



Administrationsgrundlag for fleksboligtilladelser i Fanø Kommune

Fanø Kommune ønsker at fremme bosætning på Fanø og dermed sikre grundlaget for opretholdelsen af et bæredygtigt grundlag for et øsamfund i balance og trivsel hele året rundt.

Et vigtigt element i at fremme bosætningen er at fastholde et bredt og attraktivt udvalg af helårsboliger og sikre en hensigtsmæssig balance mellem disse og fritidsboliger, herunder fleksboliger.

Med dette administrationsgrundlag fastlægger Fanø Kommune de overordnede principper og retningslinjer for administration af reglerne om fleksboliger. Grundlaget skal bidrage til en ensartet, gennemsigtig og lovmedholdelig praksis, samtidig med at der tages hensyn til konkrete forhold i den enkelte sag.

1. Formål og retligt grundlag

Administrationsgrundlaget fastlægger Fanø Kommunes praksis for administration og håndhævelse af fleksboligtilladelser i kommunen.

Administrationen sker inden for rammerne af

- planlovens § 41 a
- boligreguleringslovens § 50
- samt almindelige forvaltningsretlige regler, herunder forvaltningsloven og offentlighedsloven.

Såvel planlovens som boligreguleringslovens bestemmelser er "kan"-bestemmelser, der fastlægger rammer for kommunens handlemuligheder. Bestemmelserne forpligter således ikke kommunen til særlige initiativer eller handlinger ligesom de ikke giver boligejere særlige rettigheder til at få en fleksboligtilladelse.

Administrationsgrundlaget er en intern retningslinje for kommunens sagsbehandling. Kommunen træffer i hver enkelt sag altid afgørelse efter en konkret og individuel vurdering og inden for rammerne af gældende lovgivning.

2. Hovedlinje

Fanø Kommune giver som udgangspunkt ikke fleksboligtilladelse og således heller ikke forhåndstilsagn, idet kommunen ønsker at fastholde et bredt og attraktivt udvalg af helårsboliger som incitament til øget bosætningen.

Fleksboligtilladelse gives undtagelsesvist, efter individuel vurdering og behandling af konkret ansøgning i Teknikudvalget.

En forudsætning for en nærmere vurdering af muligheden for fleksboligtilladelse hhv. forhåndstilsagn er, at der er tale om en ejendom, hvor lovgivning, kommuneplan eller eventuel lokalplan ikke indeholder bestemmelser eller rammer om boligformål.

Afslag på ansøgninger ledsages af en begrundelse med afsæt i en redegørelse for de konkrete planlægningsmæssige og bosætningsmæssige hensyn.

3. Vilkår for fleksboligtilladelser

I undtagelsestilfælde, hvor der gives fleksboligtilladelser, sker det under følgende vilkår:

- Tilladelsen vurderes under hensyntagen til en hensigtsmæssig udnyttelse af boligmassen og må ikke være i strid med anden lovgivning
- Tilladelsen følger personen og bortfalder således ved ejerskifte
- Ved flere ejere gives tilladelsen til ejerne i fællesskab, hvilket betyder at en fleksboligtilladelse ikke kan indehaves af ejerne på skift
- Tilladelsen har som udgangspunkt en tidsbegrænsning på 5 år, hvilket betyder at ejendommen kan bruges som flexbolig i 5 år, hvorefter forpligtelsen til helårsanvendelse genoptages
- Tilladelsen bortfalder hvis helårsanvendelsen genoptages inden tidsbegrænsningen udløber

4. Forhåndstilsagn

Kommunen kan i forbindelse med påtænkt køb af en helårsbeboelse give forhåndstilsagn til potentiel køber, hvis det vurderes at der undtagelsesvist vil kunne meddeles fleksboligtilladelse jf. ovenfor.

Forhåndstilsagnet gives under følgende vilkår:

- Forhåndstilsagnet tidsbegrænses til 8 måneder, hvilket betyder at ejendommen skal erhverves inden der er gået 8 måneder fra forhåndstilsagnet er givet
- Forhåndstilsagnet kan undtagelsesvist forlænges efter konkret begrundet ansøgning

Kommunens afgørelser om flexboliger er endelige og kan ikke påklages.

Vedtaget af byrådet den 15.06.2026