



# KOMMUNERS MULIGHED FOR AT FREMME BOSÆTNING

Ny praksis fra Ankestyrelsen slår fast, at det er muligt for en kommune at udleje boliger til borgere, der overvejer at flytte til kommunen. Det på trods af, at kommunerne som udgangspunkt ikke har hjemmel til at varetage opgaver vedrørende boligforsyning.

Kommuners opførelse eller erhvervelse af boliger med henblik på udlejning kan enten ske med hjemmel i den skrevne lovgivning eller med hjemmel i de uskrevne kommunalfuldmagtsregler. Sidstnævnte antages traditionelt at give en ret snæver adgang til kommunal boligforsyning, da opgaven kun kan ske i forhold til persongrupper, der må antages at have specielle behov, som kommunerne i anden sammenhæng har særlige forpligtelser over for.

Men kommunalfuldmagten er dynamisk, og der er det seneste år kommet to nye udtalelser om kommunal boligforsyning, der giver et lidt mere nuanceret billede.

## IKKE HJEMMEL TIL BOLIGFORSYNING PÅ BORNHOLM

Bornholms Regionskommune ønskede at købe eller opføre lejeboliger til udlejning. Boligerne skulle udlejes i op til seks måneder til tilflyttere, så de kunne få en midlertidig bolig med kort varsel, indtil en permanent bopæl var på plads. Ifølge regionskommunen var udlejningen begrundet i, at det kan være vanskeligt at tiltrække arbejdskraft fra andre dele af landet, fordi øens geografiske placering vanskeliggør

pendling, og mangel på lejeboliger gør det svært for tilflyttere hurtigt at finde en bolig.

Ankestyrelsen udtalte 1. november 2018, at regionskommunen ikke lovligt kunne købe eller opføre lejeboliger. Udlejningen ville være boligforsyning, og der var ikke hjemmel i den skrevne lovgivning.

## BOSÆTNINGSHUS PÅ ÆRØ VAR LOVLIGT SOM REKLAME

I en udtalelse af 16. maj 2019 har Ankestyrelsen åbnet mulighed for, at kommuner kan udleje boliger, når der ikke er tale om egentlig boligforsyning. Sagen omhandlede bosætningshuse i Ærø Kommune.

Udtalelsen viser, at en kommune kan give borgere, der overvejer at flytte til kommunen, mulighed for i en kort periode at leje en bolig af kommunen. Borgerne skal betale markedsleje, og udlejningen skal ske som led i kommunens mulighed for at gøre reklame for sig selv. Formålet med at tilbyde bosætningshuse vil således være at tiltrække tilflyttere, virksomheder og turister til kommunen, hvilket kommunalfuldmagtsreglerne giver hjemmel til.

## BETINGELSER

Der er dog en række betingelser, der skal være opfyldt. Opholdet skal være forholdsvis kort – tre-fire måneder var i Ærøs tilfælde tæt på den øvre grænse. Ellers vil der være tale om boligforsyning, ligesom i sagen om Bornholms Regionskommune. Opholdet må på den anden side heller ikke være for kort, da det ellers kan sidestilles med udlejning af ferieboliger, hvilket ikke er en lovlig kommunal opgave. Desuden skal kommunalfuldmagtens krav om forholdsmæssighed mellem den kommunale interesse og de midler, der anvendes på tiltaget, overholdes ■



Rikke Søgaard Berth  
Partner, advokat  
rsb@horten.dk



Malene Graff  
Specialistadvokat  
mgr@horten.dk