Til Børne-, Ældre- og Boligministeriet

Landdistrikternes Fællesråd
Storegade 13
DK-8382 Hinnerup
Tlf.: 61 313 636
Email: mail@landdistrikterne.dk
www.landdistrikterne.dk

CVR: 20257180

Dato: 05.10.2026

Enhed: Sekretariatet

Sagsbehandler: THW

Svar på høring om ændring af lov om boligforhold

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har den 18. september 2026 sendt lov om ændring af boligforhold i høring. Med lovforslaget lægges der op til at hæve bødestraffen for gentagne brud på bopælspligten samt at give kommunerne beføjelser til at regulere beboermaksimum på beboelse. Landdistrikternes Fællesråd takker for muligheden for at give høringssvar samt de konstruktive møder, herunder om denne problemstilling, tilbage i september.

Reglerne om bopælspligt er en nødvendighed for at sikre både den nationale, men i endnu højere grad den lokale sammenhængskraft, som kan svækkes, når helårsboliger i land-, ø- og yderkommuner anvendes som fritidsboliger, der ender med at stå tomme det meste af året. Dette gør det vanskeligere for mulige tilflyttere at finde en egnet bolig, hvilket påvirker bosætning og befolkningsudviklingen negativt. Dette er i særdeleshed kritisk for små øer og ø-kommuner, hvor fastboende spiller en afgørende rolle for områdets eksistens.

Landdistrikternes Fællesråd er derfor positive over, at ministeriet tager problemstillingen alvorligt, og øger bødestraffen ved gentagne brud på bopælspligten. Tiltaget skaber et bedre incitament til at overholde bopælspligten i områder, hvor kommunerne ønsker at fastholde bopælspligten. Ministeren kunne med fordel overveje, hvorvidt bødestraffen ved en overtrædelse af bopælspligten 1. og 2.gang ligeledes burde øges. Dette skal ses i lyset af den tid det kan tage, for kommuner og politi, at indsamle den nødvendige dokumentation, sammenholdt med de indtægter, en udlejer kan opnå i den mellemliggende periode.

Behov for yderligere ressourcer og værktøjer

Selvom bødestraffen øges, er det vigtigt, at kommunerne får de nødvendige ressourcer og værktøjer, så de bedre kan føre tilsyn med overholdelsen af bopælspligten. Ved at give kommunerne bedre redskaber såsom samkørsel af registre med indblik i det ugentlige vand- og varmeforbrug samt eventuelle lejeindtægter fra udlejning, så vil kommunerne i bedre omfang kunne føre tilsyn med overholdelsen af reglerne. Dette er tiltag som er nødvendige for kunne føre tilsyn og dermed opnå den ønskede effekt af lovændringen.

Kommunerne har mulighed for at regulere bopælspligten gennem lokalplanen. Reguleringen burde udvides, så kommunerne får mulighed for at udpege enkelte områder eller landsbyer, hvor bopælspligten skal gælde. En sådan udvidelse vil gøre det muligt for kommunerne at tage højde for lokalplanens begrænsninger, og dermed tage flere lokale hensyn.

På nuværende tidspunkt frafalder bopælspligten, hvis en helårsbolig er sat til salg. Der kan ligeledes søges kompensation for bopælspligten under en større renovering af boligen. Det er derfor væsentligt at sikre, at boligejere ikke kan omgås reglerne ved eksempelvis at udbyde deres helårsbolig til en urealistisk høj pris eller ved at fastholde en bolig under renovering, gennem flere år, med henblik på at undgå bopælspligten.

Hvis en bolig har været ledig i mere end 6 uger kan kommunen pålægge ejeren at udleje lejligheden. Hvis ejeren ikke er i stand til dette, har kommunerne beføjelser til at anvise en boligsøgende til boligen. I en sådan situation skal det samtidig sikres, at kommunerne ikke hæfter for det økonomiske ansvar ved udlejningen.

Landdistrikternes Fællesråd anerkender samtidig, at det ikke er alle kommuner, der ønsker at fastholde bopælspligten, fordi der er forskellige forhold, som gør sig gældende rundt i landet.

Det er dog vigtigt, at lovgivningen ligeledes understøtte de kommuner, som ønsker at opretholde bopælspligten ved at give kommunerne de rette værktøjer til at føre tilsyn.

Landdistrikternes Fællesråd står naturligvis til rådighed for yderligere dialog og sparring.

Med venlig hilsen

Landdistrikternes Fællesråd

Steffen Damsgaard
Formand