



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4

1117 København K

Sendt pr. email:

[mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk)

CC:

[mkp@mbbl.dk](mailto:mkp@mbbl.dk)

## Høring om ændring af boligreguleringsloven

Vi har modtaget udkast til lovforslag om ændring af boligreguleringsloven i høring med anmodning om bemærkninger senest 25. januar 2013.

Først og fremmest vil Realkreditforeningen gerne kvittere for dette initiativ som en tiltrængt hjælpende hånd til land – og yderområderne, der er hårdt ramt af fraflytning og overskud af helårsboliger, som er svære at afsætte.

Den foreslåede ændring matcher i substansen udmærket det ønske, som Realkreditforeningen tidligere har givet udtryk for, om ad lovgivningens vej at sikre adgang til en mere fleksibel anvendelse af helårsboliger for at befordre, at der kommer øget efterspørgsel efter boligejendomme i de såkaldte yderområder.

Imidlertid lægges i lovudkastet op til, at retten til denne ændrede anvendelse dels er betinget af kommunalbestyrelsens godkendelse, og dels at denne ret er af midlertidig og personlig karakter. Dermed kan rettigheden til en ændret anvendelse ikke overdrages, og dermed kommer ejendommene i disse områder netop ikke til at appellere til det – formentlig nok noget større – marked for fritidshuse, som man efter vor opfattelse bliver nødt til mere systematisk at appellere til for at øge omsætningen af de omhandlede helårsboliger.

Som lovforslaget er formuleret vil en ny ejer ikke kunne være sikker på at kunne opnå eller overtage en adgang til fritidsanvendelse, da det betinger kommunalbestyrelsens tilladelse.

Realkreditinstitutterne vil være tvunget til at værdiansætte sådanne ejendomme forsigtigt som helårsboliger, da ejendommen som udgangspunkt fortsat alene vil være omsættelig i markedet for helårsboliger.

Hvis der skal være effekt i dette i udgangspunktet gode initiativ skal ejendommene i disse områder permanent sikres adgang til fleksibel anvendelse som enten helårsboliger eller fritidsboliger afhængigt af den til enhver tid værende ejers ønsker til anvendelse. Ellers bliver disse ejendomme for usikre at investere i for købere, der har ønsker om fritidsanvendelse.

Realkreditforeningen vil ikke undlade at bemærke, at det – udover en mere fleksibel anvendelse af ejendommene i yderområderne - ville være en til-

22. januar 2013

Finanssektorens Hus  
Amaliegade 7  
1256 København K

Telefon 3336 1311  
Fax 3393 0260

[mail@realkreditforeningen.dk](mailto:mail@realkreditforeningen.dk)  
[www.realkreditforeningen.dk](http://www.realkreditforeningen.dk)

Journalnr. 115/77  
Dok. nr. 325508-v1

trængt hjælp til disse områder, dersom man genoplivede den tidligere regerings nedrivningsordning, og gjorde den permanent. Der er ikke udsigt til, at den affolkning af landområderne, som er i gang, standser eller vender. Dermed kan konstateres at det overskud af boliger, der findes i yder – og landområderne, næppe vil blive taget i anvendelse igen, men at disse ejendomme tværtimod bidrager til at ejendomsmarkedet i disse områder fortsat lider, og dermed at udviklingen her går i stå.

Side 2

Journalnr. 115/77

Dok. nr. 325508-v1

Med andre ord er ideen god, men i den foreslåede form lidt for uambitiøs. Derudover kan den næppe, selv i en mere dynamisk variant, stå alene hvis der for alvor skal sikres fremgang i ejendomsomsætningen og udviklingen i land og yderområderne.

Med venlig hilsen

Trineke Borch Jacobsen

Direkte 3370 1115

[tbj@realkreditforeningen.dk](mailto:tbj@realkreditforeningen.dk)

22. januar 2013

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

[mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk)

[mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk)

## Høringssvar – Flexboliger, benyttelse af helårsboliger til fritidsformål

BL – Danmarks Almene boliger har modtaget forslag om ændring af boligreguleringsloven - benyttelse af helårsboliger til fritidsformål, j. nr. 2012-3987.

Med forslaget præciseres det, at kommunen kan give tilladelse til, at ejere af helårsboliger kan bruge boligen til fritidsformål og senere vende tilbage til helårsbeboelse.

Forslaget har ikke direkte betydning for almene boliger, men det er positivt, at kommunen således får et redskab til at styrke en fleksibel benyttelse af helårsboliger i områder, hvor der er behov for det.

Med venlig hilsen

Bent Madsen

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K  
Sendt per e-mail til [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk) og [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk)  
Sags.nr. 2012-3987

22. januar 2013

### **Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (benyttelse af helårsboliger til fritidsformål)**

Dansk Byggeri takker for det fremsendte lovforslag og invitationen til at afgive høringssvar.

Lovforslaget har til hensigt at stimulere efterspørgslen efter helårsboliger i landdistrikterne. Det skal ske via en ”flexboligtilladelse”, der giver kommunerne mulighed for at tillade, at helårsboliger midlertidigt benyttes som fritidsbolig. Ved midlertidig forstås, at tilladelsen ikke automatisk følger boligen ved ejerskifte, og at en ny tilladelse derfor skal indhentes i tilfælde af ejerskifte. Boligejeren har samtidig ret til senere at konvertere boligen til helårsbolig.

Dansk Byggeri hilser det velkomment, at der introduceres et konkret tiltag til at øge efterspørgslen efter helårsboliger i landdistrikterne ved på denne måde at bløde op for bopælspligten. Det er sandsynligt, at tiltaget samtidig vil stimulere efterspørgsel efter boligrenovering, og derved beskæftigelse, i de pågældende områder.

Med venlig hilsen  
Dansk Byggeri

Michael Riff Alexandersen  
Erhvervspolitisk konsulent

Vestre Landsret  
Præsidenten



Ministeriet for  
By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

J.nr. 40A-VL-8-13  
Den 21/01-2013

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved brev af 7. januar 2013 anmodet om eventuelle bemærkninger til et udkast til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål).

I den anledning skal jeg meddele, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Dette svar sendes efter anmodning til [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk) og [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk).

Der henvises til j.nr. 2012-3987.

Med venlig hilsen

  
Bjarne Christensen

Den 17 JAN. 2013  
J.nr. 40A-ØL-6-13  
Init: cr

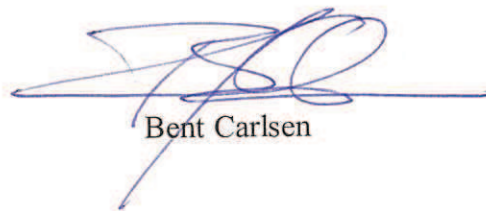
Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved brev af 7. januar 2013 (sagsnr. 2012-3987) anmodet om eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger).

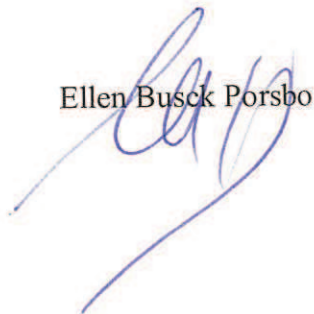
I den anledning skal jeg meddele, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Efter anmodning sendes denne udtalelse til [mdbl@mdbl.dk](mailto:mdbl@mdbl.dk) og [mpk@mdbl.dk](mailto:mpk@mdbl.dk).

Med venlig hilsen



Bent Carlsen



Ellen Busck Porsbo

---

**Til:** By, Bolig og Landdistrikter (mbbl@mbbl.dk)  
**Cc:** Martin Preisler Knudsen (Sagsbehandler, Boliglovgivning)  
**Fra:** Tine Aabye [taa@forsikringogpension.dk]  
**Emne:** Høringssvar af lovforslag om flexboliger - j.nr. 2012-3987  
**Sendt:** 16-01-2013 09:28:34  
**Bilag:** Høringsbrev.docx; Hoeringsliste.doc; Lovforslag om anvendelse af helårsboliger til fritidsformål 7.1.13-1.docm.pdf;

Forsikring & Pension har ingen bemærkninger til det fremsendte materiale.

Med venlig hilsen  
Tine Aabye

**Forsikring & Pension**  
Skadesforsikring

Tine Aabye  
Ingeniør  
Tlf. direkte 41 91 91 51  
[taa@forsikringogpension.dk](mailto:taa@forsikringogpension.dk)

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax 41 91 91 92  
[www.forsikringogpension.dk](http://www.forsikringogpension.dk)

---

**Fra:** Martin Preisler Knudsen [mailto:mpk@mbbl.dk]  
**Sendt:** 7. januar 2013 15:11  
**Til:** samfund@advocom.dk; abf@abf-rep.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; dl@dklf.dk; info@danskbyggeri.dk; de@de.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; post@dommerforening.dk; abm@dommerfm.dk; info@ejendomsf.dk; Forsikring & Pension; sekretariat.fl@youseepost.dk; gi@gi.dk; hvr@hvr.dk; kl@kl.dk; llodk@llodk.dk; post@vestrelandsret.dk; post@oestrelandsret.dk  
**Emne:** Høring af lovforslag

Vedhæftet fremsendes udkast til lovforslag i høring, jf. vedhæftede høringsbrev.

Med venlig hilsen

Martin Preisler Knudsen  
*Specialkonsulent*

MINISTERIET FOR  
**BY, BOLIG**   
**LANDDISTRIKTER**



Gammel Mønt 4  
1117 København K

T: 41 71 77 72  
E: [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk)



**Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter**

Kontoret for boliglovgivning

København, den 8. januar 2013

**Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger), Deres sagsnr. 2012-3987**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved e-mail af 7. januar 2013 anmodet om Dommerfuldmægtigforeningens eventuelle bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger).

Foreningen skal i den anledning meddele, at foreningen ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Dette høringssvar sendes elektronisk til: [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk) med kopi til [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk).

På foreningens vegne,

Stine Nielsen  
Høringsansvarlig  
Dommerfuldmægtigforeningen



**Sendt pr. e-mail til:** [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk), [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk)

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Boliglovgivning  
Gl. Mønt 4  
1117 København K

**Dato 8. januar 2013**  
Jour. nr.: 20-01-001-13  
Ref: toC

Administrerende direktør  
Torben Christensen  
Telefon +45 33 12 03 30  
[toc@ejendomsforeningen.dk](mailto:toc@ejendomsforeningen.dk)

## **Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger)**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 7. januar 2013 sendt lovforslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger) i høring. Der henvises til j. nr. 2012-3987.

Ejendomsforeningen Danmark er generelt positiv over for forslaget, og har ingen bemærkninger til dets indhold.

Med venlig hilsen



Torben Christensen  
Direktør

---

**Til:** By, Bolig og Landdistrikter (mdbl@mdbl.dk)  
**Cc:** Martin Preisler Knudsen (Sagsbehandler, Boliglovgivning)  
**Fra:** imk@bvb.dk [imk@bvb.dk]  
**Emne:** J. nr. 2012-3987: Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger)  
**Sendt:** 09-01-2013 10:44:22

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger) - J. nr. 2012-3987**

BvB har ingen bemærkninger til lovforslaget.

Venlig hilsen

Inge-Marie Kryger  
Vicedirektør

Direkte tlf. 82 32 24 08  
23 32 88 35



ByggeskadeFonden vedr. Bygningsfornyelse  
Ny Kongensgade 15  
1472 København K

Tlf. 82 32 24 00  
Hjemmeside: [www.bvb.dk](http://www.bvb.dk)

Denne mail og vedlagte filer indeholder materiale, der kun er beregnet for adressaten. Vi beder dig derfor kontakte os, hvis du ved en fejl har modtaget denne mail. På forhånd tak.

---

**Til:** By, Bolig og Landdistrikter (mbbl@mbbl.dk)  
**Cc:** Martin Preisler Knudsen (Sagsbehandler, Boliglovgivning)  
**Fra:** Eva Voigt [EV@DE.DK]  
**Emne:** Vort j.nr. H.23-464 - Deres j.nr. 2012-3987 - Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger)  
**Sendt:** 23-01-2013 13:11:07

Dansk Ejendomsmæglerforening har modtaget ovennævnte i høring og kan meddele, at foreningen er positivt indstillet overfor den foreslåede lovændring.

Med venlig hilsen

---

**Eva Voigt**

Dansk Ejendomsmæglerforening  
Islands Brygge 43  
2300 København S  
Tlf. 70 25 09 99 / 32 64 45 73 (direkte)  
E-mail ev@de.dk



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

25. januar 2013

**Att.: Martin Preisler Knudsen**

Sendt pr. email til [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk) CC: [mkp@mbbl.dk](mailto:mkp@mbbl.dk)

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger) – j. nr. 2012-3987.**

Vi er blevet opmærksomme på, at der er høring om lovforslag om ændring af boligreguleringsloven med frist senest den 25. januar 2013. Vi har ikke været på høringslisten for dette lovforslag og beder venligst om, at vi fremover optages på ministeriets høringsliste.

Realkreditrådet ser velvilligt på formålet med dette initiativ. Land - og yderområderne er visse steder hårdt ramt af fraflytning og overskud af helårsboliger, som er svære at afsætte.

Vi stiller os imidlertid tvivlende overfor, om dette initiativ vil have den ønskede effekt. Den foreslåede ændring indeholder en mulighed for, at der sikres en mere fleksibel adgang til at benytte et helårshus som fritidshus. Dette kan være med til at øge efterspørgslen i disse yderområder. Imidlertid fremgår det af lovudkastet, at retten til at opnå tilladelse til ændret anvendelse er betinget af kommunalbestyrelsens tilladelse, samt at denne ret er personlig. Dette betyder at retten ikke kan overdrages til en ny ejer.

Når rettigheden til fritidsanvendelse ikke kan overdrages til en potentiel ny ejer, vil ejendommene i disse områder ikke med sikkerhed appellere til købere af fritidshuse.

Som lovforslaget er formuleret vil en ny ejer ikke kunne være sikker på at kunne opnå eller overtage en adgang til fritidsanvendelse, da det forudsætter kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hvis et initiativ skal have effekt skal ejendommene i disse områder permanent sikres adgang til fleksibel anvendelse som enten helårsboliger eller fritidsboliger afhængigt af den til enhver tid værende ejers ønsker til anvendelse. Ellers bliver disse ejendomme for usikre at investere i for købere, der har ønsker om fritidsanvendelse.

Med venlig hilsen

Lene Hedegaard Johansen

Advokatrådet

ADVOKAT   
SAMFUNDET

Ministeriet For By, Bolig og Landdistrikter  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLE. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

[mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk) + [mpk@mbbl.dk](mailto:mpk@mbbl.dk)

DATO: 17. januar 2013  
SAGSNR.: 2013 - 97  
ID NR.: 218933

### **Høring - over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (flexboliger)**

Ved e-mail af 09-01-2013 har Ministeriet For By, Bolig og Landdistrikter anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast/forslag.

Indledningsvis bemærkes, at høringsmaterialet er fremsendt med en frist på 19 dage til afgivelse af et svar.

Advokatrådet skal hertil bemærke, at en sådan frist i realiteten udelukker en nærmere stillingtagen til de forslag, der er indeholdt i høringsmaterialet. Det må på den baggrund påregnes, at en række myndigheder og organisationer reelt ikke har mulighed for at udfylde den funktion som høringspart, som det lovforberedende arbejde normalt trækker på som led i kvalitetssikringen af ny regulering og som led i en almindelig, demokratisk proces.

Advokatrådet skal desuden henviser til, at regeringen i sit regeringsgrundlag under overskriften "god regeringsførelse" blandt andet har anført, at "Regeringen vil i tæt samarbejde med Folketinget sikre høj lov kvalitet gennem rimelige høringsfrister, der sikrer, at organisationer og andre høringsparter har ordentlig tid til at gennemgå lovforslag og udarbejde kommentarer. Samt at hørings svar og et høringsnotat med ministeriets bemærkninger foreligger i god tid forud for førstebehandlingen".

Advokatrådet finder det på den anførte baggrund særdeles beklageligt, at man i denne sag har udsendt høringsmaterialet med en så kort frist.

Advokatrådet har foretaget en summarisk gennemgang af det fremsendte og har ikke umiddelbart indholdsmæssige bemærkninger til hørings sagen.

Med venlig hilsen

  
Torben Jensen

---

[samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk)  
[www.advokatsamfundet.dk](http://www.advokatsamfundet.dk)