



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 16. november 2020
J. nr. 2020-8723

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 6. november 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 9 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Bopælspligt i nyetablerede boliger, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 1:

Hvilke overvejelser ligger bag, at lovforslaget ikke skal gælde, hvis man har sat sin bolig til salg – og vurderes det i den forbindelse, at det er helt usandsynligt, at der kan spekuleres i at sætte en bolig til salg til en meget høj udbudspris med henblik på proforma at omgå reglen om bopælspligt, som fremgår af lovforslaget?

Svar:

Efter de gældende regler i boligreguleringslovs § 48 skal en ejer af en bolig, som hidtil har været benyttet helt eller delvis til helårsbeboelse, og som har været ledig i mere end 6 uger, anmelde den ledige bolig til kommunen. Kommunen kan herefter anvise en lejlighedssøgende, som ejeren har pligt til at udleje den ledige bolig til. Kommunen er endvidere berettiget til ved fogeden at lade en boligsøgende, som kommunen har anvist, indsætte i lejligheden.

Disse regler gælder ikke for ejere og andelshavere, som er fraflyttet deres bolig, og som uanset forsøg derpå ikke har kunnet afhænde den. En hus- eller lejlighedsejer, som fraflytter sin bolig, skal herefter fortsat anmelde den ledige bolig til kommunen og skal på kommunens forlangende kunne dokumentere, at der udfoldes rimelige bestræbelser på at få solgt boligen på realistiske vilkår.

Lovforslaget viderefører denne undtagelse, således at kommunalbestyrelsen ikke vil kunne anvise en lejlighedssøgende, hvis en af lovforslaget omfattet bolig er sat til salg. Hermed vil nyetablerede boliger, der fremover vil være omfattet af reglerne om bopælspligt, sidestilles med de boliger, som allerede i dag er omfattet af reglerne om bopælspligt.

Hverken efter de gældende regler eller lovforslaget vil det forhold, at en bolig er sat til salg i sig selv indebære, at betingelserne for at undtage den ledige bolig fra kommunens anvisningsret anses for opfyldt. Kommunalbestyrelsen vil altid



kunne kræve dokumentation for, at ejeren udfolder rimelige bestræbelser på at få solgt boligen på realistiske vilkår, f.eks. salgsmetode, pris m.v.

Hvis man ikke undtager nyetablerede boliger, der er sat til salg, fra kommunalbestyrelsens anvisningsret, vil det betyde, at reglerne om bopælspligt vil blive strammere for nyetablerede boliger end de boliger, der allerede er omfattet af reglerne om bopælspligt.

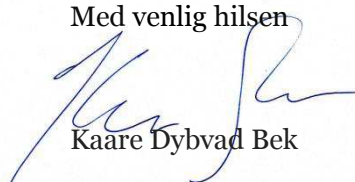
Desuden vil det kunne have en negativ virkning på ejerens salgsbestræbelser og boligens pris. Det er en økonomisk fordel for ejeren (sælgeren), at boligen under salgsprocessen er ledig. Når den ledige bolig er sat til salg, må denne endvidere antages at være en del af boligmassen og hermed til rådighed for boligsøgende.

Hvis den ledige bolig, der er sat til salg, vil kunne anvise til en boligsøgende, ville det endvidere rejse en række lejeretlige problemstillinger på grund af usikkerheden omkring lejeaftalens vilkår.

Det bemærkes, at en ejer, som alene vil forsøge at sætte sin bolig til salg proforma, vil løbe en reel risiko for, at kommunen – hvis denne vurderer, at boligen er sat til salg proforma – anviser en lejlighedssøgende.

Det bemærkes, at spørgsmålet om salg ikke har givet anledning til bemærkninger fra de hørte høringsparter.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek