

REFERAT Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget d. 31-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 31. oktober 2023 kl. 12:00

Mødested Mødelokale 2, Snorrebakken 66, 3700 Rønne

Mødedeltagere Linda Kofoed Persson, Gunna Møller, Peter Andersen, Claus Larsen-
Jensen, Heidi Burgedahl

Indholdsfortegnelse

Administrationsgrundlag for fleksboliger - bemyndigelse til Administrationen.....	3
Lukket: Lukket punkt: Ansøgning om fravigelse af administrationsgrundlaget for fleksboliger.....	5

Punkt 1: Administrationsgrundlag for fleksboliger - bemyndigelse til Administrationen

23/4799

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

På Kommunalbestyrelsens møde d. 27. april 2023 godkendte kommunalbestyrelsen et administrationsgrundlag for udstedelse af tilladelser til at benytte helårsboliger uden bopælspligt til ferie- og fritidsformål, dvs. som fleksboliger.

I denne sag anmoder administrationen om, at Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at træffe afgørelse i sager, hvor der ansøges om at fravige administrationsgrundlaget samt, at der godkendes supplerende retningslinjer til administrationsgrundlaget.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at træffe afgørelse i sager, hvor der ansøges om at fravige administrationsgrundlaget

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 31-10-2023

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en konkret ansøgning fra en fleksboligejer om, at administrationsgrundlaget fraviges, sådan at ansøgeren får en fleksboligtilladelse svarende til den såkaldte model 7, jfr. nedenfor.

Model 7 indebærer, at:

1. Tilladelsen knyttes til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning og
3. med fri vekslen frem og tilbage mellem anvendelse til helårsbeboelse og anvendelse til ferie- og fritidsformål.

Kommunalbestyrelsen besluttede imidlertid på sit møde d. 27. april 2023 at følge Administrationens anbefaling af model 8, der indebærer, at

Tilladelsen gives:

1. Til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning
3. Med fri overgang fra fritidsbolig til helårsbeboelse – med det vilkår at efterfølgende tilbagegang fra helårsbeboelse til fritidsbolig kræver en ny fleksboligtilladelse.

Uddybende betyder det, at

- Ejeren får en ret til at anvende ejendommen som fleksbolig under hele sit ejerskab; evt. fremtidige udvidelser af kravet om helårsbeboelse og håndhævelse af bopælspligten gennem lokalplanlægning kan ikke ændre ved den givne tilladelse

- Fleksboligtilladelsen følger ejendommen ved ejerskifte, også ved ejerskifte som følge af arv
- Det er den til enhver tid værende ejer, der selv beslutter, om fleksboligtilladelsen bortfalder, fordi ejerne ønsker at anvende ejendommen til helårsbeboelse
- Kommunen i begrænset omfang fastholder, at de langsigtede, planlægningsmæssige hensyn kan tilgodeses gennem fleksboligejeres frivillige overgang til helårsbeboelse

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelse blev der dermed - efter grundige overvejelser – meldt klart ud til såvel nuværende som kommende ejere af boliger uden bopælspligt, hvordan kommunen vil administrere området.

Da administrationsgrundlaget ikke indeholder nogen bemyndigelse til, at et fagudvalg eller Administrationen i regionskommunen kan dispensere fra administrationsgrundlaget, skal en ansøgning om fravigelse af administrationsgrundlaget derfor behandles af Kommunalbestyrelsen.

Den konkrete ansøgning, der indeholder fortrolige oplysninger, behandles for lukkede døre på samme møde som denne sag.

For at sikre at Kommunalbestyrelsen fremadrettet ikke løbende skal behandle enkeltsager, indstiller Administrationen, at

- Administrationen fra og med d. 1. december 2023 bemyndiges til at behandle konkrete enkeltsager vedrørende ansøgninger om fravigelse af administrationsgrundlaget for udstedelse af fleksboligtilladelser.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at følge indstillingen, vil administrationsgrundlaget for udstedelse af fleksboligtilladelser blive suppleret med følgende retningslinjer:

Ved administrativ behandling af ansøgninger om tilladelser til at benytte en anden model end model nr. 8, vil der ved vurderingen af sagen fortrinsvis blive lagt vægt på kriterier der inddrager "menneskelige hensyn".

Administrationen kan oplyse, at kriterierne ikke må have karakter af en udtømmende opregning af, hvad der skal lægges vægt på i sagsbehandlingen, da en sådan beslutning vil være i strid med det forvaltningsretlige princip om udøvelse af et *pligtmæssigt skøn* – afgørelser om fravigelse af administrationsgrundlaget skal således træffes efter en konkret og individuel vurdering af hver enkelt sag.

Tilladelse til at anvende en helårsbolig som fleksbolig har hjemmel i Planlovens § 41a.

Forarbejderne til Planlovens § 41a indeholder ikke nogen retningslinjer for, hvordan kommunerne skal administrere fleksboligordningen ud over, at kommunerne får hjemmel til at give fleksboligtilladelse i henhold til de 8 forskellige modeller.

Planlovens § 40, stk. 2, giver kommunerne hjemmel til at dispensere fra overnatningsforbuddet i sommerhuse i vinterhalvåret, jfr. Planlovens § 40, stk. 1.

De statslige myndigheder har udviklet en praksis i tilknytning til bestemmelsen i Planlovens § 40, stk. 2.

Denne praksis er bl.a. beskrevet i "*Planstyrelsens Vejledning om Planloven*". Heraf fremgår det, at praksis bør være restriktiv, men at der kan gives dispensation fra overnatningsforbuddet i § 40, stk. 2, ud fra menneskelige hensyn til ejere, der fx er ramt af alvorlig sygdom eller invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i sommerhuset, hvorimod helbredsmæssige årsager i øvrigt normalt ikke har bevirket, at der er givet dispensation.

Administrationen vurderer, at det vil være sagligt at lægge vægt på "menneskelige hensyn" ved behandling af sager vedrørende fleksboliger i henhold til Planlovens § 41a, da såvel regulering af anvendelsen af fleksboliger som regulering af anvendelsen af sommerhuse efter Planlovens § 40 vedrører anvendelse af ejendomme til brug for ferie- og fritidsformål.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for Bornholms Regionskommune.

Administrationen forventer ikke, at der kommer afledte udgifter i form af et øget ressourcetræk, da der ikke imødeses et større antal ansøgninger om at fravige administrationsgrundlaget.

Punkt 2: Lukket: Lukket punkt: Ansøgning om fravigelse af administrationsgrundlaget for fleksboliger

23/17511