdagen**

Som beskrevet har naturen, familie og venner stor indflydelse på ønsket om at eje et sommerhus. Der er tale om kvaliteter og oplevelser, som trækker sommerhusejere ud til sommerhusene. Paradoksalt nok er det imidlertid ikke tiltrækning men frastødning, der er den oftest forekommende begrundelse for at eje et sommerhus. Således angiver ikke mindre end 78% af sommerhusejerne det at slappe af og komme væk fra dagligdagen som begrundelse for at have sommerhus.

*”Det herlige ved et sommerhus er alt det, man ikke behøver. Her kan man gå rundt i sit gamle tøj, og hvis det er koldt, kan man sagtens gå ned og handle i termodrags og gummistøvler, uden at nogen ser skævt til en af den grund. Det ville jeg aldrig kunne gøre i Århus”*, fortæller en kvindelig sommerhusejer i Løkken.

I forhold til sommerhuslivet omtales hverdagslivet i flere tilfælde med modvilje. Således forklarer en mand fra København om sit nye sommerhus i Odsherred: *”Bare det at kunne sætte sig ud i bilen og forlade det hele. Bare lade alt besværet være tilbage og ikke tænke på arbejde og alt det der. Det er det gode ved køreturen, efter en halv time begynder jeg at slappe af, og når vi nærmer os (efter en times kørsel), er jeg lettet og i bedre humør”.*

Hvor længe hverdagen er om at slippe sit tag i sommerhusejerne er forskelligt fra person til person. For ovennævnte sker det i løbet af køreturen, mens det for andre kræver et møde med sommerhuset. Eksempelvis beskriver en kvinde med sommerhus på Mols beboerne i de omkringliggende sommerhuse på flg. måde: *”Børn larmer de første dage. De løber op og ned ad skråningerne, men det går over, når de har fundet sig til rette. Med de voksne er det omvendt. Der kan man mærke, at de skal have det hele med, inden de skal hjem. Så skal de til stranden og gå tur”.*

At kvindens konklusion på hendes observation udmærket kan have hold i virkeligheden understøttes af flg. konstatering fra en mand, der også har sommerhus på Mols: *”Den første uge skal jeg falde ned, og så får jeg travlt den sidste uge med at nå alt det, jeg havde forestillet mig inden sommeren begyndte”.*

Man skal med andre ord bringe sig i den rette tilstand ”falde ned”, ”lande”, ”finde på plads”, ”finde sig til rette” for at komme væk fra hverdagen. Indtil det lykkes må man sidde anspændt i bilen, løbe op og ned ad bakkerne, have hovedet fuldt af hverdagstanker osv.

En væsentlig del af at falde på plads indbefatter en meget konkret praksis, nemlig at vække sommerhuset til live. I de fleste tilfælde er strøm og vand lukket helt af, men i stadig flere

sommerhuse installeres klimaanlæg, der sikrer en konstant temperatur og udluftning når sommerhuset ikke er beboet. Selv om de mest avancerede klimaanlæg kan aktiveres og reguleres via mobiltelefon og dermed sikre et opvarmet sommerhus når ejerne når frem, skal langt de fleste sommerhusejere imidlertid stadig først starte huset op. Dette kan indbefatte en åbning af hovedhaner under frostsikre brønddæksler, tilslutning af el, isætning af skraldeposer, udluftning mm.

Derved kommer mødet med sommerhuset til at foregå på en måde, som adskiller sig fra mødet med de fleste primærboliger. Således er det de færreste hjem, der i samme omfang skal vækkes, når beboerne kommer tilbage fra fx en tur i sommerhus. Årsagen til denne forskel er at sommerhuset i modsætning til primærboligen lægges i dvale, når beboerne forlader det i længere perioder. Nok slukkes der for lys og måske for standby-funktionen på tv og computere i primærboliger, men køleskabe, fryserne og ovne forbliver tilsluttede, ligesom ingen af de interviewede sommerhusejere havde lukket for hovedhanen inden afrejsen fra deres primærbolig.

Selvfølgelig handler det om tid i det omfang, at sommerhuse ofte står tomme længere end primærboliger, men at det ikke er hele forklaringen på denne forskel fremgår af flg. udsagn fra en pensioneret sommerhusejer i Odsherred:

*"Jeg følger et system, når jeg lukker sommerhuset ned. Når jeg altid gør tingene i den samme rækkefølge, husker jeg at få lukket og låst alle vinduer og døre og få slukket for el og vand. Jeg har fået en ekstra hovedhane monteret herude i bryggerset, så det er nemt at komme til."*

Interviewer: *"Hvor ofte bruger du dit sommerhus?"*

*"Næsten hver weekend – faktisk bliver jeg her ofte mandag med, eller også kommer jeg herop om torsdagen"*.

Interviewer: *"Det vil sige, at du i praksis er mere i sommerhus end hjemme?"*

*"Ja"*

Interviewer: *"Lukker du så også din lejlighed af, når du tager af sted?"*

*"Nej, hvis jeg har nogle madvarer, der ikke kan holde sig, så tager jeg dem med, ellers låser jeg bare døren."*

Som det fremgår, bruger denne sommerhusejer mere tid i sommerhuset end hjemme. Alligevel lukkes sommerhuset ned hver gang det forlades. En del af forklaringen herpå er ifølge ejeren hendes bekymring for indbrud, men at vand og el også slukkes indikerer, at der er mere på spil. Hvad det kan være afsløres i en sammenligning mellem hendes yndlingsbeskæftigelse i sommerhuset og hjemme.

Interviewer: *"Hvad laver du, når du er i sommerhus?"*

*"Jeg læser"*.

Interviewer: *"Hvad læser du?"*

*"Det er mest krimier. Den her fik jeg "gratis", da jeg købte et ugeblad"*

Interviewer: *"Læser du også krimier derhjemme?"*

*"Nej, der læser jeg en Uffe Ellemann-Jensen-biografi"*

Interviewer: *"Har du ikke taget den med herop?"*  
*"Nej Uffe Ellemann hører til derhjemme!"*

Interviewer: *"Hvorfor?"*  
*"Man skal holde tingene adskilt, ellers mærker man jo ikke, at man er i sommerhus."*

Ved at "holde tingene adskilt" etablerer denne sommerhusejer et særligt rum og en særlig tid, som hun frygter ellers ikke at kunne mærke. Med andre ord kan man sige, at sommerhuset igennem adskillelsen sættes i parentes som en særlig begivenhed (6).

At det er sommerhuset og ikke hverdagen, der sættes i parentes, kommer især til udtryk ved den åbnen op og lukken ned, som slet ikke i samme grad finder sted i forhold til primærboligen. Hverdagen lukkes ikke, men forlades, og fortsætter i en parallel dimension, som ikke afbrydes af et sommerhusophold. Sat på spidsen, kan man sige, at det næsten ingen konsekvenser har for hverdagen, at man forlader den, og for de fleste sommerhusejere regnes det som en selvfølgelighed, at hverdagslivet kan genoptages, når man vender tilbage.

Sådan er det ikke med sommerhuset. Selv om det nok er af praktiske grunde, at man adskiller, åbner og lukker sit sommerhus, er konsekvensen, at man etablerer en særlig begivenhed. At det er en særlig begivenhed, kommer bl.a. til udtryk i måden man taler om denne adskillelse. Eksempelvis fortæller en sommerhusejer om sit sommerhus på Nordsjælland:

*"Den sidste aften, inden vi lukker ned for sommeren, går jeg ud og ser på stjernerne – det er hårdt!"*

Interviewer: *"Hvorfor?"*  
*"Det er ikke fordi, jeg ikke kan lide at komme hjem, men der er noget endeligt over at skulle pakke ned og vende tilbage til byen".*

Som det fremgår, er lukningen af sommerhuset noget, der gør ejeren trist og vemodig på en sådan måde, at det i sin endelighed kan spejle sig mod himmelrummet og nattens stjerner.

Ud over at understrege sommerhusets karakter af begivenhed kan ovennævnte tristesse ses som en indikation på en særlig tidsopfattelse; nemlig en cyklisk. Med nedlukningen af sommerhuset er en tilbagevendende begivenhed definitivt forbi. Den fortsætter ikke som hverdagen i et parallelt univers. Sommerhuset forlades imidlertid ikke for evigt. Næste år eller måske før, skal sommerhuset åbnes igen for atter at sætte rammen om en begivenhed. Paradoksalt nok er det ifølge sociologen Barbara Adam netop gentagelsen, som er årsagen til, at den sidste aften i sommerhuset kan føles trist. Det kan den, hævder hun, fordi genkomsten sætter menneskelivets endelighed i perspektiv (Adam 2004 s. 18). Sagt med andre ord kan livets varighed tælles i antallet af genkomster. Disse kan være fødselsdage, helligdage, mærkedage, somre, vintre og ferier, hvis de har karakter af gentagelser. Det har sommerhusferier ofte, fordi de foregår samme sted og ofte med de samme mennesker. På den måde kan sommerhuse bruges til at måle menneskeliv i kraft af en tilbagevenden til den samme natur, den samme slægt, den samme familie, måske ikke de altid samme venner, men om ikke andet så de samme uformelle præmisser for samvær.

Sommerhuset har sine kvaliteter i kraft af, at omverden kan lukkes op og stilles til rådighed som begivenheder. Fælles for disse begivenheder er, at de i sommerhuset udgrænses fra hverdagen af det eksilerede hverdagsmenneske. Derved kommer de ikke blot til at understrege modsætningen mellem sommerhus og hverdag, men i mange tilfælde til at udgøre den.

De bliver målet for om det har været en god tur i sommerhus. Fik man mødt det grænseløse i naturen?, det vitale og impulsive i venskabet? og det nære og intime i parforholdet og i forholdet mellem børn og forældre? Får ovenstående af hverdagsmennesket den tid og rum til at udfolde sig, som de ikke får i hverdagen, så vil de fleste svare, at det var en god tur i sommerhus.

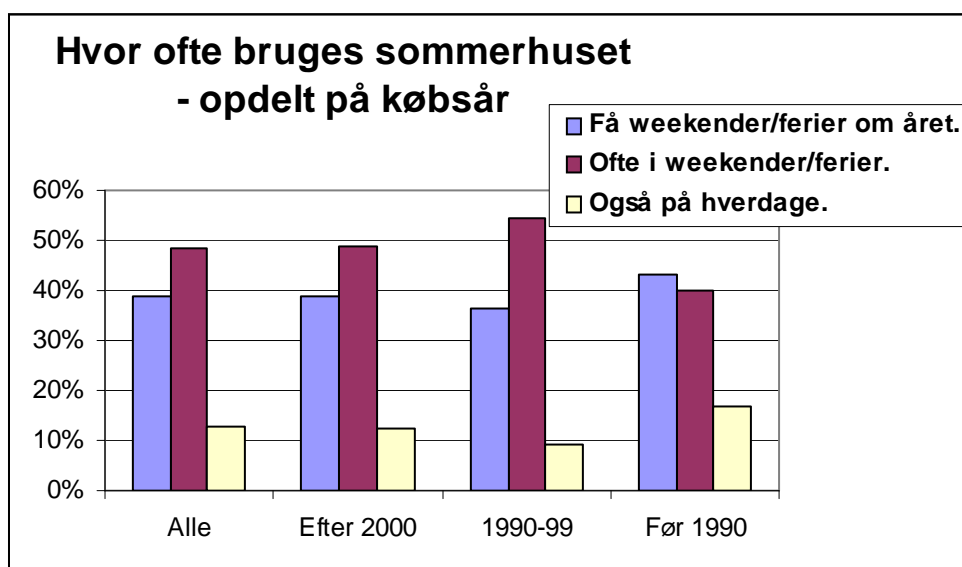
Sommerhusets latente kvaliteter er altså ikke alene om at stille sig til rådighed. Den samme luksus skal den enkelte sommerhusbeboer tillade sig, fordi det er ved at omstille sig, gear ned og afføre sig hverdagslivet, at sommerhuset kommes i møde på en måde, der åbner plads og tid op til naturen som natur, vennerne som venner, familien som familie osv.

### **Er der forskelle på gamle og nye sommerhuskøbere?**

Er der sket en ændring i motiverne for at have sommerhus, set over tid? Vi forsøger, at belyse dette ved at se på, om motiverne er forskellige hos ejere, der har købt husene senere, sammenlignet med de, der har haft husene i mange år. De sidstnævnte kan imidlertid også have ændret holdning undervejs til motiverne. Det må desuden antages, at der er flere ældre blandt de tidligere købere, hvilket kan have betydning for motiverne. Men der kan også være unge, der har arvet.

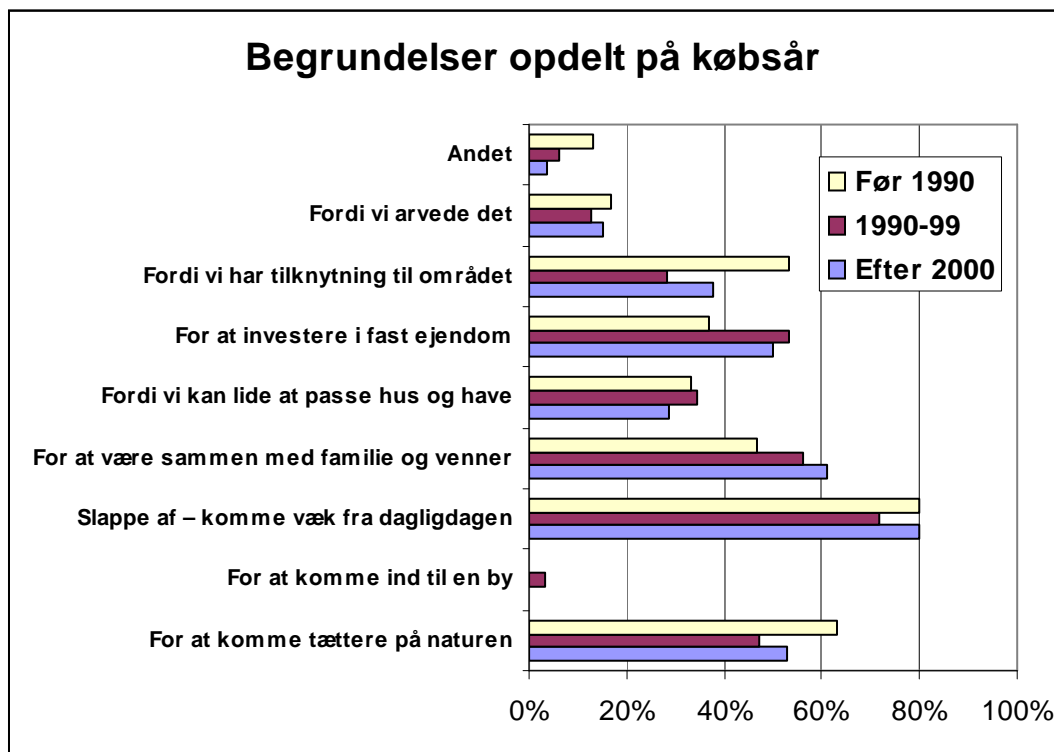
Vi ser først på, om der er forskelle på, hvor ofte husene bruges (Figur 7).

Små 40 pct. af sommerhusejerne som helhed bruger kun huset nogle få weekender eller ferier om året. Ca. halvdelen bruger huset ofte, men mest i weekender og ferier. Endelig er der 12 pct., som bruger huset oftere, dvs. også på hverdage.



Figur 7. Sommerhusejere fordelt på, hvor ofte de bruger deres sommerhus. Sammenligning af ejere med forskelligt købsår.

De nyeste ejere har næsten fuldstændig samme brugsmønster som gennemsnittet af ejerne. Der kan således ikke ses nogen ændringer her. Derimod er der forskelle mellem ejere, der har købt i 90'erne og ejerne fra før 1990. De 'gamle' ejere bruger oftere sommerhuset end gennemsnittet, mens 'halvfemser-ejerne' gør det sjældnere.

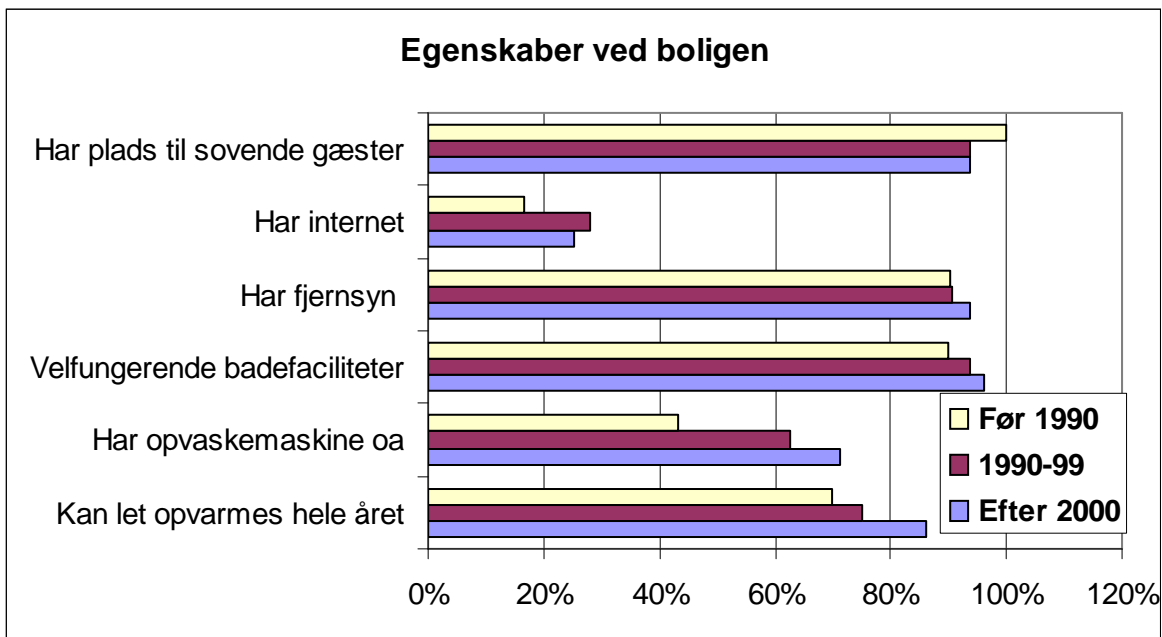


**Figur 8. Begrundelser for at have sommerhus for ejere, der har købt huset i forskellige perioder**

Ser man på begrundelserne for at have sommerhus (Figur 8) er det lidt på samme måde således, at der er de største forskelle på ejerne fra halvfemserne og de 'gamle' ejere, mens de 'nye' ejere ligger midt imellem. De nyeste ejere og især halvfemser-ejerne har i højere grad end de 'ældste' ejere købt sommerhus for at investere i fast ejendom. Desuden lægger de 'nye' ejere mere vægt på samværet med familie og venner og mindre på naturen end de 'ældste' ejere, der også i langt højere grad har tilknytning til området, hvilket vel ikke er uventet, da de har været der i mere en 18 år.

Det ser ud til, at 'halvfemser-ejerne' på en række punkter afviger mest fra gennemsnittet. De har oftest købt for at investere, de har sjældnest tilknytning til området og de bruger det sjældnere til at komme væk fra en stresset dagligdag. Der er således sket et skift over tid i motiverne for at have sommerhus.

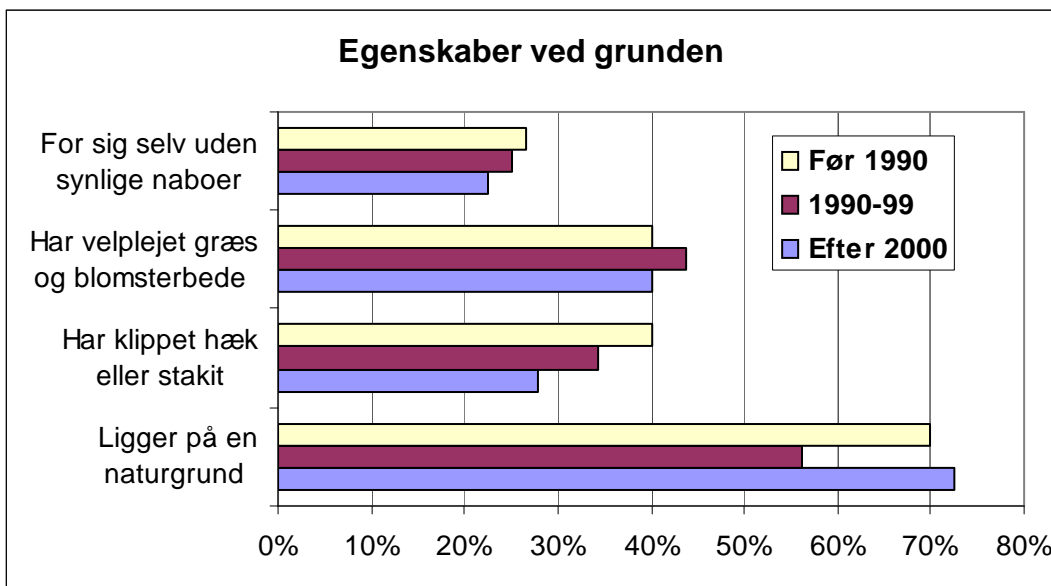
De 'nye' sommerhusejere har væsentlig bedre standard i deres sommerhuse end de 'ældste' fremgår det af Figur 9.



**Figur 9. Egenskaber ved sommerhuset for ejere med forskelligt købsår**

Der er generelt en sammenhæng mellem ejertid og standard. De 'nyere' ejeres huse kan lettere opvarmes hele året og har oftere velfungerende bade faciliteter. Især er der oftere vaske/opvaskemaskine i husene eller Internet. Men de 'gamle' ejere har lidt oftere større huse med bedre plads til liggende gæster.

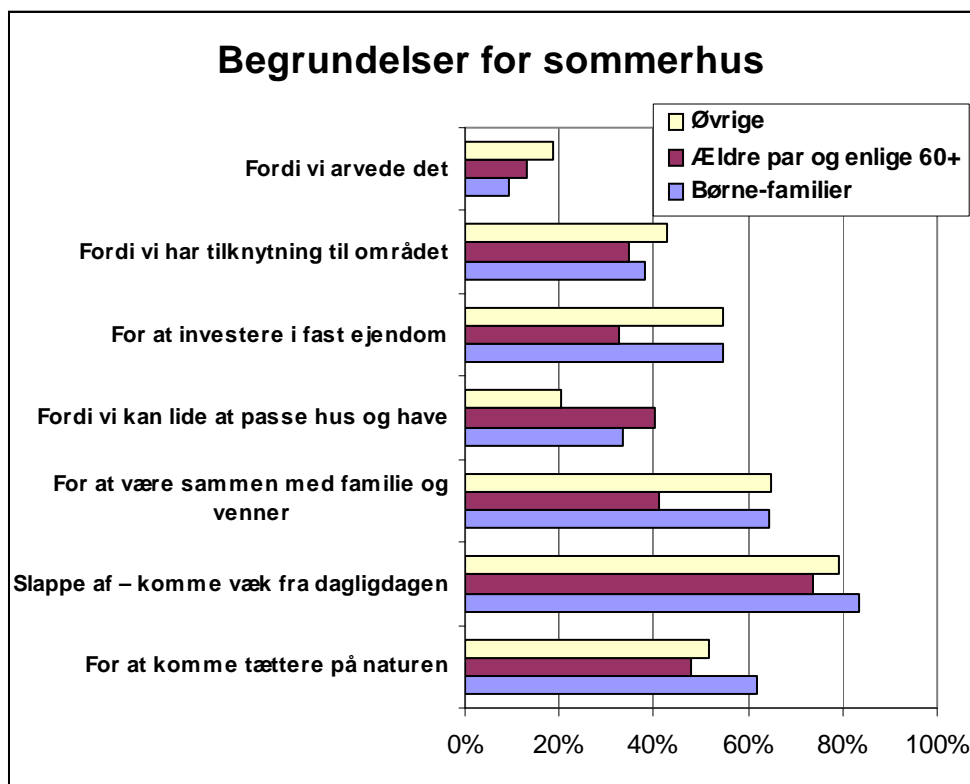
Generelt er der en trend mod at de nyere ejere har mindre 'bearbejdede' sommerhusgrunde (Figur 10). De 'gamle ejere' har oftere huse, som ligger for sig selv. Det er formentlig sådanne huse, der går i arv i familierne. Men samtidigt er deres grunde også oftest indhegnede med klippet hæk eller stakit. Det er imidlertid halvfems-ejerne, som oftest har haver, der ligner parcelhusene med velplejet græs og blomsterbede og sjældnere har naturgrund.



**Figur 10. Egenskaber ved sommerhusets grund for ejere med forskelligt købsår.**

## Forskelle mellem typer af sommerhusfamilier

Antallet af respondenter i surveyen er , som nævnt, begrænset til 149 egentlige sommerhusejere. Der er derfor grænser for, hvor mange grupper de kan deles op i. I det følgende er de opdelt i tre grupper: Børnefamilier (44 respondenter), ældre par og enlige over 60 år (49) og øvrige husstande, der er enlige og barnløse par under 60 år (56).



Figur 11 Motiver for at have sommerhus hos forskellige familietyper

Det ses af Figur 11, at det især er de ældres motiver, der afviger fra de øvriges. De ældre har sjældnere sommerhuset for at slappe af, for at komme tættere på naturen og for at være sammen med venner og familie. De har det sjældent for at investere i fast ejendom og sjældnere fordi de føler tilknytning til området. Derimod har de det oftere for at kunne udfylde deres tid med at passe huset og haven. Da en del af dem er pensionister er det således ofte, at sommerhuset er et beskæftigelsesprojekt.

For Børnefamilierne er det oftere mulighederne for at slappe af og komme tættere på naturen, men samværet med venner og familie spiller også en stor rolle, samt investeringsmotivet.

De øvrige familier uden børn har oftere arvet huset og har tilknytning til området. Ligesom for børnefamilierne er det vigtigt for dem at kunne slappe af i sommerhuset og mødes med venner og familie, samt at investere. Der har sjældneste huset for at få mulighed for at passe hus og have.

Tallene bag Figur 11 findes i Tabel 8, hvor der også er tilsvarende tal for motiverne hos ejere med forskellig beskæftigelse og boligsituation.



**Tabel 8. Motiver for at have sommerhus hos forskellige grupper af ejere – andel, der har motiv, og overrepræsentation i forhold til alle**

|  | Familietyper  |                         |        | Beskæftigelsesgrupper |              |        | Boligejer | Lejer mv | Enfamiliehus | Flerfamiliehus | Alle |
|--|---------------|-------------------------|--------|-----------------------|--------------|--------|-----------|----------|--------------|----------------|------|
|  | Børnefamilier | Ældre par og enlige 60+ | Øvrige | Beskæftigede          | Pensionister | Øvrige |           |          |              |                |      |
| For at komme tættere på naturen          | 62%           | 48%                     | 52%    | 50%                   | 61%          | 78%    | 53%       | 57%      | 50%          | 64%            | 54%  |
| For at komme ind til en by               | 2,4%          |                         |        | 1,0%                  |              |        | 0,9%      |          | 0,9%         |                | 0,7% |
| Slappe af – komme væk fra dagligdagen    | 83%           | 74%                     | 79%    | 80%                   | 72%          | 67%    | 75%       | 93%      | 74%          | 93%            | 78%  |
| For at være sammen med familie og venner | 64%           | 41%                     | 65%    | 59%                   | 46%          | 67%    | 58%       | 57%      | 55%          | 68%            | 57%  |
| Fordi vi kan lide at passe hus og have   | 33%           | 40%                     | 20%    | 28%                   | 39%          | 33%    | 30%       | 36%      | 27%          | 43%            | 31%  |
| For at investere i fast ejendom          | 55%           | 33%                     | 55%    | 52%                   | 29%          | 67%    | 47%       | 54%      | 49%          | 39%            | 47%  |
| Fordi vi har tilknytning til området     | 38%           | 35%                     | 43%    | 36%                   | 43%          | 56%    | 38%       | 43%      | 37%          | 46%            | 39%  |
| Fordi vi arvede det                      | 10%           | 13%                     | 19%    | 15%                   | 14%          | 11%    | 15%       | 14%      | 16%          | 11%            | 15%  |
| Overrepræsentation                       |               |                         |        |                       |              |        |           |          |              |                |      |
| For at komme tættere på naturen          | 16            | 11                      | 3      | 7                     | 13           | 45     | 2         | 7        | 6            | 20             |      |
| For at komme ind til en by               | 243           |                         |        | 43                    |              |        | 29        |          | 29           |                |      |
| Slappe af – komme væk fra dagligdagen    | 7             | 5                       | 1      | 2                     | 7            | 15     | 5         | 19       | 5            | 19             |      |
| For at være sammen med familie og venner | 12            | 28                      | 13     | 3                     | 19           | 16     | 0         | 1        | 4            | 18             |      |
| Fordi vi kan lide at passe hus og have   | 9             | 32                      | 33     | 10                    | 29           | 9      | 2         | 17       | 10           | 41             |      |
| For at investere i fast ejendom          | 16            | 31                      | 16     | 10                    | 39           | 42     | 1         | 14       | 4            | 17             |      |
| Fordi vi har tilknytning til området     | 2             | 11                      | 9      | 7                     | 10           | 43     | 3         | 10       | 5            | 19             |      |
| Fordi vi arvede det                      | 36            | 12                      | 25     | 3                     | 3            | 25     | 3         | 1        | 7            | 28             |      |
| Antal cases                              | 44            | 49                      | 56     | 110                   | 29           | 10     |           |          |              |                | 149  |

Røde tal = underrepræsentation

I tabellen sammenlignes ejere i beskæftigelse med pensionister og andre udenfor arbejdsmarkedet. Den sidste gruppe udgør kun 10 besvarelser i surveyen og er derfor ret usikker. Pensionisterne har sjældnere deres huse for at investere i fast ejendom og for at være sammen med familie og venner, men oftere for at kunne bruge tid på hus og have. De beskæftigede har oftere arvet husene eller købt for at investere – sjældnere for at passe husene.

**Tabel 9 Sommerhusejere i forskellige grupper fordelt på hvor ofte de bruger sommerhuset**

|                                    | Familietyper  |                         |        | Beskæft. Grupper |              |        | Boligejer | Lejer mv | Enfamiliehus | Flerfamiliehus | Alle |
|------------------------------------|---------------|-------------------------|--------|------------------|--------------|--------|-----------|----------|--------------|----------------|------|
|                                    | Børnefamilier | Ældre par og enlige 60+ | Øvrige | Beskæftigede     | Pensionister | Øvrige |           |          |              |                |      |
| Nogle få weekender/ferier om året. | 37%           | 41%                     | 38%    | 41%              | 38%          | 22%    | 43%       | 21%      | 43%          | 21%            | 39%  |
| Ofte i weekender/ferier.           | 56%           | 44%                     | 47%    | 49%              | 45%          | 56%    | 45%       | 64%      | 45%          | 61%            | 48%  |
| Også på hverdage.                  | 7%            | 15%                     | 15%    | 11%              | 17%          | 22%    | 12%       | 14%      | 12%          | 18%            | 13%  |
| Total                              | 100%          | 100%                    | 100%   | 100%             | 100%         | 100%   | 100%      | 100%     | 100%         | 100%           | 100% |
| Overrepræsentation                 |               |                         |        |                  |              |        |           |          |              |                |      |
| Nogle få weekender/ferier om året. | 5             | 6                       | 2      | 5                | 3            | 43     | 10        | 45       | 11           | 45             |      |
| Ofte i weekender/ferier.           | 16            | 10                      | 2      | 1                | 7            | 15     | 7         | 33       | 6            | 26             |      |
| Også på hverdage.                  | 45            | 19                      | 13     | 18               | 34           | 73     | 4         | 12       | 10           | 40             |      |

Røde tal = underrepræsentation

Der er store forskelle på motiverne hos ejere der bor i hhv. etagebolig eller enfamiliehus. Ejere i etageboliger lægger meget oftere vægt på aktiviteter i hus og have og på at komme tættere på naturen. Men de nævner også oftere mange af de øvrige motiver som at slappe af fra hverdagen og

være sammen med familie og venner. De har oftere tilknytning til området og har oftere arvet sommerhuset. Kun investeringsmotivet spiller en større rolle for de, der bor i enfamiliehuse. Der er nogle af de samme forskelle mellem de, der hhv. ejer og lejer deres bolig, men ikke helt så markante.

Det fremgår af Tabel 9, at børnefamilierne bruger sommerhuset sjældnere end de øvrige, og at pensionisterne og andre udenfor arbejdsmarkedet er meget hyppigere i deres sommerhus – en del af dem også på hverdage. Også beboere i flerfamiliehuse og lejere er noget oftere i deres sommerhuse.

I Tabel 8 er vist, hvordan sommerhusenes egenskaber varierer mellem forskellige grupper.

Børnefamilierne og de beskæftigede har generelt en lidt bedre standard end de øvrige – især personer udenfor arbejdsmarkedet har oftere sommerhuse af dårlig standard. Men generelt er forskellen ikke store mellem grupperne. De ældre ejere har sjældnere vaskemaskine og Internet. Der er også relativt små forskelle mellem ejere og lejere mv.

Børnefamilierne har oftere gjort mere ud af sommerhusgrunden med velplejet græs og blomsterbede. Dette er lidt i modstrid med at de ikke lægger vægt på at bruge fritiden på at passe hus og have. Måske er det et spørgsmål om normer med højere krav til hvordan sommerhuset skal tage sig ud. Men samtidigt har de sjældnere indhegnet grunden. Det er især pensionisterne og de øvrige udenfor arbejdsmarkedet, der har indhegnet grunden, og den sidste gruppe er den mest aktive mht. til at pleje grunden. Det er formentlig en gruppe, som har meget tid og mange ressourcer at bruge på sommerhuset.

Det er desuden også lejerne og beboere af flerfamiliehuse, der aktivt plejer sommerhusgrunden. Beboere i flerfamiliehuse ser sjældnere deres sommerhuse som beliggende på en naturgrund. Måske ses sommerhuset som en erstatning for det parcelhus, man ikke har haft råd til.

**Tabel 10 Egenskaber ved sommerhusene hos forskellige grupper**

|   | Familietyper   |                     |        | Beskæft. Grupper |               |        | Bolig-ejer | Lejer mv | Enfam-liehus | Flerfam.hus | Alle |
|---|----------------|---------------------|--------|------------------|---------------|--------|------------|----------|--------------|-------------|------|
|   | Børne-familier | Ældre par og enlige | Øvrige | Beskæf-tigede    | Pensio-nister | Øvrige |            |          |              |             |      |
| Egenskaber ved sommerhusboligen               |                |                     |        |                  |               |        |            |          |              |             |      |
| kan let opvarmes hele året                    | 79%            | 76%                 | 87%    | 83%              | 75%           | 67%    | 83%        | 75%      | 81%          | 79%         | 81%  |
| har opvaskemaskine og/eller vaskemaskine      | 69%            | 52%                 | 69%    | 67%              | 61%           | 44%    | 61%        | 75%      | 62%          | 71%         | 64%  |
| har velfungerende badefaciliteter             | 93%            | 96%                 | 94%    | 95%              | 96%           | 78%    | 95%        | 93%      | 95%          | 93%         | 94%  |
| har fjernsyn                                  | 98%            | 89%                 | 93%    | 92%              | 93%           | 100%   | 93%        | 93%      | 93%          | 93%         | 93%  |
| har internet                                  | 29%            | 20%                 | 24%    | 28%              | 11%           | 22%    | 25%        | 18%      | 26%          | 18%         | 24%  |
| har plads til sovende gæster                  | 91%            | 100%                | 94%    | 93%              | 100%          | 100%   | 97%        | 89%      | 97%          | 89%         | 95%  |
| Egenskaber ved grunden                        |                |                     |        |                  |               |        |            |          |              |             |      |
| Huset ligger på en naturgrund                 | 69%            | 70%                 | 68%    | 71%              | 64%           | 44%    | 68%        | 71%      | 71%          | 61%         | 69%  |
| Grunden har klippet hæk eller stakit          | 29%            | 35%                 | 33%    | 27%              | 43%           | 56%    | 32%        | 32%      | 32%          | 32%         | 32%  |
| Grunden har velplejet græs og blomsterbede    | 45%            | 37%                 | 41%    | 40%              | 36%           | 67%    | 39%        | 50%      | 39%          | 46%         | 41%  |
| Huset ligger for sig selv uden synlige naboer | 31%            | 26%                 | 17%    | 22%              | 29%           | 22%    | 22%        | 32%      | 24%          | 21%         | 23%  |
| <b>Overrepræsentation</b>                     |                |                     |        |                  |               |        |            |          |              |             |      |
| Egenskaber ved sommerhusboligen               |                |                     |        |                  |               |        |            |          |              |             |      |
| kan let opvarmes hele året                    | 3              | 6                   | 8      | 2                | 7             | 18     | 2          | 7        | 1            | 3           |      |
| har opvaskemaskine og/eller vaskemaskine      | 8              | 18                  | 7      | 5                | 5             | 30     | 5          | 18       | 3            | 12          |      |
| har velfungerende badefaciliteter             | 1              | 1                   | 0      | 1                | 2             | 17     | 0          | 1        | 0            | 1           |      |
| har fjernsyn                                  | 5              | 4                   | 0      | 1                | 0             | 8      | 0          | 0        | 0            | 0           |      |
| har internet                                  | 19             | 19                  | 0      | 15               | 56            | 8      | 5          | 26       | 7            | 26          |      |
| har plads til sovende gæster                  | 5              | 5                   | 1      | 2                | 5             | 5      | 2          | 6        | 2            | 6           |      |
| Egenskaber ved grunden                        |                |                     |        |                  |               |        |            |          |              |             |      |
| Huset ligger på en naturgrund                 | 1              | 2                   | 1      | 4                | 6             | 35     | 1          | 4        | 3            | 12          |      |
| Grunden har klippet hæk eller stakit          | 10             | 9                   | 4      | 16               | 34            | 74     | 1          | 1        | 0            | 1           |      |
| Grunden har velplejet græs og blomsterbede    | 11             | 9                   | 0      | 1                | 12            | 64     | 5          | 23       | 3            | 14          |      |
| Huset ligger for sig selv uden synlige naboer | 32             | 9                   | 29     | 6                | 22            | 5      | 6          | 37       | 2            | 9           |      |

Røde tal = underrepræsentation

### **Gruppering af sommerhusejere ved clusteranalyse**

For at forsøge at gruppere sommerhusejerne i forhold til deres motiver for at have huset og i forhold til de huse, de har valgt, er foretaget en clusteranalyse. I analysen indgår foruden motiver og egenskaber ved sommerhuset også baggrundsdata om ejernes familiesituation, beskæftigelsesforhold og boligforhold.

Resultater af clusteranalysen er i tabel 9 vist som overrepræsentation (pct.) af hver gruppe i forhold til motiver for sommerhus, egenskaber ved sommerhus og baggrundsdata. (Røde tal angiver underrepræsentation).

Clusteranalysen mundede ud i en opdeling i fire grupper (clusters). I tabellen ses antallet af interviewede i hver clustergruppe i den beregnede fordeling på grupperne af de vægtede data. I det følgende fortolkes hver af de enkelte clustergrupper.

**Tabel 11 Resultater af clusteranalyse af sommerhusejere. Andelen af ejere i de fundne clustergrupper, som har motiver for, brugshyppighed og egenskaber ved sommerhuset, samt tilhører forskellige grupper. Desuden vises deres overrepræsentation (pct.) i forhold til motiver, sommerhusegenskaber og baggrundsvARIABLE (røde tal er underrepræsentation).**

|  | Andel af gruppe |      |      |      | Alle | Overrepræsentation (pct.) |     |     |     |
|--|-----------------|------|------|------|------|---------------------------|-----|-----|-----|
|  | Clustergruppe   |      |      |      |      | Clustergruppe             |     |     |     |
|  | 1               | 2    | 3    | 4    |      | 1                         | 2   | 3   | 4   |
| Antal interviews                                 | 42              | 37   | 47   | 22   | 148  | 42                        | 37  | 47  | 22  |
| Andel af sommerhusejere                          | 28%             | 25%  | 32%  | 15%  | 100% | 28%                       | 25% | 32% | 15% |
| Motiver for at have sommerhus                    |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| For at komme tættere på naturen                  | 70%             | 56%  | 51%  | 23%  | 53%  | 32                        | 5   | 4   | 57  |
| Slappe af – komme væk fra dagligdagen            | 100%            | 74%  | 93%  | 14%  | 78%  | 28                        | 6   | 20  | 83  |
| For at være sammen med familie og venner         | 78%             | 44%  | 71%  | 9%   | 57%  | 37                        | 22  | 25  | 84  |
| Fordi vi kan lide at passe hus og have           | 30%             | 32%  | 44%  | 5%   | 31%  | 3                         | 5   | 40  | 85  |
| Fordi vi investere i fast ejendom                | 45%             | 29%  | 47%  | 81%  | 47%  | 4                         | 38  | 1   | 72  |
| Fordi vi har tilknytning til området             | 33%             | 47%  | 53%  | 9%   | 39%  | 15                        | 20  | 36  | 77  |
| Fordi vi arvede det                              | 8%              | 27%  | 13%  | 14%  | 15%  | 50                        | 78  | 11  | 9   |
| Brugshyppighed                                   |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| Nogle få weekender/ferier om året.               | 35%             | 44%  | 35%  | 50%  | 39%  | 11                        | 12  | 12  | 27  |
| Ofte i weekender/ferier.                         | 53%             | 44%  | 50%  | 41%  | 48%  | 10                        | 8   | 4   | 15  |
| Også på hverdage.                                | 13%             | 12%  | 15%  | 9%   | 13%  | 2                         | 7   | 20  | 28  |
| Egenskaber ved sommerhusboligen                  |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| Boligen kan let opvarmes hele året               | 85%             | 56%  | 87%  | 100% | 81%  | 5                         | 31  | 7   | 24  |
| Boligen har opvaskemaskine og/eller vaskemaskine | 58%             | 24%  | 85%  | 91%  | 63%  | 9                         | 63  | 34  | 43  |
| Boligen har velfungerende bade faciliteter       | 98%             | 82%  | 100% | 96%  | 94%  | 3                         | 13  | 6   | 1   |
| Boligen har fjernsyn                             | 95%             | 82%  | 98%  | 96%  | 93%  | 2                         | 11  | 5   | 3   |
| Boligen har internet                             | 23%             |      | 38%  | 36%  | 24%  | 5                         |     | 56  | 50  |
| Boligen har plads til sovende gæster             | 90%             | 100% | 93%  | 100% | 95%  | 5                         | 5   | 2   | 5   |
| Egenskaber ved grunden                           |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| Huset ligger på en naturgrund                    | 90%             | 82%  | 42%  | 62%  | 69%  | 31                        | 20  | 38  | 10  |
| Grunden har klippet hæk eller stakit             | 8%              | 27%  | 67%  | 18%  | 33%  | 77                        | 19  | 105 | 44  |
| Grunden har velplejet græs og blomsterbede       | 28%             | 32%  | 60%  | 41%  | 41%  | 33                        | 21  | 46  | 0   |
| Huset ligger for sig selv uden synlige naboer    | 18%             | 29%  | 18%  | 32%  | 23%  | 22                        | 28  | 22  | 39  |
| Familietype                                      |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| Børne-familier                                   | 43%             | 6%   | 31%  | 43%  | 30%  | 42                        | 80  | 4   | 43  |
| Ældre par og enlige 60+                          | 13%             | 77%  | 24%  | 19%  | 33%  | 62                        | 133 | 26  | 42  |
| Øvrige   | 45%             | 18%  | 44%  | 38%  | 37%  | 21                        | 53  | 20  | 3   |
| Beskæftigelsesforhold                            |                 |      |      |      |      |                           |     |     |     |
| Beskæftigede                                     | 100%            | 41%  | 65%  | 96%  | 74%  | 35                        | 44  | 12  | 29  |
| Pensionister                                     |                 | 50%  | 22%  | 5%   | 20%  |                           | 154 | 10  | 77  |
| Øvrige   |                 | 9%   | 13%  |      | 6%   |                           | 40  | 106 |     |
| Boligejer  | 93%             | 85%  | 58%  | 100% | 81%  | 14                        | 5   | 29  | 24  |
| Lejer mv.  | 8%              | 15%  | 42%  |      | 19%  | 61                        | 23  | 121 |     |
| Enfamiliehus                                     | 88%             | 88%  | 57%  | 100% | 80%  | 10                        | 11  | 29  | 26  |
| Flerfamiliehus                                   | 13%             | 12%  | 44%  |      | 20%  | 39                        | 42  | 113 |     |

#### *Cluster 1: Flygtninge fra hverdagens stress*

Denne gruppe, som udgøre lidt mere end hver fjerde ejer, består udelukkende af folk i beskæftigelse, og en stor del af dem er børnefamilier. De bor oftest i ejerbolig og enfamiliehus. De har meget sjældent arvet sommerhuset eller købt det fordi de har tilknytning til området. Højt prioriterede motiver er at komme tæt på naturen, slappe af fra hverdagen og være sammen med familie og venner. Huset ligger oftest på en naturgrund. Det bruges ofte i weekender og ferier, men sjældnere på hverdage. Standarden er middel.

#### *Cluster 2: De indfødte med arvegodset*

Denne gruppe har i stor udstrækning arvet deres sommerhus og har det ofte fordi de har tilknytning til området. De udgør ca. hver fjerde sommerhusejer. Det er især pensionister og andre udenfor arbejdsmarkedet, der sjældnere er lejere og beboere af flerfamiliehuse. De bruger relativt sjældent sommerhuset, som har en lav standard. Det ligger ofte på en naturgrund og uden synlige naboer. Det har sjældent indhegning, græsplæner og blomsterbede. De har ikke primært huset for at investere i fast ejendom, men er vel nærmest født ind i det.

#### *Cluster 3: 'Parcelhuserstatterne'*

Dette er en gruppe for hvem sommerhusets standard og pasning har en dominerende betydning. Det er næsten hver tredje sommerhusejer. Vigtigste motiv er mulighed for at passe hus og have, og sommerhuset har en høj standard, har klippet hæk eller stakit og har ofte velplejet græs og blomsterbede. De er meget ofte i sommerhuset. Ejerne er oftere lejere og beboere af flerfamiliehuse, er oftere udenfor arbejdsmarkedet og sjældnere ældre. Vigtige motiver for sommerhuset er også at kunne være sammen med familie og venner og for nogle også at komme væk fra dagligdagen. En del af dem føler tilknytning til området.

#### *Cluster 4: Investorerne*

Denne gruppe, som udgør lidt mere end hver femte ejer, lægger afgørende vægt på muligheden for at investere i fast ejendom, mens alle andre motiver næsten ikke nævnes. De bruger sjældent huset, men det har en høj standard og ligger sjældnere i almindelige sommerhusudstykningsområder – der er tale om dyre huse. Ejerne er i beskæftigelse, ofte børnefamilier og udelukkende ejere af enfamiliehuse.

## Bilag 1. Ejere af sommerhuse og kolonihaver sammenlignet med hele befolkningen

|       |                   | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|-------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Alder | 18-24 år          | 0,3%       | 0,3%        | 6%                |
|       | 25-34 år          | 3%         | 7%          | 15%               |
|       | 35-49 år          | 18%        | 25%         | 28%               |
|       | 50-66 år          | 54%        | 43%         | 30%               |
|       | 67 og derover     | 24%        | 26%         | 21%               |
|       | Hele befolkningen | 100%       | 100%        | 100%              |

|                   |                               | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|-------------------|-------------------------------|------------|-------------|-------------------|
| Livscyklusgrupper | Unge enlige <30 år            | 0%         | 0%          | 6%                |
|                   | Unge par <30 år               | 0%         | 1%          | 3%                |
|                   | Børnefamilier                 | 20%        | 20%         | 28%               |
|                   | Midaldrende enlige (30-60 år) | 6%         | 14%         | 15%               |
|                   | Midaldrende par (30-60 år)    | 21%        | 14%         | 12%               |
|                   | Ældre par (>60 år)            | 32%        | 20%         | 13%               |
|                   | Ældre enlig (>60 år)          | 12%        | 20%         | 17%               |
|                   | Sammensatte husstande         | 9%         | 11%         | 6%                |
|                   | Hele befolkningen             | 100%       | 100%        | 100%              |

|                   |                           | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|-------------------|---------------------------|------------|-------------|-------------------|
| Uddannelsesniveau | Videregående uddannelse   | 19%        | 7%          | 12%               |
|                   | Mellemlang uddannelse     | 17%        | 15%         | 15%               |
|                   | Andre erhvervsuddannelser | 42%        | 42%         | 39%               |
|                   | Studentereksamen          | 3%         | 3%          | 3%                |
|                   | Grundskole                | 19%        | 33%         | 32%               |
|                   | Hele befolkningen         | 100%       | 100%        | 100%              |

|               |                                  | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|---------------|----------------------------------|------------|-------------|-------------------|
| Socialgrupper | Førtidspensionister              | 2%         | 6%          | 5%                |
|               | Kontanthjælpsmodtagere           | 0%         | 1%          | 2%                |
|               | Folkepensionister                | 30%        | 33%         | 24%               |
|               | Heltidsarbejdsløse               | 2%         | 5%          | 5%                |
|               | Studerende                       | 1%         | 2%          | 6%                |
|               | Beskæftigede med lav indkomst    | 8%         | 15%         | 17%               |
|               | Beskæftigede middel-høj indkomst | 55%        | 38%         | 40%               |
|               | Andre                            | 2%         | 1%          | 2%                |
|               | Hele befolkningen                | 100%       | 100%        | 100%              |

|                     |                   | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|---------------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Boligtype for bopæl | Flerfamiliehus    | 24%        | 84%         | 40%               |
|                     | Enfamiliehus      | 76%        | 16%         | 60%               |
|                     | Hele befolkningen | 100%       | 100%        | 100%              |

|                    |                   | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|--------------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Ejerform for bopæl | Lejebolig         | 26%        | 82%         | 49%               |
|                    | ejebolig          | 74%        | 18%         | 51%               |
|                    | Hele befolkningen | 100%       | 100%        | 100%              |

|                             |                   | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|-----------------------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Urbaniseringsgrad for bopæl | Tætby             | 15%        | 49%         | 17%               |
|                             | Forstad           | 21%        | 35%         | 23%               |
|                             | Mellemstor by     | 15%        | 8%          | 16%               |
|                             | Mindre by         | 19%        | 3%          | 18%               |
|                             | Landsby           | 5%         | 1%          | 5%                |
|                             | Land              | 25%        | 5%          | 21%               |
|                             | Hele befolkningen | 100%       | 100%        | 100%              |

|                   |                   | Sommerhuse | Kolonihaver | Hele befolkningen |
|-------------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| Bopæl i landsdele | Jylland           | 44%        | 17%         | 45%               |
|                   | Fyn               | 6%         |             | 8%                |
|                   | Sjælland          | 44%        | 82%         | 40%               |
|                   | Øerne             | 7%         | 1%          | 6%                |
|                   | Hele befolkningen | 100%       | 100%        | 100%              |

## Bilag 2. Sommerhusene

| Opførelsesår | Areal til beboelse | Antal værelser i alt | Samlet bygningsareal kvm | Ejendomsværdi kr | Grundværdi kr | Fordeling på opførelsesår % |
|--------------|--------------------|----------------------|--------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|
| Før 1940     | 70                 | 3,5                  | 64                       | 889.892          | 295.020       | 8                           |
| 1940-59      | 58                 | 3,2                  | 58                       | 675.912          | 209.217       | 11                          |
| 1960 -79     | 64                 | 3,5                  | 65                       | 619.980          | 163.684       | 57                          |
| Efter 1980   | 77                 | 3,7                  | 77                       | 857.602          | 183.014       | 23                          |
| Total        | 67                 | 3,5                  | 67                       | 698.230          | 181.234       | 100                         |

|                        |                       | Opførelsesår |         |          |            | Total  |
|------------------------|-----------------------|--------------|---------|----------|------------|--------|
|                        |                       | Før 1940     | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |        |
| Ydervægs-<br>materiale | Mursten               | 25,8%        | 9,8%    | 6,8%     | 10,0%      | 9,0%   |
|                        | Letbeton              | 2,3%         | 7,8%    | 11,8%    | 2,1%       | 8,5%   |
|                        | Plader af fibercement | 3,5%         | 3,2%    | 0,6%     | 0,2%       | 1,0%   |
|                        | Bindingsværk          | 2,4%         | 0,8%    | 0,4%     | 0,3%       | 0,6%   |
|                        | Træ                   | 62,6%        | 75,6%   | 79,5%    | 87,1%      | 79,8%  |
|                        | Betonelementer        | 0,1%         | 0,3%    | 0,2%     | 0,0%       | 0,2%   |
|                        | Metalplader           |              |         | 0,0%     | 0,0%       | 0,0%   |
|                        | Fibercement u. asbest |              |         | 0,0%     | 0,0%       | 0,0%   |
|                        | PVC                   |              |         | 0,0%     | 0,0%       | 0,0%   |
|                        | Glas                  | 3,3%         | 2,6%    | 0,6%     | 0,2%       | 0,9%   |
|                        | Andet                 | 100,0%       | 100,0%  | 100,0%   | 100,0%     | 100,0% |
| Total                  |                       | 100,0%       | 25,8%   | 9,8%     | 6,8%       | 10,0%  |

|                      |                       | Opførelsesår |         |          |            | Total  |
|----------------------|-----------------------|--------------|---------|----------|------------|--------|
|                      |                       | Før 1940     | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |        |
| Tagdækningsmateriale | Built-up              | 1,0%         | 0,7%    | 3,7%     | 0,6%       | 2,4%   |
|                      | Tag pap m. hældning'  | 46,2%        | 50,6%   | 23,4%    | 8,2%       | 24,3%  |
|                      | Fibercement           | 25,6%        | 37,5%   | 57,2%    | 46,5%      | 50,6%  |
|                      | Cementsten            | 3,4%         | 0,9%    | 4,7%     | 21,2%      | 8,0%   |
|                      | Tegl                  | 9,0%         | 2,9%    | 2,8%     | 5,3%       | 3,8%   |
|                      | Metalplader           | 2,6%         | 2,3%    | 1,7%     | 1,9%       | 1,8%   |
|                      | Stråtag               | 10,1%        | 2,5%    | 2,9%     | 4,2%       | 3,6%   |
|                      | Fibercement u. asbest | 0,8%         | 1,3%    | 1,1%     | 7,7%       | 2,6%   |
|                      | PVC'                  | 0,0%         | 0,1%    | 0,0%     | 0,0%       | 0,0%   |
|                      | Andet                 | 1,2%         | 1,4%    | 2,5%     | 4,4%       | 2,7%   |
| Total                |                       | 100,0%       | 100,0%  | 100,0%   | 100,0%     | 100,0% |



|                   |               | Opførelsesår |         |          |            | Total  |
|-------------------|---------------|--------------|---------|----------|------------|--------|
|                   |               | Før 1940     | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |        |
| Varmeinstallation | Fjernvarme    | 1,2%         | 0,4%    | 0,0%     | 0,2%       | 0,2%   |
|                   | Centralvarme  | 7,9%         | 2,7%    | 2,2%     | 1,4%       | 2,4%   |
|                   | Ovne          | 28,0%        | 30,4%   | 14,0%    | 2,6%       | 14,0%  |
|                   | Varmepumpe    | 0,1%         | 0,0%    | 0,0%     | 0,3%       | 0,1%   |
|                   | Centralvarme  | 0,1%         | 0,0%    | 0,0%     | 0,0%       | 0,0%   |
|                   | Elvarme       | 54,8%        | 60,2%   | 81,4%    | 93,3%      | 80,2%  |
|                   | Gasradiatorer | 0,1%         | 0,2%    | 0,1%     |            | 0,1%   |
|                   | Ingen varme   | 7,8%         | 6,0%    | 2,2%     | 2,1%       | 2,9%   |
| 99                |               | 0,0%         | 0,0%    | 0,1%     | 0,0%       |        |
| Total             |               | 100,0%       | 100,0%  | 100,0%   | 100,0%     | 100,0% |

|               |             | Opførelsesår |         |          |            | Total  |
|---------------|-------------|--------------|---------|----------|------------|--------|
|               |             | Før 1940     | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |        |
| Toiletforhold | WC udenfor' | 1,2%         | 0,8%    | 0,4%     | 0,5%       | 0,5%   |
|               | Ingen WC'   | 14,1%        | 22,1%   | 9,8%     | 4,4%       | 10,4%  |
|               | Med toilet  | 84,7%        | 77,1%   | 89,8%    | 95,1%      | 89,1%  |
| Total         |             | 100,0%       | 100,0%  | 100,0%   | 100,0%     | 100,0% |

|             |             | Opførelsesår |         |          |            | Total  |
|-------------|-------------|--------------|---------|----------|------------|--------|
|             |             | Før 1940     | 1940-59 | 1960 -79 | Efter 1980 |        |
| Badeforhold | Bad udenfor | 0,9%         | 0,7%    | 0,3%     | 0,5%       | 0,5%   |
|             | Ingen bad   | 32,3%        | 43,0%   | 19,6%    | 5,2%       | 20,1%  |
|             | Med bad     | 66,8%        | 56,3%   | 80,1%    | 94,3%      | 79,4%  |
| Total       |             | 100,0%       | 100,0%  | 100,0%   | 100,0%     | 100,0% |