

## Tiny houses - ejerformer

I forbindelse med udbud og salg af mikroparceller til opførelse af Tiny houses er administrationen blevet bedt om at redegøre kort for de forskellige muligheder for virkeliggørelse af Tiny house beboelse.

Ved muligheder for virkeliggørelse forstås enten **(1) udleje af arealet**, (a) samlet eller (b) mikroparcelvist eller **(2) salg af arealet**, (a) samlet eller (b) mikroparcelvist.

### Udleje af arealet – samlet eller mikroparcelvist

Kommunen kan til enhver tid udleje arealet på markedsmæssige vilkår.

Et langtidslejemål skal dog ikke have karakter af et usædvanligt langt lejemål, men lejemål under 50 år må ikke anses som værende usædvanlige.

Kommunalfuldmagtsreglerne vil i dog kunne være en begrænsning i adgangen til et langtidslejemål.

Det vil være muligt at udleje mikroparcellerne enkeltvis. Frederikssund Kommune må i den forbindelse påregne omkostninger til tilslutningsafgifter, som fortsat ejer af parcellerne.

### Salg af arealet – samlet eller mikroparcelvist

Salg er omfattet af reglerne om udbud af offentlige ejendommen.

Ved et *samlet salg* af arealet kan kommunen vanskeligt regulere, hvorvidt køber efterfølgende ønsker at udleje enkelte parceller eller etablere en andelsboligforening.

*Stykkvist salg* af mikroparcellerne vil give flest interesserede mulighed for at erhverve en mikroparcel til realisering af et Tiny house. Købet af en mikroparcel vil kunne opnå delvist bankfinansiering og efterfølgende bebyggelse med et Tiny house vil efter det administrationen erfarede muligvis kunne opnå realkreditfinansiering og helt sikkert bankfinansiering. Der er en efterspørgsel på mikroparceller til realisering af Tiny house.

