

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. boliger uden bopælspligt. eDoc-sag: 2021-0288511.

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 22. september 2021 12:42
Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. boliger uden bopælspligt. eDoc-sag: 2021-0288511.

Kære Niels E. Bjerrum (MB)

På vegne af Hans Christian Karsten, vicedirektør for Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, fremsendes svar på dine spørgsmål af 10. september 2021 om boliger uden bopælspligt.

Med venlig hilsen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende boliger uden bopælspligt

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 10. september 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Med ændring af planloven kan vi ved alle nye lokalplaner vedtaget efter årsskiftet 20/21 kræve bopælspligt - gør vi konsekvent det? Hvis ikke - hvorfor?
2. Hvor mange boliger vurderer forvaringen der eksisterer eller vil blive opført uden bopælspligt?
3. Hvad har vi af muligheder for at sikre bopælspligt i disse? Kan det fx ske med tilbagevirkende kraft hvis man vedtager nye lokalplaner de pågældende steder - eller kræver det ny lovgivning fra Folketinget - i så fald hvilken?

Svar

Ad 1.

Ja, forvaltningen indskriver i nye lokalplaner, at boliger skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. være med bopælspligt).

Ad 2.

Antallet af boliger uden bopælspligt vil altid være dynamisk og afhænge af byggeaktiviteten i kommunen. Forvaltningens seneste opgørelse anslår, at der pr. november 2020 var ca. 3.100 boliger uden bopælspligt i København. Tallet er opgjort på baggrund af tidligere analyser fra bl.a. Transportministeriet i 2017 og Teknik- og Miljøforvaltningen i 2016.

Ændringen af Boligreguleringsloven gælder kun for boliger, der opføres under lokalplaner, som er vedtaget efter den 1. januar 2021, og hvor det fremgår, at boliger skal benyttes som helårsboliger. Det betyder, at lovændringen ikke har betydning for ret mange af de boliger, som er under opførelse, eller vil blive bygget i de kommende år (bl.a. Carlsberg, Grønttorvet, Bella Centeret mv.). Forvaltningens seneste opgørelse anslår, at der pr. juli 2020 var ca. 7400 boliger beliggende i sådanne områder, som ikke er omfattet af lovændringen.

22-09-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 5285

Dokumentnummer i F2
354872

Sagsnummer i eDoc
2021-0288511

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13

2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Ad 3.

Loven giver ikke mulighed for, at forvaltningen kan kræve bopælspligt med tilbagevirkende kraft, så forvaltningens muligheder for at kræve bopælspligt i eksisterende boliger er yderst begrænsede. Selvom fx alle lokalplaner teoretisk set kunne vedtages på ny, vil kravet om bopælspligt stadig kun gælde for nye boliger, som opføres efter lokalplanernes fornyede vedtagelse.

Det vil kræve endnu en lovændring af Boligreguleringsloven, hvis samtlige boliger i København – både eksisterende boliger, boliger der opføres i områder med gældende lokalplaner eller boliger på steder uden lokalplan – skal være med bopælspligt.

Transport- og Boligministeriet (senere Indenrigs- og Boligministeriet) sendte lovændringen i høring i juli 2020. Københavns Kommune indgav et høringssvar med forslag, som ville inkludere flere boliger, end lovændringen lagde op til. Kommunen foreslog bl.a. at reglerne om bopælspligt bør gælde alle nye boliger, hvis det af byggetilladelse, tinglyst deklaration eller lokalplan fremgår, at der er krav om helårsbeboelse. Et andet forslag var, at hvis kravet kun skal gælde for lokalplanlagte områder, bør kravet også gælde nye boliger i områder, hvor der allerede er lokalplan med bestemmelser om helårsbeboelse. Forslagene blev ikke imødekommet. TMU blevet orienteret om høringssvaret på udvalgs mødet den 20. august 2020.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør