

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 28. juni 2017
J. nr. 2017-2704

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 6. juni 2017 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende B 71 – forslag til folketingsbeslutning om indførelse af krav om helårsbeboelse i nyopførte boliger, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 2:

Ministeren bedes oplyse, om der i den nuværende lovgivning eksisterer muligheder for at kræve, at nyopførte boliger kan omfattes af kravet om helårsbeboelse i den enkelte lokalplan, og at bopælspligten straks efter opførelsen af boligerne kan håndhæves, og ministeren bedes i bekræftende fald redegøre for disse muligheder, og hvor de er fastlagt.

Svar:

Spørgsmålet vedrører dels planlovgivningen, som hører under Erhvervsministeriet, dels lejelovgivningen, herunder boligreguleringsloven, som hører under mit ministerium.

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg derfor indhentet en udtalelse fra Erhvervsministeriet, der har oplyst følgende:

”Kommunerne kan i lokalplaner fastsætte bestemmelser om den fremadrettede udvikling i bestemte områder. Lokalplaner er umiddelbart bindende for ejere og brugere af fast ejendom i det pågældende område, men indebærer ikke en handlepligt. Det vil sige, at en eksisterende lovlig anvendelse kan videreføres, uanset om der vedtages en ny lokalplan for området. På tilsvarende vis kan der ikke på grundlag af lokalplanen stilles krav om, at ejendommen faktisk anvendes. Det vil sige, at ejeren principielt kan vælge at lade ejendommen stå tom.

Det gælder endvidere, at senere ændringer i anvendelsen af fast ejendom skal være i overensstemmelse med den på ændringstidspunktet gældende planlægning. Hvis en gældende lokalplan eksempelvis har til formål at udlægge et bestemt område til helårsbeboelse, kan nyopførte boliger i området således kun anvendes til dette formål, og ikke til eksempelvis ferieboliger.

I henhold til planlovens § 51 påhviler tilsynet med overholdelsen af lokalplaner kommunerne. Kommunen kan ved påbud bringe en lokalplanstridig anvendelse



se, til ophør. Hvis påbuddet ikke efterkommes, kan videreførelse af den pågældende anvendelse straffes med bøde.”

Side 2/2

For så vidt angår lovgivningen, som hører under mit ministerium, skal jeg oplyse, at boligreguleringslovens kapitel 7 indeholder regler, som indebærer, at ejeren har pligt til at sørge for, at helårsboliger fortsat er i benyttelse til helårsbeboelse. Grundlæggende for reglerne er, at helårsboliger i boligreguleringslovens forstand er boliger, der er eller har været benyttet til helårsbeboelse. Det vil sige, at boligen efter opførelsen har været beboet som helårsbeboelse. Den typiske indikation herfor er, at der har været tilmelding til Folkeregistret, men det er dog ikke i sig selv beviset, da det er den faktiske benyttelse, der er afgørende. Reglerne gælder for alle typer boliger både ejer-, andels- og lejeboliger.

Såfremt en ejer af en helårsbolig ønsker at ændre benyttelse til andet end helårsbeboelse, skal samtykke fra kommunalbestyrelsen indhentes. Det følger af reglerne, at samtykke alene kan afslås under henvisning til, at boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er nødvendig af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Dette forhold er grundlæggende for regelsættet i kapitel 7, idet samtykke alene kan nægtes under henvisning til boligefterspørgsel. Andre hensyn, herunder plan- og strukturæssige hensyn, kan således ikke begrunde afslag på samtykke. Ejeren kan, hvis samtykke nægtes, anmode om, at kommunalbestyrelsen anviser en boligsøgende. Kan kommunalbestyrelsen ikke anvise en boligsøgende, må samtykke meddeles.

Baggrunden for reglerne er, at det er kommunalbestyrelsen, som i henhold til sociallovgivningen har ansvaret for boligplacering af borgerne i kommunen. Hensigten med reglerne er således at give kommunerne redskaber til at bevare bestanden af helårsboliger og sikre en hensigtsmæssig fordeling heraf. Dette forhold er grunden til, at reglerne kun kan bringes i anvendelse på boliger, som er eller indenfor de seneste 5 år har været i brug til helårsbeboelse.

Overtrædelse af reglerne straffes med bøde, jf. boligreguleringslovens § 53, stk. 1.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen