

Dato: 10. september 2014

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 74 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL)

Spørgsmål nr. 74:

Ministeren bedes redegøre for, hvad der skal til for at forhindre, at firmaer omgår boligreguleringslovens krav om bopælspligt og brug af omkostningsbestemt leje.

Svar:

Jeg har lagt til grund for besvarelsen, at spørgsmålet vedrører den såkaldte hoteludlejning, hvor et firma ved køb eller leje erhverver en helårsbolig, der udlejes på dags-, uge- eller månedsbasis til skiftende lejere.

Bestemmelserne i boligreguleringslovens kapitel VII er et redskab for kommunerne til at sikre, at bestanden af boliger til helårsbeboelse opretholdes. Bestanden kan dog kun kræves opretholdt, i det omfang kommunalbestyrelsen skønner, at der er behov herfor, dvs. hvor der er en efterspørgsel efter den pågældende boligtype.

I lovens § 50 er der fastsat bestemmelser om, at det ikke uden kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse er tilladt at tage boliger, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, i brug til anden midlertidig anvendelse, der er til hinder for fortsat anvendelse som helårsbeboelse. Dette gælder i de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har valgt at lade reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII gælde. Tilsidesættelse af reglerne kan straffes med bøde efter boligreguleringslovens § 53.

Det er ikke muligt gennem fastsættelse af nye regler at forhindre, at der sker lovovertrædelser, da overtrædelser vil bero på den enkelte aktørs vilje til at overholde reglerne.

Derimod er det af afgørende betydning for anvendelsen af benyttelsesreglerne i kapitel VII, at kommunalbestyrelsen bliver gjort opmærksom på, om der konkret sker udlejning i strid med reglerne. Lejerne og lejerorganisationerne har i den forbindelse en central rolle ved at indrapportere tilsidesættelser i konkrete ejendomme og lejemaal. Hvor lejerne i de enkelte ejendomme kan bidrage med oplysninger om konkrete udlejninger, der muligvis er i strid med bestemmelserne om benyttelse af boliger, kan lejerorganisationerne bidrage med et mere koordineret billede af, i hvilke ejendomme

hoteludlejning tilsyneladende sker mere systematisk, og hvilke udlejere der benytter denne form for udlejning.

Herved skabes der bedre muligheder for, at kommunalbestyrelsen kan reagere over for de firmaer, hvor der kan være mistanke om, at udlejning sker i strid med reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII.

Det bemærkes, at der i aftalen af 11. juni 2014 mellem regeringen og V, DF, SF og EL om forenkling og modernisering af lejelovgivningen m.v. indgår som et element, at der skal foretages en evaluering af lovændringerne 2 år efter lovændringernes ikrafttræden. I evalueringen indgår, at der skal foretages en undersøgelse af omfanget af problemer med hoteludlejning i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel VII gælder.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen