

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 15. december 2004

MKI/ J.nr. 80-396

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 16. november 2004 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 13 og 14 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 13:

”Ministeren bedes kommentere artiklen "Sommerhuse trylles frem" fra Jyllandsposten 13. november 2004.”

Spørgsmål nr. 14:

”Ministeren bedes tilkendegive sin holdning til en lovændring, som gør det muligt for en kommune at bede huslejenævnet om en forhåndsvurdering af hvilken leje, der kan accepteres for et givent lejemål for på den måde at undgå den spekulation, som den i spørgsmål 13 nævnte artikel beskriver.”

Svar:

Jeg er bekendt med, at der fra tid til anden er debat om kommunernes mulighed for at sikre tilstedeværelsen af helårsboliger i lokalområderne. Der indgår heri både hensynet til den strukturelle udvikling og til den boligforsyningsmæssige situation. De struktur- og planmæssige hensyn kan varetages gennem de redskaber, som planlovgivningen tilbyder, herunder lokalplaner. De boligforsyningsmæssige hensyn kan varetages gennem de redskaber, der indeholdes i reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII om anvendelse af boliger.

Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan med fremtidig virkning fastlægge, at et område skal anvendes til helårsbeboelse. Med hjemmel i en sådan lokalplan kan kommunen give påbud om, at en ejer skal ophøre med at anvende boligen på en måde, der er i strid med lokalplanen. Kommunen kan således påbyde en boligejer at ophøre med at benytte en helårsbolig til fritid formål, hvis lokalplanen foreskriver helårsbeboelse.

Efter planloven kan kommunalbestyrelsen indgive politianmeldelse, hvis en ejer i strid med en lokalplans bestemmelser tager en bolig i brug til midlertidig eller delvis benyttelse, herunder som sommerhusbeboelse. Overtrædelse af en lokalplan kan straffes med bøde.

Boligreguleringsloven har til formål at sikre, at boliger, der hidtil har været anvendt til helårsbeboelse, ikke står ledige eller ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug til sommerhusbeboelse eller anden midlertidig benyttelse. De hensyn, der varetages efter boligreguleringsloven, er boligforsyningen i det pågældende område. Kommunalbestyrelsen har således efter boligreguleringsloven mulighed for at anvise lejere til ledige boliger, der hidtil er blevet anvendt til helårsbeboelse, når disse har været ledige i over 6 uger.

Hvis kommunen ikke har mulighed for at anvise en lejer, har kommunalbestyrelsen, hvis området i en lokalplan er udlagt til helårsbeboelse, via straffebestemmelserne i planloven mulighed for at bringe en ejers midlertidige eller delvise benyttelse til ophør.

I tilfælde hvor en boligejer i henhold til boligreguleringslovens regler beder kommunalbestyrelsen om tilladelse til at tage en bolig, der hidtil er blevet anvendt til helårsbeboelse, og som er beliggende i et område, der i lokalplan er udlagt til helårsbeboelse, i brug til sommerhusbeboelse eller anden midlertidig benyttelse, kan kommunalbestyrelsen efter min opfattelse afvise at behandle denne anmodning med henvisning til, at midlertidig benyttelse af boligen ikke er forenelig med lokalplanen.

Ved anvendelse af bestemmelserne i boligreguleringsloven og planloven i forening er det min opfattelse, at kommunerne har gode muligheder for at undgå, at attraktive helårsboliger tages i brug til midlertidig benyttelse til skade for lokalsamfundet.

Fordi der allerede er redskaber i lovgivningen til at undgå, at boliger, der hidtil har været anvendt til helårsbeboelse, tages i brug til midlertidig benyttelse eller står ledige, mener jeg ikke, at der er behov for at give huslejenævnene mulighed for at komme med forhåndsgodkendelser af lejen i de situationer, hvor en bolig anvises efter boligreguleringslovens regler om benyttelse af boliger.

Det kan oplyses, at Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen overfor Socialministeriet har oplyst, at man er enig i det ovenfor anførte.

Eva Kjer Hansen

/Vibeke Køie