



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 33 92 93 00  
post@sm.dk  
www.sm.dk

**Sagsnr.**  
2023 - 7520

**Doknr.**  
763941

**Dato**  
24-10-2023

Folketingets Boligudvalg har d. 29. september 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 125 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

**Spørgsmål nr. 125:**

”Vil ministeren opsummere de gældende regler for bopælspligt, herunder om en nybygget bolig, der sættes til salg – og som ikke er omfattet af bopælspligten fra lovændringen i 2020, da boligen ikke har været benyttet til helårsbeboelse og derfor endnu ikke har bopælspligt – vil være opfattet af de nye regler for bopælspligt efter et salg, eller om de tidligere, mere lempelige regler for bopælspligt følger med boligen efter et salg?”

**Svar:**

De eksisterende regler om bopælspligt blev indført i den tidligere boligreguleringslov og trådte i kraft den 1. januar 2021. Disse bestemmelser er nu videreført i lov om boligforhold § 5, stk. 1. Bestemmelsen fastslår, at ejeren af en bolig, der er fastlagt til helårsbolig i en lokalplan, er forpligtet til at sikre, at boligen tages i brug til helårsbeboelse så snart der er udstedt ibrugtagningstilladelse. Helårsbeboelse forstås som minimum 180 dage om året.

Disse regler omfatter også nyopført boligbyggeri, der tages i brug for første gang. Det betyder, at så snart en nyopført bolig, der er opført i et område, der i lokalplanen er udpeget til helårsbeboelse, bliver taget i brug, underlægges den reglerne om bopælspligt og skal straks tages i brug til helårsbeboelse.

Hvis en bolig står ledig i mere end 6 uger uden at blive anvendt til helårsbeboelse, er ejeren pålagt at anmelde dette til kommunalbestyrelsen, som herefter kan anvise en lejer til den ledige bolig. En bolig anses i øvrigt for at være ledig, når den hverken er udlejet eller i brug til helårsbeboelse.

Det bør dog bemærkes, at der er visse undtagelser til denne regel.

Således gælder det, at hvis boligen er midlertidigt ubeboelig som følge af ombygning kan kommunalbestyrelsen indrømme ejeren en yderligere frist. Reglerne gælder heller ikke for ejere eller andelshavere, som er fraflyttet deres bolig, og som ikke har kunnet afhænde den trods forsøg herpå.



Før de nuværende regler trådte i kraft den 1. januar 2021, var pligten til helårsbeboelse i en bolig først gældende, når boligen var taget i brug som helårsbolig. Det betød, at der ikke var krav om, at en nyopført bolig skulle benyttes til helårsbeboelse, så snart der var givet ibrugtagningstilladelse. Pligten til helårsbeboelse indtrådte således først, når boligen var taget i brug til helårsbeboelse.

For boliger, der blev taget i brug før 1. januar 2021, gælder det stadig, at kravet om helårsbeboelse først pålægges, når de faktisk bliver taget i brug til helårsbeboelse. Disse specifikke boliger forbliver derfor undtaget fra kravet om helårsbeboelse, selv efter eventuelt salg, da de fortsat er underlagt reglerne fra før 1. januar 2021. Når disse boliger tages i brug til helårsbeboelse, vil de dog være underlagt reglerne om bopælspligt i lov om boligforhold § 5, stk. 1.

Med venlig hilsen  
**Pernille Rosenkrantz-Theil**  
Social- og Boligminister