

Ansøgning om forhåndsgodkendelse til flexboligtilladelse Anholt

21/2155 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Anholt kro har den 17. januar 2021 ansøgt om forhåndsgodkendelse til benyttelse af ejendommen Bygaden 22, 8592 Anholt, som flexbolig.

Ejendommen indeholder to lejligheder. Hvor den ene lejlighed er beboet af ejeren, mens den anden lejlighed gennem længere tid har været anvendt som feriebolig. Anholt kro ønsker at anvende de to lejligheder til deres medarbejdere. Medarbejderne er ansat i det tidsrum, hvor kroen har åbent i sommerhalvåret, og de har ikke fast adresse på Anholt.

Anholt kro oplyser, at det er svært at leje midlertidige boliger til sæsonmedarbejder på øen. Covid-19 stiller også skærpede krav til medarbejderboliger og kræver mere plads per medarbejder. Anholt kro vil med boligerne kunne tilbyde sine medarbejdere ordnede boligforhold.

Adspurgt om de juridiske forhold i spørgsmålet har Codex advokaterne svaret, at Anholt kro har nedennævnte muligheder for at anvende Bygaden 22, 8592 Anholt som sæsonbolig. Der er mulighed for at søge om at lade helårsboligen overgå til fritidsbolig på to måder:

- Anholt kro kan ansøge om fleksboligtilladelse jf. planlovens § 41a
- Anholt kro kan efter planloven uden landzonetilladelse lade en helårsbolig overgå til fritidsbolig jf. § 36, stk. 1, nr. 11. Det kræver en tilladelse efter boligreguleringsloven til at nedlægge helårsboligen i den lejlighed, som har været i brug de seneste 5 år.

Forskellen på de to muligheder er, at hvis Anholt kro opnår flexboligtilladelse, kan ejendommen gå tilbage til helårsbolig, hvis dette ønskes på et senere tidspunkt. Er helårsboligen derimod nedlagt efter planloven, så vil det kræve landzonetilladelse at gå over til helårsbeboelse igen.

Hverken selve loven eller forarbejderne hertil tager stilling til ejerforholdene for en flexboligtilladelse. Anholt kro skal selv afklare med erhvervsstyrelsen, hvorvidt boligerne kan godkendes i henhold til sommerhusloven eller til erhvervsudlejning.

Forhåndsgodkendelsen skal bruges i forbindelse med et eventuelt køb af ejendommen. Tilladelsen er personlig, og den kommende ejer skal ansøge kommunen om endelig tilladelse.

Baggrund for flexboligordningen

Baggrunden for flexboligordningen er, at områderne i landdistrikterne i de senere år har været præget af lokal affolkning med ubeboede og forfaldne boliger, der ikke har kunnet sælges. Forventningen er, at flexboligordningen kan øge efterspørgslen efter helårsboliger, så ejendommene bliver opkøbt og sat i stand og medvirke til at øge beskæftigelsen lokalt.

Det er besluttet, at flexboligtilladelser på Anholt skal følge personen - uanset at det er muligt at tilladelsen følger boligen, ligesom alle ansøgninger på Anholt skal forelægges for miljø- og teknikudvalget.

Status for antal meddelte flexboligtilladelser på Anholt

Der er hidtil meddelt syv flexboligtilladelser på Anholt, disse er:

- Bygaden 28, 8592 Anholt - tilladelse givet den 21-04-2015
- Østervej 35, 8592 Anholt - tilladelse givet den 17-06-2015
- Østervej 4, 8592 Anholt – tilladelse givet den 21-10-2015
- Bygaden 9, 8592 Anholt - tilladelse givet den 05-01-2016
- Under Bakkerne 10, 8592 Anholt – tilladelse givet den 27-04-2017
- Østervej 37, 8592 Anholt – tilladelse givet den 05-12-2018
- Sønderstrandvej 19B, 8592 Anholt – tilladelse givet den 08-03-2018

Der er ikke tidligere givet afslag på ansøgte flexboligtilladelser på Anholt.

Bemærkning fra Borgerforeningen

Der er fra Borgerforeningen på Anholt løbende udtrykt bekymring for, om der på sigt vil komme til at mangle helårsboliger på Anholt. Det er blandt andet med baggrund i denne bekymring, at det i sin

tid blev besluttet, at flexboligtilladelser på Anholt skal følge personen - uanset at det er muligt at tilladelsen følger boligen, ligesom alle ansøgninger på Anholt skal forelægges for miljø- og teknikudvalget.

Forvaltningen har været i dialog med borgerforeningen på Anholt, og de har fremsendt vedlagte bemærkning. Af bemærkningen fremgår det, at borgerforeningen har haft en dialog om emnet via deres hjemmeside. Der er kommet 15 tilbagemeldinger på mail, og borgerforeningen ønsker ikke, at der meddeles flere flexboligtilladelser. Det fremgår imidlertid også af bemærkningen, at borgerforeningen vil fremsende ny skrivelse om emnet, når de har haft mulighed for at drøfte det på et fysisk borgermøde for øens beboere. Det er grundet Covid-19 uvist, hvornår et sådan møde kan afholdes. Borgerforeningen har telefonisk givet udtryk for, at de også gerne vil drøfte emnet på det årlige møde, der afholdes med Kontaktudvalget for Anholt.

Det er forvaltningens anbefaling, at behandling af sager om flexboligtilladelser på Anholt behandles uændret i henhold til den ovenstående praksis. En eventuelt ændret praksis vil således afvente yderligere bemærkninger fra borgerforeningen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Flexboligordningen blev vedtaget i Folketinget den 1 maj 2013 på den baggrund, at områder i landdistrikterne i de senere år har været præget af lokal affolkning, med ubeboede og forfaldne boliger, der ikke har kunnet sælges.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der meddeles forhåndsgodkendelse til at benytte Bygaden 22, 8592 Anholt som flexbolig.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 22-03-2021

Godkendt.

Bilag:

1 - 3031654	Åben	Kort flexboligtilladelser Anholt, Bygaden 22	(25482/21)	(H)
2 - 3048836	Åben	Bemærkninger fra Anholt Borgerforening	(39822/21)	(H)