

Dato: 15. januar 2015

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 19 ad forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) (L 89). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF)**

**Spørgsmål nr. 19:**

Ifølge lovforslaget vil ejeren af en af de berørte grunde kun kunne sælge op til 25 pct. af grunden til en meget begrænset skare af købere i form af de almene boligselskaber. Der vil derfor være tale om en lukket køberkreds, som også opererer under lovfastsatte maksimumsgrænser for købspriser. Ministeren bedes oplyse, hvilken sikkerhed ejeren af grunden har for, at denne eksklusive købsret til en mindre gruppe af almene boligselskaber ikke vil betyde, at grunden alene kan handles til en pris, der ligger under den pris, som ejer kunne opnå ved et salg, hvor køberkredsen var fri, og hvor markedet kunne bestemme en rimelig købspris?

**Svar:**

Miljøministeriet har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Det bemærkes, at eksisterende lovlig anvendelse også ved salg af grunden kan fortsætte uhindret uafhængigt af en eventuel ændring af plangrundlaget. Det vil sige, at ejer vil kunne sælge ejendommen med den eksisterende anvendelse til fx erhverv.

Hvis en ejer ønsker at udnytte sin grund i overensstemmelse med en lokalplan indeholdende krav til almene boliger forudsættes, at enten kommunen eller den almene boligorganisation indgår i forhandlinger med ejer om køb af ejendommen i forbindelse med realiseringen af lokalplanen, dvs. med henblik på opførelse af de almene boliger.

Det bemærkes i denne forbindelse, at planlægning kan have betydning for markedsprisen af en ejendom eller et areal. Dette er dog et almindeligt vilkår for alle grundejere i forbindelse med planlægning.

Hvis kommunalbestyrelsen på tidspunktet for realiseringen af lokalplanen mod forventning ikke ønsker eller ikke kan give tilsagn til den almene boligorganisation med henblik på opførelse af almene boliger, kan grundejeren komme i en økonomisk u hensigtsmæssig situation, fordi ejendommen eller en del

heraf ikke vil kunne afhændes til den almene boligorganisation samtidig med, at ejeren ikke selv kan realisere lokalplanen.

For at imødegå denne situation indeholder lovforslaget en ændring af den såkaldte overtagelsesregel i planloven, som gør det muligt for en grundejer i en sådan situation at kræve, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning.”

Med venlig hilsen

Carsten Hansen