

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 14. januar 2021

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Frafald af tillægskøbesum)

[af boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

#### 1. Ændringsforslag

Enhedslistens medlemmer af udvalget har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Indstillinger

Et *mindretal* i udvalget (S, DF og SF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *andet mindretal* i udvalget (V, KF, NB og LA) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme imod det stillede ændringsforslag.

Et *tredje mindretal* i udvalget (RV, EL og Sikandar Sidique (UFG)) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssagens afgivelse ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

##### *Venstre*

Venstres medlemmer af udvalget kan ikke støtte regeringens forslag om, at kommunerne kan undlade at opkræve en tillægssum ved fortætning af en almen boligafdelings ejendom. V er imod, at der sker en forskelsbehandling mellem almene og private beboelsesområder og mellem almene boligselskaber og private bygherrer.

V er desuden imod, at almene boligområder, der i forvejen er støttet byggeri, yderligere tilgodeses ved en fritagelse for betaling af tillægssum i forbindelse med fortætning. Der vil være tale om en skjult støtte, der gør det endnu sværere at vurdere, hvad alment byggeri reelt koster. V ønsker, at der skal bygges bedst og billigst til gavn for borgerne.

Ved ikke at opkræve en tillægssum vil der desuden ske et provenutab i kommunerne. Dette er hverken hensigtsmæssigt for kommuneøkonomien eller for gennemsigtigheden i forhold til borgerne.

V bemærker med hensyn til den fortætning, som forslaget adresserer, at borgernes trivsel i forhold til grønne arealer i nærområderne ikke må nedprioriteres i jagten på at skabe flere boliger. For Venstres medlemmer af udvalget er det centralt også at holde fast i en fornuftig kvalitet i den almene boligmasse.

##### *Dansk Folkeparti*

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget bemærker, at ministeren i svar til Dansk Folkeparti har tilkendegivet, »at Transport- og Boligministeriet i folketingsåret 2025-26 undersøger de største kommuners anvendelse af ordningen og fremsender en status herom til Boligudvalget.« DF har under førstebehandlingen luftet frygten for, at lovforslaget kan forstærke flugten fra land til by og dermed trække tæppet væk under provinsen og de mindre byer. Omvendt kan lovforslaget betyde, at boligområderne bliver mere mangfoldige end i dag, fordi lovforslaget også giver ret til at tillade private bygherrer og erhvervsbyggeri at blive etableret. Hvis statusredegørelsen i 2025-26 viser, at loven har forstærket urbaniseringen, kan det blive nødvendigt at ændre loven.

##### *Enhedslisten*

Enhedslistens medlemmer af udvalget konstaterer, at lovforslaget vil give kommunalbestyrelser hjemmel til at frafalde krav om tillægskøbesum eller dele heraf i forbindelse med fortætning af eksisterende almene ejendomme med almene boliger, private boliger og erhverv. Dette finder EL helt grundlæggende positivt, da det potentielt kan give mulighed for et etablere flere almene boliger i de allerede eksisterende bebyggelser. EL konstaterer med henvisning til ministerens besvarelse af spørgsmål nr. 1, at det af Kuben

Management anslås, at der alene for almene boligområder i København, som ikke er kategoriseret som udsatte, kan etableres ca. 2.000 nye boliger på baggrund af opførelse af boliger i eksisterende boligafdelinger.

EL konstaterer, at lovforslaget ikke gælder for almene boligområder, som er kategoriseret som udsatte. EL konstaterer, at baggrunden for dette er den politiske aftale af 9. maj 2018 indgået mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti om Initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund, jf. ministerens besvarelse af spørgsmål nr. 2. I besvarelsen redegøres for, at baggrunden herfor er, at der i aftalen gives mulighed for, at kommunerne kan frafalde krav om tillægskøbssum i udsatte boligområder frem til 2025. Dette begrundes med, at bestemmelsens tidsmæssige begrænsning dels er at tilskynde implementering af udviklingsplaner i de hårde ghettoområder, dels at fremme indsatser i de øvrige udsatte boligområder med henblik på at forebygge, at disse områder bliver til ghettoområder.

EL stiller sig undrende over for, at muligheden for at frafalde krav om tillægskøbssummen skulle have indvirkning på de forebyggende indsatser i de udsatte boligområder. Efter EL's opfattelse vil det være et positivt redskab at give alle almene boligområder større mulighed for at fortætte i de eksisterende bebyggelser. EL mener heller ikke, at en tilskyndelse for implementering af udviklingsplanerne gennem en tidsmæssig begrænsning giver mening, da boligområderne, der er kategoriseret som hård ghetto, under alle omstændigheder er forpligtet til inden for kort tid at fremlægge en udviklingsplan for områderne, som skal følges.

På den baggrund har EL stillet et ændringsforslag, som betyder, at der for alle boligområder, også udsatte boligområder efter 2025, kan frafaldes kravet om tillægskøbssum.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af et *mindretal* (EL), tiltrådt af et *mindretal* (RV og Sikandar Siddique (UFG)):

##### Til § 1

1) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 27 b, stk. 1, der bliver stk. 2, udgår ordene: »indtil den 1. januar 2025«.

*Anders Kronborg (S) Camilla Fabricius (S) Tanja Larsson (S) Jan Johansen (S) Kasper Roug (S) Kasper Sand Kjær (S) Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Jens Rohde (RV) Andreas Steenberg (RV) Rasmus Helveg Petersen (RV) Halime Oguz (SF) Kirsten Normann Andersen (SF) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd. Rosa Lund (EL) Sikandar Siddique (UFG) Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfm. Kim Valentin (V) Christoffer Aagaard Melson (V) Jane Heitmann (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF) René Christensen (DF) Egil Hulgaard (KF) Niels Flemming Hansen (KF) Lars Boje Mathiesen (NB) Ole Birk Olesen (LA)*

[Ophævelse af tidsbegrænsning for frafald af tillægskøbssum i et udsat boligområde]

#### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Ifølge den gældende § 27 b i lov om almene boliger m.v. kan kommunalbestyrelsen indtil den 1. januar 2025 træffe beslutning om at undlade at opkræve tillægskøbssum i forbindelse med afhændelse af en almen boligorganisations ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv.

Det foreslås, at den tidsmæssige begrænsning ophæves, således at kommunalbestyrelsen vil kunne træffe beslutning om at undlade at opkræve en tillægskøbssum i forbindelse med afhændelse af en almen boligorganisations ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv også efter den 1. januar 2025.

#### 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 25. november 2020 og var til 1. behandling den 4. december 2020. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

##### Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

##### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

##### Hørings svar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og boligministeren sendte den 15. oktober 2020 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 7. Den 25. november 2020 sendte boligministeren hørings svarene og et høringsnotat til udvalget.

##### Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 4 bilag på lovforslaget.

##### Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 7 spørgsmål til boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

---

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	48	Liberal Alliance (LA)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	41	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	16	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	13	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	12	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	6
Nye Borgerlige (NB)	4		