



BOLIGMINISTEREN

Udvalget for Landdistrikter og Øer
Folketinget

Dato 20. december 2019
J. nr. 2019-7385

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Udvalget for Landdistrikter og Øer har i brev af 29. november 2019 stillet mig følgende spørgsmål (ULØ alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jette Gottlieb (EL).

Spørgsmål nr. 59:

I hvilket omfang må en kommune opkøbe boliger i landdistrikter med henblik på at vedligeholde og herefter forestå udlejning subsidiært videresælge til almennyttige boligselskaber til udlejning?

Svar:

Det er lagt til grund for min besvarelse af spørgsmålet, at spørgeren med *boliger* mener nedslidte boliger i landdistrikter. Jeg forholder mig alene til reglerne i lovgivningen, der tilhører mit ressort.

Kommuner kan som hovedregel ikke erhverve eller opføre boliger med henblik på udlejning, medmindre der er lovhjemmel til det. Byfornyelsesloven giver ikke særskilt hjemmel til kommunal udlejning af boliger.

Kommunalbestyrelsen har dog efter byfornyelseslovens § 38 d mulighed for at opkøbe nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning. Kommunen kan kun købe ejendommen efter aftale med ejeren eller på tvangsauktion, da bestemmelsen ikke giver mulighed for ekspropriation. Efter selve købet af ejendommen kan kommunen opnå statslig refusion af tilskud (til sig selv som ejer) til den efterfølgende nedrivning eller istandsættelse.

Både private udlejningsejendomme og ejer- og andelsboliger kan istandsættes, såfremt ejendommen er utidssvarende i forhold til opvarmning, wc eller bad, eller er fra før 1960 og væsentlig nedslidt. Der kan også gennemføres energiforbedringer, hvis bygningen har fået udarbejdet en energimærkningsrapport med forslag til forbedringer. For udlejningsejendomme kan istandsættelsen være både indvendig og udvendig, mens det for ejer- og andelsboliger er klimaskærmen.

§ 38 i byfornyelsesloven giver desuden kommunen mulighed for at yde støtte til ombygning af private erhvervslokaler eller lokaler i offentligt ejede bygninger,



når der ombygges til private udlejningsboliger. Det er en betingelse, at erhvervet er nedlagt og den hidtidige aktivitet i den offentligt ejede bygning er ophørt.

For så vidt angår den del af spørgsmålet, som vedrører almene boligorganisationers adgang til at etablere almene boliger ved erhvervelse af eksisterende ejendomme, kan jeg oplyse, at almene boligorganisationer under visse betingelser, som nærmere er beskrevet i § 115 i lov om almene boliger, med offentlig støtte kan erhverve og ombygge en eksisterende beboelsesejendom med henblik på etablering af almene boliger.

Det er en betingelse ved etablering af almene familieboliger eller ungdomsboliger, at der sker en tilvækst af boenheder. Kravet gælder ikke for almene ældreboliger. For almene familieboliger stilles der yderligere krav om, at boligerne indrettes som bofællesskaber. Der er særlig hjemmel til at erhverve og ombygge eksisterende ejendomme til etablering af almene familieboliger med et bruttoareal større end 115 m² med henblik på udlejning til husstande med mindst 4 medlemmer, hvoraf mindst et medlem er stærkt bevægelseshæmmet.

En almen boligafdeling kan desuden med hjemmel i § 8, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 451 af 13. april 2015 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. uden offentlig støtte erhverve eksisterende private ejendomme, herunder private og kommunale udlejningsboliger samt parcelhuse, med henblik på etablering af almene boliger eller etablering af erhvervsarealer i tilknytning til disse boliger. Erhvervelse forudsætter, at der inden for maksimalt 10 år fra erhvervelsen kan opnås balance mellem udgifter og indtægter. Erhvervelsen kan tillige ske i forbindelse med byfornyelse.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek