

## 5. Endelig vedtagelse af revision af administrationsgrundlag for flexboligordningen (B)

Sagsnr.: 23-011943

Åbent

### Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

### Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til endelig vedtagelse af revision af administrationsgrundlag for flexboligordningen.

### Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

**1. at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter at vedtage revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser.

### Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 4. marts 2024 at sende forslaget til revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser i offentlig høring fra den 15. marts 2024 til den 12. april 2024.

Følgende ny bestemmelse blev sendt i høring:

1) at flexboligtilladelser fremover kun gives til nuværende ejere af ejendommen.

Denne regel har til formål at modvirke, at antallet af flexboliger akkumulerer over tid i de populære områder.

2a) at der først kan gives forhåndstilladelse til flexbolig, når en ejendom har været til salg i minimum ni måneder.

Dette krav giver helårsbeboerne en konkurrencemæssig forlomme uden at lukke markedet helt for flexboliger. Slagelse Kommune vurderer, at denne regel både vil være nem at administrere og tage hensyn til mange af de bekymringer, som er blevet rejst i de indkomne høringssvar.

2b) at flexboligtilladelser først gives, når ejere har ejet ejendom i min. ni måneder, medmindre ejendommen er overtaget via arv eller at ejerne har fået forhåndstilladelse jf. ovenstående regel.

Reglen er formuleret for at undgå smuthuller i ovenstående regel med den undtagelse, at arvede ejendomme fortsat kan få flexboligtilladelse.

### Høringssvar

Slagelse Kommune har modtaget tre høringssvar fra borgere fra Agersø, Omø Beboer- og Grundejerforening og et høringssvar fra Bisserup Bytings arbejdsudvalg og Bisserup Lokalråd. Høringssvarene er samlet og behandlet i vedlagte hvidbog (bilag 2) og omhandler følgende overordnede emner: Positive kommentarer til, at flexboligtilladelsen fremover gives til ejer af ejendommen, samt at boligen skal være til salg eller ejes i en periode før der kan søges om flexboligtilladelse. Et høringssvar ønsker denne periode nedsat til tre måneder. Et høringssvar påpeger, at mulighederne for at overdrage flexboligtilladelse ved arv skal udvides til at gælde overdragelse og salg af bolig til ejeres børn. Et andet høringssvar påpeger, at muligheden for at søge om flexboligtilladelse med det formål, at boligen kan benyttes som flexbolig af familiemedlemmer er problematisk. Et høringssvar efterspørger sanktioner og kontrol af administrationsgrundlaget samt en undersøgelse af administrationsgrundlagets effekt efter to år.

Høringssvarene er behandlet i hvidbogen vedlagt som bilag 2. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i administrationsgrundlaget.

## Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at vedtage revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser endeligt.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at vedtage revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser endeligt. Det vil betyde, at det nuværende administrationsgrundlag fortsat gælder.
3. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at fortage mindre ændringer som en del af den endelige vedtagelse.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser vedtages endeligt.

## **Retligt grundlag**

Flexboligordningen blev indført med en lovændring i 2013. I dag fremgår muligheden af planlovens § 41 a og dertil i § 7 lov om boligforhold, der beskriver procedure for opretholdelse og ophævelse af bopælspligten.

Det er op til den enkelte kommune at fastlægge retningslinjer for ordningens udbredelse i kommunen. Retningslinjerne skal sikre en ensartet og synlig administration i overensstemmelse med lovens intentioner.

## **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ordningen administreres af Slagelse Kommunes Byggeriafdeling under Center for Erhverv, Plan og Teknik. Gøres reglerne mere komplekse at administrere øges ressourceforbruget til opgaven.

## **Tværgående konsekvenser**

Flexboligordningen har indirekte effekt på bosætningsindsatsen og landdistriktsudviklingen samt de kommunale services i kystområderne. Effekten er dog ikke så markant, at den er direkte målbar i eksempelvis elevtal på skolerne i landdistrikterne.

## **Sagens videre forløb**

Udvalget kan vælge at genoptage evalueringen af ordningen på et senere tidspunkt for at vurdere udviklingen. Administrationen anbefaler, at sagen først genoptages i 2028, så effekten af det nye administrationsgrundlag når at blive synlig.

## **Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 3. juni 2024**

**Fraværende:** Henrik Brodersen (O)

At 1:

Bestemmelse 1.1: Godkendt.

Bestemmelse 2a og 2b: Udvalget besluttede, at de ni måneder ændres til seks måneder, og at sagen genoptages i 2027.

(A) stemte imod, fordi (A) for 2a og 2b ønsker, at der fastsættes fem måneder, så det holdes indenfor formidlingsaftalens sædvanlige periode. (A) ønsker sagen genoptages i 2026.

Udvalget er enige om, at der udarbejdes et notat, der beskriver hvilke lokalplaner der indeholder bestemmelser om flexbolig.

## **Bilag**

23-011943-39

Bilag 1 - Revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser

23-011943-41

Bilag 2 - Hvidbog for revision af administrationsgrundlag for flexboligtilladelser