



Til lovforslag nr. L 203

Folketinget 2014-15

Betænkning afgivet af Udvalget for Landdistrikter og Øer den 26. maj 2015

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om planlægning

(Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

#### 1. Ændringsforslag

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 5. maj 2015 og var til 1. behandling den 13. maj 2015. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Udvalget for Landdistrikter og Øer.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 23. april 2015 dette udkast til udvalget, jf. ULØ alm. del – bilag 133. Den 5. maj 2015 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Den 12. maj sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter et yderligere høringssvar til udvalget.

#### 3. Indstillinger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Dansk Folkeparti støtter lovforslaget, som er en del af vækstpakken, hvor Dansk Folkeparti er en del af aftalen.

Ordningen udvides, så kommunerne fremover får mulighed for at meddele en tilladelse, der er knyttet til selve boligen frem for som tidligere til ejeren personligt.

Dansk Folkeparti stemmer ja til en udvidelse af fleksboligordningen – og den kunne vi for øvrigt have vedtaget for længst, hvis ministeren havde ønsket det, da Folketinget jo har behandlet fleksboligtilladelser og weekendattester tidli-

gere i folketingsalen (lovforslag nr. L 149, folketingsåret 2012-13). I den forbindelse spurgte Dansk Folkeparti netop ind til det at lade attesten følge boligen, men dertil svarede ministeren, at hvis tilladelsen skulle gives til boligen, ville der være tale om et formelt statusskift, og at ordningen erved ville miste sin fleksibilitet. Derfor er det særdeles positivt, at Folketinget nu gør ordningen bedre.

Spørgsmål 1 til lovforslag nr. L 149, folketingsåret 2012-13 og ministerens svar herpå er optrykt som bilag 2 til betænkningen.

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurinn og Javnaðarflokkurinn var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af ministeren for by, bolig og landdistrikter, tiltrådt af udvalget:

Til § 2

1) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 36, stk. 1, nr. 15, der bliver nr. 16, ændres »nr. 14« til: »nr. 15«.

[Konsekvensrettelse]

## B e m æ r k n i n g e r

## Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensrettelse, som følge af at rækkefølgen af bestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1, ændres ved lovforslagets § 2, nr. 2.

*Annette Lind (S) Bjarne Laustsen (S) Jacob Lund (S) John Dyrby Paulsen (S) Lennart Damsbo-Andersen (S) nfmd.*

*Simon Kollerup (S) Troels Ravn (S) Andreas Steenberg (RV) Helle Løvgreen Mølvig (RV) Lotte Rod (RV)*

*Karina Lorentzen Dehnhardt (SF) Steen Gade (SF) Eigil Andersen (SF) Lars Dohn (EL) Henning Hyllested (EL)*

*Erling Bonnesen (V) Eva Kjer Hansen (V) Hans Christian Schmidt (V) fmd. Thomas Danielsen (V) Esben Lunde Larsen (V)*

*Flemming Damgaard Larsen (V) Anni Matthiesen (V) Torsten Schack Pedersen (V) Mette Hjerminde Dencker (DF)*

*Karina Adsbøl (DF) Morten Marinus (DF) Bent Bøgsted (DF) Leif Mikkelsen (LA) Tom Behnke (KF)*

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Socialdemokratiet (S)	47	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Liberal Alliance (LA)	9		

**Oversigt over bilag vedrørende L 203**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Høringsnotat og høringssvar, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
2	Supplerende høringssvar
3	1. udkast til betænkning
4	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
5	2. udkast til betænkning

## Bilag 2

### Spørgsmål 1 til lovforslag nr. L 149, folketingsåret 2012-13, forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål) og ministeren for by, bolig og landdistrikters svar

Spørgsmål og svar herpå er optryk efter ønske af DF.

#### Spørgsmål nr. 1:

Ministeren bedes kommenter henvendelsen 25/2-13 fra Nykredit, jf. L 149 – bilag 4.

#### Svar:

Jeg har noteret mig, at Nykredit ser positivt på lovforslaget om flexboliger. Nykredit peger dog som Realkreditrådet og Realkreditforeningen i deres høringssvar, på, at ændringen vil få større effekt, hvis flexboligtilladelsen følger boligen i stedet for som forslået ejeren. Jeg kan hertil oplyse, at forslaget er udformet med det formål, at det kan administreres inden for rammerne af anden lovgivning, herunder især byggeloven for så vidt angår boligers statusændring.

Jeg har derfor til brug for besvarelsen indhentet følgende bidrag fra Ministeriet for Klima, Energi og Bygninger:

»En bygning, der ændrer status fra helårsbolig til fritidsbolig, kan ikke omdannes til helårsbolig igen, uden at der efter byggeloven stilles krav om en byggetilladelse. I den forbindelse vil der ligeledes være krav om, at bygningen skal leve op til bygningsreglementets gældende regler for boliger.

Knytter et samtykke om fritidsbolig sig derimod til ejeren af bebyggelsen og ikke til selve bebyggelsen, ændrer bebyggelsen ikke formelt status, og ejeren kan igen på et senere tidspunkt vælge at tage bebyggelsen i brug hele året, uden at der er krav om, at der skal indhentes byggetilladelse, og uden at der er krav om, at bebyggelsen skal leve op til nye og skærpede krav. Dette forudsætter dog, at samtykket knytter sig til den konkrete ejer af boligen, hvilket medfører, at samtykket ikke vil kunne overdrages til en ny ejer.

I henhold til byggeloven vil der være tale om en væsentlig anvendelsesændring, hvis en bebyggelse ændrer status fra fritidsbolig til helårsbolig, og denne anvendelsesændring kræver, at der forud for ændringen indhentes en byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, samt at bebyggelsen skal leve op til bygningsreglementets gældende regler for helårsboliger.

Nykredits forslag om, at et samtykke til fritidsbolig skal kunne overdrages til en ny ejer, også selvom samtykket gøres tidsbegrænset, kan således ikke gennemføres inden for rammerne af byggeloven.«

Af ovennævnte fremgår, at såfremt tilladelsen gives til boligen, vil der være tale om et formelt statusskift, som vil indebære, at ejeren ikke uden byggetilladelse kan vende tilbage til helårsbeboelse. Hermed mister ordningen den fleksibilitet, som er helt central.

Nykredits forslag om, at tilladelsen gives til ejeren for en fast periode på fx 50 år eller indtil videre med 30 års opsigelse for kommunen således, at tilladelsen kan overføres til en køber, når tilladelsen er i kraft, er i realiteten en tilladelse, der gives midlertidigt til boligen og ikke ejeren. Forslaget er derfor ikke i overensstemmelse med byggeloven, jf. ovenstående.

Jeg må i øvrigt også sige, at jeg ikke deler Nykredits bekymring. Jeg er helt sikker på, at de kommuner, som ser en positiv effekt i at tillade flexboliger, vil være indstillet på at give en forhåndstilkendegivelse til en potentiel køber, da dette netop vil fremme den ønskede virkning af ordningen.