

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: VS: Svar Politikerspørgsmål fra Niels E. Bjerrum om Bopælspligt. eDoc sag 2021-0013677

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 27. januar 2021 14:02
Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar Politikerspørgsmål fra Niels E. Bjerrum om Bopælspligt. eDoc sag 2021-0013677

Kære Niels E. Bjerrum

Tak for din henvendelse fra den 14. januar 2021 til Teknik- og Miljøforvaltningen om ændringen af boligreguleringsloven og forvaltningens fremadrettede muligheder for at håndhæve bopælspligten. Jeg besvarer din henvendelse, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du spørger til, hvornår lovændringen af boligreguleringsloven (Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene) er gældende. Loven er trådt i kraft pr. 1. januar 2021. Loven gælder for boliger, som er fastlagt til helårsboliger i lokalplaner, der er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort efter den 1. januar 2021. Lovændringen gælder således kun for boliger, der opføres under lokalplaner vedtaget efter den 1. januar 2021. Af den grund imødekommer lovændringen kun delvist det politiske ønske om, at kommunens muligheder bør forbedres, for at kunne håndhæve bopælspligten efter boligreguleringslovens bestemmelser allerede, når boligen får ibrugtagningstilladelse fremfor først når det konstateres, at boligen er taget i brug til helårsbeboelse.

Angående antallet af boliger uden bopælspligt vil tallet til enhver tid være dynamisk og afhænge af byggeaktiviteten i kommunen. Antallet af boliger uden bopælspligt blev opgjort til ca. 2.700 i oktober 2016, til brug for en analyse gennemført i Teknik- og Miljøforvaltningen i 2016. En anden opgørelse fra Transport- Bygnings- og Boligministeriet nåede frem til ca. 2.500 pr. 1. januar 2017. Forvaltningen har ikke gentaget den detaljerede analyse, men anslår at tallet pr. november 2020 var ca. 3100 boliger uden bopælspligt.

Du spørger også til det fremtidige antal boliger uden bopælspligt i relation til planlagte byggerier. Som oplyst ovenfor gælder loven kun for boliger, der opføres under lokalplaner, som er vedtaget efter den 1. januar 2021. Derfor har lovændringen ikke betydning for ret mange af de boliger, som allerede er under opførelse eller vil blive bygget i de kommende år, idet der allerede foreligger lokalplaner i mange dele af byen. Det gælder bl.a. Carlsberg, hvor der i øjeblikket er 1.100 nye boliger under opførelse, Ved Amagerbanen (400 nye boliger under opførelse), kvarteret ved Bella Centeret (750 nye boliger under opførelse) og Grønttorvet (850 nye boliger under opførelse). Derudover opføres der også boliger i områder uden lokalplaner, f.eks. sker der mange ombygninger fra erhverv til bolig i områder uden lokalplaner. I juli var der således ca. 2.000 igangværende byggerier af den type. Disse boliger er ikke omfattet af loven, og forvaltningens sanktionsmuligheder er således uændrede i disse områder.

Du ønsker også svar på, om det er muligt at indskrive kravet om helårsbeboelse i alle eksisterende lokalplaner og i så fald, hvor mange boliger og lokalplaner, det vil omfatte. I Københavns Kommune er der på nuværende tidspunkt ca. 722 lokalplaner (ifølge plandata.dk), heraf er 130 vedtaget siden 2007, hvor kommunen begyndte at indskrive i lokalplanerne, at nyopførte boliger skal anvendes til helårsbeboelse. Der er ca. 7.400 boliger under opførelse i disse lokalplanområder, men da lokalplanerne er vedtaget før den 1. januar 2021, kan forvaltningen ikke håndhæve kravet om bopælspligt efter de nye regler for nogen af disse boliger. Det vil være et meget omfattende arbejde, hvis kravet om helårsbeboelse skal indføres i alle eksisterende lokalplaner, og forvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke et tidsperspektiv for, hvor hurtigt sådan en omlægning i praksis kan gennemføres, eller hvor mange boliger det potentielt vil vedrøre.

Og selvom alle lokalplaner teoretisk set vedtages på ny, vil kravet om bopælspligt stadig kun gælde for nye boliger, som opføres efter lokalplanernes (fornyede) vedtagelse. Tilføjelsen vil ikke have betydning for eksisterende boliger, eller boliger som p.t. er under opførelse, f.eks. i de førnævnte udviklingsområder. Forvaltningens muligheder for at

inkludere eksisterende boliger er derfor yderst begrænsede. I forvaltningens høringssvar til lovændringen, gjorde forvaltningen opmærksom på dette, og fremlagde andre løsningsmodeller, som ville inkludere flere boliger samt give kommunen konkrete sanktionsmuligheder. Forslagene blev dog ikke imødekommet i den nye lovændring.

Det vil derfor kræve endnu en lovændring, hvis samtlige boliger i København – både eksisterende, boliger der opføres i områder med gældende lokalplaner, og boliger på steder uden lokalplan – skal kunne høre ind under de nye regler i boligreguleringsloven. Forvaltningen vil naturligvis fortsat indskrive kravet om helårsbeboelse i nye lokalplaner, så med tiden vil der efterhånden komme nyopførte boliger, hvor reglerne om bopælspligt i boligreguleringslovens kapitel VII kan gøres gældende allerede fra ibrugtagningstidspunktet.

Jeg håber, at du med ovenstående har fået svar på dine spørgsmål.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen