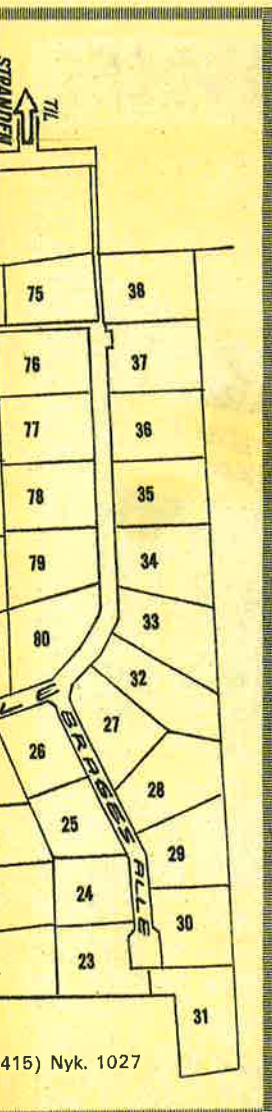


# OPPER for nye husudstykningsplaner?

heder store betænkeligheder. Selv om f.eks. Landbrugsministeriet er medbestemmende, når landbrugsjord sælges til sommerhusbebyggelse, så er man blevet nervøs for, at udviklingen skal løbe fra os, og mellem linjerne i avisernes artikler fornemmer man tydeligt, at restriktive indgreb er på trapperne!

## Der er rift om Danmarks jord!

Selv om situationen, set fra et landbrugsmæssigt synspunkt, ikke er katastrofal, må det erkendes, at der er ved at blive rift om Danmarks jord. Sommerhusbebyggelse, militære anlæg og nye vej-anlæg »stjæler« sammen med byernes vokseværk hver dag frie områder, for hvilke staten ikke kan finde erstatning, som tidligere, i uopdyrkede hedeområder og lign., og derfor tyder alt på, at man en dag inden længe må trække en tyk streg og sige: Hertil og ikke længere . . .



## Tør De vente?

Der er vel ingen, der kan sige, hvorledes en begrænsende politik skal praktiseres overfor et begreb som sommerhus-grundudstykningsplanen, men enhver kan regne ud, at selv de mildeste restriktioner omgående vil presse sommerhusgrunde voldsomt i vejret. Alle — fra Statsministeriet til »manden på gaden« — vil naturligvis beklage en sådan reaktion, men erfaringerne viser, at det faktisk er umuligt at undgå det . . .

— Derfor er spørgsmålet kort og godt: Tør De vente? Der skal ikke skabes panik, men udviklingen i dag synes at give så tydelig en rettesnor om, hvordan det vil gå, at enhver, der drømmer om at få sit eget udenfor storbyens stenærken, simpelt hen må stille sig selv det samme spørgsmål: »Tør jeg vente?« . . .

— Når først døren til feriehuset ad lovgivningsmæssig vej — eller af økonomiske årsager — en dag for alvor er smækket i, da hjælper hverken ærgrelser eller beklagelser: Når tappet er gået ned — er det gået ned, og udviklingen, der synes uundgåelig, kan næsten bedst sammenlignes med den gode, billige, store lejlighed, som man kunne få inden krigen, men som i dag næsten er umulig at få fat i . . .

— Tør De vente? . . . Der er tusindvis, der køber grunde rundt omkring netop i dette forår, ganske simpelt, fordi de ikke tør vente til den dag, hvor de ikke har råd til eller mulighed for at få deres egen lille bid af Danmarks jord . . .

## Der er mange GRUNDE til at vælge PRÆMIEGRUNDE

Området bebygges enten med deciderede sommerhuse eller tidens kendte week-endhuse til helårsanvendelse, og hele området er belagt med en fornuftig deklaration, hvis byggebestemmelser blandt andet sikrer, at der ikke vil blive opført »blikskure« eller kolonihavehuse i bilkastestil. Deklarationen her fastslår også, at der på hver parcel stadig skal være og vedligeholdes mindst 20 nåle- eller løvtræer; — en lille bestemmelse, som vil medvirke til at skabe et fuldenst skønt og harmonisk ferieområde . . .

## Fuldendt beplantning

Der er mange grunde til netop at købe en præmiegrund; der er også beplantningsspørgsmålet at tage i betragtning. Alle grundene leveres med smuk beplantning bestående af flerårige nåle- og løvtræer. Tænk hvor kedeligt det må være at skulle overtage et åbent stykke pløjemark. Præmiegrundene ligger smukt og er dejlige grunde, som De ikke skal have ekstra udgifter til beplantning på en kolossal udgift, som folk, der har måttet starte på en nøgen grund, kan tale med om . . .

## Statsexamineret ejendomsmægler

# HELGE ELMEGAARD udtaler:

»— Vi ville være dårlige forretningsfolk, hvis vi var „smarte“ i vore salgsprincipper . . .«



Statskts. ejendomsmægler  
Helge Elmegaard.

Jeg var en søndag inviteret op til min ven, Hansen, i hans sommerhus i Odsherred. Efter eftermiddagskaffen gik vi to mandfolk en tur og kom forbi PRÆMIEGRUNDE's udstykningsområde, hvor selskabets mægler var klar til at tale grunde med folk, der var taget til disse kanter for at kigge nærmere på mulighederne for at erhverve egen jord. Efter at have smagt på sommerhuslivet glæder hos Hansen, må jeg indrømme, at det var begyndt at krible lidt i mig selv efter at få en grund, men da jeg hører til den kategori, der ikke har 5—10.000 kroner stående i banken, der blot venter på at blive brugt, måtte jeg bekæmpe mine sommergrundslyster.

— Gå dog hen og tal med mægleren sagde Hansen, jeg har hørt, at det dér Præmiegrunde skal være et all right foretagende!

## Det kan nytte

— Jamen, det kan jo ikke nytte noget! svarede jeg, jeg har ikke flere tusinde kroner til en udbetaling!

— Nej! måske! Men lad os tale med ham alligevel, det koster da ikke noget!

Vi gik hen til ejendomsmægleren, og jeg spurgte forsigtigt: — Hvad koster Deres grunde?

— De ligger fra 10.800 til 14.800 kroner, svarede han.

— Med hvor meget ud?

— Ja, se vi sælger efter vort såkaldte »Præmiegrund-system«, hvor man populært kan udtrykke det således: Køb nu og betal, når det passer Dem!

— Ja, den kender jeg! Og så skal jeg pludselig af med en masse penge, og det kan jeg ikke klare!

— Nej! svarede ejendomsmægleren, sådan er det nu ikke hos os. »Præmiegrund-systemet« er så smidigt indrettet, at den kan passes ind i praktisk taget ethvert budget!

## Absolut ingen ekstraudgifter

— Jamen kommer der så ikke en række ekstraudgifter på senere? spurgte Hansen.

Nej! Vi lægger kortene på bordet. Vi har intet at skjule! Set på langt sigt ville vi være dårlige forretningsfolk, hvis vi var »smarte« i vore salgsprincipper! Præmiegrund-købere har aldrig fået en ekstraregning! Det eneste, der kan stige, er skatterne, som beregnes efter de gængse vurderinger hvert fjerde år, og desværre kan vi ikke helt beregne disse tal. Det ligger i sagens natur, men jeg kan sige, at der højst bliver tale om uvæsentlige stigninger. Det véd vi af erfaring!

— Næh, men den går nok ikke! sagde jeg mismodigt, for at sige det rent ud, så kan jeg ikke præstere en udbetaling, så jeg kan vist godt bakke ud af billedet!

— Nåh, lad os nu selvsagt ejendomsmægleren opmuntrende, hvad regner De med, at De kunne afse om måneden til sådan en sag?

— Tjah, et par hundrede vel! Men altså: Nul udbetaling!

— Jamen, så kan vi godt finde ud af det alligevel! vedblev ejendomsmægleren, for så laver vi en kombination i starten, således at De simpelt hen afdrager f.eks. 200 kroner om måneden, eventuelt endda mindre, afhængig af, hvad grund, De vælger!

## Ingen filantropi, men . . .

— Kan det virkelig lade sig gøre? spurgte jeg vantro, I er da vel ikke noget filantropisk foretagende . . .?

— Nej, svarede han og smilte, selvfølgelig er grundudstyknings og salg en forretning for os, men der er mange måder at gøre det på, og vi har valgt at være rimelige og fornuftige i alle vore betingelser. Det er jo sådan set vores anbefaling overfor fremtidens købere, og vi betragter det som en samfundsmæssig god løsning, at alle — og jeg vil gerne understrege ordet ALLE — efterhånden kan få egen sommerhusgrund. Jeg vil gerne tilføje, at det jo langt fra bliver alle, der bliver så heldige at få så herlig en grund som den, vi tilbyder her. Hvis d'herre kender omgivelserne her, så véd De, at det her er en af de skønneste pletter på Sjælland. Kattegat er det mest storslåede hav, vi har her på vore breddegrader, og det er faktisk både når solen skinner eller stormen rejser sig og bølgerne buldrer med hvide frådende skumtoppe ind mod den brede sandstrand. Det er et natursceneri, som simpelt hen skaber fred i sindet . . .

## Man slapper af —

Hemmeligheden heroppe — tror Jer — er, at man slapper af og »spænder fra« fra hverdagens jagt og sørgrelser, og det giver nu et godt helbred og en god modstandskraft overfor dagligdagens problemer . . . Mærk selv, hvor ren luften er . . . Er det ikke dejligt at kunne fynde lungerne med luft uden at skulle spekulere på, om der er så og så meget kulos og benzindunst blandet i den . . . Forøvrigt siger statistikken, at solen skinner mere heroppe i Odsherred end i København . . . Nu har jeg gået heroppe hele sidste sommer, og jeg er ikke i tvivl om, at det er rigtigt . . .

Hansen: De taler Dem helt varm, ejendomsmægler . . . Det lyder, som De kan li' at sælge præmiegrunde . . .

— Ja, det forsikrer jeg Dem for! . . . »Forsikrer« . . . der er måske netop nøgleordet bag

det hele: Et grundkøb her er måske netop en slags forsikring. Man forsikrer sig selv i hele spørgsmålet om »god friluft« . . . — Jeg har aldrig hørt nogen, der har fortrudt, at de fik en sommerhusgrund . . . Og man »forsikrer« på en måde sig selv gennem en sund opsparing, fordi — lige meget hvordan man vender og drejer det — så er grundkøb jo en værdifast opsparing . . . Man kan selvfølgelig også sætte 200 kroner i banken hver måned — men gør man det? . . . Nej, . . . Det er ærgerligt . . . så bliver der ikke noget til banken denne gang . . . Man når ikke rigtigt noget ved den »frivillige« opsparing, hvis ikke man er en livsfjern asket . . .

## Frivillig opsparing

Men har man tegnet sig for den »forpligtelse«, man har i en grund; så har man et reelt formål at arbejde på, og så sidder man lige så stille og oparbejder sig en kapital, som aldrig er afhængig af konjunktursvingninger . . . Men det er jo kun den ene side af sagen: Den anden, den bedste idag, i morgen, til sommer og næste sommer er, at man har et skønt fristed, som man har lov til at kalde sit » eget « . . . Hvor meget har vi borgere lov at kalde »vort eget« i dag udover sådan en vidunderlig sommerhusgrund.

— Jeg vil gerne kigge lidt på mit budget! sagde jeg. Må jeg have lov til at vende tilbage til sagen?

— De er hjertelig velkommen! . . . svarede han, men, må jeg lige nævne een ting?

## Vent ikke for længe

. . . Hvis De virkelig er interesseret i een af vore præmiegrunde, så vent ikke altfor længe, for de ryger altså hurtigt, det har de første præsentationsdage vist os . . . Der er jo mange . . . mange flere, end de fleste forestiller sig, der er på jagt efter en god sommerhusgrund, og der er ikke nær så mange dejlige grunde, som man skulle tro! . . . Jeg vil sige det sådan, at det efterhånden kun er dem, som beslutter sig hurtigt, der er sikker på at være rigtig heldige . . .

P.S. Hansen og hans ven gik en runde hen over arealet, og så var sagen afgjort. Intervieweren er nu ejer af parcel nr. 31, og han er hverken nervøs for sine pengesager eller sin hastige beslutning; — han er helt sikker på, at han aldrig vil fortryde sit køb.