



Åbn markedet for boligkøb i provinsen

*Af Anders H. Høiris
Direktør for Business Lolland-Falster*

Tomme boliger er et stort problem for mange landdistrikter. De signalerer forfald og skræmmer potentielle købere væk. Carsten Hansen (S) minister for by, bolig og landdistrikter fremsætter den 20. februar et lovforslag, som netop har til formål, at øge efterspørgslen på helårsboliger i disse områder. Lovforslagets intentioner, nemlig at stoppe affolkningen og tiltrække nye beboere, er gode, men desværre i sin nuværende form, ikke ambitiøst nok.

Med lovforslaget lægges der op til en lovfæstelse og en udvidelse af den praksis, der allerede findes i mange kommuner, nemlig den såkaldte weekendattest. Fremover skal kommunerne kunne give samtykke til en fleksboligordning, der giver ejeren af en bolig mulighed for at bruge en bolig med helårsstatus, som fritidsbolig, dog ikke i en begrænset periode, som med weekendattesten.

Lovforslaget har dog en stor begrænsning. Kommunens tilladelse er nemlig personlig. Den følger altså ejeren og ikke boligen. Det betyder, at en ny ejer ikke er sikker på at kunne videreføre en fleksboligordning, men må søge om tilladelse til selv at få en fleksboligordning, efter de har erhvervet ejendommen. Det usikkerhedsmoment, som bliver konsekvensen af den personlige tilladelse, vil forringe ejendommens værdi og kan skræmme potentielle købere væk og øger dermed ikke efterspørgslen på helårsboliger i landdistrikterne

For nuværende boligejerne i landområderne er lovforslaget en fordel. De får nemlig mulighed for at skrue deres liv sammen på nye måder, men det motiverer næppe tilflyttere til at købe bolig i disse områder. Affolkningen kan altså stoppes, men lovforslaget får næppe den store betydning for bosætningen.

I Sverige, hvor man kun ganske få steder har bopælspligt for huse med helårsstatus, skelnes der ikke mellem, om huse bruges til helårs- eller fritidsboliger. Det betyder, at en bolig kan benyttes til begge formål. Det vil sige, at for eksempel et dansk ægtepar med nogle år tilbage på arbejdsmarkedet, kan købe et helårshus i Sverige, som de en periode bruger som fritidshus. Hvis de ønsker det, kan de, når de går på pension, sælge deres bolig i Danmark og flytte til Sverige.

Vi tror på, at en lignende løsning ville kunne sætte gang i ejendomsmarkedet for områder som Lolland-Falster og dermed medvirke til, at efterspørgslen på helårshuse øges. Men det kræver, at potentielle købere kan vide sig sikre på deres fremtidige situation.

For områder med forladte og nedslidte bygninger er det af stor betydning, at der kommer gang i ejendomsmarkedet. Det handler ikke kun om at tiltrække beboere, som kan bidrage til væksten i områderne. Det handler i lige så høj grad om at sikre, at boligerne ikke forfalder yderligere og skæmmer området. Derfor er det nødvendigt, at lovforslaget suppleres af øgede midler til nedrivning af forfaldne ejendomme.

Lovforslaget er et skridt i den rigtige retning, men efterlader for mange måske'er. Den ønskede effekt af lovforslaget opnås kun, hvis købere af fast ejendom i yderområderne kan vide sig sikre på, hvad de køber.