



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021 - 3376

Doknr.
419038

Dato
25-06-2021

Endeligt svar på spørgsmål fra Stén Knuth (V) stillet den 20. april 2021.

Spørgsmål nr. 201:

”Kan ministeren redegøre for, om det principielt ville være lovligt at huse hjemløse på et hotel i mere end 6 uger i henhold til plan- og byggeloven (med/uden at de givne personer har folkeregisteradresse på ejendommen)?”

Svar:

Først og fremmest vil jeg understrege, at det er min overbevisning, at det ikke er en løsning for personer ramt af hjemløshed, at de huses på hoteller i kortere eller længere perioder. De skal i stedet have ordentlige boligtilbud, fx gennem kommunal anvisning, og den rette sociale støtte. Dette bør være kommunernes fokus.

Jeg har dog forelagt spørgsmålet for Bolig- og Planstyrelsen. Styrelsen oplyser følgende:

”Byggeloven regulerer ikke ejer- og brugerforhold af bebyggelse, og der er ikke hjemmel i byggeloven til at definere bebyggelse for bestemte grupper af befolkningen, eksempelvis hjemløse. Byggeloven sonderer alene mellem bebyggelse til erhverv og beboelse og finder blandt andet anvendelse på væsentlige anvendelsesændringer af bebyggelse.

Som bygningsmyndighed efter byggeloven vurderer kommunalbestyrelsen, om der i de konkrete tilfælde er tale om en væsentlig anvendelsesændring, herunder hvilke krav en ændring udløser. Hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at der er tale om en væsentlig anvendelsesændring, skal der søges om byggetilladelse i henhold til byggeloven.

Det bemærkes, at kommunens afgørelser efter byggeloven og regler udstedt i medfør af byggeloven kan påklages til Byggeklageenheden i Nævnens Hus.

For så vidt angår planloven, kan det oplyses, at bestemmelser i en lokalplan er bindende for enhver. Dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanen, er således umiddelbart tilladt efter planen, hvorimod dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, forudsætter, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanen.

Hvis en ejendom i en lokalplan kun er udlagt til erhvervsformål i form af fx hotelvirksomhed, vil det være i strid med lokalplanen at anvende ejendommen til boligformål. Det vil således i første omgang være afgørende, om der fortsat er tale om en anvendelse til hotelformål, eller om der er tale om en anvendelse til boligformål.

Alt efter de nærmere omstændigheder vurderes det generelt ikke i sig selv at være uforeneligt med hoteldrift, at hotelværelser udlejes for en periode på mere end 6 uger.



Vurderingen af, om der fortsat er tale om en anvendelse til hotelformål eller om en anvendelse til boligformål, må dog efter omstændighederne bero på en konkret vurdering af flere forhold, fx den nærmere karakter og varigheden af værelsesudlejninger, omfanget af langvarige lejemål og om der er registreret folkeregisteradresse.

I den sammenhæng kan bl.a. henvises til, at Planklagenævnet i en afgørelse fra 2017 fandt, at en anvendelse med udlejning af et stort antal værelser for længere perioder til fortrinsvis udenlandske studerende ansås for at være i strid med en lokalplans bestemmelser om anvendelse til hotelvirksomhed, bl.a. under hensyn til CPR-registreringer.

Hvis det efter en konkret vurdering må lægges til grund, at en ønsket anvendelse af værelser har karakter af en anvendelse til boligformål i strid med lokalplanen, kan det eventuelt være en mulighed at dispensere fra lokalplanen. Efter gældende regler kan der som udgangspunkt dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser for en tidsbegrænset periode på op til tre år.

Det vil være op til kommunen at træffe afgørelse om, hvorvidt et konkret forhold er i overensstemmelse med lokalplanen, og i givet fald om der er grundlag for at dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke er tilfældet. Kommunens afgørelser efter planloven kan påklages til Planklagenævnet i Nævnenes Hus.”

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek