

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Den gældende lovgivning angående benyttelse af flere helårsboliger er på flere områder uklar. Dette har blandt andet ført til tvistigheder om afgørelserne. Dette kan hverken kommunalbestyrelserne eller den enkelte borger være tjent med. Lovforslaget tilsigter at skåbe klare regler, der er tilgængelige, og som er formålstjenlige at administrere for de kommuner, der vælger at være omfattet af boligreguleringslovens kapitel 7, hvori reglerne er indeholdt.

Det er ønskeligt at give kommunalbestyrelserne en klar ret til at foretage en afvejning imellem hensynet til boligsøgende i kommunen og hensynet til muligheden for at drive et moderne samfund erhvervs-mæssigt. Denne afvejning foretages efter lovforslaget i det regelsæt, som kommunalbestyrelserne skal fastsætte ifølge den foreslåede bestemmelse i § 50, stk. 2. Dette regelsæt vil typisk tage sit udgangspunkt i hensynet til boligsøgende i kommunen og vil dertil kunne indeholde en klar formulering af de erhvervs-mæssige hensyn, som kommunen måtte ønske at varetage i denne sammenhæng.

Den foreslåede fremgangsmåde giver en ensartet behandling af de forskellige sager, hvorved retssikkerheden styrkes.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1, 3 og 5

Den gældende formulering foreslås ændret således, at bestemmelsen i stedet for at omhandle »somerhusbeboelse el. lign. midlertidig benyttelse« omhandler enhver anden situation, end hvor der er tale om bopæl. En bolig til helårsbeboelse skal således benyttes som bopæl (i folkeregistermæssig henseende), medmindre der foreligger et samtykke.

Til nr. 2

Bestemmelsen i den foreslåede stk. 2 pålægger kommunalbestyrelsen at udarbejde et regelsæt, hvoraf det klart fremgår, hvilke saglige kriterier der

vil og kan blive inddraget ved afgørelsen af, om der meddeles samtykke til at råde over en bolig, der ikke anvendes som bopæl. Blandt kriterierne kan være krav om en mindste intensitet af ansøgerens opgaver i kommunen eller regionen og dermed benyttelsen af en bolig.

Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med fastsættelse af regelsættet vælge at vedtage en generel overgrænse for, hvor stort et bruttoetageareal et samtykke efter stk. 1 berettiger en ansøger at råde over. Kommunalbestyrelsen skal i denne sammenhæng tage stilling til de situationer, hvor flere berettigede benytter den samme bolig.

Regelsættet skal være offentligt tilgængeligt, således at enhver sikres indsigt i grundlaget for forvaltningen. Såfremt en kommunalbestyrelse vedtager en ændring i regelsættet, vil denne ændring få virkning for de ansøgninger, der er fremkommet til kommunalbestyrelsen efter den dato, hvor vedtagelsen af ændringen er offentlig.

I modsætning til de gældende bestemmelser vil regelsættet betyde en bedømmelse af den pågældende ansøgers formål med at råde over en bolig som andet end bopæl og ikke en bedømmelse af den enkelte bolig. Dette indebærer, at et samtykke følger den pågældende, så længe de kriterier, hvorpå et samtykke er givet, fortsat opfyldes. Kommunalbestyrelsen har adgang til, når det skønnes ønskeligt, at kræve dokumentation for, at kriterierne fortsat er opfyldt.

En kommunalbestyrelse kan af hensyn til boligsøgende i kommunen begrænse kriterierne i regelsættet således, at der ikke vil blive givet samtykke til at benytte en bolig som andet end bopæl, ligesom det omvendt er muligt i meget vid udstrækning at åbne for en adgang til et samtykke.

Til nr. 4

Den foreslåede ophævelse af § 51, stk. 2, skal ses i relation til den under nr. 2 foreslåede bestemmelse, (ny § 50, stk. 2), hvorefter kommunalbestyrelsen i forbindelse med fastlæggelse af regelsæt vil foretage afvejningen i forhold til den boligforsyningsmæssige situation i kommunen.