

BOPÆLSPLIGT FOR EJERLEJLIGHEDER I PROJEKT EBELTOFT HAVNEFRONT

Denne redegørelse beskriver, hvorvidt der er bopælspligt i de ejerlejligheder, der skal opføres på Strandvejen i Ebeltoft som projekt "Ebeltoft Havnefront".

Reglerne om bopælspligt

Reglerne om bopælspligt bestemmer, at boliger, der i en lokalplan er udlagt til helårsbeboelse, skal tages i brug til helårsbeboelse. Dette gælder også for nyopførte boliger, medmindre boligerne er opført i henhold til en lokalplan, der er vedtaget og offentliggjort før den 1. januar 2021.

Bopælspligten for en nyopført bolig, der er opført i henhold til en lokalplan, der er vedtaget og offentliggjort før den 1. januar 2021, indtræder først, når boligen har været anvendt til helårsbeboelse.

Boligerne i projekt Ebeltoft Havnefront

Boligerne i projekt Ebeltoft Havnefront er omfattet af lokalplan nr. 123 - Centerområde og offentligt formål ved Strandvejen i Ebeltoft (herefter "Lokalplanen"). Lokalplanen blev vedtaget den 26. marts 2009.

Lokalplanen udlægger området, hvor boligerne skal opføres, til "helårsboligformål". Lokalplanen indeholder ingen udtrykkelige bestemmelser om bopælspligt.

Da Lokalplanen er vedtaget og offentliggjort før den 1. januar 2021, er der derfor ikke ved købet af en ejerlejlighed bopælspligt. Det betyder, at Syddjurs Kommune ikke kan stille krav om, at boligerne skal benyttes som helårsbolig, når de er opført.

Bopælspligten for boligerne på Ebeltoft Havnefront vil således først indtræde, når boligen tages i brug til helårsbeboelse, dvs. fra det tidspunkt, der første gang sker tilmelding af en person i folkeregisteret med helårsbeboelse i en ejerlejlighed. Det betyder, at der ikke indtræder bopælspligt, så længe ejerlejligheden alene benyttes til f.eks. ferieformål.

Ejerlejlighederne kan således også videresælges af den første køber uden bopælspligt, så længe ejerlejligheden i dennes ejertid ikke har været anvendt til helårsbeboelse.

Der vedlægges mail af 22. august 2022 fra Syddjurs Kommune med svar på forespørgsel om bopælspligt.

Anette Kusk
Advokat (H), LL.M./Partner
M: +45 20 28 04 56
D: +45 88 91 93 56

@: ank@dahlaw.dk