

FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Retningslinjer for flexboliger

Februar 2025



Flexbolig i Frederikssund Kommune

Flexbolig-ordningen åbner mulighed for, at et helårshus kan anvendes som en fritidsbolig eller som et hjem uden bopælspligt. Når du skal finde en fritidsbolig, har du således mulighed for at vælge et sommerhus, men du har også mulighed for at vælge en flexbolig.



Hvilke boliger kan anvendes som flexbolig?

Det er kun helårsboliger og dermed ikke sommerhuse eller fritidshuse, som kan anvendes som flexbolig. I Frederikssund Kommune er der mulighed for at få en tilladelse til at anvende dit helårshus som flexbolig, hvis følgende er opfyldt:

- at boligen er beliggende i landzone, sommerhuszone eller i en landsby med undtagelse af Lyngerup, Dalby, Skuldelev, Gerlev, Jørlunde og Store Rørbæk
- at boligen ikke er omfattet af en lokalplan eller servitut som fastslår, at boligen skal anvendes som helårsbolig (fast bopæl)
- Boligen er ældre end 30 år fra opførelsesdato.

Ønsker du at benytte dit helårshus som flexbolig, skal du kontakte kommunen.

Ansøgningsprocessen

Du skal rette henvendelse til kommunens planafdeling, hvis du ønsker at få tilladelse til en flexbolig eller ønsker mere information om ordningen. Du kan skrive på:

planteamet@frederikssund.dk

Oplev det åbne og det landlige

Flexbolig-ordningen giver mulighed for at få en attraktiv fritidsbolig i åbne omgivelser. Ordningen kan også åbne mulighed for at opleve livet på landet uden straks at skulle sælge din nuværende bolig. Det kan også være, at du som udlandsdanser ønsker et hjem i Danmark.

Fakta om flexbolig

Med en tilladelse til flexbolig er du som ejer ikke bundet af bopælspligt. Så selvom huset fremstår som en helårsbolig, kan du "komme og gå", som det passer dig hele året. Hvis du senere ønsker at genoptage helårsbeboelse (bopæl) i boligen, kræver det således ikke yderligere ansøgning jf. Boligreguleringsloven. Det skal bemærkes, at boligens flexboligstatus bortfalder, såfremt helårsbeboelse (bopæl) i boligen genoptages og der skal dermed ansøges på ny, hvis boligen ønskes anvendt som flexbolig igen. En flexbolig skal dog altid leve op til de bygningsmæssige krav for helårsbeboelse, idet flexboligen bevarer sin formelle status som helårsbolig.

En tilladelse til flexbolig gives til den specifikke bolig og ikke boligejeren eller ejendommen. Hvis der sker et ejerskifte af boligen, vil boligen bibeholde sin flexboligstatus indtil, at den nye ejer registrerer helårsbeboelse (bopæl) i boligen. Såfremt flexboligen nedrives, vil boligen ligeledes miste sin flexboligstatus. En flexbolig må ikke anvendes til erhvervmæssig udlejning. Der må ikke drives erhverv fra en flexbolig, såfremt der ikke er bopæl i boligen. Er boligen ikke anvendt som flexbolig inden for et år efter dato for tilladelsen, bortfalder tilladelsen og der skal søges på ny.

Særligt for landzonen og landsbyer

For huse beliggende i landzonen kræver det ikke landzonetilladelse at ændre anvendelsen af en helårsbolig til flexbolig. Efterfølgende genoptagelse af bopælspligt for boligen kræver ikke landzonetilladelse.

Særligt for sommerhusområdet

En bolig i et sommerhusområde, der lovligt har været anvendt som helårsbolig før og efter området blev udlagt til sommerhusområde, kan anvendes som flexbolig.

