

Flexboligstop i Svendborg by

19/182

Beslutningstema

Revidering af administrativ praksis for flexboligordningen.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at den administrative praksis for flexboligordningen ændres således, at der undtagelsesvis eller efter en konkret politisk stillingtagen gives flexboligtilladelse i Svendborg by .

Sagsfremstilling

Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalget vedtog den 13. november 2014 en administrationspraksis for flexboligordningen i Svendborg Kommune.

Administrationspraksissen går ud på, at Svendborg Kommune giver flexboligtilladelser, hvor anden lovgivning ikke forhindrer dette. Den nærmere baggrund for flexboligordningen er beskrevet i vedlagte dagsordenspunkt fra mødet den 13. november 2014.

Den afgørende forudsætning for vedtagelsen af administrationspraksissen var, at der på daværende tidspunkt ikke var boligmangel i Svendborg by. Desuden var efterspørgslen på flexboligtilladelser begrænset.

Situationen har ændret sig, da administrationen oplever en markant stigning i antallet af henvendelser om flexboligtilladelser. Udviklingen er illustreret på vedlagte bilag. Bemærk, at faldet i antallet af tilladelser fra 2017 til 2018 skyldes, at administrationen sidst i 2018 indførte et midlertidigt stop for flexboligtilladelser, indtil sagen blev forelagt politisk. Derudover har boligsituationen ændret sig således, at der nu er boligmangel, og særligt i Svendborg by for de mest efterspurgte lejlighedstyper, som er lejligheder med 1-4 værelser. Dette udmønter sig konkret ved udprægede problemer med genhusning af borgere i fx skimmelsvampsager og en klar stigning i antallet af almene boligbyggerier.

På vedlagte bilag ses de meddelte flexboligtilladelser indtegnet på et kort. Forespørgsler er dog ikke indtegnet. Som grundlag for udvalgets beslutning er de mest relevante områder afgrænset på kortet, benævnt område 1, 2, 3, 4 og 5.

Det er administrationens vurdering, at den nuværende udvikling vil føre til forstærket boligmangel i Svendborg by, område 1, som følge af nedlæggelse af helårsboliganvendelse i forbindelse med flexboligtilladelser. Det er på den baggrund administrationens anbefaling, at administrationspraksissen ændres. Undtagelse til reglen kan fx være, hvor der er udført planlægning med mulighed for flexboliger (Jessens Mole 7-9), eller hvor helt særlige forhold gør sig gældende. Det sidste vil bero på en konkret vurdering.

Interessen for områderne 2-5 er på nuværende tidspunkt ikke af et omfang, der gør, at administrationen anbefaler ændring af administrationspraksissen for disse.

Kommunen er forpligtet til at anvise en lejer til en bolig, hvortil der er meddelt afslag på samtykke om flexboligtilladelse. Kan kommunen ikke det inden for 6 uger, anses kommunens samtykke for meddelt. Det er administrationens vurdering, at dette kan blive aktuelt, men at omfanget vil være begrænset.

Det bemærkes, at administrationspraksissen for flexboliger ikke kan anvendes til at sikre mod en generel affolkning af bymidten medmindre der er boligmangel. Hvis det ønskes at sikre generelt mod oprettelse af for mange fritidsboliger, er det nødvendigt at sikre det gennem planlægningen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen

Lovgrundlag

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven).

Flexboligtilladelser er omfattet af boligreguleringslovens § 50, stk. 2:

”Kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at en helårsbolig af boligens ejer tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende af den samme ejer på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen.”

og

boligreguleringslovens § 51, stk. 3:

”Har kommunalbestyrelsen nægtet samtykke, kan ejeren anmode kommunalbestyrelsen om i medfør af § 48, stk. 3, at anvise en lejer til boligen. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, betragtes samtykke for meddelt.”

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-03-2019

Godkendt, idet Lundeborg by også omfattes af ordningen.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Ø). Som suppleant deltog Jesper Kiel (Ø).

Afbud fra Jens Munk (løsgænger). Som suppleant deltog Jesper Larsen (løsgænger).

Afbud:

Jens Munk

Jens Erik Laulund Skotte

BILAG:

1 - 4314715	Åben	Administrativ praksis for flexboligordningen	(873/19)	(H)
2 - 4314751	Åben	Flexboligtilladelser givet 2014-2018	(898/19)	(H)
3 - 4373306	Åben	Afgrænsede områder - 1-5	(48989/19)	(H)

