

## Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum)

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har den 20. november 2019 anmodet om bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Frafald af tillægskøbesum).

BL – Danmarks Almene Boliger vil gerne kvittere positivt for dette lovforslag, der forsøger at give en mulig løsning på boligorganisationernes udfordringer med kommunale krav om betaling af tillægskøbesummen, når der bygges nye almene boliger i eksisterende almene ejendomme.

BL finder det hensigtsmæssigt, at der nu lægges op til at skabe en hjemmel, hvorved kommunerne kan undlade at opkræve tillægskøbesum og derved bidrage til en billigere husleje i de almene boligafdelinger.

Den foreslåede bestemmelser lyder:

"Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve tillægskøbesummen eller dele heraf ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen ejendom med henblik på etablering af almene boliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse på almene boligafdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1".

Bestemmelsen omfatter således ikke udsatte områder.

I forhold til de udsatte boligområder fik kommunalbestyrelsen med vedtagelsen af parallelsamfundspakken i december 2018 hjemmel til at undlade at opkræve tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat område – under forudsætning af at afhændelsen sker med henblik på opførelsen af private boliger eller erhverv, jf. lov om almene boliger § 27 b.

Sammenholdes den foreslåede bestemmelse med den eksisterende bestemmelse har kommunen således fortsat ikke direkte hjemmel til at undlade opkrævning af tillægskøbesum ved etablering af almene boliger i udsatte boligområde.

Det giver naturligvis ikke mening at etablere familieboliger i de hårde ghettoområder, da de skal nedbringe antallet af familieboliger, men der kan være behov for at etablere familieboliger - f.eks. som seniorbofællesskaber - i andre udsatte områder, ligesom der kunne være brug for at etablere andre typer af boliger end familieboliger i ghettoområderne. Det ville være hensigtsmæssigt at kunne frafalde tillægskøbesummen også i sådanne tilfælde for at medvirke til etablering af boliger med henblik på at opnå en blandet beboersammensætning og skabe muligheder for at tiltrække flere ressourcestærke beboere til et boligområde. I den sammenhæng er det u hensigtsmæssigt, at en efterspurgt boligform som seniorbofællesskaber teknisk klassificeres

som familieboliger, da seniorbofællesskaber kan medvirke til en mere blandet byudvikling også i hårde ghettoområder.

BL vil derfor gerne forslå følgende ændrede formulering af 2. pkt.:

"1. pkt. finder ikke anvendelse ved **etablering af almene familieboliger, dog undtaget seniorbofællesskaber**, i almene boligafdelinger beliggende i **et hårdt ghettoområde**, jf. § 61 a, stk. 4."

I forhold til bestemmelsens rækkevidde forudsætter vi, at bestemmelsen både omfatter de tilfælde, hvor kommunerne og boligorganisationer har aftalt indgået aftaler om tillægskøbesum, som er tinglyst, og de tilfælde, hvor der er tale om en praksis, der ikke er tinglyst. Der henvises i den forbindelse til den af Østre Landsret afsagte dom af den 4. november 2019.

BL står naturligvis til rådighed, hvis der ønskes en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen

Bent Madsen