

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er en uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 5 fra folketingssamlingen 2003-04, se Folketingstidende 2003-04, forhandlingerne side 836, 10559 og 10764, tillæg A side 783 og 785 og tillæg B side 1673.

Baggrund for lovforslaget

Forslagsstillerne ønsker, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan kræve, at bopælspligten i helårsboliger eksplicit omfatter både nybyggede og nyetablerede boliger.

Forslagsstillerne ønsker, at der kræves bopælspligt for eksempelvis de særdeles attraktive boliger, der findes langs havnefronten i København og langs kysterne. Det drejer sig fortrinsvis om nybyggerier, der ikke har været lejet ud før, og det er ofte forholdsvis dyrt byggeri, som de private bygherrer annoncerer uden bopælspligt. Lovgivningen på området betyder, at lejerne ikke betaler skat til bopælskommunen, og hvis det er udenlandsdanskere, betales der slet ikke skat i landet, selv om lejerne bruger kommunens faciliteter og infrastruktur.

Forslagsstillerne ønsker at lukke hullet i loven, da det ikke er tilstrækkeligt at regulere det omsiggribende fænomen med lokalplanvedtagelser.

Lovforslagets indhold

Det foreslås, at der i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene tilføjes bestemmelser, der overordnet kræver, at der er bopælspligt i nybyggede og nyetablerede boliger. Kommunalbestyrelsen har dog i enkelte og særlige tilfælde mulighed for at dispensere fra dette krav.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og 2

Efter de gældende bestemmelser i kapitel VII, §§ 45 og 50, gælder bopælspligten kun for boliger, der har været benyttet som helårsboliger i 5 år. Boliger i nyopførte ejendomme eller nyetablerede boliger i eksisterende ejendomme, der aldrig har været beboet eller kun har været brugt til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, er ikke omfattet af de gældende bestemmelser. Det foreslås derfor som noget nyt i bestemmelsen, at boliger i nyopførte ejendomme og nyetablerede boliger i eksisterende ejendomme bliver omfattet af bestemmelserne om bopælspligt.

Til nr. 3

I stk. 2 foreslås det, at kommunalbestyrelsen kun i særlige tilfælde kan give samtykke til dispensation fra bopælspligten, f.eks. når der er tale om beboelse til gæstelærere ved universiteter el.lign., personer, der er under behandling på Rigshospitalet, eller folketingsmedlemmer/ministre med behov herfor. Eventuel dispensation forudsætter, at den enkelte sag fremlægges for kommunalbestyrelsen, der kan give et samtykke i disse særlige tilfælde. Samtykket skal meddeles for hver enkelt bolig og konkret begrundes. Samtykket gælder endvidere alene, så længe lejemålet varer, og bortfalder derved ved lejemålets ophør. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele et generelt samtykke for en hel ejendom eller for en bolig.

Det forudsættes endvidere, at kommunen, når den giver tilladelse til etablering af fritidsboliger, samtidig giver dispensation til midlertidig benyttelse.

Til § 2

Loven foreslås at træde i kraft den 1. juli 2005.