



FORESPØRGSEL til rådmanden i MTM

### Vedr. nedrivningstilladelser, kontrol med anvendelsen og skatteunddragelse

Det er attraktivt at bo i Århus. Markedsprisen er derefter.

Det er attraktivt for spekulanter at bygge, udleje og sælge boliger i Århus. Der er penge i det. Mange penge. Alle kommer ikke lige redeligt til de penge. Grådigheden kan tage over.

Som myndighed må vi være der til at beskytte de lejere, der kastes under vognen, sikre at huslejer ikke tager himmelflugt og vi må kontrollere fiflerier.

1) Hvordan praktiserer forvaltningen den kontrol og beskyttelse?

Et område der er attraktivt som spekulationsemne, for fiflerier og grådighed er lokalplan 1108 i Skæring hvor et sommerhusområde omdannes til byzone og sommerhuse dermed kan sælges som helårsbeboelse. Med kæmpe fortjeneste til følge.

Det forudsætter bare, at de lejere, der evt. bor i husene vil fraflytte.

Vil de ikke det, kan udlejerne gå andre veje og søge om en nedrivningstilladelse i Århus kommune og med den i hånden forsøge at få lejeren til at flytte. Og Århus kommune udsteder nedrivningstilladelser i området. Til boliger, som der bor lejere i.

2) Med henvisning til Boligreguleringslovens § 46 (indsat nederst) skal jeg udbede mig forvaltningens retningslinjer for hvilke betingelser en ejer / udlejer skal opfylde for at få tilladelse til nedrivning af en eksisterende bolig.

Hvilke formål med nedrivninger skal ejeren have?

Hvilken betydning har det, at der er lejere i bygningen?

Hvilke hensyn tages der til klimabelastningen ved nedrivning fremfor renovering?

Hvad er forvaltningens mulighed for at nægte tilladelse til nedrivning?

Udlejerens nedrivningsansøgning kan være indsendt for at få lejeren ud så udlejer selv kan flytte ind – i 3 måneder – for derefter at sælge boligen videre. Efter ophold i boligen i 3 måneder slipper sælger for at betale skat af sin fortjeneste. Og videresalg og skatteunddragelse var det egentlige formål med den nedrivningstilladelse fra myndigheden.

3) Hvilken kontrol fører forvaltningen med at nedrivningstilladelser bruges til det formål, de er søgt til, om de udføres og om der skatteundrages?

Folkeregisteradresse kræver faktisk ophold på adressen. Fører forvaltningen tilsyn med om en ejer med adresse i 3 mdr. faktisk bor på adressen? Hvad er konsekvensen for ejeren, hvis det ikke er tilfældet?

4) Hvilke andre fiflerier er forvaltningen bekendt med og hvordan bekæmpes de?

### **BOLIGREGULERINGSLOVEN:**

Loven skal bl.a. sikre, at der ikke opstår boligmangel.

#### Kapitel VII

Benyttelse af boliger

**§ 45. Reglerne i dette kapitel gælder for boliger med køkken, der er eller har været benyttet til helårsbeboelse** i de i § 2 anførte kommuner, jf. dog § 46, stk. 1, 3. pkt., § 48, stk. 1, 3. pkt., § 50, stk. 1, 2. pkt. og § 52 a, stk. 1, 3. pkt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af reglerne i dette kapitel er endelige.

**§ 46. Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis.** Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.