



Besvarelse vedrørende boliger uden bopælspligt

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 2. september 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvad betyder det at Teknik- og Miljøforvaltningen i høringssvaret til den nye lov ønskede at der skulle være bopælspligt i alle nye boliger uanset plangrundlag? Er det bare hvis vi skulle glemme at skrive det i plangrundlaget/lokalplanen?
2. Hvad skal der til for at Københavns Kommune får mulighed for at placere og trække det præcise tal for boliger uden bopælspligt?
3. Hvis vi som kommune skal kunne kræve bopælspligt i de ca. 3000 eksisterende boliger der i dag ikke har bopælspligt - hvad skal vi så have af værktøjer og ny lovgivning - hvad skal vi bede den nye boligminister om at ændre?

Svar

1. Reglerne om bopælspligt findes i kapitel 1 i lov om boligforhold. Boliger, der bliver benyttet til helårsbolig, er omfattet af reglerne om bopælspligt. Reglerne om bopælspligt har en nær sammenhæng med, hvad der bliver fastlagt om boliger i lokalplanlægningen.

Ændringen af Lov om Boligforhold, der trådte i kraft den 1. januar 2021, giver kommunen flere boliger med bopælspligt forudsat, at lokalplanlægningen understøtter dette.

Lovændringen betyder, at boliger, der bliver opført i områder med krav om helårsbolig/helårsbeboelse i lokalplaner vedtaget efter 1. januar 2021, vil være med bopælspligt allerede fra tilladelsen til ibrugtagning af boligen.

Høringssvaret til ændringen af Lov om Boligforhold henviste til, at kravet om bopælspligt bør gælde alle nyopførte boliger uden sammenhæng med plangrundlaget, dvs. også dem med ældre lokalplaner og områder uden lokalplaner.

16-09-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 17194

Dokumentnummer i F2
155573

Sagsnummer i eDoc
2024-0306688

Nuværende retstilstand er derfor, at reglerne om bopælspligt i kapitel 1 i lov boligforhold ikke finder anvendelse på boliger i uplanlagte områder (områder uden lokalplan), eller på boliger, der er fastlagt til helårsboliger i en lokalplan, som er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort før den 1. januar 2021. Boliger, der er taget i brug før den 1. januar 2021, kan med andre ord anvendes uden bopælspligt, hvis boligen ikke benyttes til helårsbolig.

Boliger uden bopælspligt vil blive med bopælspligt, hvis boligen bliver anvendt til helårsbeboelse. Bopælspligten kan med andre ord indtræde og genindtræde.

2. Antallet af boliger uden bopælspligt er ikke en bestandig størrelse, men derimod foranderlig og afhængig af antal nye boliger, der bliver bygget, og så kan bopælspligt henholdsvis indtræde og genindtræde ved benyttelse af en bolig (uden bopælspligt) til helårsbolig.

For nuværende er det ikke muligt at trække et præcist tal for boliger uden bopælspligt, og et sådant træk vil i øvrigt skulle tages med det forbehold, at det vil være et øjebliksbillede.

Hvis der blev foretaget et større oprydningsarbejde i et af Teknik- og Miljøforvaltningens IT-systemer (Tomme Boliger), vil det give et mere præcist antal. Oprydningsarbejdet vil kræve tilførsel af flere ressourcer. Selv hvis der blev gennemført et oprydningsarbejde, vil antallet fortsat være forbundet med en del usikkerhed. Det skyldes bl.a. at data afhænger af hvilke koder ejendomme tildeles i Bygnings- og Boligregistret (BBR), samt tilmeldinger i Folkeregisteret.

Forvaltningen kan ikke umiddelbart svare på, hvad det vil kræve teknisk og økonomisk mv., for at forvaltningen kan "placere og trække det præcise tal for boliger uden bopælspligt".

3. Ved lovændringen i 2021 blev der – samtidig med indførelsen af lokalplanlægningen som understøttende værktøj til udvidelse af omfanget af boliger med bopælspligt – taget stilling til, at bopælspligt ikke skulle ske med tilbagevirkende kraft. Dette fremgår af § 106 i lov om boligforhold.

Hvis alle boliger uanset etableringstidspunkt og plangrundlag, skal omfattes af reglerne om bopælspligt, vil det kræve en lovændring, hvor det i givet fald skal fremgå, at bopælspligten gælder alle boliger med tilbagevirkende kraft uafhængigt af etableringstidspunkt og plangrundlag.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoevalget/politikerspogsgmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Lena Kongsbach
Vicedirektør