



NOTAT

Dato: 30. april 2015
Kontor: Landdistrikter
Sagsnr.: 2012 - 3987
Sagsbeh.: CVT
Dok id: 589416

Høringsnotat vedrørende forslag til lov om ændring lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Flexboliger)

1. Indledning

Lovforslaget har i perioden 23. til 29. april 2015 været i høring hos de organisationer og myndigheder, der er nævnt sidst i notatet. Lovforslaget har endvidere været optaget på høringsportalen.

Der er modtaget svar fra:

Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Ejendomsforeningen Danmark, Forsikring og Pension, Grundejernes Investeringsfond, KL, Københavns Byret og Realkreditforeningen

Grundejernes Investeringsfond, Københavns Byret og Realkreditforeningen har ikke bemærkninger til forslaget

Danmarks Lejerforeninger ser sig ikke i stand til at afgive høringssvar inden for den fastsatte frist og vil eventuelt kommentere forslaget i forbindelse med udvalgsbehandlingen af lovforslaget.

Vestre Landsret og Østre Landsret ønsker ikke at udtale sig om forslaget.

2. Generelle bemærkninger

Det er i hovedparten af de høringssvar, som har materielt indhold, tilkendegivet, at man er positiv over for lovforslaget.

Flere høringsparter udtrykker dog skarp kritik af den ekstraordinært korte høringsfrist.

I det følgende foretages gennemgang af kommentarer og væsentlige forslag til ændringer i lovforslaget, som er fremkommet i høringssvarene.

De modtagne høringssvar har ikke givet anledning til ændringer af lovforslaget

3. Konkrete bemærkninger

Forsikring og Pension påpeger i høringssvaret, at flexboligejere skal være særligt opmærksomme på, at boligens forsikring modsvarer den faktiske anvendelsesform.

Ejendomsforeningen Danmark udtrykker i sit høringssvar ønske om, at der tilvejebringes hjemmel for at udstede flexboligtilladelse til helårsboliger, der tidligere har været udlejet til helårsbeboelse.

Kommentar

Adgangen til at meddele en flexboligtilladelse beror på boligens formelle helårsstatus. At en bolig tidligere har været udlejet til helårsbeboelse er dermed ikke i sig selv til hinder for, at en flexboligtilladelse kan meddeles.

Tilladelsen er efter gældende ret personlig og bortfalder dermed senest ved ejerskifte. Den foreslåede udvidelse giver desuden kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele en tilladelse, der knytter sig til boligen og dermed kan overdrages ved et senere salg.

Senere køberes adgang til at indtræde i anvendelsesretten kan dog påvirkes af tilladelsens konkrete rækkevidde. Kommunalbestyrelsen kan eksempelvis have besluttet, at tilladelsen skal give mulighed for frit at veksle mellem anvendelsesformen, eller at tilladelsen skal bortfalde, når helårsanvendelsen atter genoptages. Tilladelsen kan desuden være tidsbegrænset.

For at give potentielle købere større sikkerhed for investeringen, giver den foreslåede udvidelse desuden kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele bindende forhåndstilsagn om flexboligtilladelse.

4. Høring

Lovforslaget har været i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Udlejere, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejendomsmæglernes Landsorganisation, Feriehusudlejernes Brancheforening, Finansrådet, Forsikring og Pension, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Parcelhusejernes Landsforening, Præsidenten for Vestre Landsret, Præsidenten for Østre Landsret, Realkreditforeningen og Realkreditrådet.