

Gitte Kraft

Fra: Martin Holgaard
Sendt: 12. juni 2021 11:03
Til: BYRAADET - GRUPPE
Cc: Merete Dea Larsen, Byrådet
Emne: Spørgsmål fra Merete Dea Larsen vedr. bopælspligt

Kære Merete
Cc Plan- og Teknikudvalget

Du har stillet spørgsmål til forvaltningen om anvendelse af bopælspligt ved byggeri i kommunen.

Forvaltningens svar:

Kommunen har indtil nu ikke haft tradition for at skrive ind i lokalplanerne, at boliger skal anvendes som helårsboliger.

I december 2020 blev der vedtaget nye regler om bopælspligt på nyopførte ejendomme, der er omfattet af en lokalplan, hvor der er indsat et krav om helårsbeboelse. De nye regler finder anvendelse på boliger omfattet af lokalplan med krav om helårsbeboelse, som er vedtaget og offentliggjort efter den 1. januar 2021.

Bopælspligten er reguleret i boligreguleringsloven, og formålet efter de gamle såvel som de nye regler er, at ejeren af en helårsbolig er forpligtet til at anvende sin bolig enten personligt eller til almindelig helårsudlejning. Efter de "gamle regler" indtræder bopælspligten imidlertid først fra det tidspunkt, hvor en bolig bliver benyttet til beboelse, hvilket i praksis bliver forstået som det tidspunkt, hvor en ejer eller lejer første gang officielt tilmelder sig boligens adresse i Folkeregistret. Konsekvensen heraf er bl.a., at bopælspligten ikke gælder i nyopført boligbyggeri, hvilket giver mulighed for at anvende den nyopførte bolig til "feriebolig" eller korttidsudlejning.

Efter lovændringen indtræder bopælspligten for en bolig, der efter lokalplan skal anvendes til helårsbeboelse, allerede på tidspunktet for kommunens tildeling af ibrugtagningstilladelse. Det betyder konkret, at boligen allerede fra dette tidspunkt skal anvendes til helårsbeboelse af ejeren selv eller være udlejet til helårsbeboelse.

Formålet med de nye regler er således navnlig at undgå, at boliger, der er udlagt til helårsbeboelse, står tomme eller anvendes til "feriebolig" og eller korttidsudlejning. Det er nu muligt at skrive et krav om helårsbeboelse ind i lokalplaner fremadrettet, så man kan forebygge sådanne eventuelle udfordringer i kommunen. Samtidig skal man være opmærksom på, at et sådant krav i lokalplanerne alt andet lige vil påvirke mængden af boliger, der skal behandles i forhold til bopælspligten, både for så vidt angår kontrol, samtykke og dispensationer.

Det er Forvaltningens vurdering, at det hidtil ikke har været en udfordring i Roskilde Kommune, at nyopførte boliger ikke har fået tilknyttet en folkeregisteradresse, og dermed ikke har været underlagt bopælspligt. En præcisering i fremtidige lokalplaner af, at der er tale om helårsbeboelse vil bidrage til at sikre, at dette heller ikke fremover vil blive en udfordring.

Venlig hilsen

Martin Holgaard

Direktør

By Kultur Miljø

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

T +45 46 31 34 00

M +45 30 84 17 50



**ROSKILDE
KOMMUNE**

#ALLE TIDERS ROSKILDE

Roskilde Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de oplysninger, som vi modtager, på roskilde.dk/databeskyttelse