



Beslutningsforslag nr. B 155

Folketinget 2024-25

Fremsat den 28. februar 2025 af Lisbeth Bech-Nielsen (SF), Sigurd Agersnap (SF),
Søren Egge Rasmussen (EL) og Mai Villadsen (EL)

Forslag til folketingsbeslutning

om at give kommunerne mulighed for at stille krav om andelen af henholdsvis
ejer- og andelsboliger i nye lokalplaner

Folketinget pålægger regeringen senest ved udgangen af 2025 at fremsætte et lovforslag, der giver kommunerne mulighed for at stille krav i lokalplanerne om andelen af ejer- og andelsboliger i nybyggeri.

Bemærkninger til forslaget

Med beslutningsforslaget ønsker forslagsstillerne at imødekomme udfordringerne forbundet med en stigende koncentration af private udlejningsboliger i nybyggeri, særlig i København. Disse udlejningsboliger repræsenterer næsten to tredjedele af nybyggeriet i København (»Dyre lejeboliger stormer frem i København. Nu vil flertal bremse udviklingen«, politiken.dk, den 24. februar 2023). Sådanne ejendomme er ofte prissat så højt, at kun en mindre del af befolkningen har råd til dem, hvilket bidrager til at skabe en skævhed på boligmarkedet, hvor tilgængeligheden af prismæssigt overkommelige boliger er begrænset. Den høje husleje gør desuden, at kun få har mulighed for at bo der i længere tid. Mange af boligerne udlejes i stedet som enkeltværelser og ofte med stor udskiftning. Den store udskiftning gør, at der ikke i samme grad er lokale beboere, der engagerer sig i det lokale byliv, forældrebestyrelser, lokale aktiviteter m.m.

Tendensen til flere dyre udlejningsboliger lægger pres på boligmarkedet. Forslagsstillerne er bekymrede for, hvordan boligmarkedet, særlig i de større byer, vil udvikle sig. Hvis ikke der skrives ind fra politisk side, kan boligmarkedet udvikle sig på en måde, hvor store dele af befolkningen udelukkes fra at bo i de områder, hvor de arbejder og lever, hvilket kan føre til øgede pendlerafstande og mindre sammenhængskraft i landet. Det er en udvikling, som SF og Enhedslisten ønsker at bremse.

Gældende regler

Kommunerne varetager som udgangspunkt den fysiske planlægning i henhold til planloven. I 2015 blev der i planloven tilføjet en mulighed for, at kommunerne i lokalplanerne kan bestemme, at op til 25 pct. af boligmassen i

lokalplansområdet skal være almene boliger, jf. § 15, stk. 2, nr. 11, i planloven (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024). Der er i planloven ikke hjemmel til at fastsætte bestemmelser i lokalplanerne om boligers ejerforhold, herunder om de skal anvendes som ejerboliger eller andelsboliger.

Forslag om mulighed for at fastsætte af andel af andels- og ejerboliger i nybyggeri

Ved at tillade, at kommuner kan fastsætte en bestemt fordeling mellem ejer- og andelsboliger i nye byggerier, vil forslaget ifølge forslagsstillerne ikke kun bidrage til en mere balanceret boligudvikling, men det vil også sikre, at flere har adgang til at eje deres eget hjem. Det vil give kommunerne værktøjer til at skabe et boligmarked, hvor der bliver plads til andet end dyrt byggeri med høje huslejer, som kun meget få kan betale.

Konkret foreslås det, at der foretages ændringer i planloven, der skal muliggøre, at kommunerne kan fastsætte, at en bestemt andel af nybyggeri skal være ejer- og andelsboliger. Forslagsstillerne ønsker konkret, at det bliver muligt at stille krav i lokalplanerne om op til 25 pct. ejerboliger og op til 25 pct. andelsboliger. Forslagsstillerne er dog åbne over for andre grænser, så længe formålet om at skabe et boligmarked for alle, særlig i de større byer, bliver opfyldt. Forslaget vil være en udvidelse af kommunernes eksisterende mulighed for i henhold til planloven at fastsætte, at op mod 25 pct. af boligmassen i nybyggeri skal være almene boliger. Endvidere vil forslaget forventelig forudsætte regulering, der skal sikre, at de pågældende boliger i praksis sælges og anvendes som ejer- og andelsboliger og ikke til udlejning.

Skriftlig fremsættelse

Lisbeth Bech-Nielsen (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om at give kommunerne mulighed for at stille krav om andelen af henholdsvis ejer- og andelsboliger i nye lokalplaner.

(Beslutningsforslag nr. B 155)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.