

10. Praksis for udstedelse af flexboligtilladelser

Sagsnr.: 14/22361 - Sagen afgøres i: Kommunalbestyrelsen
Område: Afdeling for Plan og Byg - Sagsbeh: Karsten Kolle

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven.

Sagsfremstilling

Flexboligordningen giver kommunen mulighed for at give ejere tilladelse til at anvende helårsboliger til fritidsformål (dvs. intet krav om folkeregisteradresse). Boligen vil fortsat være registreret som helårsbolig, og ejeren kan flytte ind når som helst.

Kommunalbestyrelsen har den 24. november 2011 fastsat retningslinjer for, hvor man ønsker at tillade flexboliger (dengang benævnt weekendattester). Det blev på daværende tidspunkt besluttet, at der ikke kunne gives tilladelse til flexboliger i følgende byer: Vordingborg, Præstø, Stege, Bårse, Kastrup-Ndr. Vindinge, Lundby, Mern, Nyråd, Stensved og Ørslev.

Baggrunden for at undlade flexboliger er frygten for, at byerne bliver tømt for helårsbeboelse, og at der kommer et pres på boligpriserne, som bevirker, at de lokale bliver presset væk fra områderne. Der er dog ingen grund til at frygte, at byerne bliver tømt for helårsboliger, da flexboliger ofte etableres, hvor der er et stort turistpotentiale jf. "Udredningsprojekt om "second homes" i danske yderområder" udarbejdet af Københavns Universitet (www.ft.dk/samling/20072/almdel/mpu/bilag/289/547201.pdf).

Det vurderes, at kun få områder i Vordingborg, Præstø og Stege har en så stor attraktionsværdi (historiske bykerner og havudsigt), at der kommer ansøgninger om flexboliger. Byer som Bårse, Kastrup-Ndr. Vindinge, Lundby, Mern, Nyråd, Stensved og Ørslev har ikke de store turistmæssige potentialer, hvorfor flexboliger må forventes at blive et særsyn.

Fordelene ved at give flexboligtilladelser er, at den ledige boligmasse stilles til rådighed for en større kundegruppe, og en større del af boligmassen derved kan få en funktion. På den baggrund vurderes det, at der ikke er grundlag for fortsat at fastholde et forbud mod flexboliger i de nævnte byer.

Nogle lokalplaner foreskriver helårsbeboelse (antallet er ukendt, da der ikke er foretaget gennemgang af de 293 gældende lokalplaner). I disse områder kan der ikke gives flexboligtilladelse, såfremt det er i uoverensstemmelse med planens principper. Administrationen vil i videst muligt omfang dispensere fra lokalplanerne.

Bilag:

1	Åben Høringssvar fra lokalråd vedr. flexboliger	116808/14
2	Åben Høringssvar fra Allerslev-Skibinge Lokalråd	118423/14
3	Åben Høringssvar - Vordingborg Lokalråd	118814/14

Indstilling

Administrationen indstiller,

at den administrative praksis for flexboligtilladelser ændres, så der kan meddeles tilladelse til flexboliger i hele Vordingborg Kommune.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-09-2014

- Udvalget anbefaler indstillingen, dog kan Helle Mandrup Tønnesen og Peter E. Jonassen ikke anbefale at der kan gives flexbolig tilladelse for midtbyerne i Stege og Præstø.
- Udvalget ønsker at ordningen evalueres ultimo 2015.

Vordingborg Kommune Kommunalbestyrelsen	Dato 09-10-2014	Side 35
---	--------------------	------------

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 01-10-2014

Indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget anbefales, dog kan Else-Marie Langballe Sørensen og Tage Vestergaard ikke anbefale, at der kan gives flexbolig tilladelse for midtbyerne i Stege og Præstø.

Knud Larsen afventer sin endelige stillingtagen indtil Kommunalbestyrelses behandling.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 09-10-2014

Notat af 6. oktober 2014 med opsummering af hørings svar vedrørende ændret administrations praksis for flexboliger indkommet inden for høringsfristen er udsendt pr. mail den 6. oktober 2014.

Hørings svar fra Allerslev-Skibinge og Vordingborg Lokaråd, som er modtaget efter fristens udløb, omdelt inden mødet.

Thomas Christfort fremsætter forslag således:

"Flertalsindstillingen fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 1. oktober 2014 med forslag om at den administrative praksis for flexboliger ændres, så der kan meddeles tilladelse til flexboliger i hele Vordingborg Kommune godkendes."

Forslaget blev herefter sendt til afstemning.

For stemte: 23 bestående af:

Vibe Bøgvad, Thorbjørn Kolbo, Poul A. Larsen, Mette Høgh Christiansen, Michael Larsen, Brit Skovgaard, Kurt Johansen, Mikael Smed, Laura Sø, Bo Manderup, Nina Møhler, Eva Sommer-Madsen, Kim Petersen, Michael Seiding Larsen, Asger Diness Andersen, Jørn Elo Hansen og Kirsten Overgaard, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti.

Imod stemte: 4 bestående af:

Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten.

Hverken for eller imod: 2

Knud Larsen og Carsten Olsen.

Flertalsindstillingen fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 1. oktober 2014 herefter tiltrådt.