

IFUL-nyhedsbrev nr. 28 20. april 2009

Dobbeltbosætning - en vej til udvikling?

Ny rapport fra Institut for Forskning og Udvikling i Landdistrikter (IFUL), Syddansk Universitet: *Dobbeltbosætning/sekundære boliger – en undersøgelse af mulige veje til udvikling i Vejen og Langeland kommuner.*

Dobbeltbosætning/sekundære boliger i landdistrikter som et muligt udviklingsspor for kommuner i tilbagegang.

Det centrale spørgsmål i rapporten er om dobbeltbosætning, dvs. eje og anvendelse af en helårsbolig selv om man har primær adresse på en anden bolig, kan være en attraktiv udviklingsvej for landdistriktskommuner, som oplever vigende befolkningsantal og stigende aldersgennemsnit. Rapporten er baseret på undersøgelser i to kommuner, den ene en landkommune (Vejen) og den anden beliggende i et udkantsområde (Langeland).

Undersøgelsen er baseret på en GIS-baseret analyse af omfang og type af dobbeltbosætning, en runde af interviews med forskellige lokale aktører på Langeland samt flere telefoninterviews.

Undersøgelsens hovedresultater er, at dobbeltbosætning har et relativt stort omfang på Langeland, hvor potentielt 29% af boligerne til beboelsesformål er genstand for dobbeltbosætning med en overvægt af disse beliggende i landzone. For Vejens vedkommende er tallet 10% med en overvægt af disse beliggende i byzone. Datagrundlaget peger på at de sidstnævnte overvejende er udlejningsejendomme.

					
Tulleballe Bygaden 34 590-21716 Stor rummelig villa beligg. centralt i Tulleballe tæt ved indkøb og off. transport. Ejend. er indflytningsklar og kan anvendes til såvel helårs- som fritidsbrug. Lukket baggårdsmiljø og have. Tilhørende diverse udhuse, carport og garage.		Helletofte Korsvej 10 590-21724 Få et stemningsfyldt hjem eller fritidshus, beliggende i dejlig natur og med kort afstand til vandet. Bo dejligt i dette velvedligeholdte hus fra 1890, hvor der fra 1. sal er der en flot udsigt ud over marker/naturarealer og mod horisonten.			
Bolig/kælder	170/70 m² Grund	619 m²	Bolig/kælder	110/0 m² Grund	567 m²
Rum	7 Opfært	1914	Rum	4 Opfært	1890
Pris	1.025.000 Udbetaling	55.000	Pris	850.000 Udbetaling	45.000
Brutto	7.320 Netto	5.703	Brutto	5.990 Netto	4.548
BestZeller Langeland		62512411	BestZeller Langeland		62512411

Undersøgelsen har også kigget særskilt på nedlagte landbrugsejendomme i de to kommuner. Her er resultatet at 25% af disse på Langeland er ejet af folk med primær adresse udenfor kommunen. Det tilsvarende tal for Vejen kommune er 2%. Interviews på Langeland afdækkede en overvejende positiv indstilling blandt de lokale til dobbeltbosætning, da respondenterne gav udtryk for at udviklingen (faldende befolkningsantal) synes uafvendelig.

Rapporten konkluderer, at dobbelt bosætning kan være en relevant udviklingsvej. Men resultaterne indikerer også, at især naturværdier er nødvendige for at tiltrække interesserede dobbeltbosættere. Undersøgelsen peger på, at dobbeltbosætning og dermed en lempelse af bopælspligten kan være en måde at vedligeholde kvaliteten af det fysiske miljø, men at det ikke nødvendigvis løser mere langsigtede problemer for kommuner i negativ udvikling.

[Kjeldsen, C., Kromann, D.S., Nielsen, N.C. & Just, F. \(2009\): Dobbeltbosætning/sekundære boliger - en undersøgelse af mulige veje til udvikling i Vejen og Langeland kommuner. IFUL rapport 12, april 2009.](#)

Kontaktpersoner vedr. rapporten:

Chris Kjeldsen, adjunkt, IFUL
Tlf. kontor 6550 4232
Tlf. mobil 6174 7357
Email: chk@sam.sdu.dk

Niels Christian Nielsen, post doc., IFUL
Tlf. kontor 6550 1582
Tlf. mobil 2087 8568
Email: ncn@sitkom.sdu.dk

Web <http://www.sdu.dk/iful>
Adr. Niels Bohrs Vej 9, 6700 Esbjerg



SYDDANSKUNIVERSITET.DK

Niels Bohrs Vej 9-10 • 6700 Esbjerg • Tlf. 6550 1000 • www.sdu.dk