

Boligudvalget  
BOU alm. del - Svar på Spørgsmål 56  
Offentligt

### **Samrådsspørgsmål M:**

*Stillet af Bjarne Lausten (S)*

”I det der henvises til en konkret sag fra Vesthimmerland Kommune vedrørende kommunens køb og salg af grunde til en boligforening, jf. blandt andet diverse artikler i Nordjyske og ministerens svar på BOU alm. del - spm. 19, bedes ministeren redegøre for lovligheden af den model der anvendes og for, om ministeren finder det hensigtsmæssigt, at kommunen på den måde vælter sine udgifter over på de kommende lejere. Der henvises desuden til en tilsvarende sag fra Fjerritslev fra 2002, hvor kommunen angiveligt er blevet pålagt at tilbagebetale et beløb til boligforeningen. Ministeren bedes redegøre for, om de 2 sager er sammenlignelige, eller hvorved de i givet fald adskiller sig fra hinanden. Endelig bedes ministeren oplyse, om ministeren agter at tage skridt til at undersøge, om den angivne model - hvor kommunen sælger grunde til boligforeninger til en væsentlig højere pris, end de har købt den til - anvendes andre steder i landet.”

### **Om lovligheden af Vesthimmerlands Kommunes salg af ejendom**

- Statsforvaltningen Nordjylland behandler i øjeblikket sagen. Statsforvaltningen har den 16. december 2008 anmodet byrådet i Vesthimmerlands Kommune om at udtale sig i sagen på baggrund af artiklerne i Nordjyske Stiftstidende. Konkret er kommunen blevet bedt om at udtale sig om det bevillingsmæssige grundlag for ejendomshandlen og redegøre for den måde, kommunen har behandlet sagen på.
- Jeg har tidligere – nemlig i mine besvarelser af udvalgets spm. 19 og 28 – haft lejlighed til at kommentere på avisartikler om denne sag.

- Reglerne på området er klare. En kommune kan ikke give tilsagn til byggeri af almene boliger, hvis købsprisen for den grund, der indgår i byggeriets anskaffelsessum overstiger, hvad den er værd i handel og vandel - det vil sige markedsprisen.
- Reglerne sikrer lejerne mod at betale en for høj husleje, men har jo også betydning i forhold til den statslige støtte, der ydes til byggeriet. Grundprisen er jo en bestanddel af anskaffelsessummen - hvortil der ydes statslig støtte.
- Endelig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at kommunerne rent faktisk har en generel forpligtelse til at sælge fast ejendom til markedsprisen. Det følger af de helt almindelige kommunalretlige grundsætninger på området.
- Bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme forudsætter da også, at salg som udgangspunkt skal ske til markedsprisen. Disse regler gælder også ved kommunens salg af fast ejendom til støttet byggeri. Når kommunen skal afklare, hvad markedsprisen er, kan den fx konsultere en ejendomsmægler eller foretage en undersøgelse af prisniveauet for sammenlignelige ejendomme. Det er også angivet i den vejledning, der er udarbejdet om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.
- Sådan er de generelle regler på området – og de skal naturligvis overholdes.
- Om den model, der er anvendt i den konkrete sag i Vesthimmerlands Kommune, er lovlige eller ej, kan jeg ikke sige noget om på nuværende tidspunkt, da sagen nu undersøges af statsforvaltningen.

### **Sammenligneligheden mellem sagen i Vesthimmerlands Kommune og en sag i den tidligere Fjerritslev Kommune 2003**

- Da sagen således verserer i statsforvaltningen, har jeg heller ikke noget grundlag for at vurdere, om der er forskelle på eller ligheder mellem den aktuelle sag og den gamle sag i Fjerritslev.

- Jeg må derfor nøjes med at bekræfte, at begge sager omhandler et kommunalt jordsalg til et alment nybyggeri. Jeg kan ligeledes bekræfte, at der i begge sager har været rejst spørgsmål om, hvorvidt salgsprisen opfylder lovens krav.
- I den verserende sag indgår dette spørgsmål i Statsforvaltningen Nordjyllands vurdering.

### **Om ministeren vil tage initiativ til at undersøge om ”modellen” fra Vesthimmerlands Kommune anvendes andre steder i landet**

- Med hensyn til at undersøge, om ”modellen” fra Vesthimmerland anvendes andre steder i landet har jeg fundet det rigtigt at se nærmere på spørgsmålet. Sagen vedrører jo såvel lejernes husleje som den statslige støtte til almene boliger.
- Det viser sig, at kommunerne i et begrænset antal tilfælde er sælger af den grund, som det almene byggeri opføres på. Det er der ikke noget usædvanligt eller betænkeligt ved. Langt hovedparten af de sælgende kommuner har købt grunden før 2002 og der er således ikke tale om, at de køber grunden for straks efter at videresælge til en almen boligorganisation med en fortjeneste, der kan dække grundkapitalindskuddet.
- I 8 af en stikprøves 90 byggeprojekter er grunden købt og videresolgt i perioden 2003-2008. I ingen af disse tilfælde har kommunens fortjeneste kunnet finansiere grundkapitalen.
- Der er derfor ikke grundlag for at antage, at den model, der er genstand for spørgsmålet, anvendes andre steder i landet.