

Folketinget - Boligudvalget
Christiansborg, den 16. november 2004

Folketingets Økontaktudvalg
ØKU alm. del - Bilag 2
BOU alm. del - spørgsmål 13-14
Offentlig

ORIGINAL

Udvalget udbeder sig - i 5 eksemplarer - ministerens besvarelse af følgende spørgsmål:

Ad

BOU alm. del

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

P.u.v.
Lissa Mathiasen
formand.

Til socialministeren

MORGENAVISEN
Jyllands-Posten

e02b3d0f

Bolig: Sommerhuse trylles frem

Jyllands-Posten 13. november 2004, penge og investering, side 1

Med udsigt til gode fortjenester udnytter ejendomsmæglere i stigende omfang et hul i loven til at omdanne helårshuse til sommerboliger.

Af Bo Jørgensen

Danskerne's glubende appetit på sommerhuse har fået ejendomsmæglere til i stigende omfang at udnytte et hul i loven, der i løbet af nogle måneder kan trylle et helårshus om til fritidshus. Udover at tvinge de kommunale myndigheder til at dispensere fra bopælspligten, kan ejerne af husene ofte score gevinster på 200.000 kr. eller endnu mere. Det er i de mest attraktive områder typisk prisforskellen mellem et fritidshus og en helårsbolig. En række borgmestre og Sammenslutningen af danske Småøer finder metoden dybt forargelig. Det samme gør SF's boligpolitiske ordfører Morten Homann, der nu vil have sagen drøftet i Folketingets boligudvalg i et forsøg på at få stoppet hullet med en lovændring. Metoden er, at ejendomsmæglere råder køberne af helårshuse i attraktive områder til at søge kommunen om dispensation fra kravet om bopælspligt. De ansøger, selv om de med stor sikkerhed ved, at svaret bliver et rungende nej. Næste trin er, at husene sættes til salg til så skyhøje priser, at der med stor sikkerhed ikke vil vise sig købere, der er ved deres fulde fem. Efter nogle måneder kan ejeren med Boligreguleringsloven i hånden bede kommunen om at anvise en lejer til huset inden seks uger. Og det vel at mærke til en leje, som ejeren selv fastsætter, og som derfor ofte er skyhøj. Lykkes det som forventet ikke kommunen at finde en lejer, er den tvunget til at give ejeren dispensation, så huset fremover kan bruges til feriebolig.

Metoden bruges på Strynø

Metoden bruges f.eks. af ejeren af et helårshus hus på Næbbevej 3 B på den lille ø Strynø, der ligger en halv times sejlads fra Rudkøbing på Langeland. Efter angiveligt at have forsøgt at sælge huset gennem mere end et år til en pris på godt to mio. kr., har husets ejer, selskabet Vienberg Holding A/S, bedt kommunen om at finde en lejer. Men da lejen er på 12.500 kr. om måneden plus lys og varme, og indskuddet tilmed er på 37.500 kr., venter ingen på øen, at huset vil blive udlejet. En husleje, der matcher en leje for tilsvarende bolig nord for København, har man aldrig før set den lille ø. Lokalt skønnes det, at huslejen for huset burde være på maksimalt en tredjedel.

Tilladelsen givet

Rudkøbing Kommune gav i forgårs tilladelse til, at huset fremover kan få status som sommerhus. Bag Vienberg Holding A/S gemmer sig bl.a. indehaveren af ejendomsmæglerfirmaet Place2Live i Skodsborg nord for København, Elisabeth Vienberg, der er medlem af selskabets bestyrelse. Hun nægter, at der har været en bagtanke med at sætte huslejen så højt: »Der er tale om en attraktivt ejendom, der i øjeblikket bare ligger hen som et spørgeshus. Den så vi hellere end gerne udlejet. Men desværre er det ikke lykkedes at skaffe lejere. Med den nye dispensation har vi nu mulighed for at sælge huset til f.eks. en udenlandsdansker, der gerne vil have en dansk sommerbolig,« siger Elisabeth Vienberg. Ifølge borgmester Jørgen Nielsen, Tranekær Kommune, er metoden flittigt brugt i takt med, at efterspørgslen på gode sommerhuse stiger. Borgmesteren er ikke mindst forarget over, at mæglere i forventning om at kunne forhøje salgspriserne med op til 200.000 kr. begynder at omdanne status for husene, allerede inden de sættes til salg. »Vi er ofte magtesløse og må bare se til, at husejere og mæglere udnytter et åbenlyst hul i loven,« siger Jørgen Nielsen. »I masser af tilfælde er det i orden, at et helårshus ændrer status, så der ikke mere er bopælspligt på det. Men i en række tilfælde drejer det sig om huse i små bysamfund, som vi gerne så beboet hele året. Vores eneste måde at dæmme op for metoden er at udarbejde en lokalplan, og det er både langsomt og besværligt,« fastslår Jørgen Nielsen. Også Sammenslutningen af danske Småøer er forarget over salgsmetoderne: »På nogle mindre øer er problemet, at man ikke kan skaffe helårsboliger nok, fordi stadig flere huse får status som sommerhuse,« siger foreningens sekretariatsleder Claus Jensen. »Men det kan da ikke være meningen, at det er spekulanter, der skal sætte dagsorden. Den kommunale planlægning sættes jo reelt helt ud af kraft,« siger Claus Jensen. bo.joergensen@jp.dk Vi er ofte magtesløse og må bare se til, at husejere og mæglere udnytter et åbenlyst hul i loven. Jørgen Nielsen, borgmester, Tranekær Kommune

Stednavne:

DANMARK

Emneord:

BOLIGPOLITIK

Personer:

Virksomheder:

1. nov. 04

LANGELAND

FYNS AMTS AVIS

Lokalredaktion: Ørstedsgade 18 5900 Rudkøbing
Tlf. 6251 - 1040 Fax: 6251 - 4440 E-post: langeland@faa.dk Lokalredaktør: Tage Rasmussen

Tullebølle klar til semifinalen

TULLEBØLLE: Tranekær/Tullebølle IF spillede sig i weekenden frem til semifinalen om det fynske serie 4-mesterskab med en 7-4 sejr over odenseanske Odin. Holdet var ellers bagud med 1-3 ved pausen, men i 2. halvlegs sidste minut lykkedes det at få udlignet, og i omkampen scorede de veloplagte TIF'ere tre gange. Målscorerne var Danni Madsen (3), Erik Hansen, Danni Kammergård, Brian Mogensen og Jesper Madsen. Semifinalen spilles på udebane mod Kauslund.

Politikere raser over hul i boliglov

Ejeren af en hus på Strynø kræver en månedlig husleje på 12.500 kr. Det beløb vil ingen betale, så han slipper for bopælspligt

Af Bo Trolle

■ **RUDKØBING:** Medlemme af teknisk udvalg i Rudkøbing Kommune er

godt forbandede over, at de ikke effektivt kan stoppe overtrædelser af bopælspligten. Derfor vil de nu drøfte, hvordan de kan få lukket hullet i lovgivningen, eventuelt i forbindelse med godkendelse af lokalplaner. Det oplyser udvalgsformand Børge Gottfredsen (S) efter et grelt eksempel på Strynø.

Reglerne er klare nok. Hvis man køber et helårshus med bopælspligt, skal man bosætte sig fast i huset, eller sælge

så højt, at ingen har råd til at leje huset. Den trafik er udbredt, og især Tranekær Kommune har i flere år kæmpet med problemet.

Noget svineri

I den aktuelle sag, der har fået Rudkøbing-politikerne til at miste tålmodigheden, er det ejeren af Strynø Næbbevej 3B, Vienberg Holding A/S, der har bedt kommunen finde en lejer til sit helårshus, som man uden held har for-

søgt at sælge i ti måneder. Ejeren har fastsat huslejen til 12.500 kr. om måneden plus lys og varme samt et indskud på 37.000 kr.

- Det er noget svineri, siger Børge Gottfredsen, men vi har været nødt til at give dispensation, for vi finder ikke en lejer, der vil betale den pris. Derfor vil vi nu diskutere, hvad vi kan gøre for at få hullet lukket

Teknisk udvalg gav på sit møde yderligere to dispensa-

tioner fra bopælspligten, men uden vrøde miner, fordi ejerne på et tidspunkt vil flytte ind i husene. Det drejer sig om et hus i Ramsherred, hvor ejeren fik forlænget dispensation med et år. En sjællænder, der ejer et hus i Smedegade, ønskede en dispensation på syv år, men så langt vil le politikerne ikke strække sig. Ingen får dispensation mere end fem år. Derefter kan de søge igen, hvis det er nødvendigt.

Tidsbegrænsningen medvirker endvidere til, at der bliver skabt større udbud af fuldtidsbeskæftigelse til fuldtidsforsikrede, og at deltidsjob primært bliver besat med deltidsforsikrede, der ikke ønsker at arbejde på fuld tid.

Selv om jeg har stor forståelse for skolens problem, der som påpeget i henvendelsen jo hænger nøje sammen med Anholts indbyggertal og geografiske beliggenhed, mener jeg ikke, at de små øers særlige beskæftigelsesmæssige problemer skal løses med særregler i arbejdsløshedslovgivningen.