

Notat

Dato: 07.03.2022

Notat med synspunkter fra dialogmøde vedr. fleksboliger på Anholt

Mødet afholdt den 7. marts 2022 i Anholt Forsamlingshus

Deltagere Ca. 40 fremmødte borgere
Medlemmer af Miljø- og teknikudvalget: Næstformand Niels Basballe,
Aleksander Myrhøj, Niels Skov Pedersen
Chef Byg og Miljø Ulrik Christensen,
Teamleder Plan og Byg Kisa Lindgaard

- Præsentation ved næstformand i Miljø- og teknikudvalget Niels Basballe.

Mødet er opfølgning på tidligere møder i efteråret 2021, samt henvendelse fra Borgerforeningen.

Formål er bl.a. at klæde politikerne på til at tage beslutninger vedr. flexboligordning på Anholt.

- Oplæg om bopælspligt, lokalplan og flexbolig v. Chef for Byg og Miljø Ulrik Christensen og bemærkninger og spørgsmål fra de fremmødte

Flexbolig tilladelse gives i Norddjurs kommune til boligen, men på Anholt gives det til personen, der ejer boligen efter politisk behandling.

Der er givet 8 flexbolig tilladelser på Anholt.

Bopælspligt skal sikre beboelse af ejendom - enten af ejer eller lejer. Har ikke været håndhævet i Norddjurs kommune. Der er en 6 ugers regel, hvor kommunen kan indsætte en lejer i en tom bolig.

Hvor mange ejendomme er overgået til sommerhus? Det er der ikke undersøgelse af. Det er ejers ansvar at opdatere status på bolig i BBR.

Lokalplan: Der er ikke en lokalplan for Anholt by. Hvis der laves en lokalplan, kan området udlægges kun til helårsbeboelse. Det er dog stadig vanskeligt for en kommune at sikre, at ejendommen bebos. Her gælder 6 ugers regel også.

Hvis Anholt får en lokalplan, kan der så udlægges nye byggegrunde?

Hvad vil der ske, hvis der laves lokalplan udlagt kun til helårsbeboelse?

Boligmangel - der er behov for mere alment boligbyggeri - kan vi det?

Begrebet passivitet - hvis en kommune ikke indsætter en lejer eller kontakter ejer med tom bolig vil det efter en periode anses som passivitet og dermed et samtykke til, at boligen benyttes som sommerhus.

Kan vi på Anholt hjælpe hinanden med 6 ugers reglen - altså have en liste med interesserede lejere, der vil flytte ind i tomme boliger?

Der kan være signalværdi i lave lokalplan, hvor der ikke kan gives flexbolig tilladelser.

Hvordan med at benytte sommerhuse til helårsbolig? Ejer af sommerhus kan udleje sit sommerhus til helårsbrug, hvis huset er egnet til det. Særlig regel i Planloven for små-øer.

En lokalplan kan designes med specifikke betingelser.

Måske er det ikke så sært at indsætte lejere i tomme boliger, da der i sommerperioden er stor efterspørgsel?

Flexbolig ordning er måske også en fordel, da arbejdslivet har ændret sig.

Lokalplan med helårsbeboelse - det kan laves, men er stadig svært at håndhæve.

Måske flexbolig ordning ender med at være godt. Kan vi tilbyde nuværende ejere af huse, der reelt bliver brugt som sommerhuse at give en flexbolig tilladelse til den pågældende bolig?

Bekymringer ved at skulle håndhæve bopælspligten. Der er også flere boliger, der er gået tilbage til helårshuse.

Mange har nye former for arbejdsliv. Hvad er problemet vi drøfter?

Hvordan er det gået på andre øer?

Tab af helårsstatus kontra fleksibel brug af ejendommene - måske skal vi ikke være så bekymret.

Vi skal udbrede muligheden for at udleje sommerhuse til helårsbrug og derigennem få flere beboere på Anholt. Kan der presses på for en særregel, hvor også ejere af sommerhuse kan benytte boligen til helårsbrug?

Kan det politisk vedtages, at alle boliger på Anholt får flexbolig tilladelse? Og måske give flexbolig status til boligen og ikke personen?

Beskytter flexbolig ordningen øen eller ej?

Boligmassen er dårlig på Anholt.

Hvis der gives flexbolig tilladelse til alle, hvad vil der ske med prisniveauet? Kan folk låne til boligerne?

Flere lejeboliger er alfa og omega.

Flexboliger giver måske ikke højere priser.

Vi skal forhindre flere sommerhuse i byen.

Kan der laves nye byggegrunde? Vi mangler arbejdskraft på øen.

Der er eksempel på gammelt hus, der er restaureret til helårsbolig i en god stand.

Husk det statsgaranteret lån til køb af boliger i landområder - det kan være en mulighed for at låne til køb af bolig.

Måske skal turistsæsonen ikke "vækste" - det er en ny debat om hvor mange turister, der skal komme til Anholt.