

BBR status af boliger på VestMøn

Bygge Bolig Registeret (BBR) bestemmer hvilke typer abonnementer Fibia kan tilbyde beboerne på VestMøn. På foranledning af flere boligejere ved Hårbølle Strand har Lokalrådet derfor spurgt Vordingborg Kommune om status af forskellige boligtyper på VestMøn og fået følgende svar, der også er relevant for ejere af fritidsboliger og flexboliger andre steder på VestMøn.

SPØRGSMÅL:

Flexboliger er i hastig vækst. Hvordan bliver de registreret i BBR ?

SVAR:

Flexboliger er helårsboliger (i landzone eller byzone), hvor boligreguleringsloven ikke håndhæves i forhold til krav om tilmelding til folkeregisteret. Så i BBR vil de altid være registreret som helårsboliger.

SPØRGSMÅL:

Ejerne af nogle af de ældste huse ved Hårbølle Strand, dem med adresse på Hårbøllevej, mener at deres huse er fritidshuse, men i BBR er de registreret som helårsboliger.

SVAR:

Der er i sommerhusområdet flere ældre ejendomme, som stadig står registreret som helårsboliger. Status som helårsbolig kan opretholdes, så længe ejendommene er beboet. Det er afgørende om de ligger i byzone, landzone eller i et sommerhusområde. Det er kun ejendomme i sommerhusområder, der kan registreres som sommerhuse (kode 510 i BBR).

Følgende ejendomme ved Hårbølle Strand ligger i sommerhusområde:

Hårbøllevej 86-96 (lige numre)

Hårbøllevej 114-142C (lige numre)

Hårbøllevej 101-145 (ulige numre)

Er huset ubeboet i 3 år vil det jf. Planloven overgå til sommerhus – (ændringen forudsætter dog henvendelse til kommunen) og kan aldrig igen anvendes til helårsbeboelse, på nær for pensionister

Såfremt huse i sommerhusområdet ønskes ændret fra Helårsbeboelse til Sommerhus skal ejerne sende en mail om dette til tekpost@vordingborg.dk. Ejerne skal dog være opmærksomme på, at hvis de ændrer status, så vil huset aldrig kunne tages i anvendelse som almindelig helårsbeboelse igen, på nær for pensionister der i henhold til planlovens §40, har ejet huset i mere end 8 år (nedsættes til 1 år per 1. Juli 2017) og er flyttet ind efter at har nået pensionsalderen. Det samme gælder for helårshuse, der ikke har været beboet i 3 år, men også her kræver ændringen en henvendelse til kommunen. Vi har engang imellem henvendelser, hvor folk i salgssituationer fortryder, at de har ændret ejendommens status, og dermed kun kan sælge huset som sommerhus og ikke som helårsbolig.

Man kan naturligvis ikke ændre status fra helårsbolig til sommerhus, hvis man bor i huset og ikke lever op til planlovens dispensationsmuligheder for pensionister i forhold til anvendelse af sommerhuse til helårsbolig.

SPØRGSMÅL:

Hvad med huse i det åbne land, som for mange år siden blev givet "week-end attester"?

SVAR:

Praksis er i dag at boliger, som ikke anvendes til helårsbeboelse får et notat om, at der er tale om flexboliger – de forbliver således helårsboliger.

SPØRGSMÅL:

Skipperbyen, Hårbølle Bro 1-43 (de ulige numre), består af 22 små sammenbyggede ferieboliger og opfattes af de fleste ejere som fritidshuse, da de i BBR er registrerede som "Anden bygning til fritidsformål" (anvendelseskode 590), men har ikke kunnet tegne fritidsabonnementer hos Fibia.

SVAR:

Skipperbyen ligger i byzone. Lokalplanen foreskriver, at "*Området må kun anvendes til feriebebyggelse, hoteldrift, kursusformål, helse- og sundhed med tilhørende fællesfaciliteter.*". Der er tale om en særlig situation, som i den seneste lokalplan fik ophævet "erhvervsforpligtigelsen" efter hotel- og restaurationsloven. Der er således i dag tale om individuelle fritidsboliger i byzone. Hvorvidt ferieboligerne lever op til Fibia's definitioner må Fibia afgøre, men planlægningsmæssigt minder ferieboligerne meget om sommerhuse, da de jf. lokalplanen ikke må anvendes til helårsbeboelse.